



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ПРИКАЗ

от 24.08.2018

г. Краснодар

№ 240-КК

Об утверждении предметов охраны, границ территорий, объединенной зоны охраны объектов культурного наследия: федерального значения - «Здание зимнего театра», 1908 г., 1954 г., ул. Красная, 55; регионального значения - «Дом Армянского благотворительного общества», 1911 г., ул. Красная, 57, лит. А; «Екатеринодарский городской и общественный банк и сиротский суд», 1898-1900 годы, ул. Карасунская, 70, лит. А, А1; «Почтово-телеграфная и телефонная контора», 1913-1915 годы, угол ул. Карасунской, 68 и Рашпилевской, 60, лит. А, расположенных в застройке квартала № 123 г. Краснодар, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам

В соответствии со статьями 3.1, 33, 34 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 8 декабря 2016 года № 1000 «Об управлении государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края», п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить:

1) предмет охраны объектов культурного наследия, расположенных в застройке квартала № 123 г. Краснодар: «Здание зимнего театра», 1908 г., 1954 г., ул. Красная, 55; «Дом Армянского благотворительного общества», 1911 г., ул. Красная, 57, лит. А; «Екатеринодарский городской и общественный банк и сиротский суд», 1898-1900 годы, ул. Карасунская, 70, лит. А, А1; «Почтово-телеграфная и телефонная контора», 1913-1915 годы, угол ул. Карасунской, 68 и Рашпилевской, 60, лит. А (приложение № 1);

2) схему границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в застройке квартала № 123 г. Краснодар «Здание зимнего театра», 1908 г., 1954 г., ул. Красная, 55; «Дом Армянского благотворительного общества», 1911 г., ул. Красная, 57, лит. А; «Екатеринодарский городской и общественный банк и сиротский суд», 1898-1900 годы, ул. Карасунская, 70, лит. А, А1; «Почтово-телеграфная и телефонная контора», 1913-1915 годы, угол ул. Карасунской, 68 и Рашпилевской, 60, лит. А (приложение № 2);

3) описание границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в застройке квартала № 123 г. Краснодар: «Здание зимнего театра», 1908 г., 1954 г., ул. Красная, 55; «Дом Армянского благотворительного общества», 1911 г., ул. Красная, 57, лит. А; «Екатеринодарский городской и общественный банк и сиротский суд», 1898-1900 годы, ул. Карасунская, 70, лит. А, А1; «Почтово-телеграфная и телефонная контора», 1913-1915 годы, угол ул. Карасунской, 68 и Рашпилевской, 60, лит. А (приложение № 3);

4) режим использования территорий объектов культурного наследия, расположенных в застройке квартала № 123 г. Краснодар: «Здание зимнего театра», 1908 г., 1954 г., ул. Красная, 55; «Дом Армянского благотворительного общества», 1911 г., ул. Красная, 57, лит. А; «Екатеринодарский городской и общественный банк и сиротский суд», 1898-1900 годы, ул. Карасунская, 70, лит. А, А1; «Почтово-телеграфная и телефонная контора», 1913-1915 годы, угол ул. Карасунской, 68 и Рашпилевской, 60, лит. А (приложение № 4);

5) схему границы единой охранной зоны объектов культурного наследия, расположенных в застройке квартала № 123 г. Краснодар: «Здание зимнего театра», 1908 г., 1954 г., ул. Красная, 55; «Дом Армянского благотворительного общества», 1911 г., ул. Красная, 57, лит. А; «Екатеринодарский городской и общественный банк и сиротский суд», 1898-1900 годы, ул. Карасунская, 70, лит. А, А1; «Почтово-телеграфная и телефонная контора», 1913-1915 годы, угол ул. Карасунской, 68 и Рашпилевской, 60, лит. А (приложение № 5);

6) описание границы единой охранной зоны объектов культурного наследия, расположенных в застройке квартала № 123 г. Краснодар: «Здание зимнего театра», 1908 г., 1954 г., ул. Красная, 55; «Дом Армянского благотворительного общества», 1911 г., ул. Красная, 57, лит. А; «Екатеринодарский городской и общественный банк и сиротский суд», 1898-1900 годы, ул. Карасунская, 70, лит. А, А1; «Почтово-телеграфная и телефонная контора», 1913-1915 годы, угол ул. Карасунской, 68 и Рашпилевской, 60, лит. А (приложение № 6);

7) схему границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных в застройке квартала № 123 г. Краснодар: «Здание зимнего театра», 1908 г., 1954 г., ул. Красная, 55; «Дом Армянского благотворительного общества», 1911 г., ул. Красная, 57, лит. А; «Екатеринодарский городской и общественный банк и сиротский суд», 1898-1900 годы, ул. Карасунская, 70, лит. А, А1; «Почтово-телеграфная и телефонная контора», 1913-1915 годы, угол ул. Карасунской, 68 и Рашпилевской, 60, лит. А (приложение № 7);

8) описание границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных в застройке квартала № 123 г. Краснодар: «Здание зимнего театра», 1908 г., 1954 г., ул. Красная, 55; «Дом Армянского благотворительного общества», 1911 г., ул. Красная, 57, лит. А; «Екатеринодарский городской и общественный банк и сиротский суд», 1898-1900 годы, ул. Карасунская, 70, лит. А, А1; «Почтово-телеграфная и телефонная контора», 1913-1915 годы, угол ул. Карасунской, 68 и Рашпилевской, 60, лит. А (приложение № 8);

9) схему режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в застройке квартала № 123 г. Краснодар: «Здание зимнего театра», 1908 г., 1954 г., ул. Красная, 55; «Дом Армянского благотворительного общества», 1911 г., ул. Красная, 57, лит. А; «Екатеринодарский городской и общественный банк и сиротский суд», 1898-1900 годы, ул. Карасунская, 70, лит. А, А1; «Почтово-телеграфная и телефонная контора», 1913-1915 годы, угол ул. Карасунской, 68 и Рашпилевской, 60, лит. А (приложение № 9);

10) особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в застройке квартала № 123 г. Краснодар: «Здание зимнего театра», 1908 г., 1954 г., ул. Красная, 55; «Дом Армянского благотворительного общества», 1911 г., ул. Красная, 57, лит. А; «Екатеринодарский городской и общественный банк и сиротский суд», 1898-1900 годы, ул. Карасунская, 70, лит. А, А1; «Почтово-телеграфная и телефонная контора», 1913-1915 годы, угол ул. Карасунской, 68 и Рашпилевской, 60, лит. А (приложение № 10).

2. Отделу правового сопровождения, государственного надзора и учета объектов культурного наследия управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края (Калинин) обеспечить:

1) опубликование настоящего приказа на официальном сайте администрации Краснодарского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

2) направление в семидневный срок со дня принятия настоящего приказа его копии в Управление Министерства юстиции Российской Федерации по Краснодарскому краю;

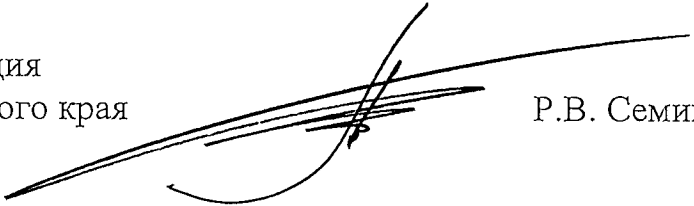
3) направление в срок, не более чем пять рабочих дней со дня принятия настоящего приказа его копии в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю;

4) направление в семидневный срок со дня принятия настоящего приказа его копии в администрацию муниципального образования город Краснодар.

3. Контроль за выполнением настоящего приказа оставляю за собой.

4. Приказ вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

Начальник управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping, fluid strokes that form a complex, somewhat abstract shape. The signature is positioned to the right of the official title and to the left of the printed name.

Р.В. Семихатский

УТВЕРЖДЕН
приказом администрации
Краснодарского края
от 24.08.2018 № 240-КМ

ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ

объектов культурного наследия,
расположенных в застройке квартала № 123 г. Краснодар:
«Здание Зимнего театра», 1908 г., 1954 г., ул. Красная, 55; «Дом Армянского
благотворительного общества», 1911 г., ул. Красная, 57, лит. А;
«Екатеринодарский городской и общественный банк и сиротский суд»,
1898-1900 годы, ул. Карасунская, 70, лит. А, А1; «Почтово-телеграфная и
телефонная контора», 1913-1915 годы, угол ул. Карасунской, 68 и
ул. Рашилевской, 60, лит. А

Объект культурного наследия федерального значения «Здание Зимнего
театра», 1908 г., 1954 г., ул. Красная, 55 обладает следующими свойствами,
предлагаемыми в качестве предмета охраны:

а) градостроительные характеристики:

- является композиционно-пространственной доминантой имеющей градостроительное значение, располагаясь на пересечении центральных улиц Красной и Гоголя в историческом центре г. Краснодара;
- характерные точки восприятия: ул. Красная и улица им. Гоголя на которую ориентирован главный фасад с центральным входом;

б) объемно-пространственные характеристики:

- монументальное трехэтажное здание театра с залом на 600 мест используется как концертный зал Краснодарской краевой филармонии;

в) архитектурные и конструктивные характеристики:

