



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ПРИКАЗ

от 10.09.2018

г. Краснодар

№ 252-КК

Об утверждении границ территории и зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, особняк», 1890 г., Краснодарский край, Абинский район, г. Абинск, ул. Советов, 88

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», Законом Краснодарского края от 23 июля 2015 года № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края», 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) схему границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, особняк», 1890 г., Краснодарский край, Абинский район, г. Абинск, ул. Советов, 88 (приложение № 1);

2) перечень координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, особняк», 1890 г., Краснодарский край, Абинский район, г. Абинск, ул. Советов, 88 (приложение № 2);

3) режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, особняк», 1890 г., Краснодарский край, Абинский район, г. Абинск, ул. Советов, 88 (приложение № 3);

4) схему границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, особняк», 1890 г., Краснодарский край, Абинский район, г. Абинск, ул. Советов, 88 (приложение № 4);

5) описание границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, особняк», 1890 г., Краснодарский край, Абинский район, г. Абинск, ул. Советов, 88 (приложение № 5);

б) особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, особняк», 1890 г., Краснодарский край, Абинский район, г. Абинск, ул. Советов, 88 (приложение № 6).

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» (<http://admkrai.krasnodar.ru>) и на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru);

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

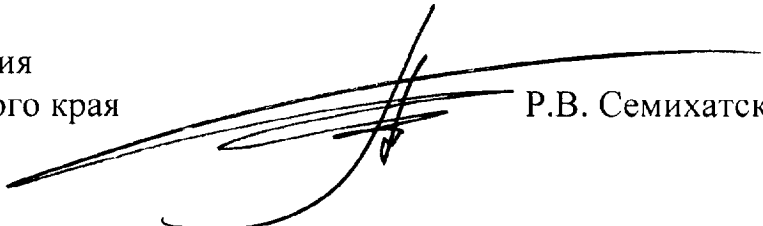
3) направление в срок не более чем пять рабочих дней со дня принятия настоящего приказа его копии в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю;

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

3. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя начальника управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края Н.Т. Бирюкову.

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

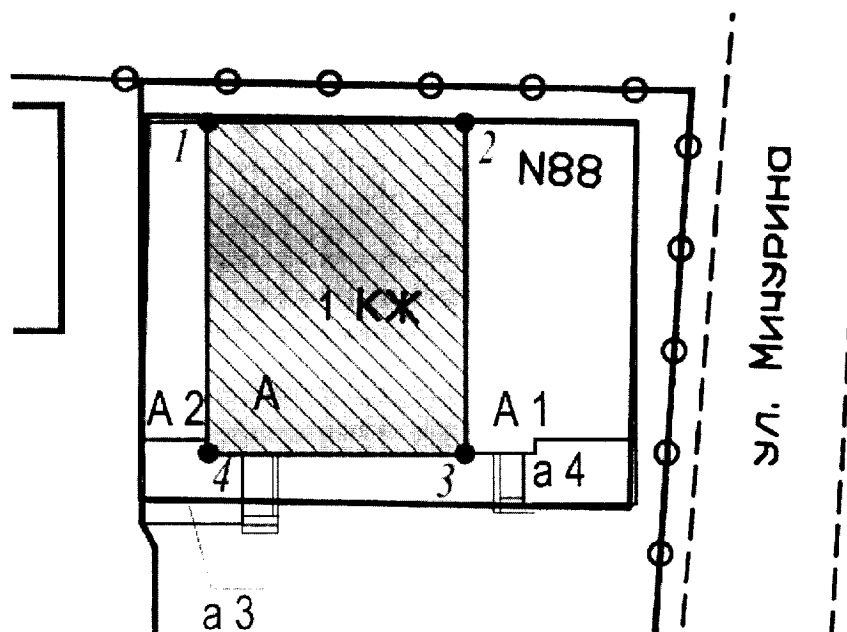
Начальник управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



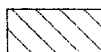
Р.В. Семихатский



УТВЕРЖДЕНА
приказом администрации
Краснодарского края
от 10.09.2018 № 258-КМ

СХЕМА
границ территории объекта культурного наследия
регионального значения «Дом жилой, особняк», 1890 г.,
Краснодарский край, Абинский район, г. Абинск, ул. Советов, 88



Условные обозначения:

- **1** - номер поворотной точки
-  - объект культурного наследия

-  - граница территории объекта культурного наследия
-  - территория объекта культурного наследия

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

С.В. Онищенко

УТВЕРЖДЕН
 приказом администрации
 Краснодарского края
 от 10.09.2018 № 252-КН

**ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК
 границ территории объекта культурного наследия регионального
 значения «Дом жилой, особняк», 1890 г.,
 Краснодарский край, Абинский район, г. Абинск, ул. Советов, 88**

Территория объекта культурного наследия представляет собой
 прямоугольник, закреплена 4-мя поворотными точками и имеет площадь
 - 101,5 м².

