



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ПРИКАЗ

от 21.02.2019

г. Краснодар

№ 29-КН

Об утверждении предметов охраны, границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия регионального значения «Дом жилой С.С. Бейма», 1900 – 1901 годы, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красная, 24, лит. А, А1 и «Дом художника Е.И. Посполитаки», 1890 – 1900 годы, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красная, 26/1, лит. А

В соответствии со статьями 3.1, 5.1, 33, 34 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Краснодарского края от 23 июля 2015 г. № 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 г. № 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», приказами Министерства культуры Российской Федерации от 4 июня 2015 г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия» и от 13 января 2016 г. № 28 «Об утверждении Порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 8 декабря 2016 г. № 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 объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой С.С. Бейма», 1900 – 1901 годы, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красная, 24, лит. А, А1 (приложение 1);

2) предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом художника Е.И. Пospelитики», 1890 – 1900 годы, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красная, 26/1, лит. А (приложение 2);

3) описание границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой С.С. Бейма», 1900 – 1901 годы, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красная, 24, лит. А, А1 (приложение 3);

4) режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой С.С. Бейма», 1900 – 1901 годы, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красная, 24, лит. А, А1 (приложение 4);

5) описание границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом художника Е.И. Пospelитики», 1890 – 1900 годы, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красная, 26/1, лит. А (приложение 5);

6) режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом художника Е.И. Пospelитики», 1890 – 1900 годы, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красная, 26/1, лит. А (приложение 6);

7) описание границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой С.С. Бейма», 1900 – 1901 годы, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красная, 24, лит. А, А1 (приложение 7);

9) требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой С.С. Бейма», 1900 – 1901 годы, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красная, 24, лит. А, А1 (приложение 8);

10) описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой С.С. Бейма», 1900 – 1901 годы, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красная, 24, лит. А, А1 (приложение 9);

11) требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой С.С. Бейма», 1900 – 1901 годы, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красная, 24, лит. А, А1 (приложение 10);

12) описание границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом художника Е.И. Пospelитики», 1890 – 1900 годы, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красная, 26/1, лит. А (приложение 11);

13) требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом художника Е.И. Пospelитики», 1890 – 1900 годы, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красная, 26/1, лит. А (приложение 12);

13) описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом художника Е.И. Пospelитики», 1890 – 1900 годы, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красная, 26/1, лит. А (приложение 13);

14) требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом художника Е.И. Пospelитакки», 1890 – 1900 годы, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красная, 26/1, лит. А (приложение 14).

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://admkrain.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;

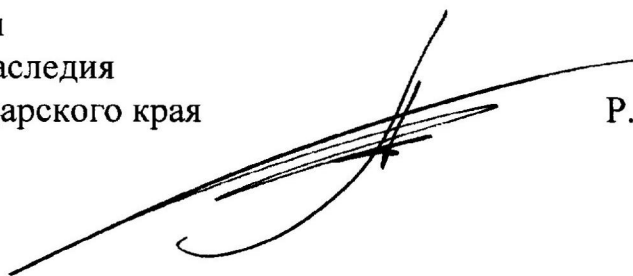
4) направление в семидневный срок со дня принятия настоящего приказа его копии в администрацию муниципального образования г. Краснодар.

3. Убытки при ограничении прав в связи с установлением зон с особыми условиями использования территорий подлежат возмещению администрацией Краснодарского края со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны объекта культурного наследия, установленных настоящим приказом.

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

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

Начальник управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Р.В. Семихатский

Приложение 1

УТВЕРЖДЕН
приказом администрации
Краснодарского края
от 21.08.2019 № 23-кн

ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ

объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой С.С. Бейма», 1900 – 1901 годы, Краснодарский край,
г. Краснодар, ул. Красная, 24, лит. А, А1

а) градостроительные характеристики:

значимый элемент композиционно-планировочной структуры исторической части города;

градообразующий элемент квартала № 37;

характерные точки визуального восприятия:

ближние точки: пешеходная и проезжая улицы Красной на участке непосредственной близости к зданию;

дальние точки: пересечение пешеходной и проезжей части ул. Красной и ул. Комсомольской, а также ул. Красной и ул. Мира;

б) объемно-пространственные характеристики:

объемно-пространственная композиция конца XIX – начала XX века с поздней послевоенной надстройкой (3 этаж);

в) архитектурные и конструктивные характеристики:

здание кирпичное «Г» образной конфигурации в плане, вытянуто в глубину двора по южной грани участка, состоит из двух взаимно перпендикулярных объемов: 3-х этажный (лит. А) главным оштукатуренным фасадом выходит на красную линию улицы Красной и 2-х этажный (лит. А1), примыкает к дворовому фасаду лит. А;

оконные и дверные проемы прямоугольной конфигурации;

конфигурация скатной кровли;

архитектурно-художественное оформление главного фасада (ул. Красная) в стиле эклектики;

архитектурно-художественное оформление интерьеров: сохранился лепной сводчатый потолок в холе лестничной клетки;

г) декоративные элементы:

главный фасад (лит. А): плоскость стен первого этажа раскрепована двумя фланкирующими ризалитами. В северном ризалите устроен проезд во двор, в южном — главный вход. Фланкирующие ризалиты, в уровне каждого этажа, имеют консоли, поддерживающие балконы с литыми бетонными ажурными ограждениями между тумбами. На пристроенные тумбы опираются колонны с капителями композитного ордера, поддерживающие антаблемент. В межризалитной плоскости расположены пять прямоугольных

окон: на первом этаже с замковыми камнями, на втором – с сандриками типа «полубровки», а по оси симметрии – с треугольным сандриком. Третий этаж (поздняя послевоенная надстройка) повторяет композиционное решение нижних этажей, но без сложных элементов декора, не имеет балконов, окна с простыми рюмочными наличниками и замковым камнем. Венчающий карниз на кронштейнах. Ризалиты завершены глухими парапетами прямоугольной формы;

восточный фасад кирпичный, декорирован межэтажными карнизами;
северный фасад пристройки (лит. А1) кирпичный, декорирован межэтажным и венчающим карнизами с сухариками, подоконными зеркалами. Оконные проемы декорированы замковыми камнями. По центральной оси фасад акцентирован слабо выраженным ризалитом, завершающимся фронтоном;

южный фасад (лит. А1) кирпичный, без декора;
дверь главного входа: деревянная двупольная полусветлая с остекленной фрамугой. Дверные створки филенчатые, декорированы резными элементами, поверхность тонирована под лак;

крестовые своды перекрытия над проездом и вестибюлем первого этажа;
мемориальная доска Герою Советского Союза Е.А. Костылеву;
мемориальная доска Герою Советского Союза Н.Е. Редькину;
д) исторически ценные характеристики:
подлинный объем материальной культуры, свидетельствующий о развитии архитектуры и строительства;

дом построен по проекту архитектора В.А. Филиппова;
в период с 1947 по 1985 год в этом доме жили Герои Советского Союза Е.А. Костылев и Н.Е. Редькин.