- архитектурный облик: после реконструкции 60-х годов прошлого века характеризует собой этап советской архитектуры в стиле «классицизм»;
- здание «Г»-образной формы в плане, трехэтажное, с подвалом;
- основные строительные материалы: наружные и внутренние стены - из красного глиняного кирпича; перекрытия междуэтажные и внутренний каркас - монолитные железобетонные; перекрытие чердачное - деревянное;
- стропильная крыша деревянная, сложной конфигурации, кровля из оцинкованной кровельной стали с организованным водоотводом
- композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов:
главный фасад по ул. Гоголя с боковым ризалитом в виде приставного

трехчастного портика, установленного на массивный объем первого этажа, в котором расположен главный вход;

портик состоит из шести трехчетвертных пилястр композитного ордера, по бокам спаренных. Портик увенчан треугольным фронтоном с лепным картушем в тимпане. Остальная часть фасада выполнена в общем композитном стиле;

фасад по ул. Красной выполнен в общей стилистике с главным: массивный первый этаж с прямоугольными окнами венчает межэтажный карниз с опирающимися на него рядом плоских прямоугольных пилястр композитного ордера с арочными проемами между ними;

облицовка первого этажа - крупноразмерные блоки песчаника, второго - плиты известняка;

- оконные и дверные проемы первого и третьего этажей прямоугольные, второго этажа – арочные на фасадах по ул. Красной и ул. Горького. Заполнение - деревянные оконные и дверные блоки с прозрачной отделкой лаком;

- декоративное убранство: штукатурный декор в виде штукатурных тяг междуэтажных и венчающих карнизов, фронтона, обрамление оконных проемов и подоконных отливов. Лепной декор элементов композиционного ордера, лепных деталей фронтона, обрамления оконных проемов, фриза и ограждения французского балкона портика;

- планировочная структура: зрительный зал, кулуары, вестибюль, а также сцена и помещения при сцене расположенные в объеме вдоль ул. Красной. На первом этаже объема вдоль ул. им. Горького расположены помещения вестибюльной группы; на втором и третьем этаже располагаются фойе, соединенные парадной лестницей с вестибюльной группой;

- декоративное убранство интерьеров: архитектурное решение интерьеров помещений в стиле «классицизма» характерном для советской архитектуры послевоенного периода.

- отделка помещений вестибюльной группы с облицовкой пола, панелей стен и колонн, ограждение парадной лестницы мраморными плитами. Декор стен и потолков ограждений ярусов зрительного зала и фойе третьего и второго этажей штукатурными и лепными деталями, альфрейная роспись плафона потолка и портала сцены;

- покрытие пола в зрительном зале, фойе и кулуарах второго и третьего этажей наборным штукатурным паркетом из дубовой клепки;

2) исторические характеристики:

- здание построено в 1908 году по проекту архитектора Ф.О. Шехтеля его учеником А.А. Козловым. В 1943 году, во время Великой Отечественной войны здание было разрушено и восстановлено в 1945 году по проекту архитектора А.Ф. Титова со значительными отступлениями от исторического облика;

фасады и интерьеры здания решены в стиле «классицизм» при реконструкции в 50-х годах XX века и характеризует собой определенный этап развития советской архитектуры в послевоенный период.

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Армянского благотворительного общества», 1911 г., ул. Красная, 57, лит. А обладает следующими свойствами, предлагаемыми в качестве предмета охраны:

а) градостроительные характеристики:

- ценная композиционно-пространственная составляющая застройки исторического центра города;

- расположен по красной линии ул. Красной, примыкает к зданию «Зимнего театра» и гармонично сочетается с ним своим объемно-пространственным решением;

- характерные точки визуального восприятия: с ул. Красной;

б) объемно-пространственные характеристики:

- монументальное трехэтажное административное здание;

в) архитектурные и конструктивные характеристики:

- здание трехэтажное, кирпичное, оштукатурено;

- в плане «П»-образное симметричной композиции. После реконструкции в 1954 году здание утратило значительную часть элементов декора и приобрело черты «неоклассического стиля»;

- основные строительные материалы: наружные и внутренние стены из красного глиняного кирпича; перекрытия – бетонные по металлическим балкам и деревянные по деревянным балкам;

- стропильная система – деревянная сложной конфигурации из оцинкованной кровельной стали с организованным водоотводом;

- композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов:

главный (восточный) фасад по ул. Красной решен симметрично и раскрепован центральным ризалитом с парадным входом. По вертикали ризалит декорирован прямоугольными пилястрами рустованными в уровне первого этажа, в уровне второго этажа решены в виде стилизованного коринфского ордера с антаблементом, фризом и карнизом на кронштейнах. Аналогичные пилястры фланкируют восточный фасад по углам. По горизонтали фасад раскрепован междуэтажными сложными карнизами на которые опираются малые пилястры в виде ордеров обрамления оконных проемов. Плоскость фасада завершена карнизом с фризом и парапетом в виде балюстрады;

- оконные проемы: в уровне первого и второго этажей прямоугольные, на третьем этаже с полукруглым верхом;

- декоративное убранство: штукатурный декор в виде штукатурных тяг междуэтажных и венчающих карнизов, антаблемента, обрамления оконных и дверных проемов, подоконных отливов;

- лепной декор архитектурных деталей ордеров, фриза, венчающего карниза и балюстрады парапета;

- планировочная структура: коридорная схема планировки помещений;

- декоративное убранство интерьеров: подлинный декор интерьеров в основном утрачен при реконструкции 1954 года и поздних ремонтах; охране подлежат сохранившиеся подлинные элементы штукатурного и лепного декора;

г) исторические характеристики:

- высокий профессиональный уровень архитектурного решения здания дают основания отнести его к одному из лучших зданий в городе построенных в начале XX века.

Объект культурного наследия регионального значения «Екатеринодарский городской и общественный банк и сиротский суд», 1898-1900 годы, ул. Карасунская, 70, лит. А, А1 обладает следующими свойствами, предлагаемыми в качестве предмета охраны:

а) градостроительные характеристики:

- монументальное кирпичное здание является доминантой городского значения в строчной застройке квартала по ул. Карасунской;
 - расположено по красной линии улицы Карасунской;
 - характерные точки визуального восприятия: улица Карасунская;

б) объемно-пространственные характеристики:

- двухэтажное административное здание;

в) архитектурные и конструктивные характеристики:

- здание 2-х этажное из кирпича в плане «Г»-образной конфигурации с главным (северным) фасадом по ул. Карасунской;

- фасад здания выполнен в лучших традициях архитектуры «неоклассицизма»;

- наружные и внутренние стены из красного глиняного кирпича, по кирпичным ленточным фундаментам;

- междуэтажное перекрытие железобетонное по металлическим балкам, чердачное – деревянное;

- крыша скатная из деревянных стропил, кровля из оцинкованной кровельной стали с организованным водоотводом;

- композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов:

главный фасад решен в неоклассическом варианте «кирпичной» эклектики, расположен по красной линии улицы Карасунской, кладка фасада выполнена лицевым кирпичом под расшивку швов. Фасад симметричен и фланкирован ризалитами, увенчанными небольшими треугольными фронтонами. Фасад в уровне первого этажа выполнен французским рустом до межэтажного карниза, второй этаж завершается фризом и карнизом, над которым расположена балюстрада парапета, разделенная парапетными тумбами. Ризалиты фланкированы пилястрами со стилизованными капителями и увенчаны треугольными фронтонами. Тимпаны фронтонов завершены декоративными, растительными лепными балюстрадами;

- оконные проемы центральной части первого этажа – прямоугольные, в ризалитах – лучковые, завершены проемы сандриками в виде выступающих клинчатых перемычек с замковыми камнями; оконные проемы второго этажа – полуциркульного очертания, обрамлены наличниками в виде стилизованного ордера и полуциркульными сандриками с замковыми камнями;

- декоративное убранство: подлинное оформление стен лицевой кладкой под расшивку швов; архитектурные детали из тесаного кирпича – русты, сандрики, межэтажные и венчающие карнизы, стилизованные наличники окон и пилястры ризалитов;

- планировочная структура: первого этажа – коридорная, второго этажа – анфиладная схема;

- архитектурные решения помещений: сохранились элементы первоначального оформления интерьеров вестибюля и парадной лестницы, ведущей в операционный зал; интерьер операционного зала оформлен штукатурным и лепным декором, большая часть которого подлинная;

г) исторические характеристики:

- яркий пример общественного здания в застройке города периода эклектики в «кирпичной» архитектуре.