Координаты характерных точек границы территории объекта культурного
 наследия регионального значения

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23		Расстояние
	X	Y	
1	458690.91	1314514.43	
			8.85
2	458690.91	1314523.28	
			11.51
3	458679.40	1314523.33	
			8.92
4	458679.41	1314514.41	
			11.50
1	458690.91	1314514.43	

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



С.В. Онищенко

УТВЕРЖДЕН
приказом администрации
Краснодарского края
от 10.09.2018 № 252-КЧ

РЕЖИМ
использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Дом жилой, особняк», 1890 г., Краснодарский
край, Абинский район, г. Абинск, ул. Советов, 88

Для территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, особняк», 1890 г., расположенного по адресу: Краснодарский край, Абинский район, г. Абинск, ул. Советов, 88, установлен режим использования земель историко-культурного назначения Р1 – «Реставрация и приспособление объекта культурного наследия».

На территории объекта культурного наследия **разрешается**:

- реставрация, консервация, приспособление объекта культурного наследия для современного использования по документации, согласованной государственным органом, уполномоченным в области охраны культурного наследия;

- работы по ремонту и реконструкции инженерных сетей и коммуникаций, земляные, землеустроительные, мелиоративные и иные работы, не нарушающие целостности объекта культурного наследия и не создающие угрозы его повреждения и уничтожения, угрозы пожара;

- сохранение элементов планировочной структуры территории объекта культурного наследия;

- воссоздание или компенсация утраченных элементов объекта культурного наследия;

- установка информационных надписей и обозначений об объекте культурного наследия;

- экскурсионный показ.

На территории объекта культурного наследия **запрещается**:

- снос памятника, строительство, изменение объёмно-пространственных характеристик;

- размещение любых рекламных конструкций на объекте культурного наследия и его территории;

- создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунт в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия;

- хозяйственная деятельность, ведущая к разрушению, искажению внешнего облика объекта культурного наследия, нарушающая целостность объекта культурного наследия и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;

- прокладка наземных, подземных и воздушных инженерных коммуникаций, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

