



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

ПРИКАЗ

от 28.06.2017

г. Краснодар

№ 414-ВН

Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия регионального значения «Торговый дом У.Н. Месинева. Городское училище, где в 1941 – 1942 годах в школе учился Герой Советского Союза П.А. Сорокин», 1892 г., 1941-1942 годы, Краснодарский край, г. Армавир, угол ул. Кирова, 57 и ул. Железнодорожной, 148, и «Обелиск учителям и учащимся, погибшим в годы Великой Отечественной войны», 1975 г., Краснодарский край, г. Армавир, ул. Кирова, 57, у средней школы № 8, установлении зон охраны, утверждении режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Торговый дом У.Н. Месинева. Городское училище, где в 1941 – 1942 годах в школе учился Герой Советского Союза П.А. Сорокин», 1892 г., 1941-1942 годы, Краснодарский край, г. Армавир, угол ул. Кирова, 57 и ул. Железнодорожной, 148

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 «Торговый дом У.Н. Месинева. Городское училище, где в 1941 – 1942 годах в школе учился Герой Советского Союза П.А. Сорокин», 1892 г., 1941-1942 годы, Краснодарский край, г. Армавир, угол ул. Кирова, 57 и ул. Железнодорожной, 148, согласно приложению 1 к настоящему приказу;

2) режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Торговый дом У.Н. Месинева. Городское училище, где в 1941 – 1942 годах в школе учился Герой Советского Союза П.А. Сорокин», 1892 г., 1941-1942 годы, Краснодарский край, г. Армавир, угол ул. Кирова, 57 и ул. Железнодорожной, 148, согласно приложению 2 к настоящему приказу;

3) границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Обелиск учителям и учащимся, погибшим в годы Великой Отечественной войны», 1975 г., Краснодарский край, г. Армавир, ул. Кирова, 57, у средней школы № 8, согласно приложению 3 к настоящему приказу;

4) режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Обелиск учителям и учащимся, погибшим в годы Великой Отечественной войны», 1975 г., Краснодарский край, г. Армавир, ул. Кирова, 57, у средней школы № 8, согласно приложению 4 к настоящему приказу;

5) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Торговый дом У.Н. Месинева. Городское училище, где в 1941 – 1942 годах в школе учился Герой Советского Союза П.А. Сорокин», 1892 г., 1941-1942 годы, Краснодарский край, г. Армавир, угол ул. Кирова, 57 и ул. Железнодорожной, 148, 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 «Торговый дом У.Н. Месинева. Городское училище, где в 1941 – 1942 годах в школе учился Герой Советского Союза П.А. Сорокин», 1892 г., 1941-1942 годы, Краснодарский край, г. Армавир, угол ул. Кирова, 57 и ул. Железнодорожной, 148, согласно приложению 6 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 Армавир.