Объект культурного наследия регионального значения «Почтово-телеграфная и телефонная контора», 1913-1915 годы, угол ул. Карасунской, 68 и ул. Рашилевской, 60, лит. А обладает следующими свойствами, предлагаемыми в качестве предмета охраны:

а) градостроительные характеристики:

- композиционно-пространственная доминанта застройки квартала;
- градоформирующий элемент исторической застройки центральной части города;

- характерные точки визуального восприятия: ул. Рашилевская и ул. Карасунская;

б) объемно-пространственные характеристики:

- трех-четырёхэтажное здание Краснодарского почтамта;

в) архитектурные и конструктивные характеристики:

- массивное здание, состоящее из нескольких разновысоких совмещенных и архитектурно обозначенных объемов форм параллелепипеда;

- в центральном объеме, расположенном вдоль ул. Рашилевской, расположен двухсветный операционный зал с почтовыми службами. К центральному объему примыкают с северной и южной стороны 4-х этажные объемы, имеющие самостоятельное композиционное решение. Здание решено в духе позднего модерна с зачатками будущего конструктивизма;

- наружные и внутренние стены выполнены из кирпича, оштукатурены;

- перекрытия железобетонные и деревянные по деревянным балкам;

- кровля скатная из оцинкованной кровельной стали по деревянным стропилам с организованным водоотводом;

- композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов: главный фасад центрального объема по ул. Рашилевской решен в мотивах классицизма – это выразилось в имитации портика из четырех дорических пилястр с дорическим антаблементом, а так же во фризах ризалитов и венчающем карнизе, на плоскости стен и венчающих карнизах имитирована

квадровая кладка; северный и южный фасад решены проще главного: выделяются два фланкирующие ризалита, на уровне четвертого этажа имитированы дорическая колоннада с завершающими ризалиты треугольными фронтонами;

- оконные проемы: прямоугольные, одинаковые в пределах отдельных плоскостей, ритмично расположены;

- декоративное убранство: штукатурный и лепной декор главного фасада по ул. Рашпилевской;

- планировочная структура: в центральном объеме – периметральная, в боковых - коридорная;

- архитектурные решения помещений: интерьеры двухсветного операционного зала и вестибюля решенные в мотивах классицизма, декор стен и потолков лепными и штукатурными деталями;

г) исторические характеристики:

- объект представляет собой пример прогрессивного архитектурного решения общественного здания начала XX века. Является градоформирующим элементом исторической застройки центральной части города.

Предмет охраны может быть дополнен и уточнен при проведении натуральных реставрационных исследований.

Начальник отдела памятников архитектуры,
истории и монументального искусства
управления государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края



М.Х. Боровая

УТВЕРЖДЕНА
приказом администрации
Краснодарского края
от 24.08.2018 № 240-КН

СХЕМА

границ территорий объектов культурного наследия,
расположенных в застройке квартала № 123 г. Краснодар:
«Здание Зимнего театра», 1908 г., 1954 г., ул. Красная, 55; «Дом Армянского
благотворительного общества», 1911 г., ул. Красная, 57, лит. А;
«Екатеринодарский городской и общественный банк и сиротский суд»,
1898-1900 годы, ул. Карасунская, 70, лит. А, А1; «Почтово-телеграфная и
телефонная контора», 1913-1915 годы, угол ул. Карасунской, 68 и
ул. Рашпилевской, 60, лит. А



Экспликация объектов культурного наследия:

1. «Здание Зимнего театра», 1908 г., 1954 г., ул. Красная, 55;
2. Дом Армянского благотворительного общества», 1911 г., ул. Красная, 57, лит. А;
3. «Екатеринодарский городской и общественный банк и сиротский суд», 1898-1900 годы, ул. Карасунская, 70, лит. А, А1;
4. «Почтово-телеграфная и телефонная контора», 1913-1915 годы, угол ул. Карасунской, 68 и ул. Рашпилевской, 60, лит. А.

Условные обозначения:



- объект культурного наследия федерального значения



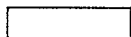
- объекты культурного наследия регионального значения



- граница территории объектов культурного наследия

• 20

- координатные точки границы территории объектов культурного наследия



- граница рассматриваемого квартала

Начальник отдела памятников архитектуры,
истории и монументального искусства
управления государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края

М.Х. Боровая

УТВЕРЖДЕНО
приказом администрации
Краснодарского края
от 24.08.2018 № 240-КК

ОПИСАНИЕ

границ территорий объектов культурного наследия,
расположенных в застройке квартала № 123 г. Краснодар:
«Здание Зимнего театра», 1908 г., 1954 г., ул. Красная, 55; «Дом
Армянского благотворительного общества», 1911 г., ул. Красная, 57,
лит. А; «Екатеринодарский городской и общественный банк и сиротский
суд», 1898-1900 годы, ул. Карасунская, 70, лит. А, А1; «Почтово-
телеграфная и телефонная контора», 1913-1915 годы, угол
ул. Карасунской, 68 и ул. Рашпилевской, 60, лит. А

1. «Здание Зимнего театра», 1908 г., 1954 г., ул. Красная, 55

Граница территории, зафиксированная 13 поворотными точками.

Описание границы территории:

граница проходит от точки 1 в восточном направлении на расстояние 23,0 м через точку 2 до точки 3; далее на юг на расстояние 1,9 м до точки 4; далее на восток на расстояние 34,2 м до точки 7, через точки 5 и 6 (вдоль северной стены здания); далее на юг вдоль границы проезжей части и тротуара по ул. Красной на расстоянии 49,7 м до точки 8; далее на запад вдоль границы проезжей части и тротуара по ул. Гоголя на расстояние 48,3 до точки 9; затем на север вдоль соседнего здания по ул. Гоголя, 63 на расстояние 37,5 м через точку 10 до точки 11, далее на запад на расстояние 9,0 м до точки 12, далее на север через точку 13 до точки 1, таким образом, завершая периметр территории объекта культурного наследия.

Координаты характерных (поворотных) точек границ территории объекта культурного наследия

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат WGS-84		Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	СШ	ВД	Х, (м)	У, (м)
1	45°01'38.601	38°58'14.041	477506.12	1377913.45
2	45°01'38.476	38°58'14.773	477502.44	1377929.52
3	45°01'38.426	38°58'15.063	477500.98	1377935.89
4	45°01'38.366	38°58'15.048	477499.13	1377935.58
5	45°01'38.164	38°58'16.323	477493.22	1377963.57

6	45°01'38.158	38°58'16.356	477493.07	1377964.29
7	45°01'38.122	38°58'16.571	477491.99	1377969.01
8	45°01'36.558	38°58'16.035	477443.57	1377957.87
9	45°01'36.917	38°58'13.885	477454.07	1377910.67
10	45°01'37.076	38°58'13.938	477459.01	1377911.77
11	45°01'38.101	38°58'14.279	477490.73	1377918.84
12	45°01'38.173	38°58'13.880	477492.85	1377910.08
13	45°01'38.310	38°58'13.931	477497.11	1377911.16
1	45°01'38.601	38°58'14.041	477506.12	1377913.45

2. «Дом Армянского благотворительного общества», 1911 г., ул. Красная, 57, лит. А

Граница территории, зафиксированная 9 поворотными точками.

Описание границы территории:

граница проходит от точки 14 в восточном направлении на расстояние 40,5 м через точку 15 до точки 16; далее на юг на расстояние 29,7 м вдоль границы проезжей части и тротуара по улице Красной до точки 7; далее вдоль границы соседнего здания - на запад на расстояние 34,2 м, через точки 6 и 5 до точки 4; далее на север на расстояние 1,9 м до точки 3; далее на запад на расстояние 6,5 м до точки 2; затем вдоль западной стены здания на север на расстояние 28,0 м до точки 14, замыкая периметр территории объекта культурного наследия.

Координаты характерных (поворотных) точек границ территории объекта культурного наследия

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат WGS-84		Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	СШ	ВД	X, (м)	Y, (м)
14	45°01'39.357	38°58'15.086	477529.72	1377936.05
15	45°01'39.090	38°58'16.687	477521.92	1377971.19
16	45°01'39.056	38°58'16.892	477520.92	1377975.69
7	45°01'38.122	38°58'16.571	477491.99	1377969.01
6	45°01'38.158	38°58'16.356	477493.07	1377964.29
5	45°01'38.164	38°58'16.323	477493.22	1377963.57
4	45°01'38.366	38°58'15.048	477499.13	1377935.58

3	45°01'38.426	38°58'15.063	477500.98	1377935.89
2	45°01'38.476	38°58'14.773	477502.44	1377929.52
14	45°01'39.357	38°58'15.086	477529.72	1377936.05

2. «Екатеринодарский городской и общественный банк и сиротский суд», 1898-1900 годы, ул. Карасунская, 70, лит. А, А1

Граница территории, зафиксированная 9 поворотными точками.

Описание границы территории:

граница проходит на восток от точки 18, вдоль границы проезжей части и тротуара по ул. Карасунской, на расстоянии 32,0 м до точки 30; далее на юг, вдоль восточной стены здания, на расстояние 29,0 м через точку 31 до точки 32; далее на запад на расстояние 31,5 м через точку 33 до точки 22; затем на север на расстояние 29,0 м через точки 21, 20, 19 до точки 18, замыкая периметр территории объекта культурного наследия.

Координаты характерных (поворотных) точек границ территории объекта культурного наследия

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат WGS-84		Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	СШ	ВД	X, (м)	Y, (м)
18	45°01'42.678	38°58'12.775	477631.65	1377884.19
30	45°01'42.444	38°58'14.200	477624.78	1377915.49
31	45°01'42.314	38°58'14.156	477620.77	1377914.56
32	45°01'41.525	38°58'13.884	477596.35	1377908.91
33	45°01'41.578	38°58'13.575	477597.88	1377902.12
22	45°01'41.766	38°58'12.483	477603.39	1377878.16
21	45°01'42.093	38°58'12.588	477613.53	1377880.31
20	45°01'42.155	38°58'12.607	477615.44	1377880.72
19	45°01'42.573	38°58'12.741	477628.39	1377883.49
18	45°01'42.678	38°58'12.775	477631.65	1377884.19

1. «Почтово-телеграфная и телефонная контора», 1913-1915 годы, угол ул. Карасунской, 68 и ул. Рашилевской, 60, лит. А

Граница территории, зафиксированная 13 поворотными точками.

Описание границы территории:

граница проходит от точки 17 в восточном направлении на расстояние 45,5 м вдоль границы проезжей части и тротуара по ул. Карасунской до точки 18; далее на юг на расстояние 29,0 м через точки 19, 20, 21 до точки 22; далее на запад на расстояние 2,0 м до точки 23; далее на юг на расстояние 18,5 м до точки 24; далее на запад на расстояние 2,2 м до точки 25; далее на юг на расстояние 15,0 м до точки 26; далее на запад на расстояние 41,5 м через точки 27 и 28 до точки 29; затем на север на расстояние 62,0 м вдоль границы проезжей части и тротуара по ул. Раппилевская до точки 17, замыкая периметр территории объекта культурного наследия.

Координаты характерных (поворотных) точек границ территории объекта культурного наследия

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат WGS-84		Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	СШ	ВД	Х, (м)	У, (м)
17	45°01'43.021	38°58'10.693	477641.67	1377838.49
18	45°01'42.678	38°58'12.775	477631.65	1377884.19
19	45°01'42.573	38°58'12.741	477628.39	1377883.49
20	45°01'42.155	38°58'12.607	477615.44	1377880.72
21	45°01'42.093	38°58'12.588	477613.53	1377880.31
22	45°01'41.766	38°58'12.483	477603.39	1377878.16
23	45°01'41.781	38°58'12.394	477603.84	1377876.19
24	45°01'41.200	38°58'12.198	477585.84	1377872.12
25	45°01'41.216	38°58'12.100	477586.33	1377869.98
26	45°01'40.749	38°58'11.901	477571.85	1377865.79
27	45°01'40.829	38°58'11.426	477574.20	1377855.37
28	45°01'40.997	38°58'10.432	477579.11	1377833.54
29	45°01'41.068	38°58'10.011	477581.19	1377824.30
17	45°01'43.021	38°58'10.693	477641.67	1377838.49

Начальник отдела памятников архитектуры,
истории и монументального искусства
управления государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



М.Х. Боровая

УТВЕРЖДЕН
приказом администрации
Краснодарского края
от 24.08.2018 № 240-КН

РЕЖИМ

использования территорий объектов культурного наследия,
расположенных в застройке квартала № 123 г. Краснодар:
«Здание Зимнего театра», 1908 г., 1954 г., ул. Красная, 55; «Дом
Армянского благотворительного общества», 1911 г., ул. Красная, 57,
лит. А; «Екатеринодарский городской и общественный банк и сиротский
суд», 1898-1900 годы, ул. Карасунская, 70, лит. А, А1; «Почтово-
телеграфная и телефонная контора», 1913-1915 годы, угол
ул. Карасунской, 68 и ул. Рашпилевской, 60, лит. А

Для территории установлен режим использования земель историко-культурного назначения.

Разрешается:

- реставрация, консервация, ремонт, приспособление памятника для современного использования, благоустройство территории, реконструкция инженерных сетей;

Запрещается:

- снос памятника, строительство, изменение объемно-пространственных характеристик здания.

Начальник отдела памятников архитектуры,
истории и монументального искусства
управления государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края



М.Х. Боровая

УТВЕРЖДЕНА
приказом администрации
Краснодарского края
от 24.08.2018 № 240-КД

СХЕМА

границы единой охранной зоны объектов культурного наследия,
расположенных в застройке квартала № 123 г. Краснодар:
«Здание Зимнего театра», 1908 г., 1954 г., ул. Красная, 55; «Дом Армянского
благотворительного общества», 1911 г., ул. Красная, 57, лит. А;
«Екатеринодарский городской и общественный банк и сиротский суд»,
1898-1900 годы, ул. Карасунская, 70, лит. А, А1; «Почтово-телеграфная и
телефонная контора», 1913-1915 годы, угол ул. Карасунской, 68 и
ул. Рашпилевской, 60, лит. А



1:2000

Экспликация объектов культурного наследия:

1. «Здание Зимнего театра», 1908 г., 1954 г., ул. Красная, 55;
2. «Дом Армянского благотворительного общества», 1911 г., ул. Красная, 57, лит. А;
3. «Екатеринодарский городской и общественный банк и сиротский суд», 1898-1900 годы, ул. Карасунская, 70, лит. А, А1;
4. «Почтово-телеграфная и телефонная контора», 1913-1915 годы, угол ул. Карасунской, 68 и ул. Ращпилевской, 60, лит. А

Условные обозначения:

- объект культурного наследия федерального значения



- объекты культурного наследия регионального значения



- территория единой охранной зоны объектов культурного наследия



- граница единой охранной зоны объектов культурного наследия

• 20

- координатные точки границы территории единой охранной зоны объектов культурного наследия

Начальник отдела памятников архитектуры,
истории и монументального искусства
управления государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края

М.Х. Боровая

УТВЕРЖДЕНО
приказом администрации
Краснодарского края
от 24.08.2018 № 240-КА

ОПИСАНИЕ

**границы единой охранной зоны объектов культурного наследия,
расположенных в застройке квартала № 123 г. Краснодар:
«Здание Зимнего театра», 1908 г., 1954 г., ул. Красная, 55; «Дом
Армянского благотворительного общества», 1911 г., ул. Красная, 57,
лит. А; «Екатеринодарский городской и общественный банк и сиротский
суд», 1898-1900 годы, ул. Карасунская, 70, лит. А, А1; «Почтово-
телеграфная и телефонная контора», 1913-1915 годы, угол
ул. Карасунской, 68 и ул. Рашпилевской, 60, лит. А**

Единая охранная зона устанавливается для обеспечения сохранности объектов культурного наследия расположенных в границах территории квартала № 123, исторически сложившейся среды. Граница единой охранной зоны имеет сложную конфигурацию в плане и состоит из двух участков.

Общая площадь территории 2692,0 м².

Описание границ единой охранной зоны:

Регламентный участок 1

Границы охранной зоны находится в юго-восточной части квартала и зафиксирована 13 поворотными точками.

Площадь территории – 1224,0 м²

Граница проходит: от точки 44 в восточном направлении на расстояние 67,5 м через точки 43 и 42 до точки 41; далее на юг на расстояние 4,7 м вдоль границы проезжей части и тротуара по ул. Красной до точки 16; далее на запад на расстояние 40,5 м, по северной границе территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Армянского благотворительного общества, 1911г., архитектор И.К.Мальгерб», через точку 15 до точки 14; далее на юг на расстояние 28,0 м, по западной границе территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Армянского благотворительного общества, 1911г., архитектор И.К.Мальгерб» до точки 2; далее на запад на расстояние 16,5 м до точки 1; далее на юг на расстояние 13,7 м через точку 13 до точки 12; далее на запад на расстояние 10,0 м до точки 46; далее на север на расстояние 46,6 м через точку 45 до точки 44, замыкая периметр первого участка единой охранной зоны.

Координаты характерных (поворотных) точек границ единой охранной зоны объектов культурного наследия (регламентный участок № 1)

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат WGS-84		Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	СШ	ВД	X, (м)	Y, (м)
44	45°01'39.718	38°58'13.936	477540.57	1377910.72
43	45°01'39.667	38°58'14.237	477539.06	1377917.34
42	45°01'39.242	38°58'16.730	477526.61	1377972.06
41	45°01'39.205	38°58'16.941	477525.55	1377976.71
16	45°01'39.056	38°58'16.892	477520.92	1377975.69
15	45°01'39.090	38°58'16.687	477521.92	1377971.19
14	45°01'39.357	38°58'15.086	477529.72	1377936.05
2	45°01'38.476	38°58'14.773	477502.44	1377929.52
1	45°01'38.601	38°58'14.041	477506.12	1377913.45
13	45°01'38.310	38°58'13.931	477497.11	1377911.16
12	45°01'38.173	38°58'13.880	477492.85	1377910.08
46	45°01'38.251	38°58'13.443	477495.16	1377900.48
45	45°01'39.327	38°58'13.804	477528.45	1377907.98
44	45°01'39.718	38°58'13.936	477540.57	1377910.72

Регламентный участок 2

Границы единой охранной зоны находится в северо-западной части квартала и зафиксированы 17 поворотными точками.

Площадь территории – 1468,0 м²

Граница проходит: от точки 29 в восточном направлении на расстояние 41,6 м через точки 28 и 27 до точки 26; далее на север на расстояние 15,0 м до точки 25; далее на восток на расстояние 2,2 м до точки 24; далее на север на расстояние 18,5 м до точки 23; далее на восток на расстояние 33,5 м через точки 22 и 33 до точки 32; далее на юг на расстояние 14,0 м до точки 34; далее на запад на расстояние 21,0 м до точки 35; далее на юг на расстояние 34,5 м до точки 36; далее на запад на расстояние 10,0 м до точки 37; далее на запад на расстояние 45,3 м через точки 38 и 39 до точки 40; затем на север, вдоль границы проезжей части и тротуара по ул. Рашиповской, до точки 29, замыкая периметр второго участка единой охранной зоны.