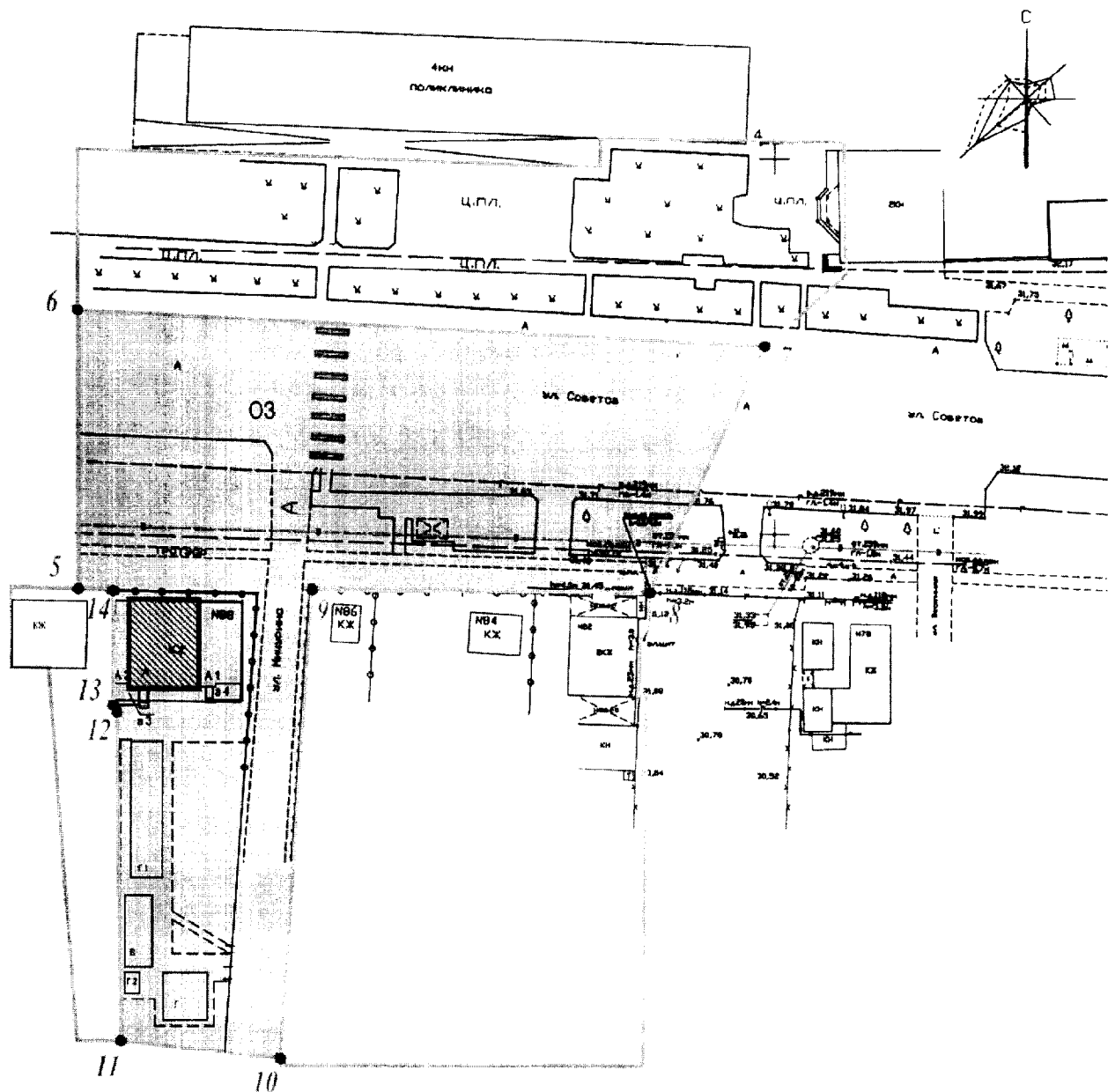
Начальник отдела памятников архитектуры,
истории и монументального искусства
управления государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края










С.В. Онищенко

УТВЕРЖДЕНА
приказом администрации
Краснодарского края
от 10.09.2018 № 252-КН

СХЕМА
границ охранной зоны объекта культурного наследия
регионального значения «Дом жилой, особняк», 1890 г., Краснодарский
край, Абинский район, г. Абинск, ул. Советов, 88



Условные обозначения:

	- граница территориальных зон		- охрannая зона
	- граница территории объекта культурного наследия		- объект культурного наследия
	- территория объекта культурного наследия		- номер поворотной точки
			- территория охрannой зоны объекта культурного наследия

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



С.В. Онищенко

УТВЕРЖДЕНО

приказом администрации

Краснодарского края

от 10.09.2018 № 252-КА

ОПИСАНИЕ

границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, особняк», 1890 г., Краснодарский край, Абинский район, г. Абинск, ул. Советов, 88

Границы территории охранной зоны объекта культурного наследия закреплены 14-ю поворотными точками. Площадь территории охранной зоны объекта культурного наследия – 4295 м².

Граница охранной зоны объекта культурного наследия проходит:

Внутренний контур границы совпадает с границами территории объекта культурного наследия:

1-2 – от условной точки, от северо-западного угла основного объема здания (лит. А), в восточном направлении, на расстояние 8,85 м, по стене северного фасада здания, до северо-восточного угла здания основного объема здания (лит. А);

2-3 – на юг, на расстояние 11,51 м, по стене основного объема здания лит. А, до юго-восточного угла основного объема здания лит. А;

3-4 – на запад, на расстояние 8,92 м, по внешней стороне южной фасада основного объема здания лит. А, до юго-западного угла основного объема здания лит. А;

4-1 – на север, на расстояние 11,50 м, по стене основного объема здания лит. А, до северо-западного угла основного объема здания лит. А, до точки начала описания границы территории (1).

