



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

ПРИКАЗ

от 20.09.2020

г. Краснодар

№ 677-КК

**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
«Мариинский институт благородных девиц», 1906 – 1909 гг.,
Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Красина, 4**

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 «Мариинский институт благородных девиц», 1906 – 1909 гг., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Красина, 4, согласно приложению 1 к настоящему приказу;

2) режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Мариинский институт благородных девиц», 1906 – 1909 гг., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Красина, 4, согласно приложению 2 к настоящему приказу;

3) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Мариинский институт благородных девиц», 1906 – 1909 гг., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Красина, 4, 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 «Мариинский институт благородных девиц», 1906 – 1909 гг., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Красина, 4, 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) 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 филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Краснодарскому краю;

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

3. Убытки, причиненные ограничением прав в связи с установлением зон с особыми условиями использования территорий, подлежат возмещению в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

4. Контроль за выполнением настоящего приказа оставляю за собой.

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

Исполняющий обязанности начальника
управления государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

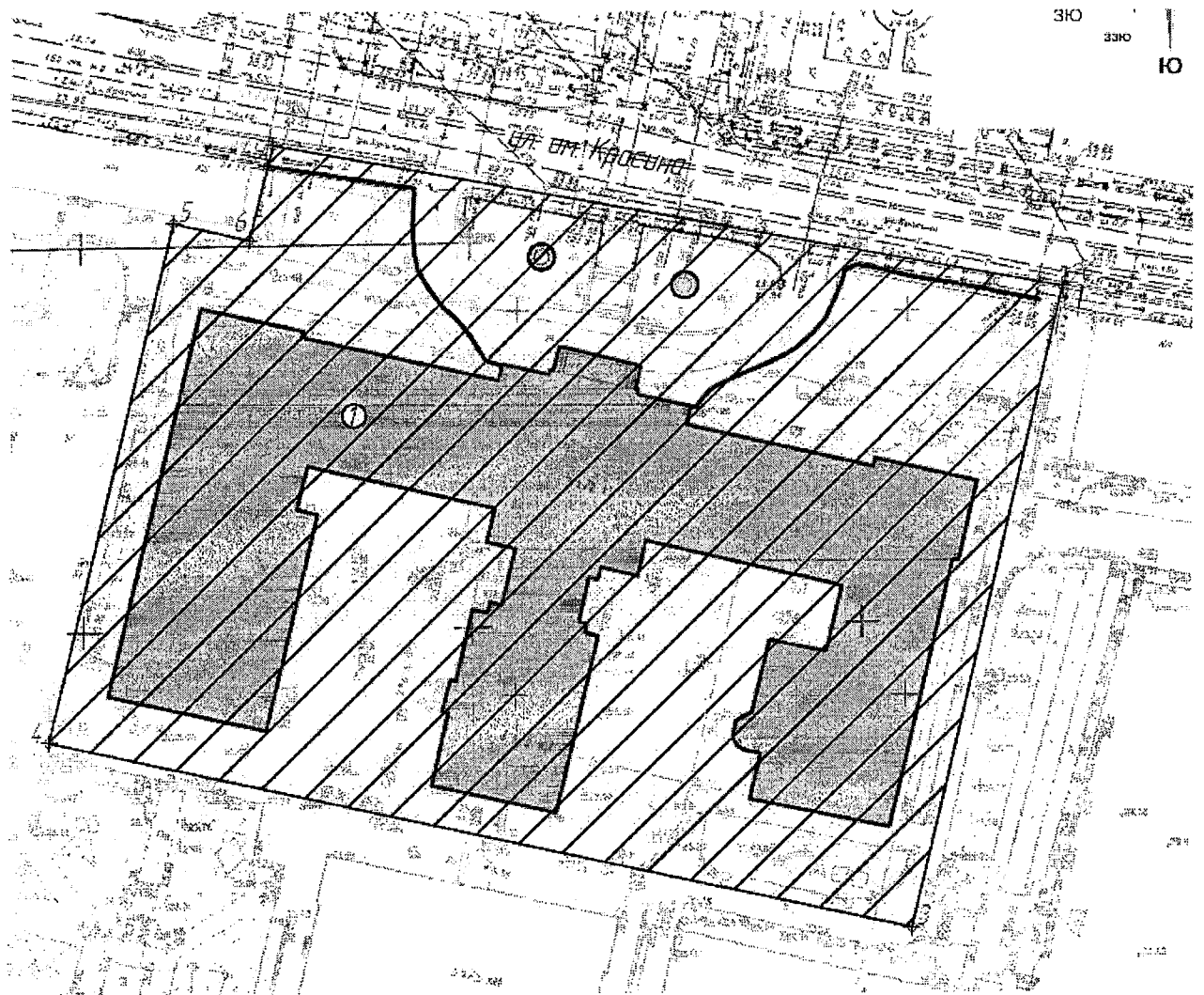
Приложение 1

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 20.10.2010 № 678-КН

ГРАНИЦЫ

территории объекта культурного наследия регионального значения
«Мариинский институт благородных девиц», 1906 – 1909 гг.,
Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Красина, 4

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия

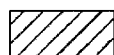




объекты культурного наследия



историческое ограждение



территория объекта культурного наследия



исторические фонтаны

4 ⊕ номер поворотной точки

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

Обозначение характерной (поворотной) точки	Координаты характерных (поворотных) точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
1	475921.45	1377218.50
2	475903.03	1377319.94
3	475819.56	1377301.19
4	475843.90	1377190.07
5	475911.36	1377205.73
6	475909.20	1377215.49
49	475918.70	1377217.83
1	475921.45	1377218.50

Исполняющий обязанности начальника
управления государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края

Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации

Краснодарского края

от 20.10.2018 № 677-18

РЕЖИМ

**использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Мариинский институт благородных девиц»,
1906 – 1909 гг., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Красина, 4**

Для территории объекта культурного наследия установлен режим использования земель историко-культурного назначения – «Реставрация и приспособление объекта культурного наследия».

На территории объекта культурного наследия **разрешается:**

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

воссоздание или компенсация утраченных элементов объекта 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;

проведение работ по благоустройству территории: размещение малых архитектурных форм, не противоречащих условиям зрительного восприятия объекта культурного наследия; разбивка газонов и цветников, установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды; организация ночной подсветки фасадов; использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения; прокладка инженерных коммуникаций подземным способом;

установка на тротуарах водоотводящих лотков в местах расположения труб наружных водостоков;

капитальный ремонт, реконструкция и восстановление ограждения территории со стороны ул. им. Красина при полном сохранении места

расположения, конфигурации, членения и материала изготовления исторического ограждения;

капитальный ремонт, реконструкция и восстановление фонтанов со стороны ул. им. Красина при полном сохранении места расположения, габаритных размеров, конфигурации исторических фонтанов;

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

работы, направленные на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

работы по защите объекта культурного наследия от динамических воздействий;

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

демонтаж диссонирующих объектов и осуществление хозяйственной деятельности на основании разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

экскурсионный показ.

В рамках данного режима запрещается:

снос объекта культурного наследия, изменение его объёмно-пространственных характеристик;

строительство новых объектов капитального и некапитального строительства, включая киоски, павильоны, хозяйственные постройки, навесы;

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

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

устройство глухих ограждений по границам территории объекта культурного наследия;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия, окружающую природную среду;

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

размещение всех видов рекламных конструкций;

установка вышек сотовой связи и базовых станций;
хранение огнеопасных материалов;
загрязнение территории мусором, бытовыми отходами;
размещение площадок для сбора твердых коммунальных отходов.

Исполняющий обязанности начальника
управления государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

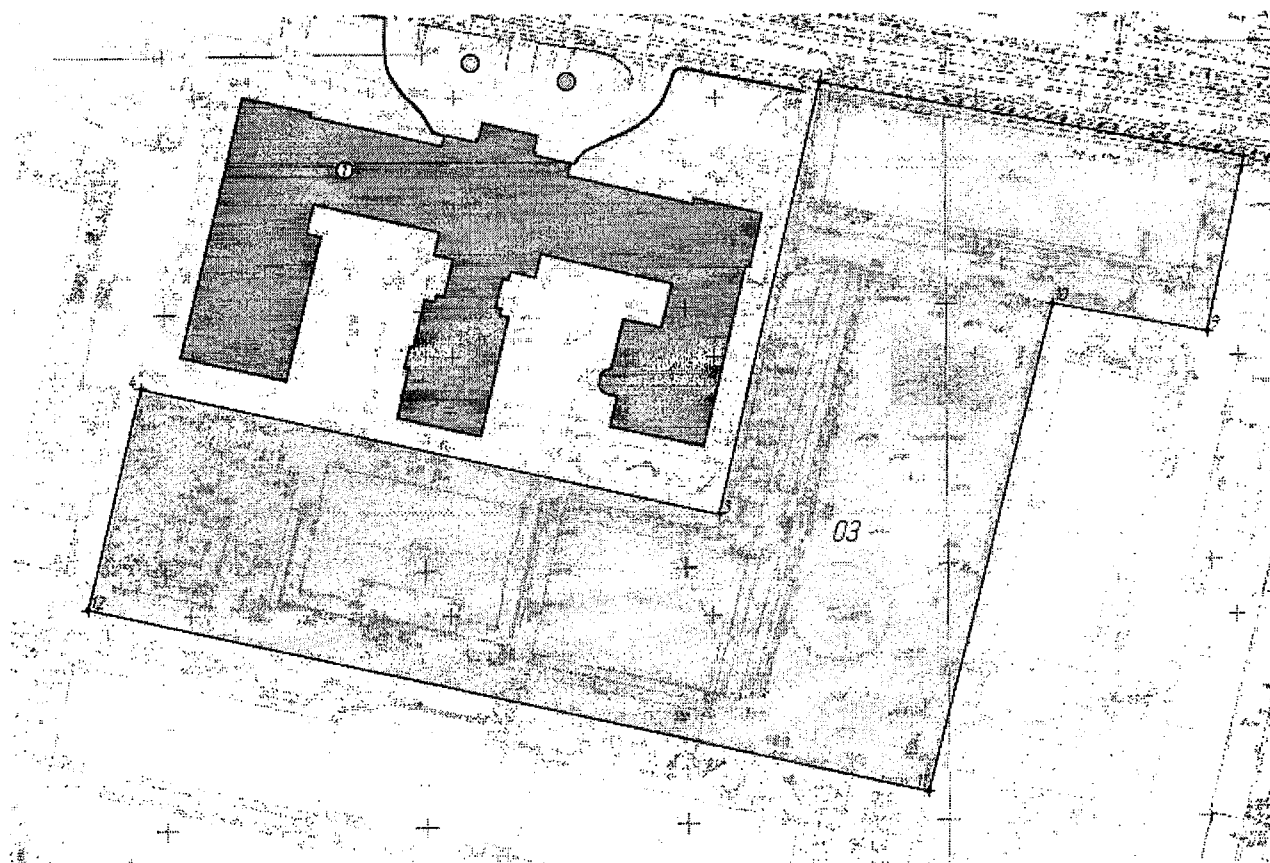
Приложение 3


УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 20.10.2020 № 687-кн


ЗОНЫ


охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Мариинский институт благородных девиц», 1906 – 1909 гг.,
Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Красина, 4


Карта (схема) границ охранной зоны объекта культурного наследия




 объекты культурного наследия

 историческое ограждение

 исторические фонтаны

 охранная зона объекта культурного наследия

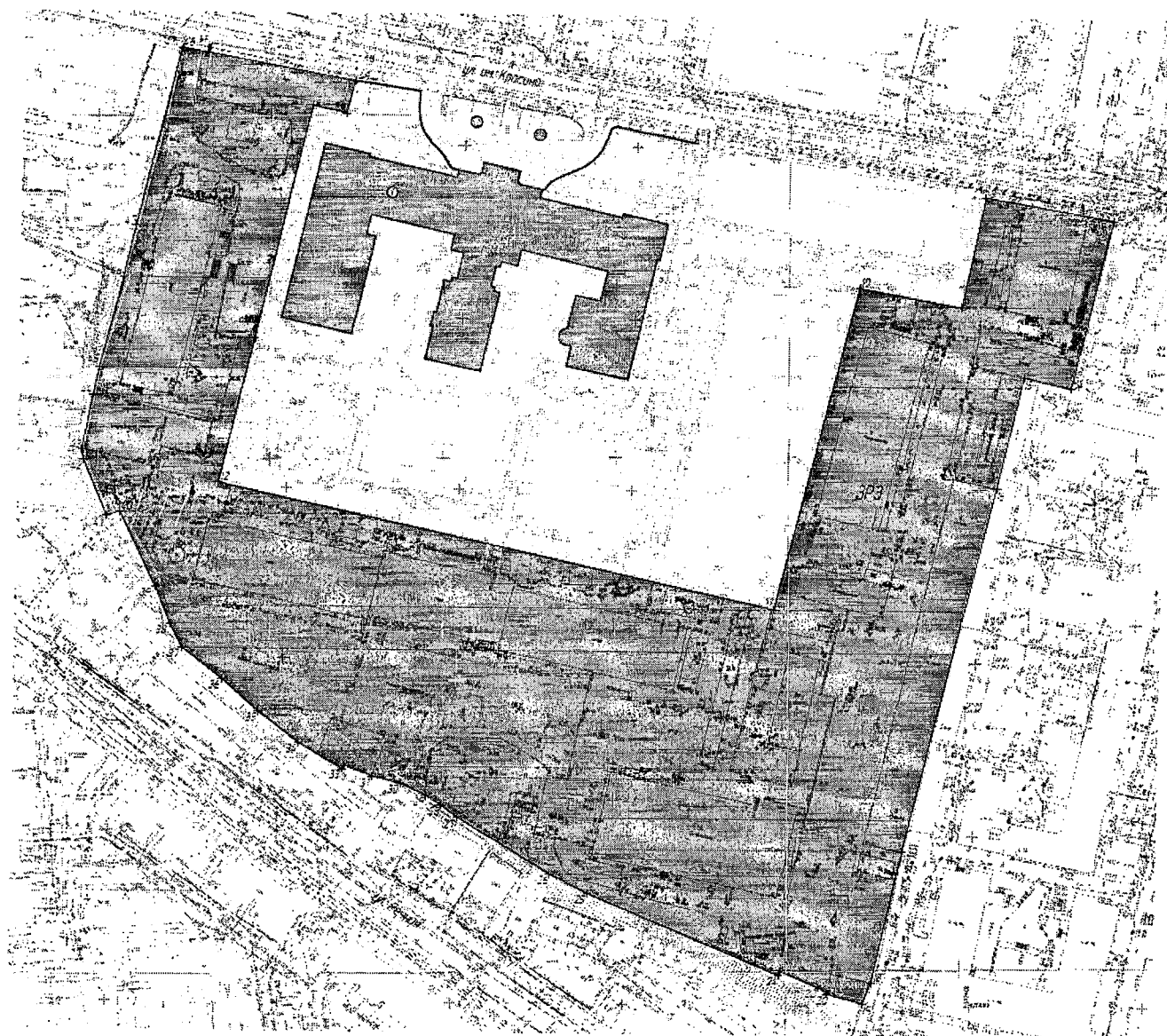
12  номер поворотной точки

ОЗ охранная зона

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

Обозначение характерной (поворотной) точки	Координаты характерных (поворотных) точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
2	475903.03	1377319.94
7	475888.40	1377401.01
8	475886.34	1377400.59
9	475854.53	1377394.14
10	475859.93	1377364.63
11	475765.46	1377341.59
12	475801.35	1377180.19
4	475843.90	1377190.07
3	475819.56	1377301.19
2	475903.03	1377319.94

**Карта (схема) границ зоны регулирования застройки
и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия**





объекты культурного наследия



историческое ограждение



исторические фонтаны



зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

12 ⊕

номер поворотной точки

ЗРЗ

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия

Обозначение характерной (поворотной) точки	Координаты характерных (поворотных) точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
8	475886,34	1377400,59
13	475879.78	1377437.55
14	475830.97	1377426.05
15	475834.17	1377412.49
16	475801.41	1377405.17
17	475695.27	1377379.83
18	475657.03	1377371.64
19	475650.69	1377369.23
20	475653.58	1377358.97
21	475653.90	1377359.03
22	475655.30	1377356.62
23	475660.22	1377345.26
24	475658.96	1377344.86
25	475682.60	1377289.21
26	475688.22	1377278.17
27	475704.23	1377251.17
28	475707.82	1377246.45
29	475710.61	1377241.93
30	475714.06	1377234.50
31	475715.94	1377226.30
32	475719.05	1377218.30
33	475718.05	1377217.50

34	475725.51	1377204.69
35	475734.43	1377192.99
36	475743.85	1377182.19
37	475752.96	1377170.40
38	475759.76	1377166.90
39	475770.47	1377162.41
40	475792.44	1377151.78
41	475791.20	1377147.92
42	475807.53	1377141.01
43	475810.73	1377140.52
44	475826.78	1377143.39
45	475835.04	1377145.13
46	475861.41	1377151.67
47	475876.14	1377154.97
48	475928.21	1377167.58
49	475918.70	1377217.83
1	475921,45	1377218,50
6	475909.20	1377215.49
5	475911.36	1377205.73
4	475843,90	1377190,07
12	475801,35	1377180,19
11	475765,46	1377341,59
10	475859,93	1377364,63
9	475854,53	1377394,14
8	475886,34	1377400,59

Исполняющий обязанности начальника
управления государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от 20.10.2020 № 677-КА

РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Мариинский институт благородных девиц», 1906 – 1909 гг., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Красина, 4

Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения

В границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения (ОЗ) установлен режим использования земель - «Сохранение и восстановление исторической и природной среды объекта культурного наследия».

1. Участок ОЗ;
2. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: нет;

Разрешается:

сохранение и (или) восстановление планировочной структуры, красных линий застройки;

проведение работ по благоустройству территории в соответствии с единым проектным решением при обязательном сохранении характера рельефа: установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды; установка антивандального уличного оборудования (скамьи, урны); использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения;

озеленение – сохранение исторического принципа аллеиных посадок деревьев по ул. им. Красина, разбивка газонов и цветников, сохранение ценных пород деревьев и посадка новых;

санация озеленения (уход, обрезка сухих веток, удаление самосева, борьба с вредителями, вырубка деревьев, угрожающих падением);

капитальный ремонт и реконструкция существующих пешеходных проходов и дорог (без расширения проезжей части), в том числе реконструкция дорожного покрытия с организацией системы водоотведения;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, прокладка новых инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабеля, водопровод,

канализация) подземным способом;

установка средств ориентирующей информации высотой не более 2,0 м и площадью информационного поля не более 1,0 кв. метра;

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 в проектной документации разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

проведение работ по инженерной защите территории, устройство сооружений водоотведения с целью не допустить попадания ливневых и талых вод на территорию объекта культурного наследия.

Запрещается:

возведение объектов капитального и некапитального строительства;

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

изменение планировочной структуры и красных линий застройки;

прокладка инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля, водопровода, канализации) наземным и надземным способом;

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

проведение работ, создающих угрозы повреждения объекта культурного наследия, разрушения и уничтожения, угрозы пожара;

хранение огнеопасных материалов, замусоривание территории;

размещение площадок для сбора твердых коммунальных отходов;

установка вышек сотовой связи и базовых станций;

размещение всех видов рекламных конструкций;

установка по границам земельного участка глухих ограждений.

**Особые режимы использования земель и требования
к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования
застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)
объекта культурного наследия**

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия установлен режим использования земель - «Ограниченное преобразование» с особыми требованиями к градостроительным регламентам в части установления высотных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия позволяет вести компенсационное или новое строительство, определена по допустимой максимальной этажности разрешенного строительства - 2 этажа, с сохранением соподчинения застройки главному зданию комплекса в рамках сложившихся параметров. Максимальная

высота строений, расположенных в периметре квартала не должна превышать самого высокого здания в застройке улицы в пределах квартала. При проектировании и осуществление изыскательских, земляных, строительных работ в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности, общие требования не должны противоречить утвержденному предмету охраны и требованиям к градостроительным регламентам в границах исторического поселения город Краснодар.

Разрешается:

сохранение элементов исторической планировочной структуры (историческая линия застройки совпадает с красными линиями);

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

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

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

а) максимальная этажность основных строений – 2 этажа;

б) высотные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства (измеряется от существующего уровня земли по верху венчающего карниза) 9,0 м. Высота здания по коньку кровли не регламентируется. В случае устройства скатных кровель – высота по коньку определяется исходя из сохраняемых параметров – угол наклона кровли 20-40%.

в) объемно-пространственное и архитектурное решение проектируемых объектов капитального строительства должно учитывать типологический и архитектурный облик прилегающей исторической застройки;

г) использование в отделке фасадов отделочных материалов не ярких (пастельных) оттенков), допускается использование современных отделочных материалов, аналогичных традиционным или имитирующим их. Основные отделочные материалы фасадов и их цветовое решение не должны противоречить утвержденному предмету охраны исторического поселения - Краснодар;

д) для зданий, формирующих уличный фронт застройки, допускается использование силуэтных акцентов (стилизованных) в надкарнизной части уличных фасадов: парапетных тумб и ограждений, аттиков. Суммарная длина аттиков – до 30% длины главного фасада;

е) допускается устройство эркеров и балконов глубиной не более 1,2 м;

ж) в фасадных решениях объектов, формирующих уличный фронт обязательно использовать пропорции, масштаб и ритм, характерные для исторических зданий;

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

проведение работ по благоустройству территории: установка (реконструкция) отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды с применением стилизованных под историческую среду опор освещения и светильников; организация ночной подсветки фасадов; установка антивандального уличного оборудования (скамьи, урны); использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения; организация парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местных нормативов;

озеленение территории, разбивка газонов и цветников, сохранение ценных пород деревьев и посадка новых;

размещение на фасадах информационных конструкций со следующими требованиями:

а) информационная табличка с площадью информационного поля не более 0,2 м², высотой не более 0,4 м, а также в виде панелей-кронштейнов размерами не более 70x70 см, выполненным в стилистике исторической застройки;

б) вывески размещаются в межэтажных пространствах главных фасадов не выше уровня первого этажа, не должны закрывать архитектурные элементы фасада и диссонировать с его стилистическими характеристиками;

в) при размещении на одном фасаде нескольких вывесок все они должны быть одного размера и располагаться в одном уровне;

г) допускается устройство вывесок в виде отдельных букв на фасаде (высота букв не более 30 см.) без открытого способа свечения;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 2,5 м²), включая праздничное оформление;

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 в проектной документации разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, и иных линейных объектов, прокладка новых инженерных коммуникаций подземным способом;

размещение объектов инженерного обеспечения по индивидуальным проектам с учётом характера сложившейся застройки;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объектов историко-градостроительной среды;

ремонт, реконструкция существующих линейных объектов, в том числе реконструкция существующих наземных и надземных инженерных сетей с их прокладкой в подземные трассы;

освоение подземного пространства, при условии отсутствия негативного

влияния на сохранность предмета исторического поселения – Краснодар;

проведение работ по инженерной защите территории, устройство сооружений водоотведения с целью не допустить попадания ливневых и талых вод на территорию объекта культурного наследия.

Запрещается:

изменение планировочной структуры и красных линий застройки;

использование в отделке фасадов нетрадиционных материалов – фасадных панелей, керамогранита, сайдинга, черепицы, имитирующих черепицу материалов, профилированного металла, пластика, сплошного остекления; бетонных блоков, пено-, газобетонных-, шлакоблоков без оштукатуривания наружных поверхностей;

устройство мансард и высоких кровель с изломом;

установка кондиционеров, любых видов антенн и иного инженерного оборудования на главных фасадах, формирующих территории общего пользования, за исключением случаев, когда их установка регулируется общим архитектурным решением фасадов;

замусоривание территории, размещение площадок для сбора твердых коммунальных отходов на земельных участках, формирующих улицы (ул. им. Красина) и в зоне панорамного обзора объекта культурного наследия;

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

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

проведение работ, создающих угрозы повреждения объекта культурного наследия, разрушения и уничтожения, угрозы пожара;

изменение характера рельефа;

применение фрагментарной отделки фасадов;

размещение вывесок в оконных и дверных проёмах фасадов, воспринимаемых из общественных городских пространств;

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

проведение строительных, земляных, хозяйственных и иных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включающего оценку воздействия проводимых работ на объект культурного наследия.

Исполняющий обязанности начальника
управления государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края



Г.Г. Давыденко