Координаты характерных (поворотных) точек границ единой охранной зоны объектов культурного наследия (регламентный участок № 2)

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат WGS-84		Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	СШ	ВД	X, (м)	Y, (м)
29	45°01'41.068	38°58'10.011	477581.19	1377824.30
28	45°01'40.997	38°58'10.432	477579.11	1377833.54
27	45°01'40.829	38°58'11.426	477574.20	1377855.37
26	45°01'40.749	38°58'11.901	477571.85	1377865.79
25	45°01'41.216	38°58'12.100	477586.33	1377869.98
24	45°01'41.200	38°58'12.198	477585.84	1377872.12
23	45°01'41.781	38°58'12.394	477603.84	1377876.19
22	45°01'41.766	38°58'12.483	477603.39	1377878.16
33	45°01'41.578	38°58'13.575	477597.88	1377902.12
32	45°01'41.525	38°58'13.884	477596.35	1377908.91
34	45°01'41.108	38°58'13.628	477583.40	1377903.45
35	45°01'41.257	38°58'12.689	477587.76	1377882.84
36	45°01'40.159	38°58'12.346	477553.77	1377875.75
37	45°01'40.263	38°58'11.905	477556.84	1377866.07
38	45°01'40.410	38°58'11.141	477561.19	1377849.29
39	45°01'40.613	38°58'10.082	477567.18	1377826.03
40	45°01'40.655	38°58'09.867	477568.41	1377821.31
29	45°01'41.068	38°58'10.011	477581.19	1377824.30

Начальник отдела памятников архитектуры,
истории и монументального искусства
управления государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края

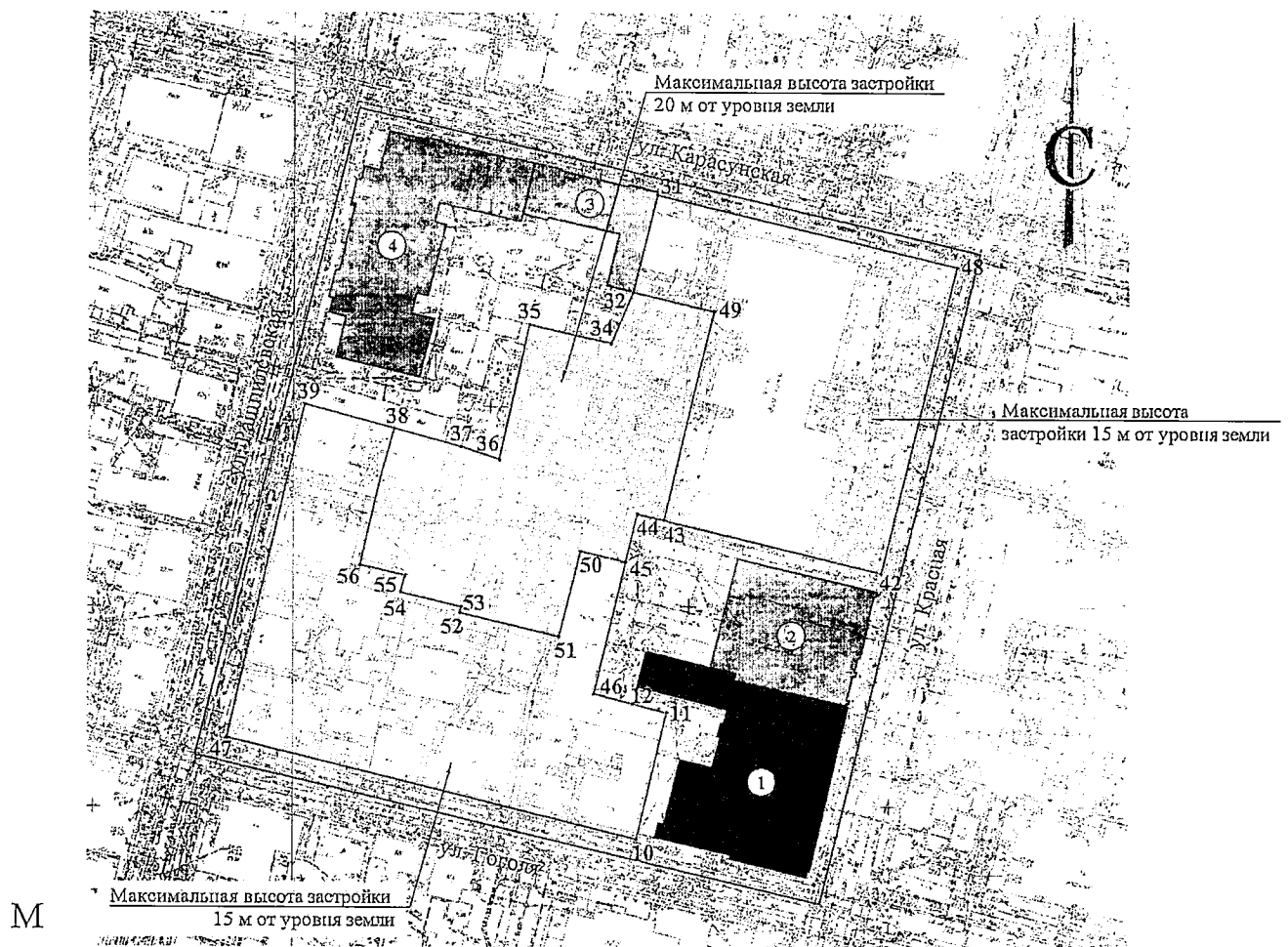


М.Х. Боровая

УТВЕРЖДЕНА
 приказом администрации
 Краснодарского края
 от 24.08.2018 № 240-КК

СХЕМА

границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных в застройке квартала № 123 г. Краснодар: «Здание Зимнего театра», 1908 г., 1954 г., ул. Красная, 55; «Дом Армянского благотворительного общества», 1911 г., ул. Красная, 57, лит. А; «Екатеринодарский городской и общественный банк и сиротский суд», 1898-1900 годы, ул. Карасунская, 70, лит. А, А1; «Почтово-телеграфная и телефонная контора», 1913-1915 годы, угол ул. Карасунской, 68 и ул. Рашиповской, 60, лит. А



1:2000

Экспликация объектов культурного наследия:

1. «Здание Зимнего театра», 1908 г., 1954 г., ул. Красная, 55;
2. «Дом Армянского благотворительного общества», 1911 г., ул. Красная, 57, лит. А;
3. «Екатеринодарский городской и общественный банк и сиротский суд», 1898-1900 годы, ул. Карасунская, 70, лит. А, А1
4. «Почтово-телеграфная и телефонная контора», 1913-1915 годы, угол ул. Карасунской, 68 и ул. Раппилевской, 60, лит. А.

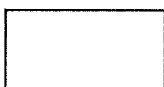
Условные обозначения:



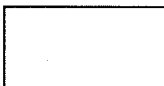
- объект культурного наследия федерального значения



- объекты культурного наследия регионального значения



- территория единой зоны регулирования застройки и хозяйственности 15 м



- территория единой зоны регулирования застройки и хозяйственности 20 м



- граница территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственности

• 20

- координатные точки границы территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственности

Начальник отдела памятников архитектуры,
истории и монументального искусства
управления государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края

М.Х. Боровая

УТВЕРЖДЕНО
приказом администрации
Краснодарского края
от 24.08.2018 № 240-КЧ

ОПИСАНИЕ

границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных в застройке квартала № 123 г. Краснодар: «Здание Зимнего театра», 1908 г., 1954 г., ул. Красная, 55; «Дом Армянского благотворительного общества», 1911 г., ул. Красная, 57, лит. А; «Екатеринодарский городской и общественный банк и сиротский суд», 1898-1900 годы, ул. Карасунская, 70, лит. А, А1; «Почтово-телеграфная и телефонная контора», 1913-1915 годы, угол ул. Карасунской, 68 и ул. Рашпилевской, 60, лит. А

Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, позволяющая вести компенсационное или новое строительство, состоит из трех участков - юго-западной, центральной и северо-восточной части территории квартала, где застройка либо отсутствует, либо имеется существующая малоценная или дисгармоничная застройка.

Общая площадь территории 14875,0 м².

Описание границы единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности:

Регламентный участок 3

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с высотными характеристиками разрешенной застройки не более 15,0 м от уровня земли находится в юго-западной части квартала, ограничена улицами Рашпилевская и Гоголя и зафиксирована 15 точками.

Площадь территории – 5757,5 м²;

Граница проходит: от точки 39 в восточном направлении на расстояние 23,0 м до точки 38; далее на юг на расстояние 35,0 м до точки 56; далее на восток на расстояние 11,5 м до точки 55; далее на юг на расстояние 4,5 м до точки 54; далее на восток на расстояние 15,5 м до точки 53; далее на юг на расстояние 1,5 м до точки 52; далее на восток на расстояние 25,5 м до точки 51; далее на север на расстояние 22,0 м до точки 50; далее на восток на расстояние 11,5 м до точки 45; далее на юг вдоль регламентного участка 1 единой охранной зоны, на расстояние 34,0 м до точки 46; далее на восток на расстояние 19,0 м через точку 12 до точки 11; далее на юг на расстояние 32,5 м до точки 10; далее на запад, вдоль линии застройки по ул. Гоголя, на расстояние 106,0 м до точки 47; далее на север, вдоль линии застройки по ул. Рашпилевская, на расстояние 86,0 м до точки 39, замыкая периметр первого участка единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Координаты характерных (поворотных) точек границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (регламентный участок № 3)

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат WGS-84		Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	СШ	ВД	Х, (м)	У, (м)
39	45°01'40.613	38°58'10.082	477567.18	1377826.03
38	45°01'40.410	38°58'11.141	477561.19	1377849.29
56	45°01'39.309	38°58'10.765	477527.10	1377841.47
55	45°01'39.213	38°58'11.274	477524.26	1377852.64
54	45°01'39.075	38°58'11.223	477520.01	1377851.57
53	45°01'38.960	38°58'11.912	477516.62	1377866.72
52	45°01'38.911	38°58'11.897	477515.13	1377866.39
51	45°01'38.719	38°58'13.037	477509.49	1377891.42
50	45°01'39.414	38°58'13.283	477531.01	1377896.55
45	45°01'39.327	38°58'13.804	477528.45	1377907.98
46	45°01'38.251	38°58'13.443	477495.16	1377900.48
12	45°01'38.173	38°58'13.880	477492.85	1377910.08
11	45°01'38.101	38°58'14.279	477490.73	1377918.84
10	45°01'37.076	38°58'13.938	477459.01	1377911.77
47	45°01'37.901	38°58'09.207	477483.23	1377807.88
39	45°01'40.613	38°58'10.082	477567.18	1377826.03

Регламентный участок 4

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с высотными характеристиками разрешенной застройки не более 20,0 м от уровня земли находится в центре квартала и зафиксирован 17 точками.