Внешний контур:

5-6 – от условной точки, на север, на расстоянии 37,27 м, по условной прямой, через проезжую часть ул. Советов;

6-7 – на восток, на расстояние 91,42 м, по условной прямой, вдоль проезжей части ул. Советов (нечетная сторона ул. Советов);

7-8 – на юго-запад, на расстояние 36,29 м, по условной прямой, через проезжую часть, газоны, тротуары ул. Советов, до северо-восточного угла участка с кадастровым №23:01:0506003:29;

8-9 – на запад, на расстояние 44,91 м, от северо-восточного угла участка с кадастровым №23:01:0506003:29, по границе земельных участков с кадастровыми №23:01:0506003:29, №23:01:0506003:13, №23:01:0506003:4, до северо-западного угла участка с кадастровым №23:01:0506003:4.

9-10 – на юг, на расстояние 62,71 м, от северо-западного угла участка с кадастровым №23:01:0506003:4, вдоль границы это земельного участка;

10-11 – на запад, на расстояние 21,18 м, через проезжую часть ул. Мичурина, до юго-восточного угла земельного участка с кадастровым №23:01:0506002:62, затем вдоль его границы до юго-западного угла участка;

11-12 – на север, на расстояние 43,76 м, от юго-западного угла земельного участка с кадастровым №23:01:0506002:62 вдоль его границы;

12-13– на северо-запад, на расстояние 1,05 м, вдоль границы земельного участка с кадастровым №23:01:0506002:62;

13-14– на север, на расстояние 15,29 м, вдоль границы земельного участка с кадастровым №23:01:0506002:62 до юго-западного угла здания (пристройка лит. а3), затем вдоль стены западного фасада пристройки лит. а3, далее вдоль стены западного фасада пристройки лит. А2, до северо-западного угла здания (пристройка лит. А2) и далее до границы (северо-западный угол земельного участка с кадастровым №23:01:0506002:62);

14-5 – на запад, на расстояние 4,65 м, вдоль границы земельного участка расположенного в кадастровом квартале №23:01:0506002, до точки начала описания границы территории (ОЗ).

Координаты характерных (поворотных) точек границ охранной зоны объекта культурного наследия и расстояния между ними

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23		Расстояние
	X	Y	
Внутренний контур:			
1	458690.91	1314514.43	
			8.85
2	458690.91	1314523.28	
			11.51
3	458679.40	1314523.33	
			8.92
4	458679.41	1314514.41	
			11.50
1	458690.91	1314514.43	
Внешний контур:			
5	458692.38	1314507.50	
			37.27
6	458729.65	1314507.35	
			91.42

7	458725.01	1314598.66	
			36.29
8	458692.11	1314583.32	
			44.91
9	458692.42	1314538.41	
			62.71
10	458629.85	1314534.28	
			21.18
11	458632.32	1314513.24	
			43.76
12	458676.07	1314512.63	
			1.05
13	458676.99	1314512.13	
			15.29
14	458692.29	1314512.16	
			4.65
5	458692.38	1314507.50	

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



С.В. Онищенко

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации
Краснодарского края

от 10.09.2018 № 252-КМ

Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, особняк», 1890 г., Краснодарский край, Абинский район, г. Абинск, ул. Советов, 88

Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

В границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, особняк», 1890 г., Краснодарский край, Абинский район, г. Абинск, ул. Советов, 88), включающей 1 участок:

1. Участок № 1.
2. Общая площадь территории охранной зоны – 4295 м².
3. Режим использования земель – «Сохранение и восстановление исторической и природной среды объекта культурного наследия»:

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- сохранение элементов исторической планировочной структуры (историческая линия застройки совпадает с красными линиями);
- проведение работ по благоустройству территории: озеленение – сохранение исторического принципа аллеиных посадок деревьев вдоль улиц, разбивка газонов и цветников, сохранение ценных пород деревьев и посадка новых; установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды; организация ночной подсветки фасадов; установка антивандального уличного оборудования (скамьи, урны); использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральные материалы (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения; установка по границам земельных участков, формирующих улицы, прозрачные ограждения, ворота и калитки высотой не более 2 метров, а также установка прозрачных металлических ограждений, разделяющих проезжую часть, газоны и парковки высотой не более 0,5 м; организация парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местных

нормативов; капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, автомобильных дорог, прокладка инженерных коммуникаций подземным способом;

- капитальный ремонт, реконструкция существующих объектов капитального строительства осуществляется в соответствии со следующими требованиями:

а) без увеличения основных габаритов, включая характер крыш (скатный) с углом наклона не более 30 градусов;