Предмет охраны может быть уточнен на основании комплексных научных исследований в процессе подготовки научно-проектной документации 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

Приложение 2

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации
Краснодарского края

от 21.02.2019 № 23-КК

ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ

**объекта культурного наследия регионального значения
«Дом художника Е.И. Посполитаки», 1890 – 1900 годы, Краснодарский
край, г. Краснодар, ул. Красная, 26/1, лит. А**

а) градостроительные характеристики:

значимый элемент композиционно-планировочной структуры исторической части города;

градообразующий элемент квартала № 37;

характерные точки визуального восприятия:

ближние точки: пешеходная и проезжая улицы Красной на участке непосредственной близости к зданию;

дальние точки: пересечение пешеходной и проезжей части улиц Красная и Комсомольская, а также ул. Красная и ул. Мира;

б) объемно-пространственные характеристики:

элемент архитектурного ансамбля ул. Красной. Застройка участка плотная;

в) архитектурные и конструктивные характеристики:

здание трехэтажное прямоугольной конфигурации в плане, планировка анфиладная;

конфигурация скатной кровли;

архитектурно-художественное оформление главного фасада (ул. Красная) в стиле позднего «неоклассицизма»;

архитектурно-художественное оформление интерьеров: в ходе эксплуатации утрачено;

г) декоративные элементы:

главный фасад в целом симметричен – два портала по обе стороны сквозного проезда и главного входа, завершаются в уровне второго этажа приставными тумбами с гирляндами и вазами с фруктами;

оконные проемы первого этажа большие прямоугольные, второго – лучковые, со сложными сандриками в виде рюмочного наличника с ушками, и с замковым камнем типа «полубровка» с лепным декором в центре;

двери главного входа: деревянные двупольные полусветлые с остекленными фраугами. Дверные створки филеатые, декорированы резными элементами, поверхность тонирована под лак;

дворовой фасад: решен в кирпиче, без декора;

д) исторически ценные характеристики:

подлинный объем материальной культуры, свидетельствующий о развитии архитектуры и строительства;

на первом этаже здания памятника размещалась первая в Екатеринодаре (ныне Краснодаре) частная школа рисунка.

Предмет охраны может быть уточнен на основании комплексных научных исследований в процессе подготовки научно-проектной документации 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

Приложение 3

УТВЕРЖДЕНО

приказом администрации

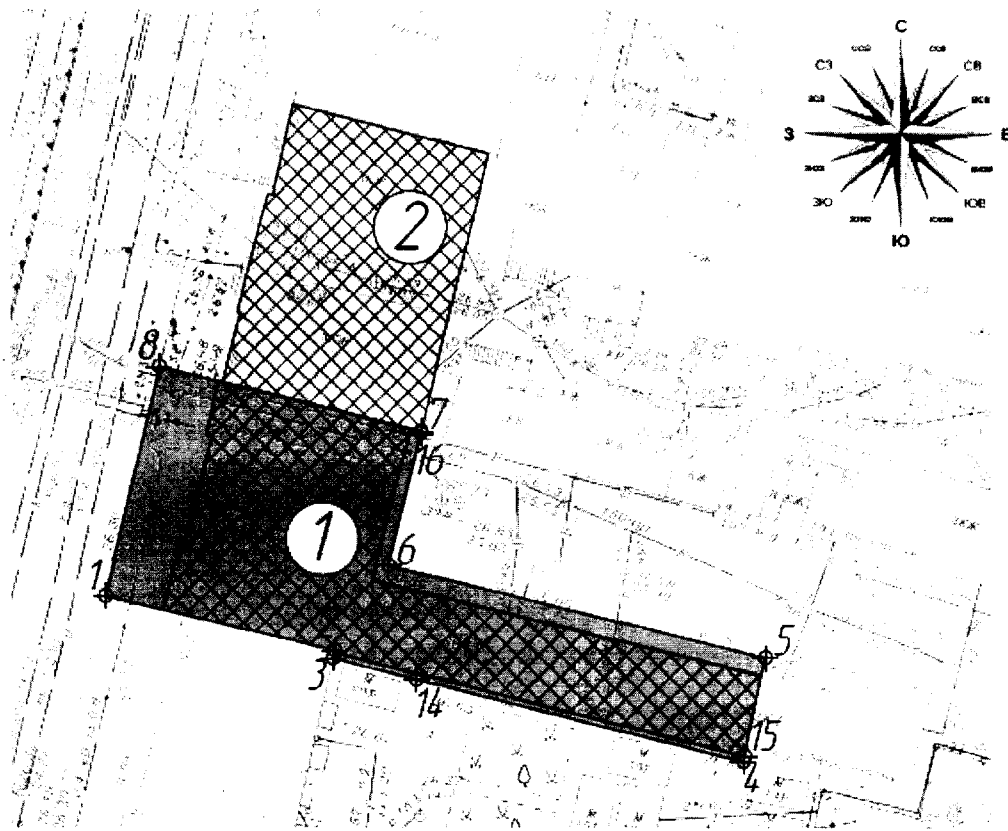
Краснодарского края

от 21.02.2019 № 23-кн

ОПИСАНИЕ

границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой С.С. Бейма», 1900 – 1901 годы, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красная, 24, лит. А, А1

Схема границ территории объекта культурного наследия



Условные обозначения:



объект культурного наследия



территория объекта культурного наследия



координатные точки границ зон охраны объекта культурного наследия

Экспликация:

1 - «Дом жилой С.С. Бейма», 1900–1901 годы,

г. Краснодар, ул. Красная, 24, лит. А, А1;

2 - «Дом художника Е.И. Пасполитаки», 1890–1900 годы,

г. Краснодар, ул. Красная, 26/1, лит. А;

**Перечень координат характерных точек границ территории объекта
культурного наследия**

Границы территории объекта культурного наследия зафиксированы 11 характерными точками. Площадь территории объекта культурного наследия – 700,97 кв. м.

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23		Расстояние, м
	X	Y	
1	476673,28	1377795,72	
			19,25
2	476669,10	1377814,51	
			0,67
3	476668,45	1377814,35	
			7,06
14	476666,81	1377821,21	
			27,71
4	476660,39	1377848,17	
			0,50
15	476660,88	1377848,27	
			8,28
5	476669,00	1377849,90	
			31,88
6	476676,13	1377818,82	
			11,18
16	476687,02	1377821,34	
			0,18
7	476687,19	1377821,38	
			22,05
8	476692,16	1377799,90	
			19,34
1	476673,28	1377795,72	

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



С.В. Онищенко

Приложение 4

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации
Краснодарского края

от 21.02.2019 № 25-КН

РЕЖИМ

использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой С.С. Бейма», 1900 – 1901 годы, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красная, 24, лит. А, А1

Для территории объекта культурного наследия установлен режим Р1 – «Реставрация и приспособление объекта культурного наследия».

В границах указанного режима, соответствующего территории памятника, **разрешается:**

сохранение объекта культурного наследия посредством проведения направленных на обеспечение его физической сохранности ремонтно-реставрационных работ, в том числе работ по консервации, ремонту, реставрации памятника, приспособлению для современного использования, а также научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ, научно-методического руководства, технического и авторского надзора на основании письменного разрешения и задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, и в соответствии с документацией, согласованной государственным органом охраны объектов культурного наследия;

ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

проведение работ по благоустройству территории: озеленение – сохранение исторического принципа аллейных посадок деревьев вдоль здания по ул. Красной, 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); оборудование детских дворовых площадок; использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения; капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка инженерных коммуникаций подземным способом;

капитальный ремонт и реконструкция существующего дорожного покрытия дворового проезда без увеличения габаритных размеров дорожного полотна;

работы по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;

работы по защите объекта культурного наследия от динамических воздействий;

размещение малых архитектурных форм, не противоречащих условиям зрительного восприятия объекта культурного наследия;

работы по прокладке (подземным способом) и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций, земляные, землеустроительные, мелиоративные и иные работы, не нарушающие целостность объекта культурного наследия и не создающие угрозы его повреждения, разрушения и уничтожения, угрозы пожара;

установка информационных надписей и обозначений об объекте культурного наследия в соответствии с документацией, согласованной государственным органом, уполномоченным в области охраны культурного наследия;

деятельность, способствующая сохранению объекта культурного наследия и использованию его в целях туризма, науки, культуры, просвещения, а также в целях его первоначального назначения;

размещение не противоречащих условиям зрительного восприятия объекта культурного наследия информационных конструкций (информационная табличка с площадью информационного поля 0,3 кв.м; вывеска высотой не более 0,6 м), временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 2,5 кв.м), включая праздничное оформление;

экскурсионный показ.

В рамках данного режима запрещается:

снос памятника, строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих объектов, проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия, его историко-градостроительной и природной среды;

градостроительная, хозяйственная и иная деятельность, создающая угрозу повреждения, разрушения, уничтожения и изменения пространственных характеристик объекта культурного наследия;

движение транспортных средств, в случае если движение транспортных средств создает угрозу нарушения его целостности и сохранности;

создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектами культурного наследия;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

- установка на главном фасаде (ул. Красная), крыше объекта культурного наследия кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи;
- размещение на территории объекта культурного наследия рекламы, транспарантов-перетяжек, стендов;
- загрязнение территории мусором, бытовыми отходами и др.;
- установка любых ограждений.

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



С.В. Онищенко

Приложение 5

УТВЕРЖДЕНО

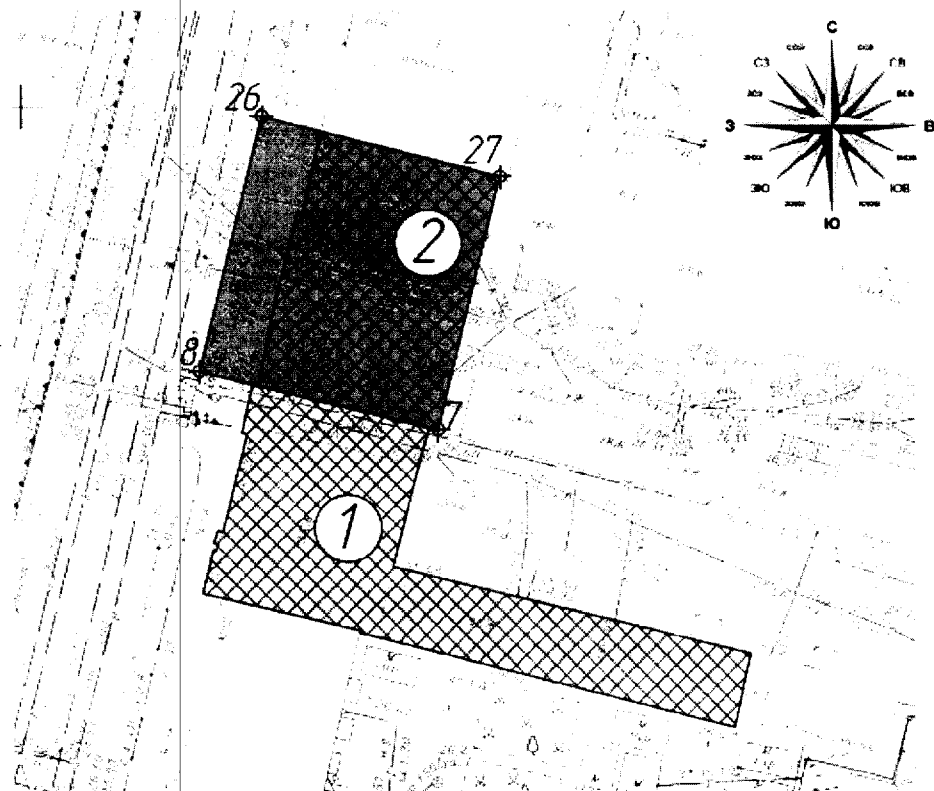
приказом администрации
Краснодарского края

от 21.02.2019 № 23-КН




ОПИСАНИЕ

границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом художника Е.И. Посполитаки», 1890 – 1900 годы, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красная, 26/1, лит. А

Схема границ территории объекта культурного наследия



Условные обозначения:

-  объект культурного наследия
-  территория объекта культурного наследия
-  3 координатные точки грани зон охраны объекта культурного наследия

Экспликация:

- 1 – «Дом жилой С.С. Бейна», 1900–1901 годы,
г. Краснодар, ул. Красная, 24, лит. А, А1;
- 2 – «Дом художника Е.И. Посполитаки», 1890–1900 годы,
г. Краснодар, ул. Красная, 26/1, лит. А;

**Перечень координат характерных точек
границ территории объекта культурного наследия**

Границы территории объекта культурного наследия зафиксированы 4 характерными точками. Площадь территории объекта культурного наследия – 519,70 кв.м.

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23		Расстояние, м
	X	Y	
7	476687,19	1377821,38	
			22,05
8	476692,16	1377799,90	
			23,64
26	476715,19	1377805,24	
			22,06
27	476710,07	1377826,70	
			23,48
7	476687,19	1377821,38	

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



С.В. Онищенко

Приложение 6

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации
Краснодарского края

от 21.02.2019 № 25-КН

РЕЖИМ

использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом художника Е.И. Посполитаки», 1890 – 1900 годы, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красная, 26/1, лит. А

Для территории объекта культурного наследия установлен режим Р1 – «Реставрация и приспособление объекта культурного наследия».

В границах указанного режима, соответствующего территории памятника, **разрешается:**

сохранение объекта культурного наследия посредством проведения направленных на обеспечение его физической сохранности ремонтно-реставрационных работ, в том числе работ по консервации, ремонту, реставрации памятника, приспособлению для современного использования, а также научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ, научно-методического руководства, технического и авторского надзора на основании письменного разрешения и задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, и в соответствии с документацией, согласованной государственным органом охраны объектов культурного наследия;

ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

проведение работ по благоустройству территории: озеленение – сохранение исторического принципа аллейных посадок деревьев вдоль здания по ул. Красной, 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); оборудование детских дворовых площадок; использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения; капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка инженерных коммуникаций подземным способом;

капитальный ремонт и реконструкция существующего дорожного покрытия дворового проезда без увеличения габаритных размеров дорожного полотна;

работы по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;

работы по защите объекта культурного наследия от динамических воздействий;

размещение малых архитектурных форм, не противоречащих условиям зрительного восприятия объекта культурного наследия;

работы по прокладке (подземным способом) и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций, земляные, землеустроительные, мелиоративные и иные работы, не нарушающие целостность объекта культурного наследия и не создающие угрозы его повреждения, разрушения и уничтожения, угрозы пожара;

установка информационных надписей и обозначений об объекте культурного наследия в соответствии с документацией, согласованной государственным органом, уполномоченным в области охраны культурного наследия;

деятельность, способствующая сохранению объекта культурного наследия и использованию его в целях туризма, науки, культуры, просвещения, а также в целях его первоначального назначения;

размещение не противоречащих условиям зрительного восприятия объекта культурного наследия информационных конструкций (информационная табличка с площадью информационного поля 0,3 кв.м; вывеска высотой не более 0,6 м), временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 2,5 кв.м), включая праздничное оформление;

экскурсионный показ.

В рамках данного режима запрещается:

снос памятника, строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих объектов, проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия, его историко-градостроительной и природной среды;

градостроительная, хозяйственная и иная деятельность, создающая угрозу повреждения, разрушения, уничтожения и изменения пространственных характеристик объекта культурного наследия;

движение транспортных средств, в случае если движение транспортных средств создает угрозу нарушения его целостности и сохранности;

создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектами культурного наследия;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

- установка на главном фасаде (ул. Красная), крыше объекта культурного наследия кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи;

- размещение на территории объекта культурного наследия рекламы, транспарантов-перетяжек, стендов;

- загрязнение территории мусором, бытовыми отходами и др.;

- установка любых ограждений.

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



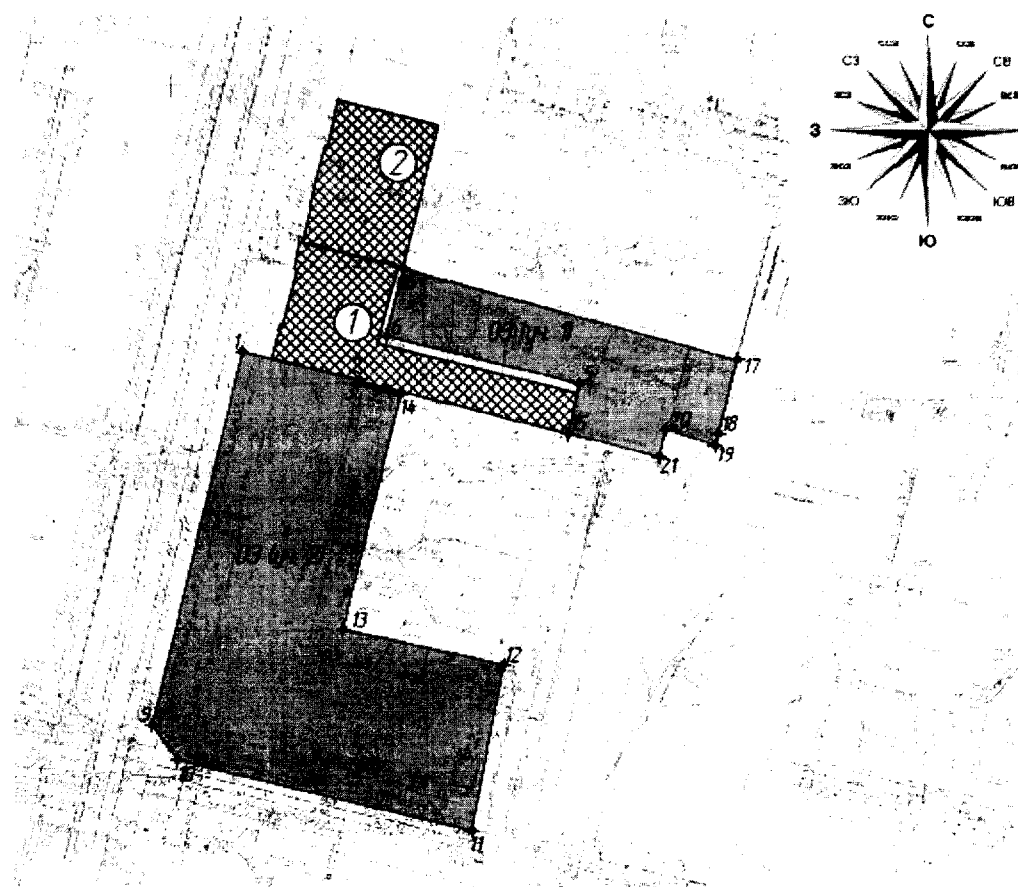
С.В. Онищенко

Приложение 7





УТВЕРЖДЕНО
приказом администрации
Краснодарского края
от 21.02.2019 № 23-КН

ОПИСАНИЕ
границ охранной зоны объекта культурного наследия
регионального значения «Дом жилой С.С. Бейма», 1900 – 1901 годы,
Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красная, 24, лит. А, А1

Схема границ охранной зоны объекта культурного наследия



Условные обозначения:

-  объект культурного наследия
-  территория охранной зоны объекта культурного наследия
-  координатные точки границ зон охраны объекта культурного наследия
-  режим использования территории и номер регламентного участка

Экспликация:

- 1 - «Дом жилой С.С. Бейма», 1900–1901 годы
- 2 - Краснодар, ул. Красная, 24, лит. А, А1;
- 2 - «Дом художника Е.М. Постолитски», 1890–1900 годы
- 2 - Краснодар, ул. Красная, 26/1 лит. А;

**Перечень координат характерных точек границ охранной зоны
объекта культурного наследия**

Охранная зона состоит из двух регламентных участков № 1 и № 2.

Регламентный участок № 1 закреплен 9 характерными точками. Общая территория – 742,20 кв.м.

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23		Расстояние, м
	X	Y	
5	476669,00	1377849,90	
			31,88
6	476676,13	1377818,82	
			11,18
16	476687,02	1377821,34	
			55,72
17	476673,19	1377875,31	
			12,23
18	476661,32	1377872,34	
			1,96
19	476659,42	1377871,87	
			8,40
20	476661,81	1377863,81	
			4,36
21	476657,53	1377862,96	
			15,06
15	476660,88	1377848,27	
			8,28
5	476669,00	1377849,90	

Регламентный участок № 2 закреплен 9 характерными точками. Общая площадь территории – 2446,15 кв.м.

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23		Расстояние, м
	X	Y	
1	476673,28	1377795,72	
			19,25
2	476669,10	1377814,51	
			0,67
3	476668,45	1377814,35	
			7,06
14	476666,81	1377821,21	
			38,85
13	476628,97	1377812,43	
			26,49
12	476623,67	1377838,39	

			27,23
11	476596,87	1377833,54	
			48,47
10	476607,45	1377786,24	
			6,97
9	476613,08	1377782,14	
			61,71
1	476673,28	1377795,72	

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



С.В. Онищенко

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от 21.08.2019 № 23-КН

ТРЕБОВАНИЯ

**к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны
объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой
С.С. Бейма», 1900 – 1901 годы, Краснодарский край, г. Краснодар,
ул. Красная, 24, лит. А, А1**

В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой С.С. Бейма», 1900 – 1901 годы, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красная, 24, лит. А, А1 установлен режим использования земель - «Сохранение и восстановление исторической и природной среды объекта культурного наследия».

1. Участок охранной зоны (включает два участка: участок № 1 и участок № 2).

2. Общая площадь территории охранной зоны – 3187,88 кв. м. В том числе участок № 1 – 742,12 кв. м, участок № 2 – 2445,76 кв. м.

Разрешается:

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;

сохранение элементов исторической планировочной структуры;

проведение работ по благоустройству территории: озеленение – сохранение исторического принципа аллеиных посадок деревьев вдоль здания по ул. Красной, 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); оборудование детских дворовых площадок; использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения; капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, 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;

в) использование в покрытии скатной кровли металл под фальц красных, коричневых или серых оттенков;

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

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

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

размещение на фасадах информационных конструкций:

информационных табличек с площадью информационного поля не более 0,3 кв. м;

высотой не более 0,6 м, связанных с функциональной деятельностью объекта;

вывесок высотой не более 0,6 м и не выше нижней отметки окон 2-го этажа в виде отдельных букв и знаков;

осуществление изыскательских, земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии проектной документации – разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

Запрещается:

возведение объектов капитального и некапитального строительства;

размещение коммерческих торговых точек (палаток, ларьков, павильонов, киосков);

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

установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на главных фасадах, формирующих территории общего пользования (улицы Красная, Комсомольская), за исключением случаев, когда их установка регулируется общим архитектурным решением фасадов;

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 земельного участка глухих ограждений.

3. Адрес участка: Краснодарский край, Центральный округ, ул. Красная, район домов № 24, 22.

4. Капитальные строения имеются: участок № 1 – имеются объекты капитального и некапитального строительства; участок № 2 – ул. Красная, 22/ ул. Комсомольская, 49.

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

6. Элемент планировочной структуры: участок № 1, участок № 2.

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей
Требования и ограничения общего характера		
6.1	Минимальная площадь земельного участка	в границах регламентного участка
6.2	Максимальная площадь земельного участка	не регламентируется
6.3	Максимальный процент застройки земельного участка	не более существующего %
6.4	Минимальный процент площади озеленения в границах земельного участка	не менее 10%
6.5	Минимальный отступ застройки от границ земельного участка	не регламентируется
6.6	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
6.7	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах земельного участка	не более существующего %
6.8	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	не регламентируется
Требования и ограничения специального характера		
6.9	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объекта культурного наследия	сохранение зрительного восприятия объекта культурного наследия с ул. Красной и со двора здания-памятника внутри квартала
6.10	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, линейных объектов, прокладка подземных инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, 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
6.11	Ограничение в части проведения земляных, и землеустроительных	осуществление изыскательских, земляных, строительных работ и

	работ	иной хозяйственной деятельности на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии проектной документации - разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия
6.12	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
6.13	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок	размещение на фасадах информационных конструкций: информационных табличек с площадью информационного поля не более 0,3 кв. м, высотой не более 0,6 м, связанных с функциональной деятельностью объекта; вывесок высотой не более 0,6 м и не выше нижней отметки окон 2-го этажа в виде отдельных букв и знаков; запрещается размещение всех видов рекламных конструкций
6.14	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	сохраняется историческая линия застройки ул. Красная и ул. Комсомольской
6.15	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе природный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	проведение работ по озеленению: разбивка газонов, цветников, сохранение ценных и посадка новых ценных пород деревьев при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия; запрещается вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок
6.16	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); оборудование детских дворовых площадок; использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения; капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов

		смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения; капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, автомобильных дорог, прокладка инженерных коммуникаций подземным способом в рамках существующих
6.17	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	в рамках существующих
6.18	Иные требования	обеспечение беспрепятственного доступа на территорию объекта культурного наследия; запрещается: использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую застройку; хранение огнеопасных материалов, замусоривание территории; применение фрагментарной отделки фасадов; установка по границам земельного участка глухих ограждений; установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на главных фасадах, формирующих территории общего пользования (улицы Красная, Комсомольская), за исключением случаев, когда их установка регулируется общим архитектурным решением фасадов

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



С.В. Онищенко

УТВЕРЖДЕНО

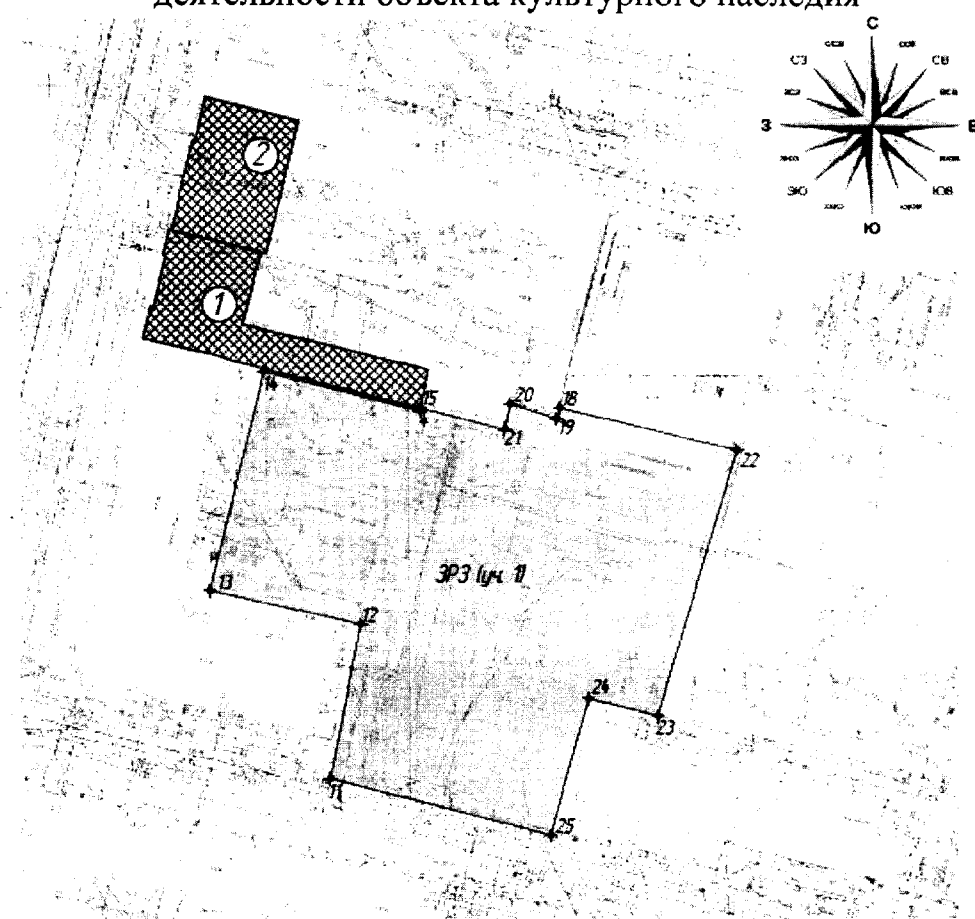
приказом администрации
Краснодарского края

от 21.02.2019 № 23-КН





ОПИСАНИЕ

границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой С.С. Бейма», 1900 – 1901 годы, Краснодарский край,
г. Краснодар, ул. Красная, 24, лит. А, А1

Схема границ зоны регулирования застройки и хозяйственной
деятельности объекта культурного наследия



Условные обозначения:

-  объект культурного наследия
-  территория зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия
-  координатные точки границ зон охраны объекта культурного наследия
-  режим использования территории и номер регламентного участка

Экспликация:

- 1 - «Дом жилой С.С. Бейма», 1900–1901 годы,
г. Краснодар, ул. Красная, 24, лит. А, А1;
- 2 - «Дом художника Е.И. Гаспаритяки», 1890–1900 годы,
г. Краснодар, ул. Красная, 25/1 лит. А;

**Перечень координат характерных точек границ зоны регулирования застройки
и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия**

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия зафиксированы 14 характерными точками. Общая площадь территории – 4484,84 кв.м.

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23		Расстояние, м
	X	Y	
4	476660,39	1377848,17	
			0,50
15	476660,88	1377848,27	
			15,06
21	476657,53	1377862,96	
			4,36
20	476661,81	1377863,81	
			8,40
19	476659,42	1377871,87	
			1,96
18	476661,32	1377872,34	
			31,38
22	476654,53	1377902,98	
			47,93
23	476608,44	1377889,83	
			12,27
24	476611,30	1377877,90	
			24,40
25	476587,72	1377871,63	
			39,17
11	476596,87	1377833,54	
			27,23
12	476623,67	1377838,39	
			26,49
13	476628,97	1377812,43	
			38,85
14	476666,81	1377821,21	
			27,71
4	476660,39	1377848,17	

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



С.В. Онищенко

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 21.02.2019 № 23-КА

ТРЕБОВАНИЯ

к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой С.С. Бейма», 1900 – 1901 годы, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красная, 24, лит. А, А1

В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой С.С. Бейма», 1900 – 1901 годы, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красная, 24, лит. А, А1, действуют общие режимы использования зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с особыми требованиями к градостроительным регламентам в части установления высотных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

1. Регламентный участок: включает 1 участок.
2. Площадь территории зоны – 4484,21 кв.м.
3. Режим использования земель – «Ограниченное преобразование».

Разрешается:

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 улицы Красной и Комсомольской, 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); оборудование детских дворовых площадок; использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения; организация парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местных нормативов; капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка инженерных коммуникаций подземным способом;

капитальный ремонт, реконструкция существующих и возведение новых объектов капитального строительства (компенсационное строительство) осуществляется в соответствии со следующими требованиями:

а) с высотными параметрами разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства (измеряется от нижней отметки уровня земли до конька крыши при скатном ее решении с углом наклона не более 30 градусов или до верхней отметки парапета при плоском решении крыши) не более 15,0 метров от существующего уровня земли;

б) применение в отделке фасадов традиционных материалов (кирпич, дерево, оштукатуривание фасадов с последующей покраской с применением не ярких (пастельных) оттенков);

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

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

д) организация входных групп осуществляется в соответствии с единым архитектурным решением фасада (-ов);

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 изыскательских, земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии проектной документации - разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

Запрещается:

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

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;

вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;

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

4. Адреса участков: Краснодарский край, Центральный округ, г. Краснодар, ул. Красная, ул. Комсомольская.

5. Капитальные строения: имеется малоэтажная застройка.

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

7. Элемент планировочной структуры: регламентный участок 1 (для территории определены высотные характеристики разрешенной застройки на более 15,0 м от существующего уровня земли)

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	в границах регламентного участка
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 10%
7.5	Минимальный отступ застройки от границ земельного участка	не регламентируется
7.6	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) в границах земельного участка	не более 15,0 метров от существующего уровня земли;
7.7	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах земельного участка;	не регламентируется
7.8	Максимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные временные сооружения) в границах регламентного участка	3,5 м от существующего уровня земли
Требования и ограничения специального характера		
7.9	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объекта культурного наследия	не регламентируется
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; <u>запрещается:</u> - прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом; - 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	осуществление изыскательских, земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, 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 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	не регламентируется
7.15	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе природный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	проведение работ по озеленению: разбивка газонов, цветников, сохранение ценных и посадка новых ценных пород деревьев при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия; 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 антивандалного уличного оборудования (скамьи, урны); оборудования детских дворовых площадок; использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения; организация парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местных нормативов

7.17	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	в рамках, существующих; запрещается изменение рельефа
7.18	Иные требования	запрещается: использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую застройку; хранение огнеопасных материалов, замусоривание территории; 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



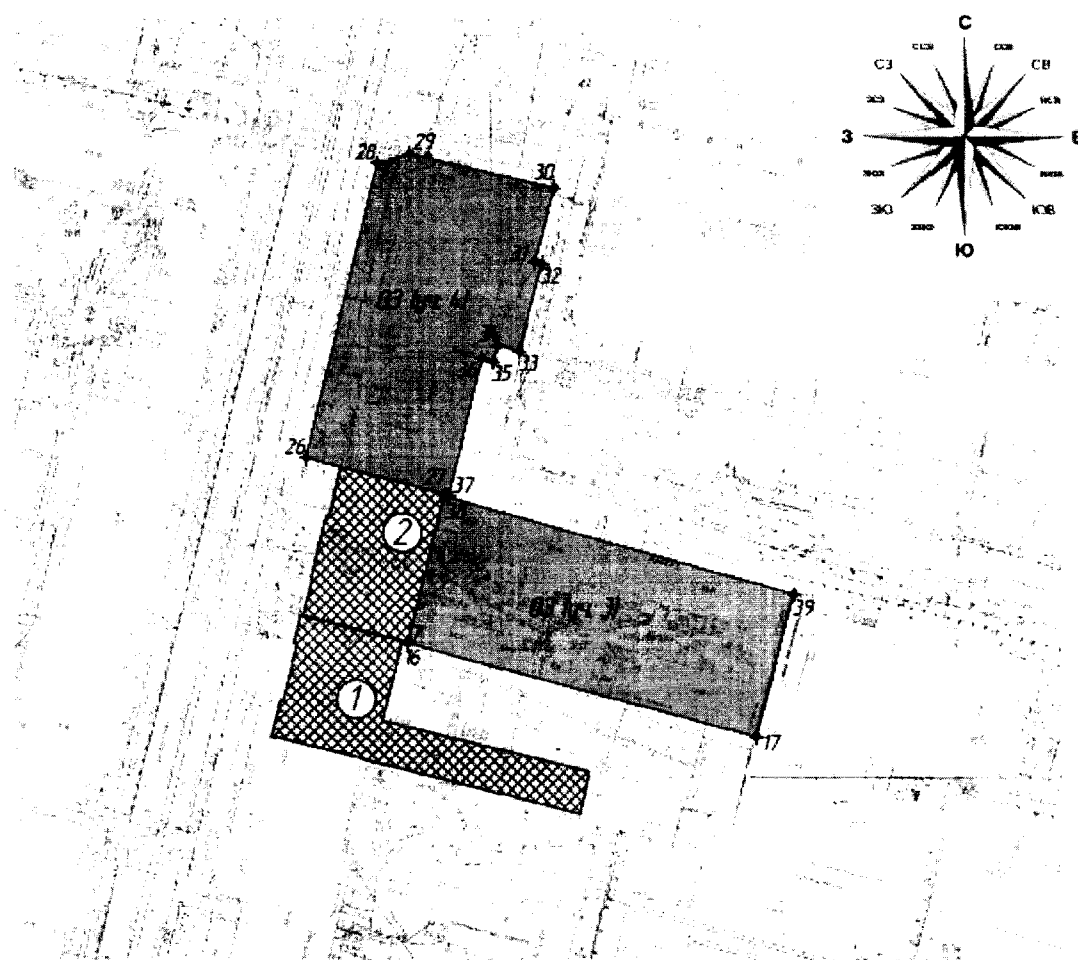
С.В. Онищенко

УТВЕРЖДЕНО
приказом администрации
Краснодарского края
от 21.02.2019 № 23-кн





ОПИСАНИЕ

границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом художника Е.И. Погопитаски», 1890 – 1900 годы, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красная, 26/1, лит. А

Схема границ охранной зоны объекта культурного наследия



Условные обозначения:

-  объект культурного наследия
-  территория охранной зоны объекта культурного наследия
-  координатные точки грани зон охраны объекта культурного наследия
-  режим использования территории и номер регламентного участка

Экспликация:

- 1 - "Дом жини С.С. Бейна" 1900-1901 годы
- 2 - Краснодар ул. Красная 24 лит. А, А1
- 2 - "Дом художника Е.И. Погопитаски", 1890-1900 годы
- 2 - Краснодар ул. Красная 26/1 лит. А;

Перечень координат характерных точек границ охранной зоны объекта культурного наследия

Охранная зона состоит из двух регламентных участков № 3 и № 4.

Регламентный участок № 3 закреплен 7 характерными точками. Общая площадь территории – 1291,24 кв.м.

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23		Расстояние, м
	X	Y	
7	476687,19	1377821,38	23,48
27	476710,07	1377826,70	
37	476709,91	1377827,41	0,72
38	476709,53	1377827,32	0,39
39	476695,39	1377880,86	55,37
17	476673,19	1377875,31	22,89
16	476687,02	1377821,34	55,72
7	476687,19	1377821,38	0,18

Регламентный участок № 4 закреплен 12 характерными точками. Общая площадь территории – 1262,53 кв.м.

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23		Расстояние, м
	X	Y	
27	476710,07	1377826,70	22,06
26	476715,19	1377805,24	
28	476760,93	1377815,73	46,93
29	476762,42	1377820,76	5,24
30	476757,45	1377843,19	22,97
31	476745,97	1377840,33	11,83
32	476745,71	1377841,35	1,05
33	476732,13	1377838,06	13,97
			3,54

34	476733,02	1377834,63	
			2,60
35	476730,49	1377834,01	
			1,76
36	476730,93	1377832,30	
			21,58
37	476709,91	1377827,41	
			0,72
27	476710,07	1377826,70	

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



С.В. Онищенко

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от 21.02.2019 № 23-КА

ТРЕБОВАНИЯ

к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом художника Е.И. Посполитаки», 1890 – 1900 годы, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красная, 26/1, лит. А

В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом художника Е.И. Посполитаки», 1890 – 1900 годы, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красная, 26/1, лит. А установлен режим использования земель – «Сохранение и восстановление исторической и природной среды объекта культурного наследия».

1. Участок охранной зоны (включает два участка: участок № 1 и участок № 2).

2. Общая площадь территории охранной зоны – 2553,25 кв. м. В том числе участок № 3 – 1291,04 кв. м, участок № 4 – 1262,21 кв. м.

Разрешается:

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;

сохранение элементов исторической планировочной структуры;

проведение работ по благоустройству территории: озеленение – сохранение исторического принципа аллеиных посадок деревьев вдоль здания по ул. Красной, 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 антивандалного уличного оборудования (скамьи, урны); оборудование детских дворовых площадок; использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения; капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, 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 традиционных отделочных материалов (кирпича или оштукатуривание с последующей покраской);

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

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

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

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

размещение на фасадах информационных конструкций:

информационных табличек с площадью информационного поля не более 0,3 кв.м;

высотой не более 0,6 м, связанных с функциональной деятельностью объекта;

вывесок высотой не более 0,6 м и не выше нижней отметки окон 2-го этажа в виде отдельных букв и знаков;

осуществление изыскательских, земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии проектной документации - разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

Запрещается:

возведение объектов капитального и некапитального строительства;

размещение коммерческих торговых точек (палаток, ларьков, павильонов, киосков);

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

установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на главных фасадах, формирующих территории общего пользования (улицы Мира, Красная), за исключением случаев, когда их установка регулируется общим архитектурным решением фасадов;

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 земельного участка глухих ограждений.

3. Адрес участка: Краснодарский край, Центральный округ, ул. Красная, район домов № 26, 28 и ул. Мира, район дома ул. Мира, 44.

4. Капитальные строения имеются: участок № 3 – ул. Красная, 26, лит. Б, В, В1, Г; участок № 4 – угол ул. Красная, 28 и ул. Мира, 42.

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

6. Элемент планировочной структуры: участок № 3, участок № 4

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей
Требования и ограничения общего характера		
6.1	Минимальная площадь земельного участка	в границах регламентного участка
6.2	Максимальная площадь земельного участка	не регламентируется
6.3	Максимальный процент застройки земельного участка	не более существующего %
6.4	Минимальный процент площади озеленения в границах земельного участка	не менее 10%
6.5	Минимальный отступ застройки от границ земельного участка	не регламентируется
6.6	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
6.7	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах земельного участка	не более существующего %
6.8	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	не регламентируется
Требования и ограничения специального характера		
6.9	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объекта культурного наследия	сохранение зрительного восприятия объекта культурного наследия с ул. Красной и со двора здания-памятника внутри квартала
6.10	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, линейных объектов, прокладка подземных инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, 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

6.11	Ограничение в части проведения земляных, и землеустроительных работ	осуществление изыскательских, земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии проектной документации - разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия
6.12	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
6.13	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок	размещение на фасадах информационных конструкций: информационных табличек с площадью информационного поля не более 0,3 кв.м, высотой не более 0,6 м, связанных с функциональной деятельностью объекта; вывесок высотой не более 0,6 м и не выше нижней отметки окон 2-го этажа в виде отдельных букв и знаков; запрещается размещение всех видов рекламных конструкций
6.14	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	сохраняется историческая линия застройки ул. Красная и ул. Мира
6.15	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе природный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	проведение работ по озеленению: разбивка газонов, цветников, сохранение ценных и посадка новых ценных пород деревьев, при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия; запрещается вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок
6.16	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); оборудование детских дворовых площадок; использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения;

		капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка инженерных коммуникаций подземным способом в рамках существующих
6.17	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	в рамках существующих
6.18	Иные требования	<p>обеспечение беспрепятственного доступа на территорию объекта культурного наследия;</p> <p>запрещается:</p> <p>использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую застройку;</p> <p>хранение огнеопасных материалов, замусоривание территории;</p> <p>применение фрагментарной отделки фасадов;</p> <p>установка по границам земельного участка глухих ограждений;</p> <p>установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на главных фасадах, формирующих территории общего пользования (улицы Мира, Красная), за исключением случаев, когда их установка регулируется общим архитектурным решением фасадов</p>

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



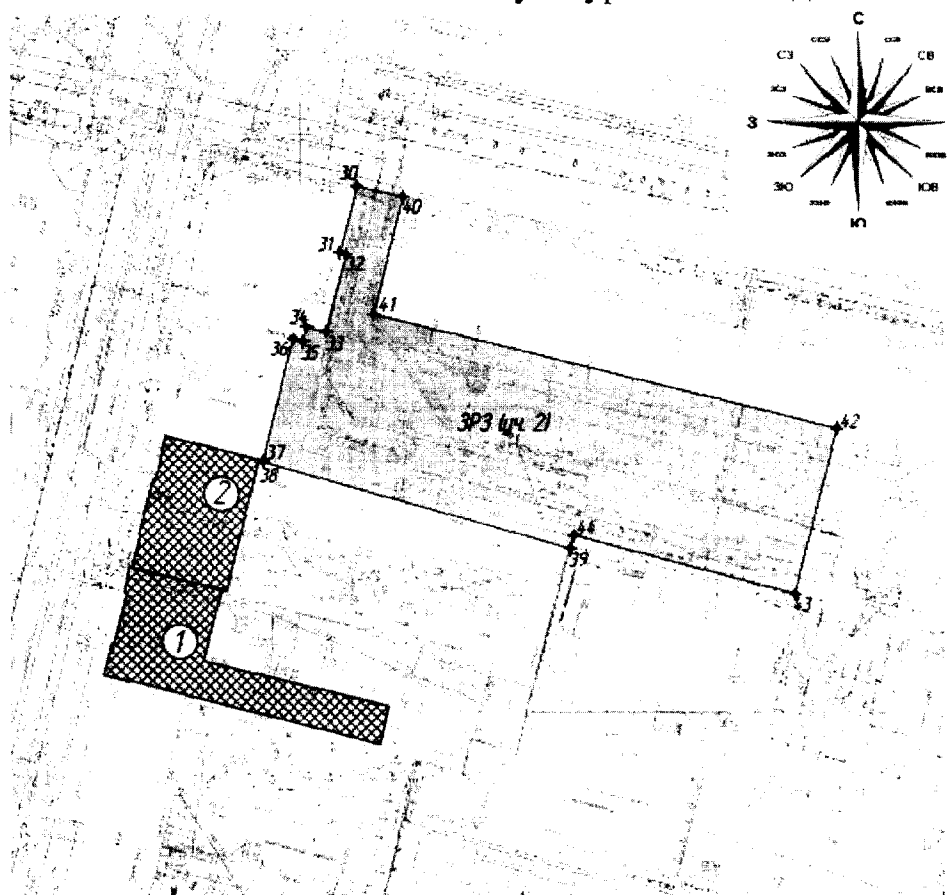
С.В. Онищенко

УТВЕРЖДЕНО
приказом администрации
Краснодарского края
от 21.02.2019 № 25-КН




ОПИСАНИЕ

границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия регионального значения «Дом художника
Е.И. Пасполитаки», 1890 – 1900 годы, Краснодарский край, г. Краснодар,
ул. Красная, 26/1, лит. А

Схема границ зоны регулирования застройки и хозяйственной
деятельности объекта культурного наследия



Условные обозначения:

-  объект культурного наследия
-  территория зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия
-  30 координатные точки границ зон охраны объекта культурного наследия
- ЗРЗ (уч. 2) режим использования территории и номер регламентного участка

Экспликация:

- 1 - «Дом жилой С.С. Бейма», 1900-1901 годы
2. Краснодар, ул. Красная, 24, лит. А, А1;
- 2 - «Дом художника Е.И. Пасполитаки», 1890-1900 годы
2. Краснодар, ул. Красная, 26/1, лит. А;

Перечень координат характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия зафиксированы 15 характерными точками. Общая площадь территории – 2967,13 кв.м.

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23		Расстояние, м
	X	Y	
30	476757,45	1377843,19	
			11,83
31	476745,97	1377840,33	
			1,05
32	476745,71	1377841,35	
			13,97
33	476732,13	1377838,06	
			3,54
34	476733,02	1377834,63	
			2,60
35	476730,49	1377834,01	
			1,76
36	476730,93	1377832,30	
			21,58
37	476709,91	1377827,41	
			0,39
38	476709,53	1377827,32	
			55,37
39	476695,39	1377880,86	
			2,37
44	476697,69	1377881,47	
			39,46
43	476688,06	1377919,74	
			29,61
42	476716,84	1377926,73	
			82,53
41	476735,35	1377846,30	
			20,88
40	476755,67	1377851,07	
			8,08
30	476757,45	1377843,19	

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



С.В. Онищенко

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 21.02.2019 № 23-КН

ТРЕБОВАНИЯ

к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом художника Е.И. Пospолитаки», 1890 – 1900 годы, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красная, 26/1, лит. А

В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом художника Е.И. Пospолитаки», 1890 – 1900 годы, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красная, 26/1, лит. А, действуют общие режимы использования зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с особыми требованиями к градостроительным регламентам в части установления высотных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

1. Регламентный участок: включает 1 участок.
2. Площадь территории зоны – 2966,62 кв.м.
3. Режим использования земель – «Ограниченное преобразование».

Разрешается:

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 улицы Красной и Мира, 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); оборудование детских дворовых площадок; использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральные материалы (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения; организация парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест, согласно местных нормативов; капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка инженерных коммуникаций подземным способом;

капитальный ремонт, реконструкция существующих и возведение новых объектов капитального строительства (компенсационное строительство) осуществляется в соответствии со следующими требованиями:

а) с высотными параметрами разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства (измеряется от нижней отметки уровня земли до конька крыши при скатном ее решении с углом наклона не более 30 градусов или до верхней отметки парапета при плоском решении крыши) не более 15,0 метров от существующего уровня земли;

б) применение в отделке фасадов традиционных материалов (кирпич, дерево, оштукатуривание фасадов с последующей покраской с применением не ярких (пастельных) оттенков);

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

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

д) организация входных групп осуществляется в соответствии с единым архитектурным решением фасада (ов);

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 изыскательских, земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии проектной документации - разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

Запрещается:

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

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;

вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;

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

4. Адреса участков: Краснодарский край, Центральный округ, г. Краснодар, ул. Красная, ул. Мира.

5. Капитальные строения: имеется малоэтажная застройка.

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

7. Элемент планировочной структуры: регламентный участок 1 (для территории определены высотные характеристики разрешенной застройки на более 15,0 м от существующего уровня земли)

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	в границах регламентного участка
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 10%
7.5	Минимальный отступ застройки от границ земельного участка	не регламентируется
7.6	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) в границах земельного участка	не более 15,0 метров от существующего уровня земли;
7.7	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах земельного участка;	не регламентируется
7.8	Максимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные временные сооружения) в границах регламентного участка	3,5 м от существующего уровня земли
Требования и ограничения специального характера		
7.9	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объекта культурного наследия	не регламентируется
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; <u>запрещается:</u> - прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом; - 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	осуществление изыскательских, земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, 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	не регламентируется
7.15	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе природный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	проведение работ по озеленению: разбивка газонов, цветников, сохранение ценных и посадка новых ценных пород деревьев при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия; 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); оборудования детских дворовых площадок; использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения; организация парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местных нормативов

7,17	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	в рамках, существующих; запрещается изменение рельефа
7,18	Иные требования	запрещается: использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую застройку; хранение огнеопасных материалов, замусоривание территории; 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