Площадь территории – 4136,5 м².

Граница проходит: от точки 38 в восточном направлении, вдоль восточной границы второго регламентного участка единой охранной зоны, на расстояние 17,3 м до точки 37; далее на восток на расстояние 10,0 м до точки 36; далее на север на расстояние 34,5 м до точки 35; далее на восток на расстояние 21,0 м до точки 34; далее на север на расстояние 14,0 м до точки 32; далее на восток на расстояние 20,5 м параллельно линии застройки ул.

Карасунской до точки 49; далее на юг на расстоянии 54,0 м параллельно линии застройки ул. Красной до точки 43; далее на запад, вдоль регламентного участка 1 единой охранной зоны, на расстояние 6,8 м до точки 44; далее на юг, вдоль регламентного участка 1 единой охранной зоны, на расстояние 12,5 м до точки 45; далее на запад на расстояние 11,5 м до точки 50; далее на юг на расстояние 22,0 м до точки 51; далее на запад на расстояние 25,5 м до точки 52; далее на север на расстояние 1,5 м до точки 53; далее на восток на расстояние 15,5 м до точки 54; далее на север на расстояние 4,5 м до точки 55; далее на восток на расстояние 11,5 м до точки 56; далее на север на расстояние 35,0 м до точки 38, замыкая периметр второго участка единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Координаты характерных (поворотных) точек границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (регламентный участок № 4)

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат WGS-84		Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	СШ	ВД	X, (м)	Y, (м)
38	45°01'40.410	38°58'11.141	477561.19	1377849.29
37	45°01'40.263	38°58'11.905	477556.84	1377866.07
36	45°01'40.159	38°58'12.346	477553.77	1377875.75
35	45°01'41.257	38°58'12.689	477587.76	1377882.84
34	45°01'41.108	38°58'13.628	477583.40	1377903.45
32	45°01'41.525	38°58'13.884	477596.35	1377908.91
49	45°01'41.369	38°58'14.808	477591.78	1377929.19
43	45°01'39.667	38°58'14.237	477539.06	1377917.34
44	45°01'39.718	38°58'13.936	477540.57	1377910.72
45	45°01'39.327	38°58'13.804	477528.45	1377907.98
50	45°01'39.414	38°58'13.283	477531.01	1377896.55
51	45°01'38.719	38°58'13.037	477509.49	1377891.42
52	45°01'38.911	38°58'11.897	477515.13	1377866.39
53	45°01'38.960	38°58'11.912	477516.62	1377866.72
54	45°01'39.075	38°58'11.223	477520.01	1377851.57
55	45°01'39.213	38°58'11.274	477524.26	1377852.64
56	45°01'39.309	38°58'10.765	477527.10	1377841.47

38	45°01'40.410	38°58'11.141	477561.19	1377849.29
----	--------------	--------------	-----------	------------

Регламентный участок 5

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с высотными характеристиками разрешенной застройки не более 15,0 м от уровня земли находится в северо-восточной части квартала, ограничена улицами Карасунской и Красной и зафиксирована 6 точками.

Площадь территории - 4986 м²

Граница проходит от точки 31 в восточном направлении, вдоль линии застройки по ул. Карасунской, на расстояние 77,0 м до точки 48; далее на юг, вдоль линии застройки по ул. Красной, на расстояние 79,5 м до точки 42; далее на запад, вдоль северной границы первого участка единой охранной зоны, на расстояние 56,0 м до точки 43; далее на север на расстояние 54,0 м до точки 49; далее на запад на расстояние 21,0 м до точки 32; далее на север на расстояние 25,0 м до точки 31, замыкая периметр третьего участка единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Координаты характерных (поворотных) точек границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (регламентный участок № 5)

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат WGS-84		Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	СШ	ВД	X, (м)	Y, (м)
31	45°01'42.314	38°58'14.156	477620.77	1377914.56
48	45°01'41.739	38°58'17.583	477603.92	1377989.79
42	45°01'39.242	38°58'16.730	477526.61	1377972.06
43	45°01'39.667	38°58'14.237	477539.06	1377917.34
49	45°01'41.369	38°58'14.808	477591.78	1377929.19
32	45°01'41.525	38°58'13.884	477596.35	1377908.91
31	45°01'42.314	38°58'14.156	477620.77	1377914.56

Начальник отдела памятников архитектуры,
истории и монументального искусства
управления государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края



М.Х. Боровая

УТВЕРЖДЕНА
 приказом администрации
 Краснодарского края
 от 24.08.2018 № 240-КЧ

СХЕМА

режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в застройке квартала № 123 г. Краснодар: «Здание Зимнего театра», 1908 г., 1954 г., ул. Красная, 55; «Дом Армянского благотворительного общества», 1911 г., ул. Красная, 57, лит. А; «Екатеринодарский городской и общественный банк и сиротский суд», 1898-1900 годы, ул. Карасунская, 70, лит. А, А1; «Почтово-телеграфная и телефонная контора», 1913-1915 годы, угол ул. Карасунской, 68 и ул. Рашпилевской, 60, лит. А

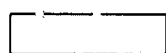


М 1:2000

Экспликация объектов культурного наследия:

1. «Здание Зимнего театра», 1908 г., 1954 г., ул. Красная, 55;
2. Дом Армянского благотворительного общества», 1911 г., ул. Красная, 57, лит. А;
3. «Екатеринодарский городской и общественный банк и сиротский суд», 1898-1900 годы, ул. Карасунская, 70, лит. А, А1;
4. «Почтово-телеграфная и телефонная контора», 1913-1915 годы, угол ул. Карасунской, 68 и ул. Рашпилевской, 60, лит. А.

Условные обозначения:



- граница рассматриваемого квартала



- объект культурного наследия федерального значения



- объекты культурного наследия регионального значения



- границы территориальных подзон

Р 1

- индексы территориальных подзон

1

- номер регламентного участка

Начальник отдела памятников архитектуры,
истории и монументального искусства
управления государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края

М.Х. Боровая

УТВЕРЖДЕН
 приказом управления
 государственной охраны
 объектов культурного наследия
 Краснодарского края
 от 24.08.2018 № 240-КН

Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в застройке квартала № 123 г. Краснодар:
 «Здание Зимнего театра», 1908 г., 1954 г., ул. Красная, 55; «Дом Армянского благотворительного общества», 1911 г., ул. Красная, 57, лит. А; «Екатеринодарский городской и общественный банк и сиротский суд», 1898-1900 годы, ул. Карасунская, 70, лит. А, А1; «Почтово-телеграфная и телефонная контора», 1913-1915 годы, угол ул. Карасунской, 68 и ул. Рашпилевской, 60, лит. А

Особый режим использования земель и требования к осуществлению деятельности в границах территории единой охранной зоны объектов культурного наследия.

1. Индекс подзоны в составе единой охранной зоны объекта культурного наследия: **Р2.**

2. Режим использования земель в границах подзоны **Р2 – «Сохранение и восстановление исторической и природной среды объектов культурного наследия»:**

- запрещение нового строительства;
- ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объектов культурного наследия, в том числе запрет или ограничение размещения рекламы, вывесок, построек и объектов (автостоянок, временных построек, киосков, навесов и т.д.) ограничения при организации движения транспорта, а также регулирование проведения работ по озеленению;

- благоустройство территории, направленное на сохранение, использование и популяризацию объектов культурного наследия, а также на сохранение и восстановление градостроительных (планировочных, технологических, масштабных) характеристик его историко-градостроительной среды;

- озеленение территории;
- сохранение открытого пространства.

В рамках режима *запрещается*:

- изменение исторически сложившегося характера восприятия объектов культурного наследия;

- размещения рекламы, вывесок, построек временных построек, киосков, навесов и т.д.

3. Номера регламентных участков — 1, 2;

4. Адреса участков по БТИ: ул. Красная, 55/Гоголя, 65; ул. Красная, 57; ул. Карасунская, 70; ул. Карасунская, 68/Рашпилевская, 60.

5. Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка: нет

6. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: нет

7. Элемент планировочной структуры - регламентный участок подзоны.