б) применение в отделке фасадов лицевой красный кирпич, оштукатуривание фасадов с последующей покраской под цвет красного кирпича с выделением архитектурных деталей белым цветом;

в) использование в покрытии скатной кровли металл под фальц серых оттенков;

г) снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-архитектурной ценности;

д) регенерация (восстановление) исторической застройки на основании архивных материалов, достаточных для их восстановления;

е) организация входных групп (установка кованых навесов над входами, кованых ограждений крылец и пандусов с применением в их отделке натурального камня или материала, имитирующего его);

- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

- размещение на фасадах информационных конструкций высотой не более 0,6 м в виде отдельных букв и знаков без открытого способа свечения и не выше нижней отметки окон 2-го этажа;

- осуществление хозяйственной деятельности на основании разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

Запрещается:

- возведение объектов капитального и некапитального строительства;

- прокладка инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом;

- установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах, формирующих территории общего пользования (улицы);

- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую застройку; хранение огнеопасных материалов, замусоривание территории;

- размещение всех видов рекламных конструкций;

- вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;

- установка по границам земельных участков, формирующих улицы, глухих ограждений.

4. Адрес участка: Краснодарский край, г. Абинск, ул. Советов, 88;

5. Капитальные строения: основное здание - лит. А; пристройки - А1, А2, а3, а4 по адресу: Краснодарский край, г. Абинск, ул. Советов, 88;

6. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: регенерация (восстановление) исторической застройки на основании архивных материалов, достаточных для их восстановления;

7. Элемент планировочной структуры: участок № 1.

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	Не регламентируется
7.2	Максимальная площадь земельного участка	Не регламентируется
7.3	Максимальный процент застройки земельного участка	Не регламентируется
7.4	Минимальный процент площади озеленения в границах земельного участка	не менее 20%
7.5	Минимальный отступ застройки от границ земельного участка	по красной линии, совпадающей с исторической линией застройки 0,0м
7.6	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) в границах земельного участка	капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства без увеличения их основного объема, в остальных случаях 0,0 м.
7.7	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах земельного участка	не регламентируется
7.8	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	не регламентируется

Требования и ограничения специального характера		
7.9	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объекта культурного наследия	сохранение исторических принципов зрительного восприятия объекта культурного наследия;
7.10	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, автомобильных дорог и иных линейных объектов, прокладка подземных инженерных коммуникаций; запрещается прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом; запрещается использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и окружающую застройку;
7.11	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных и мелиоративных работ	изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы проводятся при наличии проектной документации-разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;
7.12	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	запрет на проведение работ, создающих угрозы повреждения объекта культурного наследия, разрушения и уничтожения,

		угрозы пожара;
7.13	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок	размещение на фасадах информационных конструкций на фасадах высотой не более 0,6 м в виде отдельных букв и знаков без открытого способа свечения и не выше нижней отметки окон 2-го этажа; запрещается размещение всех видов рекламных конструкций;
7.14	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	сохраняется историческая линия застройки, совпадающая с красной линией
7.15	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе природный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	проведение работ по озеленению: сохранение исторических аллеиных посадок вдоль улиц, разбивка газонов, цветников, сохранение ценных и посадка новых ценных пород деревьев; запрещается вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;
7.16	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые формы)	установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды; организация ночной подсветки фасадов; установка антивандального уличного оборудования (скамьи, урны); использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральные материалы (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная

		<p>плитка) с организацией водоотведения; установка по границам земельных участков, формирующих улицы, прозрачные ограждения, ворота и калитки высотой не более 2 метров, а также установка прозрачных металлических ограждений, разделяющих проезжую часть, газоны и парковки высотой не более 0,5 м; организация парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местных нормативов; капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, автомобильных дорог, прокладка инженерных коммуникаций подземным способом</p>
7.17	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	в рамках существующих
7.18	Иные требования	<p>обеспечение беспрепятственного доступа на территорию объекта культурного наследия в целях проведения ремонтно-реставрационных работ; запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> -установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах, формирующих территории общего пользования (улицы), -использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и

		оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую застройку; хранение огнеопасных материалов, замусоривание территории; - размещение всех видов рекламных конструкций; - применение фрагментарной отделки фасадов; - установка по границам земельных участков, формирующих улицы глухих ограждений.
--	--	---

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



С.В. Онищенко