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

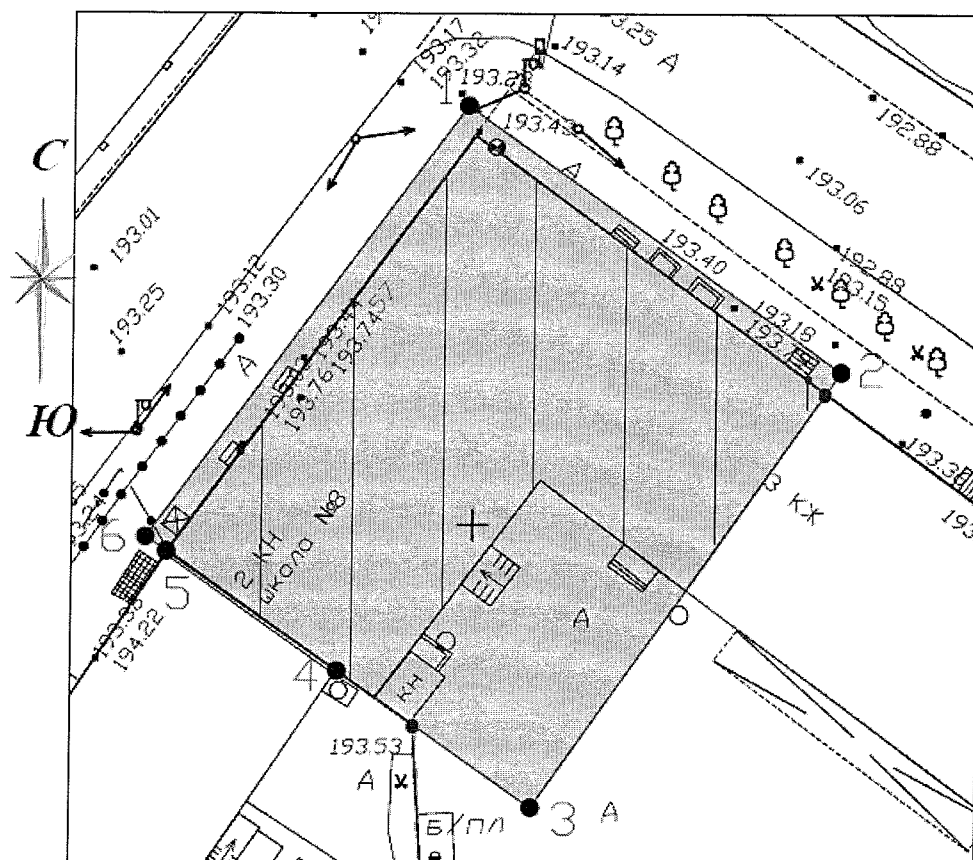
Приложение 1

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 28.06.2022 № 414-кн





ГРАНИЦЫ

**территории объекта культурного наследия регионального значения
«Торговый дом У.Н. Месинева. Городское училище, где в 1941 – 1942 годах
в школе учился Герой Советского Союза П.А. Сорокин», 1892 г.,
1941-1942 годы, Краснодарский край, г. Армавир, угол ул. Кирова, 57 и
ул. Железнодорожной, 148**

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия



Условные обозначения:

-  - территория объекта культурного наследия
-  - объект культурного наследия
-  - граница территории объекта культурного наследия
-  - 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	473476.20	2311499.52
2	473459.59	2311522.71
3	473432.19	2311503.73
4	473440.77	2311491.64
5	473448.28	2311480.98
6	473449.20	2311479.68
1	473476.20	2311499.52

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации

Краснодарского края

от И.В. А. Д. № 414-кп

РЕЖИМ

**использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Торговый дом У.Н. Месинева. Городское
училище, где в 1941 – 1942 годах в школе учился Герой Советского Союза
П.А. Сорокин», 1892 г., 1941-1942 годы, Краснодарский край, г. Армавир,
угол ул. Кирова, 57 и ул. Железнодорожной, 148**

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

На территории объекта культурного наследия разрешается:

работы по сохранению объекта культурного наследия (всех его элементов) по проектной документации, согласованной 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;

работы по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;

работы по защите объекта культурного наследия от динамических воздействий;

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

размещение временных элементов информационного оформления событийного характера (отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 1,0 кв. м), включая праздничное оформление;

размещение не противоречащих условиям зрительного восприятия объекта культурного наследия информационных конструкций (информационная табличка с площадью информационного поля не более 0,3 кв. м; вывеска высотой не более 0,6 м);

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

благоустройство и ремонт элементов благоустройства территории в соответствии с проектной документацией, согласованной региональным органом охраны объектов культурного наследия;

снос (демонтаж) поздних пристроек к объекту культурного наследия, не имеющих историко-культурной ценности;

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

В рамках данного режима запрещается:

снос объекта культурного наследия;

строительство объектов капитального строительства и некапитальных строений и 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;

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

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

загрязнение территории мусором, бытовыми отходами и др.;

размещение 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);

размещение автомобильных стоянок.