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей
Требования и ограничения общего характера		
7.1.	Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	0м – в выделенных границах земельного участка
7.2.	Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	0м – в выделенных границах земельного участка
7.3.	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка	0%
7.4.	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	не устанавливается
7.5.	Минимальный отступ от границ регламентного участка	не устанавливается
7.6.	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) в границах регламентного участка	0 м
7.7.	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные, технические и временные сооружения) в границах регламентного участка	0%
7.8.	Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные, технические и временные сооружения) в границах регламентного участка	0 м
7.9.	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки в границах регламентного участка	не устанавливается
Требования и ограничения специального характера		
7.10.	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	сохранение зрительного восприятия объекта культурного

		наследия со стороны основных видовых точек- от Дома книги, ближайших точек на противоположной стороне улицы Красной путем ограничения размещения временных торговых точек, рекламных стендов, транспарантов-перетяжек и иных конструкций, нарушающих видовое восприятие объекта культурного наследия
7.11.	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	запрет прокладки инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом
7.12.	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных, мелиоративных работ	не устанавливается
7.13.	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	не устанавливается
7.14.	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	запрет, за исключением информационных вывесок
7.15.	Требования по защите археологических объектов и культурного слоя	не устанавливается
7.16.	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	сохранение исторических линий застройки по улицам Красной, Карасунской, Раппилевской и Гоголя
7.17.	Сохраняемые границы исторических владений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации межевого плана)	не устанавливается
7.18.	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки владения в границах регламентного участка	обеспечение визуального восприятия объектов культурного наследия - сохранение незастроенного пространства вокруг объекта культурного наследия
7.19.	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	не устанавливается
7.20.	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные	допускается реконструкция с учетом визуального восприятия

	покрытия, малые формы)	объектов культурного наследия
7.21	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	не устанавливается
7.22	Иные требования	не устанавливается

Режим использования земель и требования к осуществлению деятельности в границах территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия.

1. Индекс подзоны в составе единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия: **РЗ**.

2. Режим использования земель в границах подзоны **РЗ – «Ограниченное преобразование»:**

- ограничение нового строительства, необходимое для обеспечения сохранности объектов культурного наследия, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

- обеспечение визуального восприятия объектов культурного наследия в его исторической и природной среде, в том числе путем ограничения высотности;

- обеспечение сохранности исторически ценных градоформирующих объектов;

- сохранение исторических линий застройки улиц, учет при проектировании исторических границ владений;

- благоустройство и озеленение территории;

- реконструкция или снос зданий и сооружений, не представляющих историко-архитектурной ценности.

3. Номер регламентного участка — 3, 4, 5.

4. Адрес участка по БТИ: ул. Гоголя, 59, 61, 63; ул. Рашпилевская, 56, 58; ул. Карасунская, 72,74.

5. Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка: 1-2-3 этажные жилые, офисные и торговые здания, а также объекты дисгармонирующей застройки.

6. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентных участков 3, 4, 5.

7. Элемент планировочной структуры - **регламентные участки 3, 5** (для территорий, вдающихся вглубь до 30 метров от красной линии квартала)

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей
Требования и ограничения общего характера		
7.1.	Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	0 м – в выделенных границах земельного участка
7.2.	Максимальная площадь земельного участка,	в выделенных границах

	входящего в регламентный участок	земельного участка
7.3.	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка	в соответствии с действующими нормативами
7.4.	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	в соответствии с действующими нормативами
7.5.	Минимальный отступ от границ регламентного участка	не устанавливается
7.6.	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) в границах регламентного участка	15,0 м от уровня земли (абс. отметка – 41.5 метров)
7.7.	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные, технические и временные сооружения) в границах регламентного участка	0%
7.8.	Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные, технические и временные сооружения) в границах регламентного участка	0 м
7.9.	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки в границах регламентного участка	0 м
	Требования и ограничения специального характера	
7.10.	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	в соответствии с рекомендациями, представленными по результатам проведения визуально-ландшафтного анализа: - архитектурное решение объемов проектируемого комплекса по линии застройки должно быть ориентировано на создание нейтрального, либо соподчиненного фона объекту культурного наследия фона и не препятствовать его восприятию; - размещение проектируемых объемов не должно перекрывать основные видовые точки на объекты культурного наследия
7.11.	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	не устанавливается
7.12.	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных, мелиоративных работ	не устанавливается

7.13.	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	не устанавливается
7.14.	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	требуется согласование в индивидуальном порядке с государственным органом по охране культурного наследия
7.15.	Требования по защите археологических объектов и культурного слоя	не устанавливается
7.16.	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	сохранение исторически сложившихся линий застройки по улицам Рахпилевской, Гоголя, Красная и Карасунская
7.17.	Сохраняемые границы исторических владений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации межевого плана)	не устанавливается
7.18	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки владения в границах регламентного участка	периметральная застройка
7.19	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	не устанавливается
7.20	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	не устанавливается
7.21	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	не устанавливается
7.22	Иные требования	иных требований нет

7.1 Элемент планировочной структуры - **регламентный участок 4** (для территорий, находящихся более, чем в 30 метрах от красной линии квартала).

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей
Требования и ограничения общего характера		
7.1.1	Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	0 м – в выделенных границах земельного участка
7.1.2.	Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	в выделенных границах земельного участка
7.1.3.	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка	в соответствии с действующими нормативами и противопожарными требованиями
7.1.4.	Минимальный процент площади озеленения в	не устанавливается

	границах регламентного участка	
7.1.5.	Минимальный отступ от границ регламентного участка	не устанавливается
7.1.6.	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) в границах регламентного участка	20,0 м от уровня земли (абс. отметка – 48 метров)
7.1.7.	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные, технические и временные сооружения) в границах регламентного участка	0%
7.1.8.	Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные, технические и временные сооружения) в границах регламентного участка	0 м
7.1.9.	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки в границах регламентного участка	не устанавливается
	Требования и ограничения специального характера	
7.1.10.	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	в соответствии с рекомендациями, представленными по результатам проведения визуально-ландшафтного анализа: - архитектурное решение объемов проектируемого комплекса по линии застройки должно быть ориентировано на создание нейтрального, либо соподчиненного фона объекту культурного наследия фона и не препятствовать его восприятию
7.1.11.	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	не устанавливается
7.1.12.	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных, мелиоративных работ	не устанавливается
7.1.13.	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	не устанавливается
7.1.14.	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	требуется согласование в индивидуальном порядке с государственным органом по охране культурного наследия

7.1.15.	Требования по защите археологических объектов и культурного слоя	не устанавливается
7.1.16.	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	не устанавливается
7.1.17.	Сохраняемые границы исторических владений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации межевого плана)	не устанавливается
7.1.18	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки владения в границах регламентного участка	не устанавливается
7.1.19	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	не устанавливается
7.1.20	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	не устанавливается
7.1.21	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	не устанавливается
7.1.22	Иные требования	иных требований нет

8.1. Объекты капитального строительства в границах регламентного участка: по ул. Рашиповской, 58.

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей
8.1.1	Местоположение на участке	в западной части участка квартала №123 по линии застройки ул. Рашиповской
8.1.2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	реконструкция или разборка здания, не представляющего историко-архитектурной ценности, с последующим строительством
8.1.3	Конфигурация плана	не нормируется
8.1.4	Высотная отметка (относительная и абсолютная)	устанавливается в рамках требований к зоне (участку) возможного размещения объектов капитального строительства 3, 5
8.1.5	Архитектурно-стилевое решение	должно соответствовать характеристикам существующей исторической среды: функциональному назначению,

		методам застройки, регламентам по высоте, габаритам, протяженности и масштабности зданий
8.1.6	Композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, характеристики мезонина, мансарды, слуховых окон, эркеров, фронтона, аттика и проч.)	должны быть увязаны с композиционным решением и пропорциями объектов культурного наследия
8.1.7	Основные строительные и отделочные материалы	должны гармонировать по типу и фактуре с отделкой объектов культурного наследия
8.1.8	Цветовое решение	цветовая гамма должна быть увязана с цветовым решением объектов культурного наследия
8.1.9	Иные требования	иных требований нет

8.2. Объекты капитального строительства в границах регламентного участка: по ул. Рашиповской, 56.

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей
8.2.1	Местоположение на участке	в западной части участка квартала №123 по линии застройки ул.Рашиповской
8.2.2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	реконструкция или разборка здания, не представляющего историко-архитектурной ценности, с последующим строительством нового
8.2.3	Конфигурация плана	не нормируется
8.2.4	Высотная отметка (относительная и абсолютная)	устанавливается в рамках требований к зоне (участку) возможного размещения объектов капитального строительства 3
8.2.5	Архитектурно-стилевое решение	должно соответствовать характеристикам существующей исторической среды: функциональному назначению, методам застройки, регламентам по высоте, габаритам, протяженности и масштабности зданий
8.2.6	Композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, характеристики мезонина, мансарды, слуховых окон, эркеров, фронтона, аттика и проч.)	должны быть увязаны с композиционным решением и пропорциями объектов культурного наследия
8.2.7	Основные строительные и отделочные	должны гармонировать по типу и

	материалы	фактуре с отделкой объектов культурного наследия
8.2.8	Цветовое решение	цветовая гамма должна быть увязана с цветовым решением объектов культурного наследия
8.2.9	Иные требования	иных требований нет

8.3. Объекты капитального строительства в границах регламентного участка: по ул. Раппилевской, 56 / Гоголя, 59

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей
8.3.1	Местоположение на участке	в юго-западной части участка квартала №123 по линии застройки ул. Раппилевской и ул. Гоголя
8.3.2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	реконструкция или разборка здания, не представляющего историко-архитектурной ценности, с последующим строительством нового
8.3.3	Конфигурация плана	не нормируется
8.3.4	Высотная отметка (относительная и абсолютная)	устанавливается в рамках требований к зоне (участку) возможного размещения объектов капитального строительства 3
8.3.5	Архитектурно-стилевое решение	должно соответствовать характеристикам существующей исторической среды: функциональному назначению, методам застройки, регламентам по высоте, габаритам, протяженности и масштабности зданий
8.3.6	Композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, характеристики мезонина, мансарды, слуховых окон, эркеров, фронтона, аттика и проч.)	должны быть увязаны с композиционным решением и пропорциями объектов культурного наследия
8.3.7	Основные строительные и отделочные материалы	должны гармонировать по типу и фактуре с отделкой объектов культурного наследия
8.3.8	Цветовое решение	цветовая гамма должна быть увязана с цветовым решением объектов культурного наследия
8.3.9	Иные требования	иных требований нет

8.4. Объекты капитального строительства в границах регламентного участка: по ул. Гоголя, 59

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей
8.4.1	Местоположение на участке	в южной части участка – торговый киоск, в квартале №123 по линии застройки ул. Гоголя
8.4.2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	реконструкция или разборка здания, не представляющего историко-архитектурной ценности, с последующим строительством нового
8.4.3	Конфигурация плана	не нормируется
8.4.4	Высотная отметка (относительная и абсолютная)	устанавливается в рамках требований к зоне (участку) возможного размещения объектов капитального строительства 3
8.4.5	Архитектурно-стилевое решение	должно соответствовать характеристикам существующей исторической среды: функциональному назначению, методам застройки, регламентам по высоте, габаритам, протяженности и масштабности зданий
8.4.6	Композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, характеристики мезонина, мансарды, слуховых окон, эркеров, фронтона, аттика и проч.)	должны быть увязаны с композиционным решением и пропорциями объектов культурного наследия
8.4.7	Основные строительные и отделочные материалы	должны гармонировать по типу и фактуре с отделкой объектов культурного наследия
8.4.8	Цветовое решение	цветовая гамма должна быть увязана с цветовым решением объектов культурного наследия
8.4.9	Иные требования	иных требований нет

8.5. Объекты капитального строительства в границах регламентного участка: по ул. Гоголя, 61.

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей
8.5.1	Местоположение на участке	в южной части участка –офис, по линии застройки ул.Гоголя
8.5.2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	реконструкция или разборка здания, не представляющего историко-архитектурной ценности, с последующим

		строительством нового
8.5.3	Конфигурация плана	не нормируется
8.5.4	Высотная отметка (относительная и абсолютная)	устанавливается в рамках требований к зоне (участку) возможного размещения объектов капитального строительства 3
8.5.5	Архитектурно-стилевое решение	должно соответствовать характеристикам существующей исторической среды: функциональному назначению, методам застройки, регламентам по высоте, габаритам, протяженности и масштабности зданий
8.5.6	Композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, характеристики мезонина, мансарды, слуховых окон, эркеров, фронтона, аттика и проч.)	должны быть увязаны с композиционным решением и пропорциями объектов культурного наследия
8.5.7	Основные строительные и отделочные материалы	должны гармонизировать по типу и фактуре с отделкой объектов культурного наследия
8.5.8	Цветовое решение	цветовая гамма должна быть увязана с цветовым решением объектов культурного наследия
8.5.9	Иные требования	иных требований нет

8.6. Объекты капитального строительства в границах регламентного участка: по ул. Гоголя, 61/1.

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей
8.6.1	Местоположение на участке	в южной части участка –магазин, по линии застройки ул. Гоголя
8.6.2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	реконструкция или разборка здания, не представляющего историко-архитектурной ценности, с последующим строительством нового
8.6.3	Конфигурация плана	не нормируется
8.6.4	Высотная отметка (относительная и абсолютная)	устанавливается в рамках требований к зоне (участку) возможного размещения объектов капитального строительства 3
8.6.5	Архитектурно-стилевое решение	должно соответствовать характеристикам существующей исторической среды:

		функциональному назначению, методам застройки, регламентам по высоте, габаритам, протяженности и масштабности зданий
8.6.6	Композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, характеристики мезонина, мансарды, слуховых окон, эркеров, фронтона, аттика и проч.)	должны быть увязаны с композиционным решением и пропорциями объектов культурного наследия
8.6.7	Основные строительные и отделочные материалы	должны гармонировать по типу и фактуре с отделкой объектов культурного наследия
8.6.8	Цветовое решение	цветовая гамма должна быть увязана с цветовым решением объектов культурного наследия
8.6.9	Иные требования	иных требований нет

8.7. Объекты капитального строительства в границах регламентного участка: по ул. Гоголя, 63.

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей
8.7.1	Местоположение на участке	расположен в южной части участка . Офис, по линии застройки ул.Гоголя
8.7.2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	реконструкция или разборка здания, не представляющего историко-архитектурной ценности, с последующим строительством нового
8.7.3	Конфигурация плана	не нормируется
8.7.4	Высотная отметка (относительная и абсолютная)	устанавливается в рамках требований к зоне (участку) возможного размещения объектов капитального строительства 3
8.7.5	Архитектурно-стилевое решение	должно соответствовать характеристикам существующей исторической среды: функциональному назначению, методам застройки, регламентам по высоте, габаритам, протяженности и масштабности зданий
8.7.6	Композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, характеристики мезонина, мансарды, слуховых окон, эркеров, фронтона, аттика и проч.)	должны быть увязаны с композиционным решением и пропорциями объектов культурного наследия

8.7.7	Основные строительные и отделочные материалы	Должны гармонировать по типу и фактуре с отделкой объектов культурного наследия
8.7.8	Цветовое решение	цветовая гамма должна быть увязана с цветовым решением объектов культурного наследия
8.7.9	Иные требования	иных требований нет

8.8. Объекты капитального строительства в границах регламентного участка: по ул. Карасунской, 72.

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей
8.8.1	Местоположение на участке	расположен в северной части участка. Многоквартирный жилой дом, по линии застройки ул. Карасунской
8.8.2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	реконструкция или разборка здания, не представляющего историко-архитектурной ценности, с последующим строительством нового
8.8.3	Конфигурация плана	не нормируется
8.8.4	Высотная отметка (относительная и абсолютная)	устанавливается в рамках требований к зоне (участку) возможного размещения объектов капитального строительства 5
8.8.5	Архитектурно-стилевое решение	должно соответствовать характеристикам существующей исторической среды: функциональному назначению, методам застройки, регламентам по высоте, габаритам, протяженности и масштабности зданий
8.8.6	Композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, характеристики мезонина, мансарды, слуховых окон, эркеров, фронтона, аттика и проч.)	должны быть увязаны с композиционным решением и пропорциями объектов культурного наследия
8.8.7	Основные строительные и отделочные материалы	должны гармонировать по типу и фактуре с отделкой объектов культурного наследия
8.8.8	Цветовое решение	цветовая гамма должна быть увязана с цветовым решением объектов культурного наследия
8.8.9	Иные требования	иных требований нет

8.9. Объекты капитального строительства в границах регламентного участка: по ул. Карасунской, 74/ Красная, 59.

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей
8.9.1	Местоположение на участке	расположен в северо-восточной части участка. Здание городской телефонной станции, с отступом от линии застройки по ул.Красной
8.9.2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	реконструкция или разборка здания, не представляющего историко-архитектурной ценности, с последующим строительством нового
8.9.3	Конфигурация плана	не нормируется
8.9.4	Высотная отметка (относительная и абсолютная)	устанавливается в рамках требований к зоне (участку) возможного размещения объектов капитального строительства 5
8.9.5	Архитектурно-стилевое решение	должно соответствовать характеристикам существующей исторической среды: функциональному назначению, методам застройки, регламентам по высоте, габаритам, протяженности и масштабности зданий
8.9.6	Композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, характеристики мезонина, мансарды, слуховых окон, эркеров, фронтона, аттика и проч.)	должны быть увязаны с композиционным решением и пропорциями объектов культурного наследия
8.9.7	Основные строительные и отделочные материалы	должны гармонировать по типу и фактуре с отделкой объектов культурного наследия
8.9.8	Цветовое решение	цветовая гамма должна быть увязана с цветовым решением объектов культурного наследия
8.9.9	Иные требования	иных требований нет

9. Зона возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентных участков: 3, 4, 5

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей
9.1.	Местоположение на участке	на юго-западном, центральном и северо-восточном участке квартала по улицам Гоголя и

		Рашпилевской; Красной и Карасунской, вдоль линии застройки
9.2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам) по сохранению, восстановлению (регенерации) исторической среды объектов культурного наследия	новое строительство
9.3	Конфигурация плана	прямоугольная
9.4	Высотная отметка (относительная и абсолютная)	переменная. Для территорий , уходящих вглубь зоны до 30 м от красной линии – 15,0 м (абс. отм. 42,0 м.). Для территорий, находящихся в глубине более, чем 30,0 м от красной линии – 20,0 м (абс. отм. 48,0 м)
9.5	Архитектурно-стилевое решение	должно соответствовать характеристикам существующей исторической среды: функциональному назначению, методам застройки, регламентам по высоте, габаритам, протяженности и масштабности зданий
9.6	Композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, характеристики мезонина, мансарды, слуховых окон, эркеров, фронтона, аттика и проч.)	должны быть увязаны с композиционным решением и пропорциями объектов культурного наследия
9.7	Основные строительные и отделочные материалы	должны гармонировать по типу и фактуре с отделкой объектов культурного наследия
9.8	Цветовое решение	цветовая гамма должна быть увязана с цветовым решением объектов культурного наследия
9.9	Иные требования	иных требований нет

Начальник отдела памятников архитектуры,
истории и монументального искусства
управления государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края



М.Х. Боровая