



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ПРИКАЗ

от 14.05.2021

г. Краснодар

№ 257-КА

Об утверждении границ и режима использования территории, а также установлении зон охраны, утверждении режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объектов культурного наследия регионального значения «Дом жилой генерала Н.И. Вишневецкого», 1896-1900 гг., 1994-1997 гг., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, 16, лит. А, под/А и «Дом жилой», начало XX в., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Советская, 49, 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», 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», приказываю:

1. Утвердить:

1) границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой генерала Н.И. Вишневецкого», 1896-1900 гг., 1994-1997 гг., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, 16, лит. А, под/А, согласно приложению 1 к настоящему приказу;

2) режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой генерала Н.И. Вишневецкого», 1896-1900 гг., 1994-1997 гг., Краснодарский край, г. Краснодар,

ул. Красноармейская, 16, лит. А, под/А, согласно приложению 2 к настоящему приказу;

3) границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», начало XX в., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Советская, 49, лит. А, согласно приложению 3 к настоящему приказу;

4) режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», начало XX в., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Советская, 49, лит. А, согласно приложению 4 к настоящему приказу;

5) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой генерала Н.И. Вишневецкого», 1896-1900 гг., 1994-1997 гг., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, 16, лит. А, под/А, согласно приложению 5 к настоящему приказу;

6) режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой генерала Н.И. Вишневецкого», 1896-1900 гг., 1994-1997 гг., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, 16, лит. А, под/А, согласно приложению 6 к настоящему приказу.

7) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», начало XX в., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Советская, 49, лит. А, согласно приложению 7 к настоящему приказу;

8) режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», начало XX в., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Советская, 49, лит. А, согласно приложению 8 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 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.

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



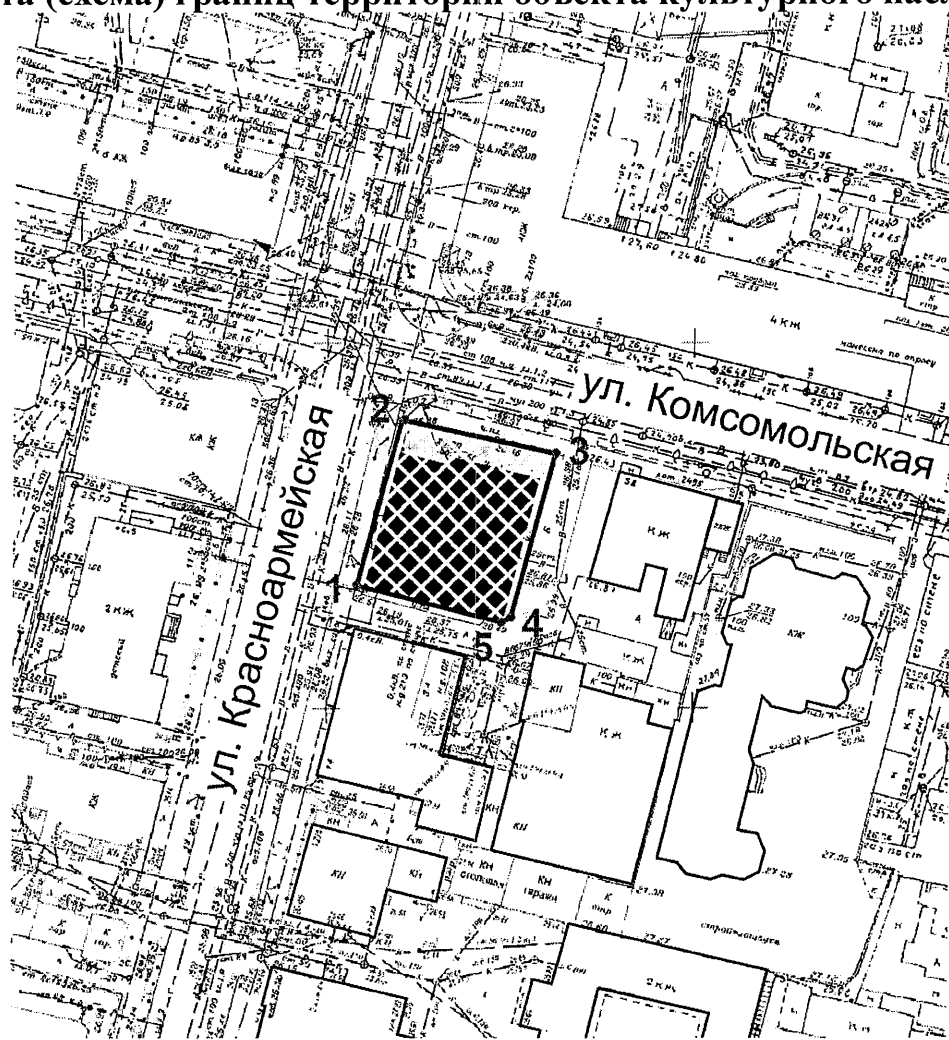
Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 14.05.2011 № 251-кн



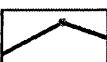
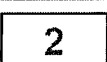
ГРАНИЦЫ

территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой генерала Н.И. Вишневецкого», 1896-1900 гг., 1994-1997 гг.,
Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, 16, лит. А, под/А

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия



Условные обозначения:

-  объект культурного наследия регионального значения
-  территория объекта культурного наследия
-  граница территории объекта культурного наследия
-  нумерация точек координатной привязки

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

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
2	476557.28	1377946.23
3	476552.88	1377966.92
4	476530.33	1377961.20
5	476529.64	1377959.87
1	476534.51	1377940.09
2	476557.28	1377946.23

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации
Краснодарского края

от 14.05.2021 № 251-кк

РЕЖИМ

**использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Дом жилой генерала Н.И. Вишневецкого»,
1896-1900 гг., 1994-1997 гг., Краснодарский край, г. Краснодар,
ул. Красноармейская, 16, лит. А, под/А**

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

На территории объекта культурного наследия **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, 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 проектной документацией, согласованной региональным органом охраны объектов культурного наследия;

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

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

устройство отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам архитектурной среды, организация ночной подсветки объекта культурного наследия;

благоустройство территории: использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров материалов в серой цветовой гамме, организация водоотведения;

проведение мероприятий по обеспечению мер пожарной и экологической безопасности объекта культурного наследия;

работы по защите объекта культурного наследия от динамических воздействий;

прокладка новых инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) подземным способом (прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом, воздушных линий электропередач допускается при условии обоснования отсутствия технической возможности прокладки инженерных коммуникаций подземным способом);

проведение изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ и иных работ на территории объекта культурного наследия, в том числе реконструкция и капитальный ремонт объектов инженерно-транспортных коммуникаций, сетей инженерно-технического обеспечения и других линейных объектов, выполняется при условии реализации согласованных проектов или обязательных разделов об обеспечении сохранности объекта культурного наследия;

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

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

экскурсионный показ.

В рамках данного режима запрещается:

снос объекта культурного наследия, хозяйственная и иная деятельность, ведущая к разрушению объекта культурного наследия;

нарушение сохранности предмета охраны объекта культурного наследия:

изменение градостроительных характеристик;

изменение объемно-пространственных характеристик;

изменение архитектурно-стилистических характеристик;

размещение на уличных фасадах, формирующих территории общего пользования, и крыше объекта культурного наследия телеантенн, тарелок спутниковой связи, кондиционеров, элементов освещения территории;

возведение объектов капитального строительства;

возведение некапитальных строений, сооружений, включая киоски, павильоны, хозяйственные постройки, навесы, гаражи и др.;

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

применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на основания и конструкции объектов 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 (прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом, воздушных линий электропередач допускается при условии обоснования отсутствия технической возможности прокладки инженерных коммуникаций подземным способом);

размещение и складирование отходов производства и потребления;

распространение на территории объекта культурного наследия наружной рекламы, за исключением наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-

развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края

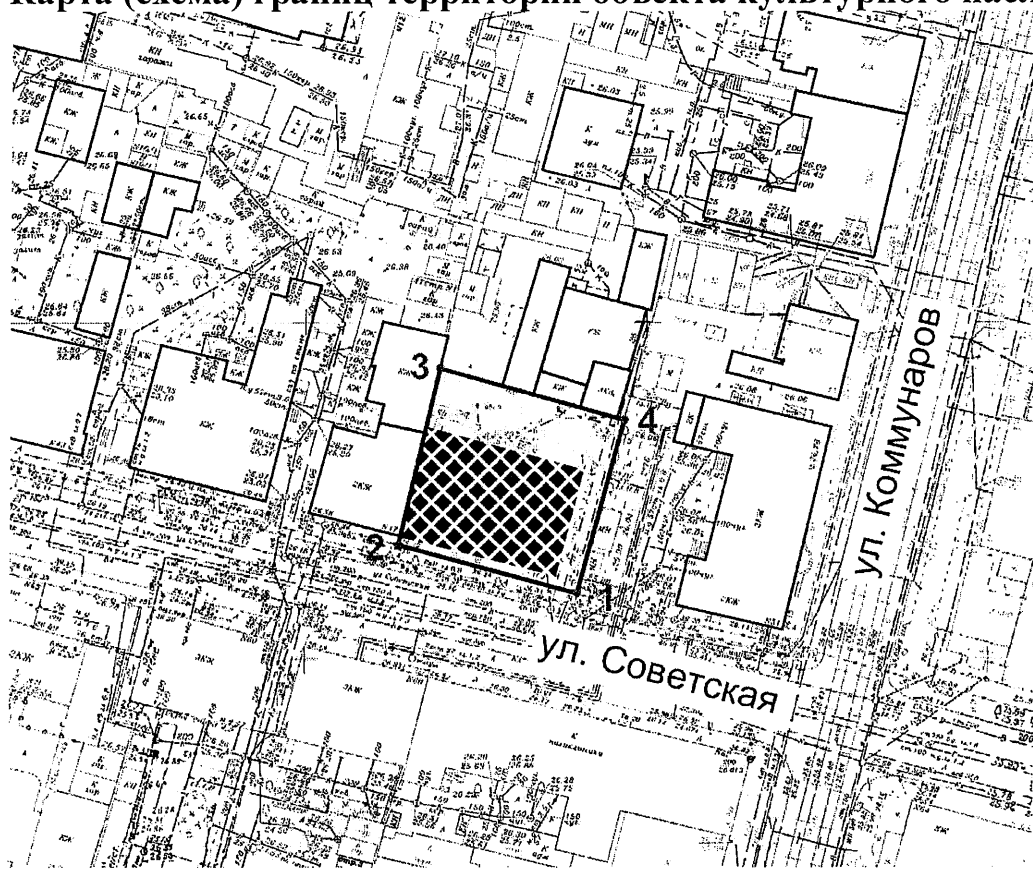


Г.Г. Давыденко

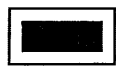

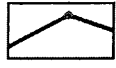
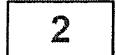
УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 14.05.2011 № 25-1-ВН

ГРАНИЦЫ
территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом
жилой», начало XX в., Краснодарский край,
г. Краснодар, ул. Советская, 49, лит. А

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия



Условные обозначения:

- | | |
|---|--|
|  | объект культурного наследия регионального значения |
|  | территория объекта культурного наследия |
|  | граница территории объекта культурного наследия |
|  | нумерация точек координатной привязки |

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

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
3	476411.61	1378007.33
4	476404.26	1378034.46
1	476378.53	1378027.92
2	476385.40	1378001.58
3	476411.61	1378007.33

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации
Краснодарского края

от 14.05.2021 № 251-КМ

РЕЖИМ

использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», начало XX в., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Советская, 49, лит. А

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

На территории объекта культурного наследия 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, 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 проектной документацией, согласованной региональным органом охраны объектов культурного наследия;

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

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

устройство отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам архитектурной среды, организация ночной подсветки объекта культурного наследия;

благоустройство территории: использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров материалов в серой цветовой гамме, организация водоотведения;

проведение мероприятий по обеспечению мер пожарной и экологической безопасности объекта культурного наследия;

работы по защите объекта культурного наследия от динамических воздействий;

прокладка новых инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) подземным способом (прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом, воздушных линий электропередач допускается при условии обоснования отсутствия технической возможности прокладки инженерных коммуникаций подземным способом);

проведение изыскательских, проектных, земляных, строительных,

мелиоративных, хозяйственных работ и иных работ на территории объекта культурного наследия, в том числе реконструкция и капитальный ремонт объектов инженерно-транспортных коммуникаций, сетей инженерно-технического обеспечения и других линейных объектов, выполняется при условии реализации согласованных проектов или обязательных разделов об обеспечении сохранности объекта культурного наследия;

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

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

экскурсионный показ.

В рамках данного режима запрещается:

снос объекта культурного наследия, хозяйственная и иная деятельность, ведущая к разрушению объекта культурного наследия;

нарушение сохранности предмета охраны объекта культурного наследия:

изменение градостроительных характеристик;

изменение объемно-пространственных характеристик;

изменение архитектурно-стилистических характеристик;

размещение на фасадах и крыше объекта культурного наследия телеантенн, тарелок спутниковой связи, кондиционеров, элементов освещения территории;

возведение объектов капитального строительства;

возведение некапитальных строений, сооружений, включая киоски, павильоны, хозяйственные постройки, навесы, гаражи и др.;

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

применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на основания и конструкции объектов культурного наследия;