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



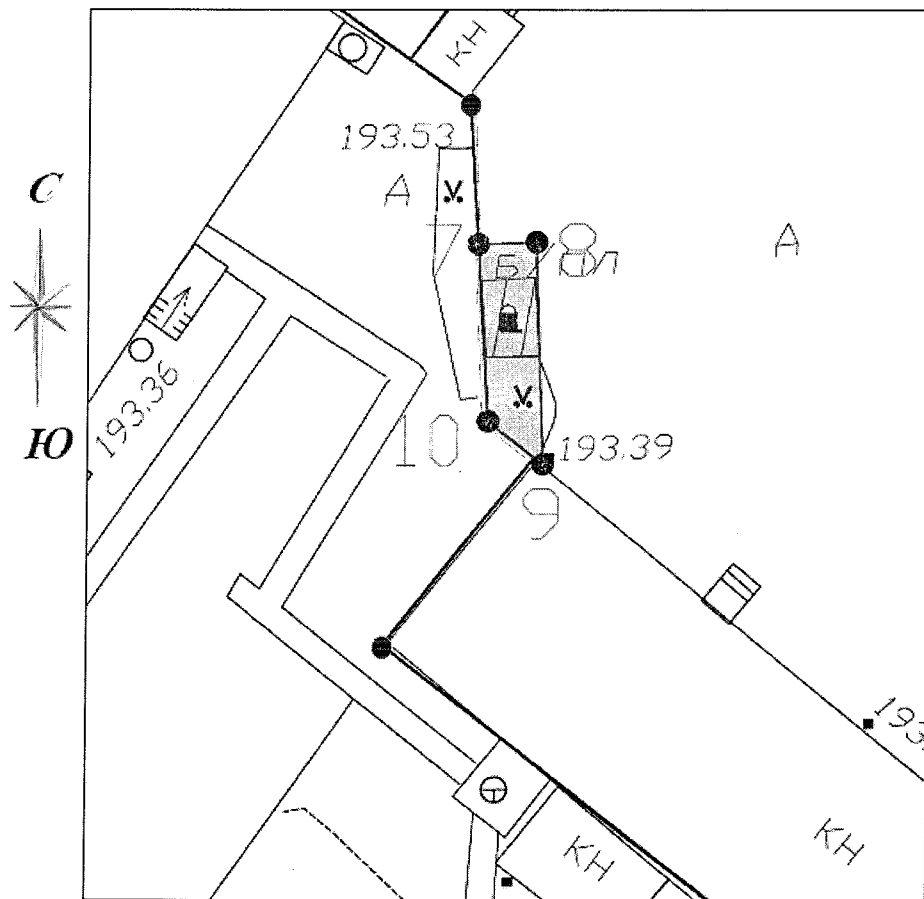
Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 28.06.2021 № 414-кп


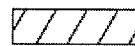


ГРАНИЦЫ

территории объекта культурного наследия регионального значения
«Обелиск учителям и учащимся, погибшим в годы Великой
Отечественной войны», 1975 г., Краснодарский край, г. Армавир,
ул. Кирова, 57, у средней школы № 8

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия



Условные обозначения:

-  - территория объекта культурного наследия
-  - объект культурного наследия
-  - граница территории объекта культурного наследия
-  - 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
7	473431.77	2311496.73
8	473431.85	2311498.99
9	473423.21	2311499.29
10	473424.88	2311497.15
7	473431.77	2311496.73

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕН
приказом администрации
Краснодарского края
от 28.06.2024 № 414-кн

РЕЖИМ
использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Обелиск учителям и учащимся, погибшим в
годы Великой Отечественной войны», 1975 г., Краснодарский край,
г. Армавир, ул. Кирова, 57, у средней школы № 8

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

На территории объекта культурного наследия **разрешается:**

работы по сохранению объекта культурного наследия (всех его элементов) по проектной документации, согласованной 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;

работы по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;

работы по защите объекта культурного наследия от динамических воздействий;

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

размещение временных элементов информационного оформления событийного характера (отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 1,0 кв. м), включая праздничное оформление;

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

благоустройство и ремонт элементов благоустройства территории в соответствии с проектной документацией, согласованной региональным органом охраны объектов культурного наследия;

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

В рамках данного режима **запрещается:**

снос объекта культурного наследия;

строительство объектов капитального строительства и некапитальных строений и 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;

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

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

загрязнение территории мусором, бытовыми отходами и др.;

размещение 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);

размещение автомобильных стоянок.

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

Приложение 5

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

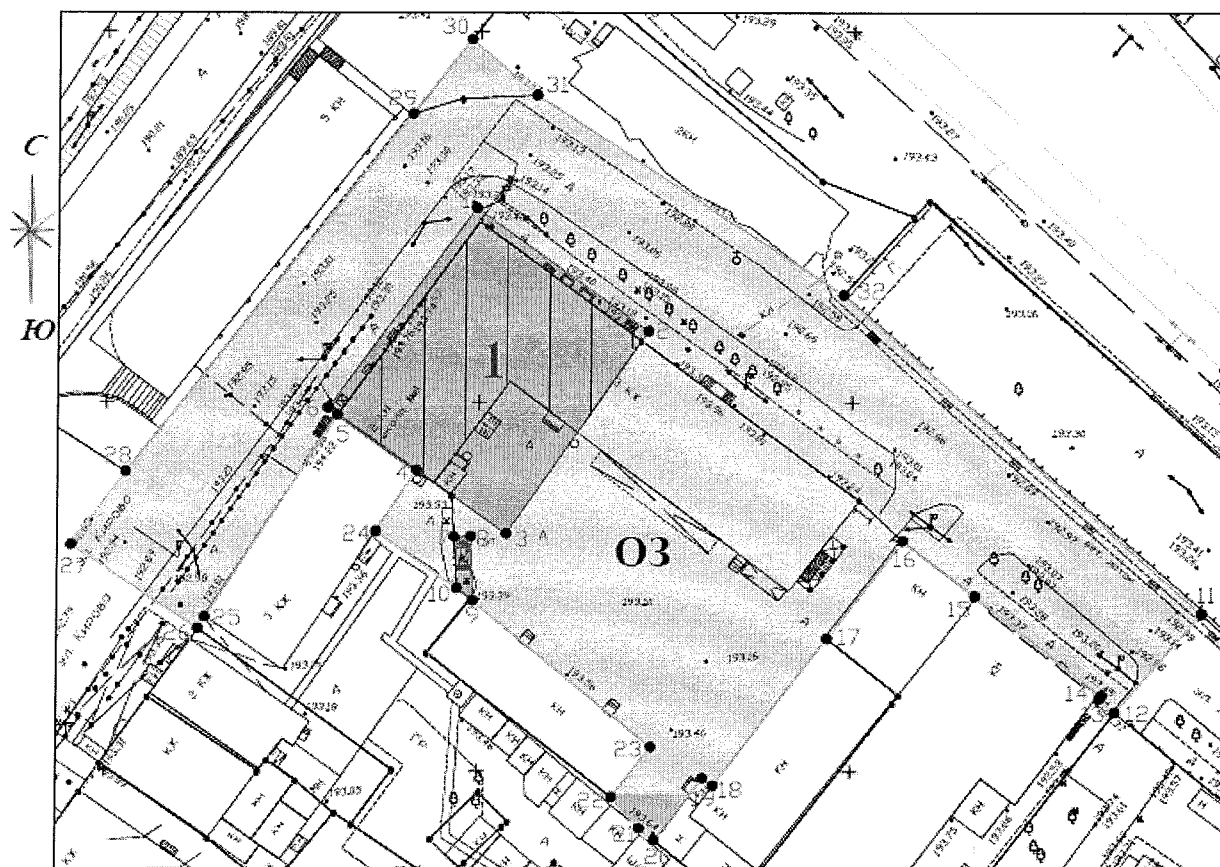
Краснодарского края

от 18.06.2021 № 414-кн


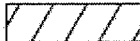


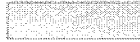
ЗОНЫ


охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Торговый дом У.Н. Месинева. Городское училище, где в 1941 – 1942 годах
в школе учился Герой Советского Союза П.А. Сорокин», 1892 г.,
1941-1942 годы, Краснодарский край, г. Армавир, угол ул. Кирова, 57 и
ул. Железнодорожной, 148

Карта (схема) границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия



Условные обозначения:

-  - территория объекта культурного наследия
 - объекты культурного наследия
 - границы территории объектов культурного наследия
 - граница территориальных зон
 - охранная зона

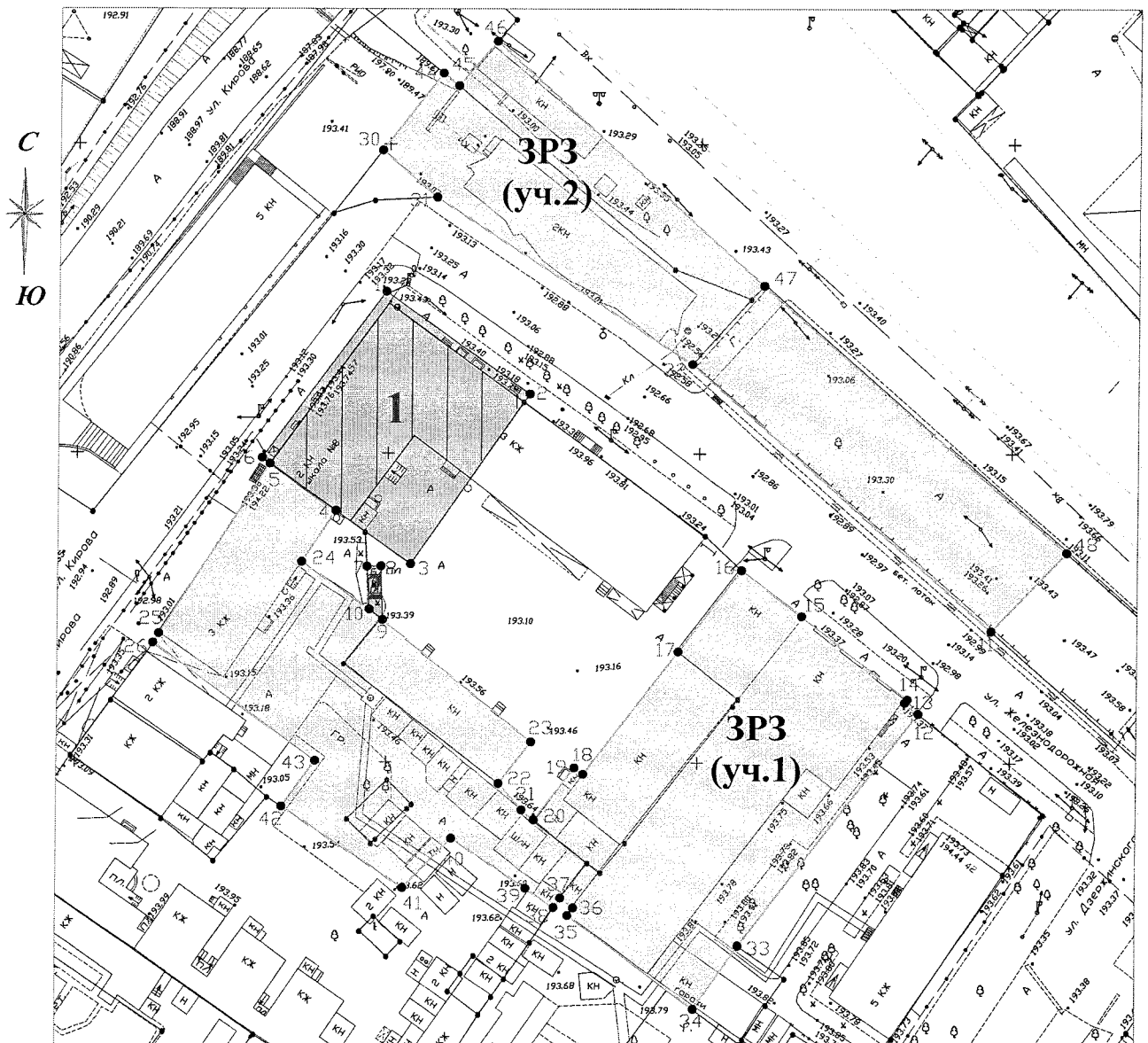
ОЗ - охранная зона
 **1** - номер поворотной точки

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


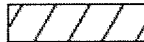



Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
11	473421.49	2311596.84
12	473408.04	2311585.33
13	473409.88	2311583.16
14	473410.35	2311583.57
15	473423.86	2311566.57
16	473431.28	2311556.86
17	473418.13	2311546.81
18	473398.10	2311531.71
19	473399.11	2311530.29
20	473390.68	2311523.84
21	473392.27	2311521.87
22	473396.53	2311518.13
23	473403.33	2311523.32
9	473423.21	2311499.29
8	473431.85	2311498.99
7	473431.77	2311496.73
10	473424.88	2311497.15
24	473432.51	2311486.23
4	473440.77	2311491.64
3	473432.19	2311503.73
2	473459.59	2311522.71
1	473476.20	2311499.52

6	473449.20	2311479.68
5	473448.28	2311480.98
25	473420.92	2311463.30
26	473419.38	2311462.37
27	473430.61	2311445.28
28	473440.55	2311452.55
29	473488.90	2311490.92
30	473499.00	2311498.77
31	473491.45	2311507.56
32	473464.46	2311548.75
11	473421.49	2311596.84

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



Условные обозначения:

-  - территория объекта культурного наследия
-  - объекты культурного наследия
-  - границы территории объектов культурного наследия
-  - границы зон охраны
-  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- ЗРЗ** - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- уч. 1,2** - номер участка
- 1** - номер поворотной точки

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

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
12	473408.04	2311585.33
33	473370.36	2311556.70
34	473360.27	2311549.57
35	473375.27	2311529.38
36	473376.51	2311530.31
37	473378.08	2311528.24
38	473376.55	2311527.18
39	473379.61	2311522.60
40	473387.64	2311510.59
41	473379.65	2311502.82
42	473392.75	2311483.22
43	473400.18	2311488.60
26	473419.38	2311462.37
25	473420.92	2311463.30
5	473448.28	2311480.98
4	473440.77	2311491.64
24	473432.51	2311486.23
10	473424.88	2311497.15

9	473423.21	2311499.29
23	473403.33	2311523.32
22	473396.53	2311518.13
21	473392.27	2311521.87
20	473390.68	2311523.84
19	473399.11	2311530.29
18	473398.10	2311531.71
17	473418.13	2311546.81
16	473431.28	2311556.86
15	473423.86	2311566.57
14	473410.35	2311583.57
13	473409.88	2311583.16
12	473408.04	2311585.33

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

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
30	473499.00	2311498.77
44	473511.39	2311508.41
45	473509.33	2311510.90
46	473516.61	2311517.09
47	473477.20	2311560.16
48	473434.10	2311608.86
11	473421.49	2311596.84
32	473464.46	2311548.75
31	473491.45	2311507.56
30	473499.00	2311498.77

Начальник управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 28.06.2021 № 414-10

РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Торговый дом У.Н. Месинева. Городское училище, где в 1941 – 1942 годах в школе учился Герой Советского Союза П.А. Сорокин», 1892 г., 1941-1942 годы, Краснодарский край, г. Армавир, угол ул. Кирова, 57 и ул. Железнодорожной, 148

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

В границах охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения:

1. Участок ОЗ, включает 1-н участок;
2. Адреса участка: Краснодарский край, г. Армавир, ул. Кирова, 57, части земельных участков с кадастровыми № 23:38:0108080:9 и 23:38:0108080:10, а также отрезки улиц Кирова и Железнодорожной вдоль главных фасадов здания-памятника.
3. Капитальные строения: имеются.
4. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: нет;
5. Особый режим использования земель – «Сохранение и восстановление исторической и природной среды объекта культурного наследия».
6. Особым режимом использования земель и требованиями к градостроительным регламентам:

Разрешается:

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

установление видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки муниципального образования город Армавир, а также «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (3.5.1), «историко-культурная деятельность» (9.3);

сохранение существующей планировочной структуры (направление улицы, проездов) при необходимости формирование новых, направленной на обеспечение беспрепятственного доступа к объекту культурного наследия, с организацией его основного обзора с ул. Кирова и ул. Железнодорожной;

проведение работ по благоустройству территории, которое включает:

проведение работ по озеленению: сохранение исторического принципа аллейных посадок деревьев и кустарников с разбивкой газонов и цветников вдоль пешеходной части улицы Железнодорожной; в границах дворовых территорий:

сохранение существующих ценных пород деревьев и кустарников, за исключением санитарных рубок, при необходимости посадка новых деревьев и кустарников;

установка вдоль улиц, разделяющих проезжую и пешеходную часть дорог просматриваемых металлических ограждений высотой не более 1,2 метра, а также установка по границам земельных участков просматриваемых металлических ограждений, в том числе ворот и калиток высотой не более 2,0 метра; капитальный ремонт и реконструкция существующих просматриваемых ограждений, ворот и калиток;

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;

установка малых архитектурных форм (скульптур), организация фонтанов и искусственных водопадов, организация обустроенных площадок для отдыха (беседки);

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

ремонт и реконструкция существующих автомобильных дорог и проездов;

установка отдельно стоящих средств ориентирующей информации высотой не более 2,5 метров;

организация парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам;

организация системы водоотведения;

ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей, а также прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) подземным способом;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства без увеличения их габаритов (высоты и площади застройки), а также использование в отделке их фасадов традиционных материалов (дерево, лицевой красный кирпич, кирпич под покраску, штукатурка) с применением не ярких цветовых гамм;

ремонт существующих некапитальных строений без увеличения их существующей высоты с применением в их отделке высококачественных отделочных материалов не ярких цветовых гамм;

демонтаж (снос) существующих объектов капитального строительства, а также некапитальных строений и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

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

Запрещается:

возведение объектов капитального строительства;

прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом; установка высоковольтных линий электропередач (ЛЭП), вышек сотовой связи;

установка надземных пешеходных переходов через ул. Кирова и ул. Железнодорожную;

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

размещение всех видов наружной рекламы;

фрагментарная отделка фасадов, установка кондиционеров и иного технического оборудования на фасадах, формирующих территории общего пользования;

вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;

установка сплошных не просматриваемых («глухих») ограждений;

размещение огнеопасных материалов, замусоривание территории;

изменение рельефа местности.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ уч. 1 и уч. 2) объекта культурного наследия регионального значения

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения:

1. Участок ЗРЗ: включает 2-а участка: участок №1 и участок №2;

2. Адреса участков: Краснодарский край, г. Армавир, ул. Железнодорожная, 40, 53/а, 53/1, ул. Кирова, 59, земельные участки с кадастровыми № 23:38:0108080:10, 23:38:0108080:38, 23:38:0108080:7, 23:38:0108080:156 и 23:38:0108080:42.

3. Капитальные строения: имеются.

4. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах: в границах регламентных участков.

5. Особый режим использования земель – «Ограниченное преобразование».

6. Особым режимом использования земель и требованиями к градостроительным регламентам:

Разрешается:

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

установление видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки муниципального образования город Армавир, а также «среднее и высшее профессиональное образование» (3.5.2) и «историко-культурная деятельность» (9.3);

сохранение существующей планировочной структуры (направление проездов), при необходимости формирование новой;

капитальный ремонт, реконструкция без изменения существующего объема (высоты и площади застройки) и стилистики решения фасадов исторического здания, являющегося ценной исторической застройкой – основного литера дома № 40 по ул. Железнодорожной (здание одного из факультетов Армавирского механико-технологического института);

капитальный ремонт и реконструкция существующих и возведение новых объектов капитального строительства высотой не более 12 метров (высота измеряется от существующей отметки уровня земли до верхней отметки парапета при плоском решении крыши или до верхней отметки скатной крыши с углом наклона крыши не более 40 градусов), применение в отделке фасадов высококачественных современных отделочных материалов, а также традиционных материалов (дерево, лицевой красный кирпич, кирпич под покраску, штукатурка), для скатных крыш - металл, с использованием в покраске фасадов следующей цветовой гаммы – охра, все оттенки серого цвета; для скатных крыш - серый, коричневый;

демонтаж (снос) существующих объектов капитального строительства, а также некапитальных строений и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности;

проведение работ по благоустройству территорий, которое включает:

проведение работ по озеленению: сохранение существующих ценных пород деревьев и кустарников, за исключением санитарных рубок, при необходимости посадка новых деревьев и кустарников; разбивка газонов и цветников;

использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гранит) или имитирующих их (тротуарная плитка) с применением нейтральных цветовых гамм (все оттенки серого и коричневого цветов);

установка по границам земельных участков, формирующих территории общего пользования (улицы, проезды) просматриваемых металлических ограждений, в том числе ворот и калиток высотой не более 2,0 метра;

капитальный ремонт и реконструкция существующих просматриваемых ограждений, ворот и калиток;

установка отдельно стоящих средств наружного освещения, отвечающих характеристикам сложившейся архитектурной среды;

установка уличной мебели (скамьи, урны), отвечающей характеристикам сложившейся архитектурной среды;

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

ремонт и реконструкция существующих автомобильных дорог и проездов, при необходимости организация новых;

установка отдельно стоящих средств ориентирующей информации высотой не более 2,5 метров;

организация парковок в границах земельных участков на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам;

ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей, а также прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) подземным способом; прокладка инженерных сетей наземным и надземным способом возможна только в случаях отсутствия их визуального взаимодействия с объектами культурного наследия (на участках не попадающих в зону совидимости с объектами культурного наследия);

установка информационных конструкций на фасадах (вывесок) не ниже верхней отметки окон первого этажа и не выше нижней отметки окон второго этажа в виде отдельных букв и знаков и высотой не более 0,6 метров;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

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

Запрещается:

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

прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом, кроме случаев, указанных выше; установка высоковольтных линий электропередач (ЛЭП), вышек сотовой связи;

размещение всех видов наружной рекламы, включая ее размещение на фасадах зданий и сооружений;

фрагментарная отделка фасадов, установка кондиционеров и иного технического оборудования на фасадах, формирующих территории общего пользования;

вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;

установка сплошных не просматриваемых («глухих») ограждений;

размещение огнеопасных материалов, замусоривание территории;

изменение рельефа местности.

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко