



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

ПРИКАЗ

от 03.12.2019

г. Краснодар

№ 216-КН

Об утверждении границ и режима использования территории, а также зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», начало XX в., расположенного по адресу: Краснодарский край, Кавказский район, г. Кропоткин, ул. Красная, 68

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», приказом Министерства культуры Российской Федерации от 4 июня 2015 г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия», 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) границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», начало XX в., расположенного по адресу: Краснодарский край, Кавказский район, г. Кропоткин, ул. Красная, 68, согласно приложению 1 к настоящему приказу;

2) режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», начало XX в., расположенного по адресу: Краснодарский край, Кавказский район, г. Кропоткин, ул. Красная, 68, согласно приложению 2 к настоящему приказу;

3) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», начало XX в., расположенного по адресу: Краснодарский край, Кавказский район, г. Кропоткин, ул. Красная, 68, согласно приложению 3 к

настоящему приказу;

4) режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», начало XX в., расположенного по адресу: Краснодарский край, Кавказский район, г. Кропоткин, ул. Красная, 68, согласно приложению 4 к настоящему приказу.

2. Отделу государственного учета объектов культурного наследия управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края (Гончаров А.В.) обеспечить:

1) размещение (опубликование) настоящего приказа на официальном сайте администрации Краснодарского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://admkrain.krasnodar.ru>) и направление на «Официальный интернет-портал 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 Кавказский район.

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, начальника отдела памятников археологии Давыденко Г.Г.

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

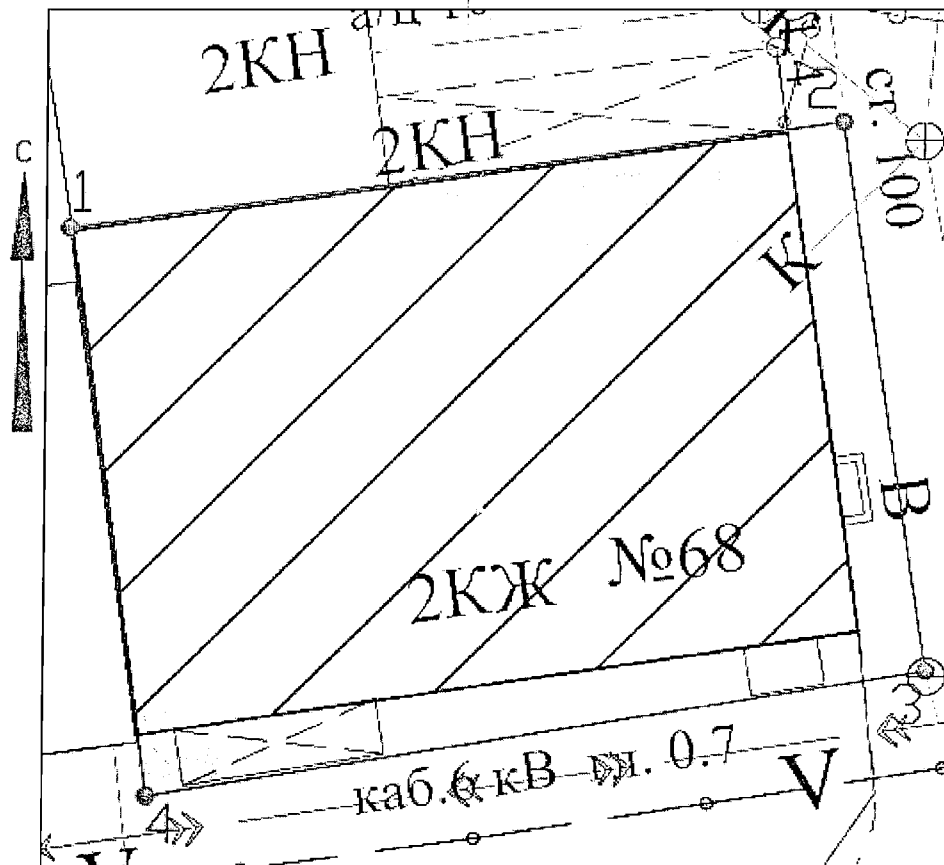
Приложение 1

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 03.12.2019 № 116-КН

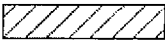
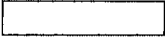


ГРАНИЦЫ

территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой», начало XX в., расположенного по адресу:
Краснодарский край, Кавказский район, г. Кропоткин, ул. Красная, 68

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия



Условные обозначения:

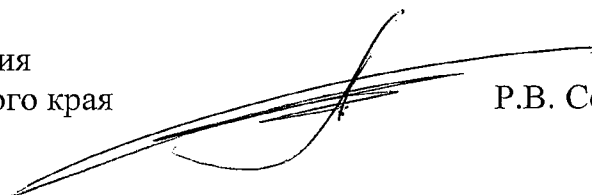
-  - объект культурного наследия
-  - территория объекта культурного наследия
-  - граница территории объекта культурного наследия
-  - номер поворотной точки

Границы территории объекта культурного наследия зафиксированы четырьмя характерными (поворотными) точками. Площадь территории объекта культурного наследия – 290,96 кв. м.

**Перечень координат характерных (поворотных) точек границ территории
объекта культурного наследия**

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23		Расстояние, м
	X	Y	
1	522370.88	2268020.18	19.70
2	522373.59	2268039.88	14.13
3	522359.46	2268042.08	19.86
4	522356.22	2268022.22	14.66
1	522370.88	2268020.18	

Начальник управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Р.В. Семихатский

Приложение 2

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации
Краснодарского края

от 23.12.2019 № 216-КН

РЕЖИМ

**использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Дом жилой», начало XX в.,
расположенного по адресу: Краснодарский край, Кавказский район,
г. Кропоткин, ул. Красная, 68**

Для территории вышеназванного объекта культурного наследия регионального значения 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 региональным органом охраны объектов 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;

прокладка новых инженерных коммуникаций (электрокабеля и т.д.) подземным способом;

сохранение элементов планировочной структуры территории объекта культурного наследия;

работы, направленные на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия: реорганизация территории в целях восстановления ее первоначального назначения;

снос объектов капитального строительства (пристройка входа в подвал у главного фасада литера А и под/А) и конструкций навесов, установленных на фасадах литера А и под/А;

работы по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;

работы по защите объекта культурного наследия от динамических воздействий;

ремонт элементов благоустройства территории по согласованию с государственным органом, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия;

воссоздание или компенсация утраченных элементов объекта

культурного наследия;

установка информационных надписей и обозначений об объекте культурного наследия в соответствии с документацией, согласованной региональным органом охраны объектов культурного наследия;

экскурсионный показ.

В рамках данного режима **запрещается:**

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

строительство новых объектов капитального строительства;

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

размещение на территории объекта культурного наследия рекламы, транспарантов-перетяжек, временных построек, киосков, навесов;

размещение на главном (южном) фасаде литеры А кондиционеров, блоков сплит-систем, телеантенн;

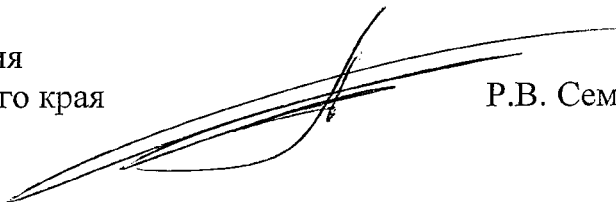
хозяйственная деятельность, ведущая к разрушению, искажению внешнего облика объекта культурного наследия, нарушающая целостность объекта культурного наследия и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;

прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций наземным и надземным способом, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

установка не просматриваемых («глухих») ограждений;

размещение огнеопасных материалов, замусоривание территории.

Начальник управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



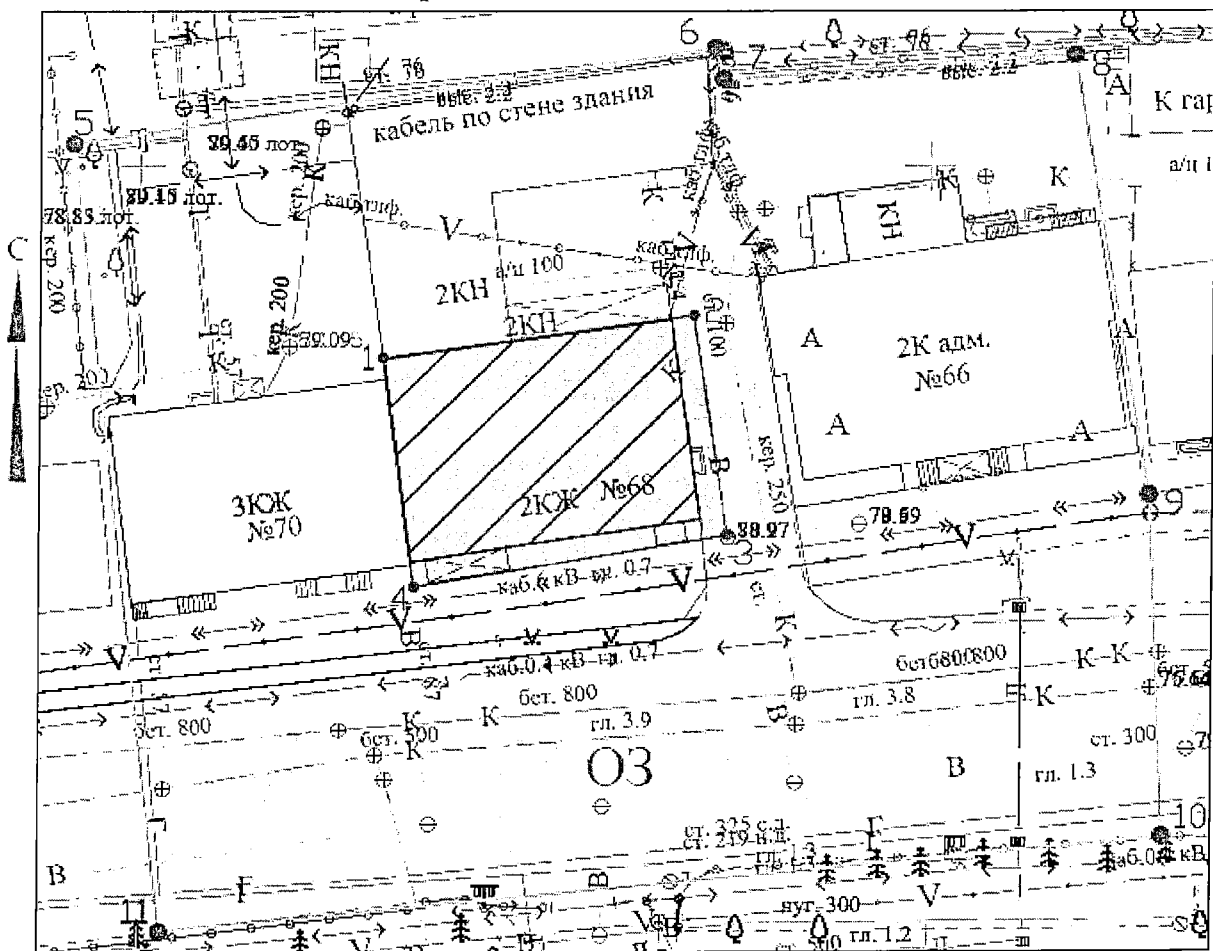
Р.В. Семихатский

Приложение 3

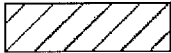
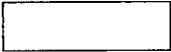




УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 23.12.2019 № 216-КК

ЗОНЫ ОХРАНЫ
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой», начало XX в., расположенного по адресу:
Краснодарский край, Кавказский район, г. Крототкин, ул. Красная, 68

**Карта (схема) границ охранной зоны объекта культурного наследия
регионального значения**



Условные обозначения:

-  - объект культурного наследия
 - территория объекта культурного наследия
 - граница территории объекта культурного наследия
 - граница территориальных зон
 - охранный зона
 ОЗ - охранный зона
 1 - номер поворотной точки

Границы охранной зоны объекта культурного наследия зафиксированы одиннадцатью характерными (поворотными) точками. Площадь территории охранной зоны объекта культурного наследия – 3010,92 кв. м.

Перечень координат характерных (поворотных) точек границы охранной зоны объекта культурного наследия

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23		Расстояние
	X	Y	
Внутренний контур:			
1	522370.88	2268020.18	19.70
2	522373.59	2268039.88	
3	522359.46	2268042.08	19.86
4	522356.22	2268022.22	
1	522370.88	2268020.18	14.66
Внешний контур:			
5	522384.44	2268000.58	40,59
6	522390.58	2268041.17	
7	522388.59	2268041.68	22.20
8	522390.15	2268063.88	

			28.15
9	522362.00	2268068.68	
			21.83
10	522340.17	2268069.58	
			63.38
11	522334.23	2268006.20	
			50.21
5	522384.44	2268000.58	

Начальник управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края

Р.В. Семихатский

Приложение 4

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 23.12.2019 № 216-РМ

РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия «Дом жилой», начало XX в., расположенного по адресу: Краснодарский край, Кавказский район, г. Кропоткин, ул. Красная, 68

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

В границах охранной зоны объекта культурного наследия, включающей 1 участок:

1. Участок охранной зоны;
2. Площадь территории зоны – 3010,92 кв. м.
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 сложившейся планировочной структуры прилегающей территории – расположение главного фасада здания-памятника вдоль красной линии ул. Красной;

Регенерация (восстановление) исторической застройки на основе материалов историко-архивных изысканий, необходимых и достаточных для ее восстановления.

Проведение работ по озеленению: разбивка газонов, цветников, посадка ценных пород деревьев и кустарников при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия.

Капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства без увеличения их основного объема и с применением в отделке фасадов натуральных материалов (камень, дерево) в сочетании с оштукатуриванием фасадов с последующей покраской с применением неярких (пастельных) цветовых гамм – домов № 70 и № 66 по ул. Красной, литеров А1 и Б дома № 68 по ул. Красной.

Снос (демонтаж) объектов капитального строительства и некапитальных зданий, а также сооружений/конструкций (навесов, пожарных лестниц), не представляющих историко-культурную значимость.

Использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гранит) или имитирующих их (тротуарная плитка).

Установка отдельно стоящих средств наружного освещения, отвечающих характеристикам сложившейся архитектурной среды, организация ночной подсветки объекта культурного наследия.

Установка уличной мебели (скамьи, урны), отвечающей характеристикам сложившейся архитектурной среды.

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

Реконструкция существующих и прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) подземным способом, ремонт и реконструкция пешеходного тротуара.

Организация парковок на специально отведенных площадках.

Проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия.

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

Запрещается:

возведение объектов капитального строительства, за исключением регенерации (восстановления) исторической застройки.

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

Установка надземных пешеходных переходов.

Использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую застройку.

Фрагментарная отделка фасадов, установка кондиционеров и иного технического оборудования на фасадах, выходящих на объект культурного наследия.

Размещение всех видов рекламных конструкций на территории общего пользования ул. Красной, а также на фасадах зданий, выходящих на ул. Красную.

Установка сплошных не просматриваемых («глухих») ограждений.

Размещение огнеопасных материалов, замусоривание территории.

4. Адрес участка: Краснодарский край, Кавказский район, г. Кропоткин, ул. Красная, 66, 68, 70, прилегающая территория общего пользования.

5. Капитальные строения: есть.

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

7. Элемент планировочной структуры: участок № 1.

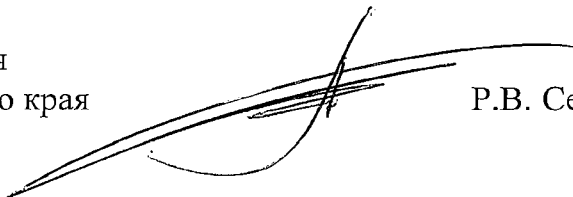
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значение характеристик и показателей
---	--------------------------------------

Требования и ограничения общего характера		
7.1	Минимальная площадь земельного участка	В выделенных границах земельного участка
7.2	Максимальная площадь земельного участка	В выделенных границах земельного участка
7.3	Максимальный процент застройки земельного участка	0%
7.4	Минимальный процент площади озеленения в границах земельного участка	20%
7.5	Минимальный отступ застройки от границ земельного участка	Не регламентируется
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 и с применением в отделке фасадов натуральных материалов (камень, дерево) в сочетании с оштукатуриванием фасадов с последующей покраской с применением неярких (пастельных) цветовых гамм - домов № 70 и № 66 по ул. Красной, литеров А1 и Б дома № 68 по ул. Красной; запрещается возведение новых объектов капитального строительства, за исключением регенерации (восстановления) исторической застройки на основе материалов историко-архивных изысканий, необходимых и достаточных для их восстановления; разрешается снос (демонтаж) объектов капитального строительства и некапитальных зданий, а также сооружений/конструкций (навесы, пожарные лестницы), не представляющих историко-культурной ценности
7.7	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы хозяйственные и временные сооружения) в границах земельного участка	0%
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 зрительного восприятия объекта культурного наследия с пешеходного тротуара ул. Красной
7.10	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	Ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры и иных линейных объектов, прокладка подземных инженерных коммуникаций; запрещается прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом; запрещается установка надземных пешеходных переходов, 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 временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление; запрещается размещение всех видов рекламных конструкций на территории общего пользования ул. Красной, а также на фасадах зданий, выходящих на ул. Красную
7.14	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	Сохранение сложившейся планировочной структуры прилегающей территории - расположение главного фасада здания-памятника вдоль красной линии ул. Красной

7.15	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе природный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	Проведение работ по озеленению: разбивка газонов, цветников, посадка новых ценных пород деревьев и кустарников при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия
7.16	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые формы)	Разрешается использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка); установка отдельно стоящих средств наружного освещения, отвечающих характеристикам сложившейся архитектурной среды, организация ночной подсветки объекта культурного наследия; установка уличной мебели (скамьи, урны), отвечающей характеристикам сложившейся архитектурной среды; запрещается установка сплошных непрозрачных («глухих») ограждений
7.17	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	В рамках существующих
7.18	Иные требования	Обеспечение беспрепятственного доступа на территорию объекта культурного наследия; организация парковок на специально отведенных площадках; запрещается: фрагментарная отделка фасадов, установка кондиционеров и иного технического оборудования на фасадах, выходящих на объект культурного наследия

Начальник управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Р.В. Семихатский