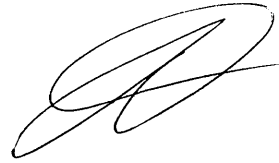
прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия (прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом, воздушных линий электропередач допускается при условии обоснования отсутствия технической возможности прокладки инженерных коммуникаций подземным способом);

размещение и складирование отходов производства и потребления;

распространение на территории объекта культурного наследия наружной рекламы, за исключением наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных

мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края

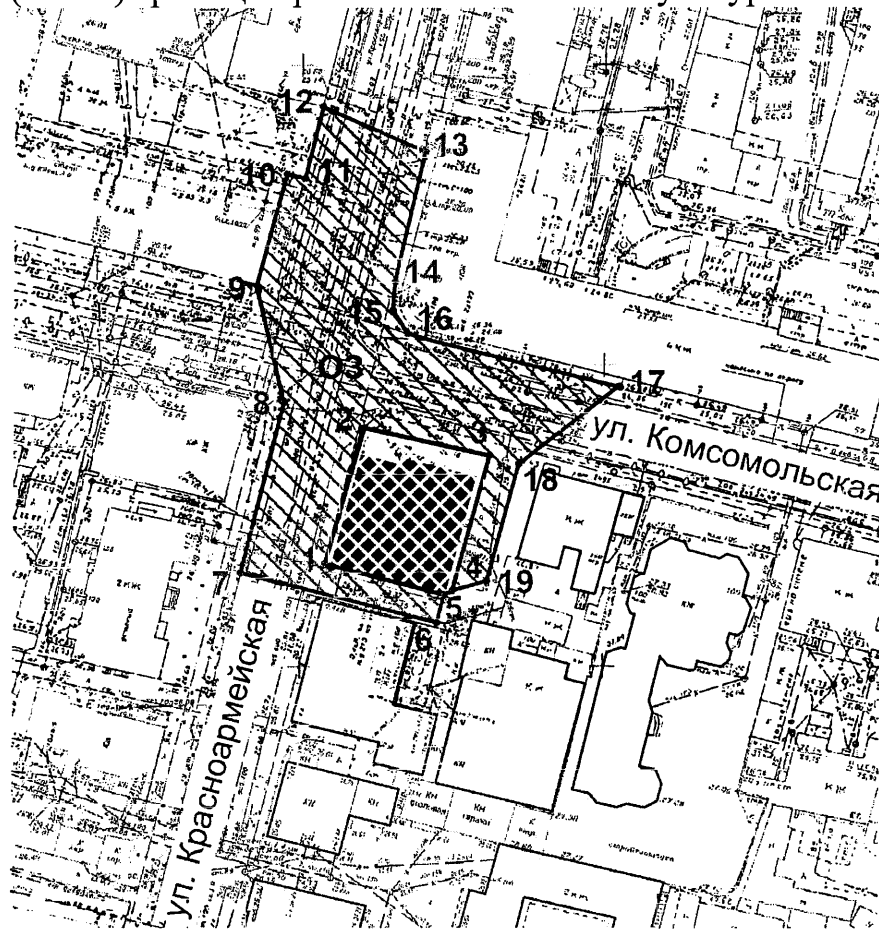


Г.Г. Давыденко







УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 14.05.2011 № 251-КМ

ЗОНЫ ОХРАНЫ
объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой генерала Н.И. Вишневецкого», 1896-1900 гг., 1994-1997 гг., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, 16, лит. А, под/А

Карта (схема) границ охранной зоны объекта культурного наследия



Условные обозначения:

- | | |
|---|---|
|  | объект культурного наследия регионального значения |
|  | территория объекта культурного наследия |
|  | территория охранной зоны объекта культурного наследия |
|  | граница территориальной зоны |
|  | индекс зоны охраны |
|  | нумерация точек координатной привязки |

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

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
12	476610.76	1377938.52
13	476603.48	1377955.54
14	476581.64	1377950.87
15	476576.81	1377950.57
16	476573.05	1377953.09
17	476564.63	1377987.89
18	476551.54	1377971.76
19	476532.03	1377966.85
4	476530.33	1377961.20
3	476552.88	1377966.92
2	476557.28	1377946.23
1	476534.51	1377940.09
5	476529.64	1377959.87
6	476525.07	1377958.77
7	476532.86	1377926.18
8	476561.33	1377932.84
9	476580.68	1377928.03
10	476599.44	1377932.74
11	476598.82	1377935.77
12	476610.76	1377938.52

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от 14.05.2024 № 251-кн

РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой генерала Н.И. Вишневецкого», 1896-1900 гг., 1994-1997 гг., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, 16, лит. А, под/А

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

На территории охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия разрешается:

осуществление изыскательских, земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности на основании разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

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

деятельность, способствующая использованию объекта культурного наследия в целях туризма, науки, культуры, просвещения;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка инженерных коммуникаций подземным способом (прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом, воздушных линий электропередач допускается при условии обоснования отсутствия технической возможности прокладки инженерных коммуникаций подземным способом);

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

озеленение – сохранение исторического принципа аллеиных посадок деревьев вдоль проезжей части улиц Красноармейской и Комсомольской, разбивка газонов и цветников, сохранение ценных пород деревьев и посадка новых;

санитарные и реконструктивные рубки деревьев, рубки формирования с учетом благоприятного визуального восприятия объекта культурного наследия; сохранение состава ценных пород зеленых насаждений;

использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров материалов в серой цветовой гамме;

установка отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды, организация ночной подсветки объекта культурного наследия;

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

Запрещается:

возведение объектов капитального строительства, некапитальных строений, сооружений;

размещение коммерческих торговых точек (палаток, ларьков, павильонов, киосков), площадок для сбора твердых коммунальных отходов;

размещение всех видов рекламных конструкций;

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

проведение работ, создающих угрозы повреждения, разрушения, и уничтожения, угрозы пожара объекта культурного наследия, ценных элементов природной среды, приводящих в том числе к замусориванию территории;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия (прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом, воздушных линий электропередач допускается при условии обоснования отсутствия технической возможности прокладки инженерных коммуникаций подземным способом);

вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;

установка вышек сотовой связи и базовых станций;

установка всех видов наружной рекламы, за исключением надписей и обозначений, содержащих информацию об объекте культурного наследия.

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

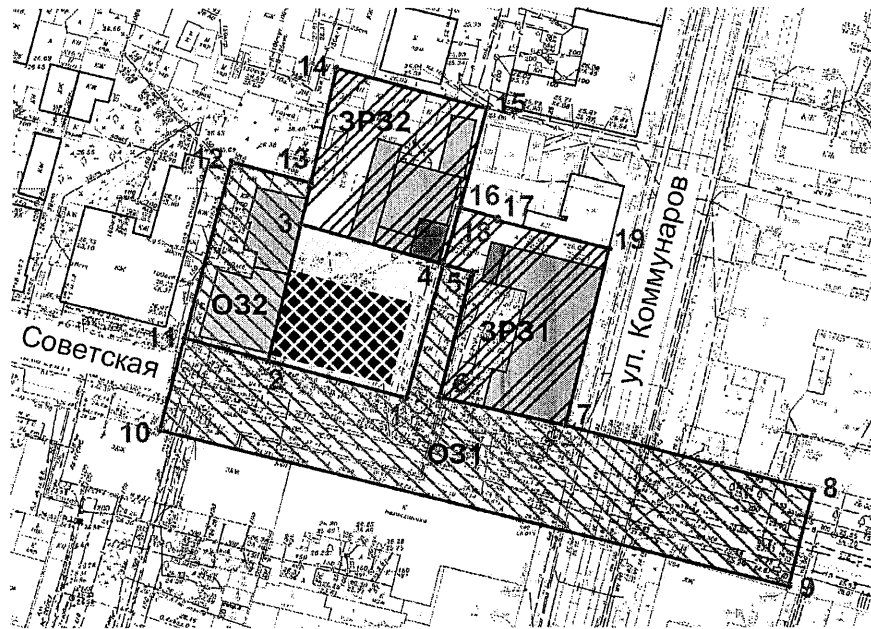
Краснодарского края

от 14.05.2021 № 251-РД












ЗОНЫ ОХРАНЫ

объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой»,
начало XX в., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Советская, 49, лит. А

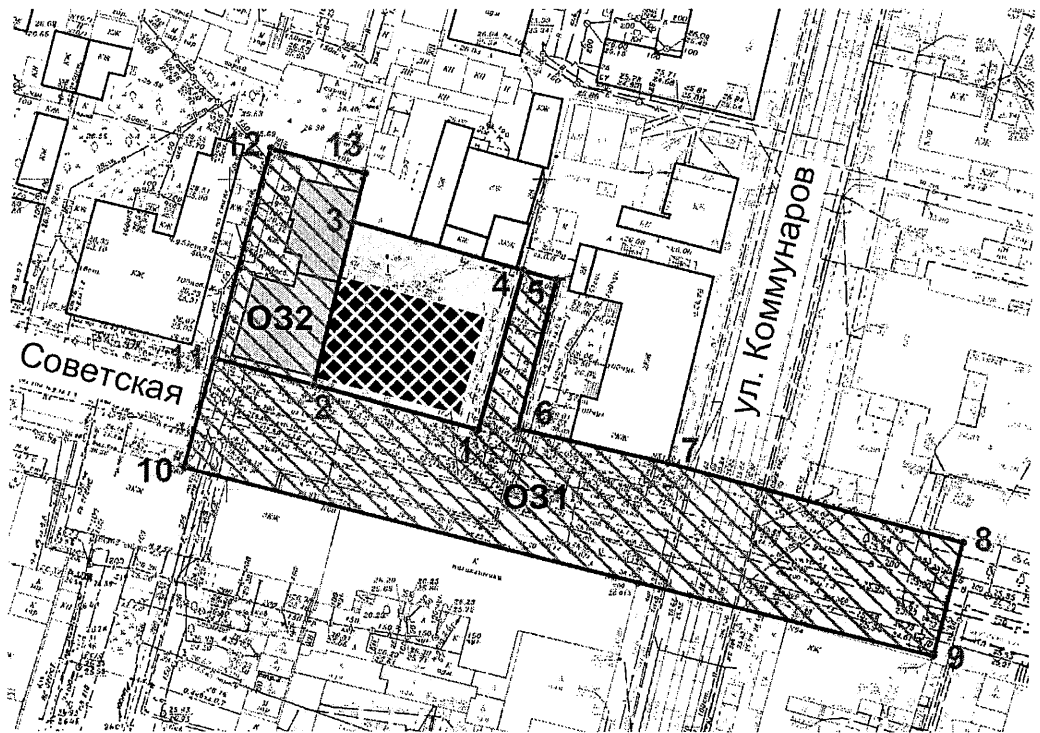
Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия











Условные обозначения:

	объект культурного наследия регионального значения
	исторически ценный градоформирующий объект
	ценный объект историко-градостроительной среды
	нейтральный объект
	диссонирующий объект
	территория объекта культурного наследия
	территория охранной зоны объекта культурного наследия
	территория зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
	граница территориальной зоны
	индекс зоны охраны
	нумерация точек координатной привязки

Карта (схема) границ охранных зон объекта культурного наследия



Условные обозначения:

	объект культурного наследия регионального значения
	исторически ценный градостроительный объект
	нейтральный объект
	территория объекта культурного наследия
	территория охранной зоны объекта культурного наследия
	граница территориальной зоны
	индекс охранной зоны
	нумерация точек координатной привязки

Для объекта культурного наследия установлены следующие зоны охраны: охранная зона, состоящая из двух участков (ОЗ 1, ОЗ 2)

Перечень координат характерных (поворотных) точек границ охранной зоны (ОЗ 1) объекта культурного наследия

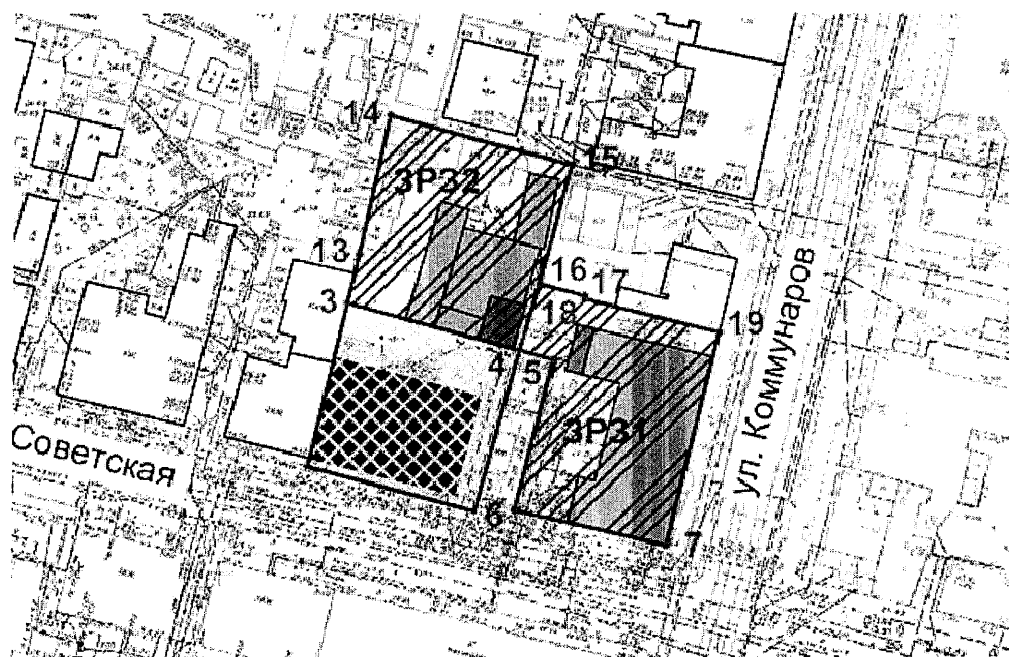
Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
4	476404.26	1378034.46
5	476402.82	1378039.77
6	476378.79	1378034.17

7	476373.16	1378058.02
8	476361.42	1378105.12
9	476343.09	1378100.80
10	476371.80	1377981.21
11	476389.56	1377985.63
2	476385.40	1378001.58
1	476378.53	1378027.92
4	476404.26	1378034.46










Перечень координат характерных (поворотных) точек границ охранной зоны (ОЗ 2) объекта культурного наследия

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
12	476423.30	1377993.90
13	476419.43	1378009.05
3	476411.61	1378007.33
2	476385.40	1378001.58
11	476389.56	1377985.63
12	476423.30	1377993.90

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



Условные обозначения:

	объект культурного наследия регионального значения
	ценный объект историко-градостроительной среды
	нейтральный объект
	диссонирующий объект
	территория объекта культурного наследия
	территория зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
	граница территориальной зоны
	индекс зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
	нумерация точек координатной привязки

Для объекта культурного наследия установлены следующие зоны охраны: зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, состоящая из двух участков (ЗРЗ 1, ЗРЗ 2)

Перечень координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 1) объекта культурного наследия

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
16	476415.05	1378037.45
17	476413.21	1378044.57
18	476412.71	1378044.58
19	476407.55	1378065.70
7	476373.16	1378058.02
6	476378.79	1378034.17
5	476402.82	1378039.77
4	476404.26	1378034.46
16	476415.05	1378037.45

Перечень координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 2) объекта культурного наследия

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
14	476441.56	1378013.52
15	476434.07	1378042.09
16	476415.05	1378037.45

4	476404.26	1378034.46
3	476411.61	1378007.33
13	476419.43	1378009.05
14	476441.56	1378013.52

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от 14.05.2021 № 251-21

РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», начало XX в., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Советская, 49, лит. А

В границах охранной зоны (ОЗ1, ОЗ2) установлен режим использования земель – «Сохранение и восстановление исторической и природной среды объекта культурного наследия».

На территории охранной зоны (ОЗ1) объекта культурного наследия **разрешается:**

осуществление изыскательских, земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности на основании разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

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

деятельность, способствующая использованию объекта культурного наследия в целях туризма, науки, культуры, просвещения;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка инженерных коммуникаций подземным способом (прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом, воздушных линий электропередач допускается при условии обоснования отсутствия технической возможности прокладки инженерных коммуникаций подземным способом);

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

озеленение – сохранение исторического принципа аллеиных посадок деревьев вдоль проезжей части ул. Советской, разбивка газонов и цветников, сохранение ценных пород деревьев и посадка новых;

санитарные и реконструктивные рубки деревьев, рубки формирования с учетом благоприятного визуального восприятия объекта культурного наследия; сохранение состава ценных пород зеленых насаждений;

использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров материалов в серой цветовой гамме;

установка отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды, организация ночной подсветки объекта культурного наследия;

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

Запрещается:

возведение объектов капитального строительства и некапитальных строений, сооружений;

размещение коммерческих торговых точек (палаток, ларьков, павильонов, киосков), площадок для сбора твердых коммунальных отходов;

размещение всех видов рекламных конструкций;

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

проведение работ, создающих угрозы повреждения, разрушения, и уничтожения, угрозы пожара объекта культурного наследия, ценных элементов природной среды, приводящих в том числе к замусориванию территории;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия (прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом, воздушных линий электропередач допускается при условии обоснования отсутствия технической возможности прокладки инженерных коммуникаций подземным способом);

вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;

установка всех видов наружной рекламы, за исключением надписей и обозначений, содержащих информацию об объекте культурного наследия.

На территории охранной зоны **(ОЗ2)** объекта культурного наследия **разрешается:**

эксплуатация, капитальный ремонт, реконструкция с сохранением и восстановлением градостроительных, объемно-пространственных, архитектурно-стилистических характеристик, формирующих исторически достоверный внешний облик исторически ценного градоформирующего объекта (ул. Советская, 47);

эксплуатация, капитальный ремонт, реконструкция без изменения объемно-пространственных характеристик, нейтрального объекта (ул. Советская, 47);

осуществление изыскательских, земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности на основании разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

деятельность, способствующая использованию объекта культурного наследия в целях туризма, науки, культуры, просвещения;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка инженерных коммуникаций подземным способом (прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом, воздушных линий электропередач допускается при условии обоснования отсутствия технической возможности прокладки инженерных коммуникаций подземным способом).

Запрещается:

строительство любых зданий, строений, сооружений за исключением работ по восстановлению (регенерации) ценной историко-культурной градостроительной среды;

размещение на фасадах, формирующих территории общего пользования, телеантенн, тарелок спутниковой связи, кондиционеров, элементов освещения территории;

размещение площадок для сбора твердых коммунальных отходов;

установка всех видов наружной рекламы;

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

проведение работ, создающих угрозы повреждения, разрушения, и уничтожения, угрозы пожара объекта культурного наследия, ценных элементов природной среды, приводящих в том числе к замусориванию территории;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом (прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом, воздушных линий электропередач допускается при условии обоснования отсутствия технической возможности прокладки инженерных коммуникаций подземным способом).

Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ1, ЗРЗ2) объекта культурного наследия регионального значения установлен режим использования земель - «Ограниченное преобразование».

На территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ1) объекта культурного наследия **разрешается:**

сохранение, эксплуатация, капитальный ремонт, реконструкция с сохранением и восстановлением градостроительных, объемно-пространственных, архитектурно-стилистических характеристик, формирующих исторически достоверный внешний облик ценного объекта историко-градостроительной среды (ул. Советская, 51);

осуществление изыскательских, земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности на основании разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка инженерных коммуникаций подземным способом (прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом, воздушных линий электропередач допускается при условии обоснования отсутствия технической возможности прокладки инженерных коммуникаций подземным способом);

установка по границам земельных участков просматриваемых ограждений;

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

санитарные и реконструктивные рубки деревьев, рубки формирования.

Запрещается:

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

проведение работ, создающих угрозы повреждения, разрушения, и уничтожения, угрозы пожара объекта культурного наследия, приводящих в том числе к замусориванию территории;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом (прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом, воздушных линий электропередач допускается при условии обоснования отсутствия технической возможности прокладки инженерных коммуникаций подземным способом);

при реконструкции и ремонте существующих строений:

использование фрагментарной отделки фасадов;

размещение на фасадах, формирующих территории общего пользования, телеантенн, тарелок спутниковой связи, кондиционеров;

установка по границам земельных участков глухих (не просматриваемых) ограждений;

вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;

установка вышек сотовой связи и базовых станций.

На территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ2) объекта культурного наследия **разрешается:**

снижение негативного влияния диссонирующего объекта (ул. Советская, 49) путем изменения его внешней отделки, цветового решения, уменьшения этажности или сноса;

эксплуатация, капитальный ремонт, реконструкция без изменения объемно-пространственных характеристик, нейтральных объектов (ул. Советская, 49);

осуществление изыскательских, земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности на основании разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия;

возведение новых объектов капитального строительства, ремонт и реконструкция осуществляется в соответствии со следующими требованиями:

архитектурное решение объекта нового строительства, ориентированное на создание нейтрального либо соподчиненного фона объекту культурного наследия;

максимальная высота объекта нового строительства 9,0 м по венчающему карнизу от существующего уровня земли с отметкой 26,0 м;

этажность строений не более 2-х этажей;

процент застройки участка не выше 45%;

процент озеленения участка не менее 30%;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка инженерных коммуникаций подземным способом (прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом, воздушных линий электропередач допускается при условии обоснования отсутствия технической возможности прокладки инженерных коммуникаций подземным способом);

озеленение – разбивка газонов и цветников, посадка новых деревьев;

установка по границам земельных участков просматриваемых ограждений.

Запрещается:

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

проведение работ, создающих угрозы повреждения, разрушения, и уничтожения, угрозы пожара объекта культурного наследия, приводящих в том числе к замусориванию территории;

при возведении новых объектов капитального строительства, реконструкции и ремонте использование:

в отделке фасадов материалов с глянцевой поверхностью, фрагментарная отделка фасадов;

строительных материалов: керамогранит, сайдинг, алюкобонд;

кровельных материалов: профнастил, металлочерепица;

размещение антенн, наружных блоков сплитсистем на фасадах, обращенных в сторону объекта культурного наследия;

установка по границам земельных участков глухих (не просматриваемых) ограждений;

установка вышек сотовой связи и базовых станций.

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко