



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ПРИКАЗ

от 04.02.2022

г. Краснодар

№ 73-кп

Об утверждении границ и режимов использования территорий, а также установлении зон охраны, утверждении режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон некоторых объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории муниципального образования город Краснодар Краснодарского края»

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», пунктом 29 части 2 статьи 5 Закона 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», пунктом 3.9.8 Положения об управлении государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края, утвержденного постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 8 декабря 2016 г. № 1000 «Об управлении государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края», п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить:

1) границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», 1900-1910 годы, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Пашковская, 62, лит. Е, с пристройками, согласно приложению 1 к настоящему приказу;

2) режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», 1900-1910 годы, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Пашковская, 62, лит. Е, с пристройками, согласно приложению 2 к настоящему приказу.

3) границы территории объекта культурного наследия регионального

значения «Дом жилой», 1900-1910 годы, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Пашковская, 60, лит. А, с пристройками, согласно приложению 3 к настоящему приказу;

4) режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», 1900-1910 годы, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Пашковская, 60, лит. А, с пристройками, согласно приложению 4 к настоящему приказу.

5) границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», 1906 – 1910 гг., Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Октябрьской, 147 и ул. Пашковской, 48, лит. А, Б, с пристройками (лит. А), входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба», 1906-1910 гг., Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Октябрьской, 147 и ул. Пашковской, 48, лит. А, Б, с пристройками, согласно приложению 5 к настоящему приказу;

6) режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», 1906 – 1910 гг., Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Октябрьской, 147 и ул. Пашковской, 48, лит. А, Б, с пристройками (лит. А), входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба», 1906-1910 гг., Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Октябрьской, 147 и ул. Пашковской, 48, лит. А, Б, с пристройками, согласно приложению 6 к настоящему приказу;

7) границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», 1906 – 1910 гг., Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Октябрьской, 147 и ул. Пашковской, 48, лит. А, Б, с пристройками (лит. Б), входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба», 1906-1910 гг., Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Октябрьской, 147 и ул. Пашковской, 48, лит. А, Б, с пристройками, согласно приложению 7 к настоящему приказу;

8) режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», 1906 – 1910 гг., Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Октябрьской, 147 и ул. Пашковской, 48, лит. А, Б, с пристройками (лит. Б), входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба», 1906-1910 гг., Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Октябрьской, 147 и ул. Пашковской, 48, лит. А, Б, с пристройками, согласно приложению 8 к настоящему приказу;

9) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», 1900-1910 годы, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Пашковская, 64, лит. А, А1, с пристройками, согласно приложению 9 к настоящему приказу;

10) режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», 1900-1910 годы, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Пашковская, 64, лит. А, А1, с пристройками, согласно приложению 10 к настоящему приказу;

11) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», 1900-1910 годы, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Пашковская, 62, лит. Е, с пристройками, согласно приложению 11 к

настоящему приказу;

12) режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», 1900-1910 годы, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Пашковская, 62, лит. Е, с пристройками, согласно приложению 12 к настоящему приказу;

13) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», 1900-1910 годы, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Пашковская, 60, лит. А, с пристройками, согласно приложению 13 к настоящему приказу;

14) режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», 1900-1910 годы, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Пашковская, 60, лит. А, с пристройками, согласно приложению 14 к настоящему приказу;

15) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь святого Ильи Пророка с колокольней», 1907-1912 гг., Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Октябрьской, 149 и ул. Пашковской, 47, лит. А, согласно приложению 15 к настоящему приказу;

16) режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь святого Ильи Пророка с колокольней», 1907-1912 гг., Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Октябрьской, 149 и ул. Пашковской, 47, лит. А, согласно приложению 16 к настоящему приказу;

17) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба», 1906-1910 гг., Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Октябрьской, 147 и ул. Пашковской, 48, лит. А, Б, с пристройками (а также входящих в состав объектов культурного наследия), согласно приложению 17 к настоящему приказу;

18) режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба», 1906-1910 гг., Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Октябрьской, 147 и ул. Пашковской, 48, лит. А, Б, с пристройками (а также входящих в состав объектов культурного наследия), согласно приложению 18 к настоящему приказу;

19) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Г.А. Яковлева», конец XIX в., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Октябрьская, 132, лит. В, согласно приложению 19 к настоящему приказу;

20) режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Г.А. Яковлева», конец XIX в., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Октябрьская, 132, лит. В, согласно приложению 20 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.

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

**территории объекта культурного наследия регионального значения
границы территории объекта культурного наследия регионального
значения «Дом жилой», 1900-1910 годы, Краснодарский край, г. Краснодар,
ул. Пашковская, 62, лит. Е, с пристройками**

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

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

Название точки	Система координат МСК-23	
	Х	У
1	478173.31	1377863.13
2	478171.37	1377872.03
3	478155.76	1377868.06
4	478157.45	1377860.33
1	478173.31	1377863.13

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

Приложение 2

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации

Краснодарского края

от 24.02.2022 № 79-к1

РЕЖИМ

**использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Дом жилой», 1900-1910 годы, Краснодарский
край, г. Краснодар, ул. Пашковская, 62, лит. Е, с пристройками**

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 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;

сохранение элементов планировочной структуры территории объекта культурного наследия;

работы по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;

работы по защите объекта культурного наследия от динамических воздействий;

воссоздание или компенсация утраченных элементов объекта культурного наследия;

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 территории: устройство покрытия (плиточного или иного) в различной цветовой гамме; устройство элементов освещения, малых архитектурных форм в соответствии с проектной документацией, согласованной региональным органом охраны объектов культурного наследия;

разбивка цветников;

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

осуществление хозяйственной деятельности на основании разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, согласованных региональным органом охраны объектов 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 инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом; на участках со сложными геологическими условиями (наличие твердых скальных пород) допускается прокладка инженерных сетей наземным и надземными способами при обосновании их трассировки, с учетом условий наименьшего оказания ими воздействия на визуальное восприятие объекта культурного наследия;

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

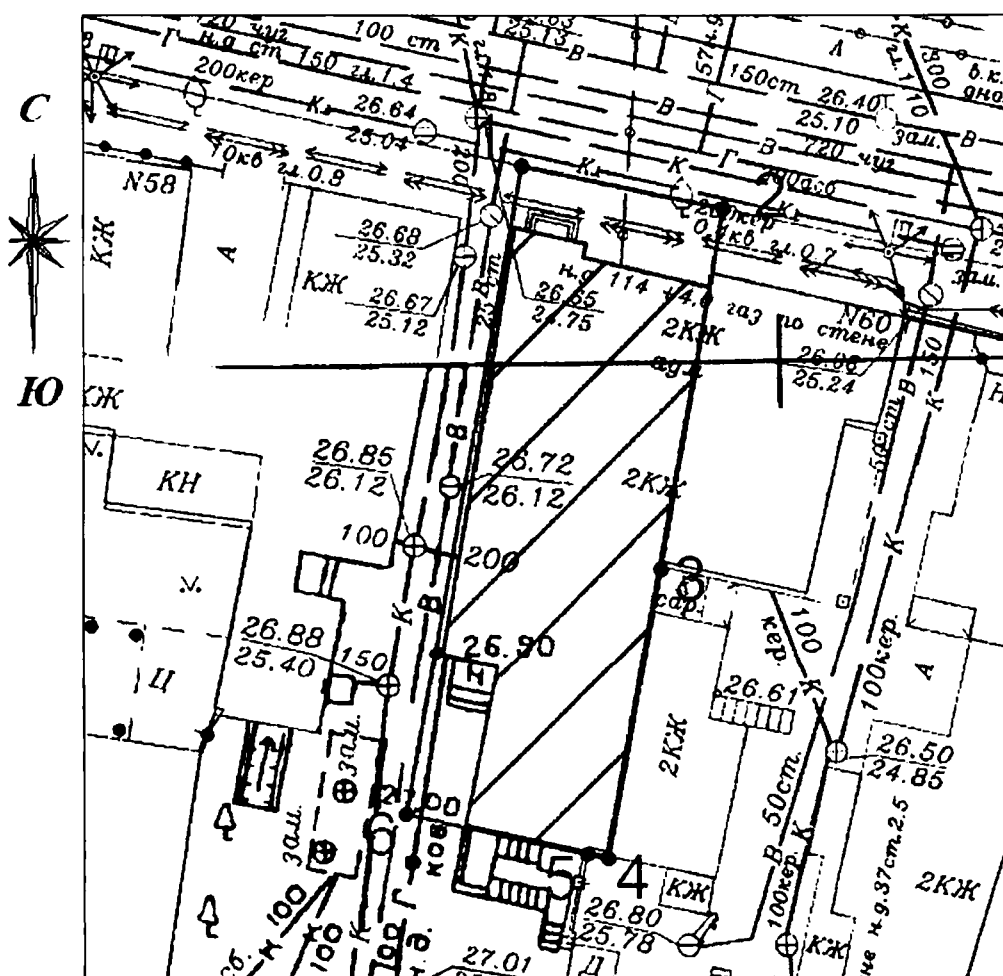
Краснодарского края

от 04.02.2022 № 79-17

ГРАНИЦЫ

территории объекта культурного наследия регионального значения
 границы территории объекта культурного наследия регионального
 значения «Дом жилой», 1900-1910 годы, Краснодарский край, г. Краснодар,
 ул. Пашковская, 60, лит. А, с пристройками

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия



Условные обозначения:

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

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

Название точки	Система координат МСК-23	
	Х	У
1	478175.18	1377854.17
2	478173.31	1377863.13
3	478157.45	1377860.33
4	478144.46	1377857.97
5	478144.67	1377857.05
6	478146.48	1377848.97
1	478175.18	1377854.17

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

Приложение 4

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации
Краснодарского края

от 04.02.2022 № 73-кз

РЕЖИМ

**использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Дом жилой», 1900-1910 годы, Краснодарский
край, г. Краснодар, ул. Пашковская, 60, лит. А, с пристройками**

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 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;

сохранение элементов планировочной структуры территории объекта культурного наследия;

работы по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;

работы по защите объекта культурного наследия от динамических воздействий;

воссоздание или компенсация утраченных элементов объекта культурного наследия;

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 территории: устройство покрытия (плиточного или иного) в различной цветовой гамме; устройство элементов освещения, малых архитектурных форм в соответствии с проектной документацией, согласованной региональным органом охраны объектов культурного наследия;

разбивка цветников;

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

осуществление хозяйственной деятельности на основании разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, согласованных региональным органом охраны объектов 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 инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом; на участках со сложными геологическими условиями (наличие твердых скальных пород) допускается прокладка инженерных сетей наземным и надземными способами при обосновании их трассировки, с учетом условий наименьшего оказания ими воздействия на визуальное восприятие объекта культурного наследия;

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

территории объекта культурного наследия регионального значения
границы территории объекта культурного наследия регионального
значения «Дом жилой», 1906 – 1910 гг., Краснодарский край, г. Краснодар,
угол ул. Октябрьской, 147 и ул. Пашковской, 48, лит. А, Б, с пристройками
(лит. А), входящий в состав объекта культурного наследия регионального
значения «Усадьба», 1906-1910 гг., Краснодарский край, г. Краснодар, угол
ул. Октябрьской, 147 и ул. Пашковской, 48, лит. А, Б, с пристройками

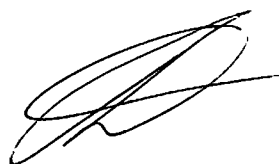
[illegible]

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

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

Название точки	Система координат МСК-23	
	Х	У
1	478192.50	1377759.49
2	478189.62	1377771.28
3	478173.75	1377767.62
4	478176.70	1377755.38
1	478192.50	1377759.49

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

Приложение 6

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации

Краснодарского края

от 04.02.2022 № 7.2-кз

РЕЖИМ

**использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Дом жилой», 1906 – 1910 гг., Краснодарский
край, г. Краснодар, угол ул. Октябрьской, 147 и ул. Пашковской, 48,
лит. А, Б, с пристройками (лит. А), входящий в состав объекта
культурного наследия регионального значения «Усадьба», 1906-1910 гг.,
Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Октябрьской, 147 и
ул. Пашковской, 48, лит. А, Б, с пристройками**

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 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;

воссоздание или компенсация утраченных элементов объекта культурного наследия;

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

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;

демонтаж (снос) существующих пристроенных объектов капитального

строительства, а также некапитальных строений и сооружений (навесы, козырьки и пр.), не представляющих историко-культурной ценности;

осуществление хозяйственной деятельности на основании разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, согласованных региональным органом охраны объектов 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 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 7

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

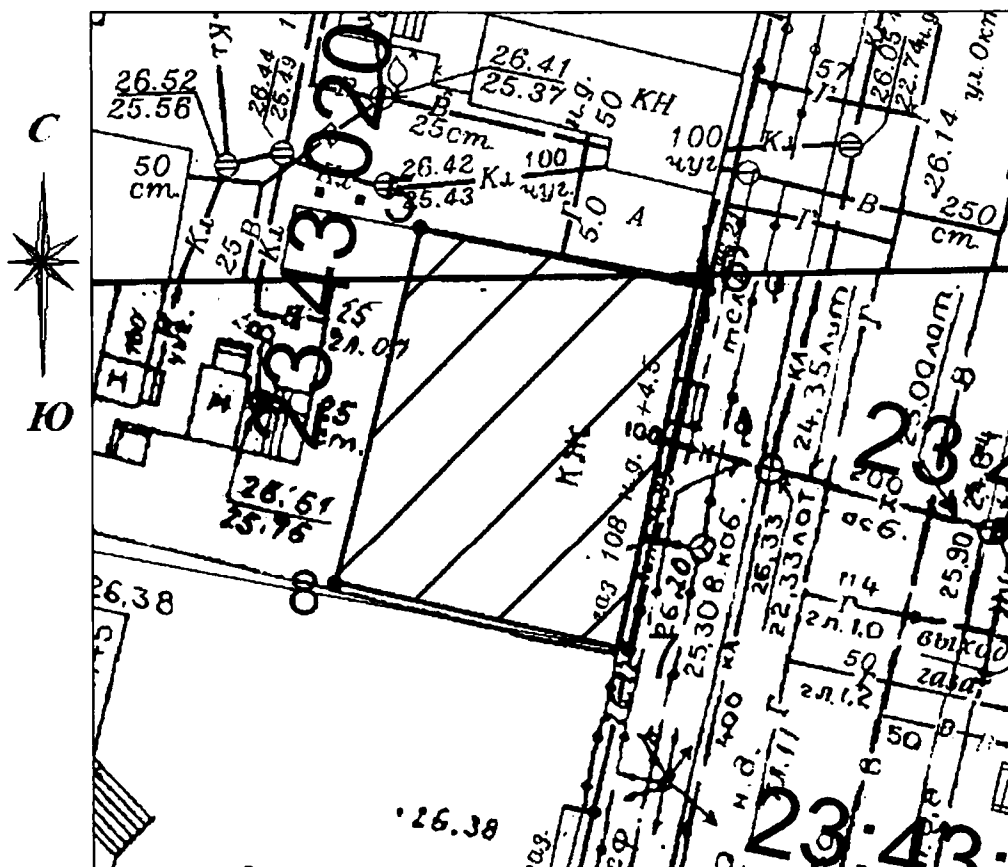
Краснодарского края

от 04.02.2012 № 73-11

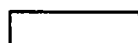
ГРАНИЦЫ

территории объекта культурного наследия регионального значения
границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», 1906 – 1910 гг., Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Октябрьской, 147 и ул. Пашковской, 48, лит. А, Б, с пристройками (лит. Б), входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба», 1906-1910 гг., Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Октябрьской, 147 и ул. Пашковской, 48, лит. А, Б, с пристройками

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия



Условные обозначения:

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

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

Название точки	Система координат МСК-23	
	Х	У
5	478167.43	1377753.19
6	478165.07	1377765.62
7	478149.03	1377762.21
8	478152.05	1377749.45
5	478167.43	1377753.19

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

Приложение 8

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации

Краснодарского края

от 04.02.2022 № 75-к9

РЕЖИМ

**использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Дом жилой», 1906 – 1910 гг., Краснодарский
край, г. Краснодар, угол ул. Октябрьской, 147 и ул. Пашковской, 48,
лит. А, Б, с пристройками (лит. Б), входящий в состав объекта культурного
наследия регионального значения «Усадьба», 1906-1910 гг., Краснодарский
край, г. Краснодар, угол ул. Октябрьской, 147 и ул. Пашковской, 48,
лит. А, Б, с пристройками**

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 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;

воссоздание или компенсация утраченных элементов объекта культурного наследия;

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

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;

демонтаж (снос) существующих пристроенных объектов капитального

строительства, а также некапитальных строений и сооружений (навесы, козырьки и пр.), не представляющих историко-культурной ценности;

осуществление хозяйственной деятельности на основании разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, согласованных региональным органом охраны объектов 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 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



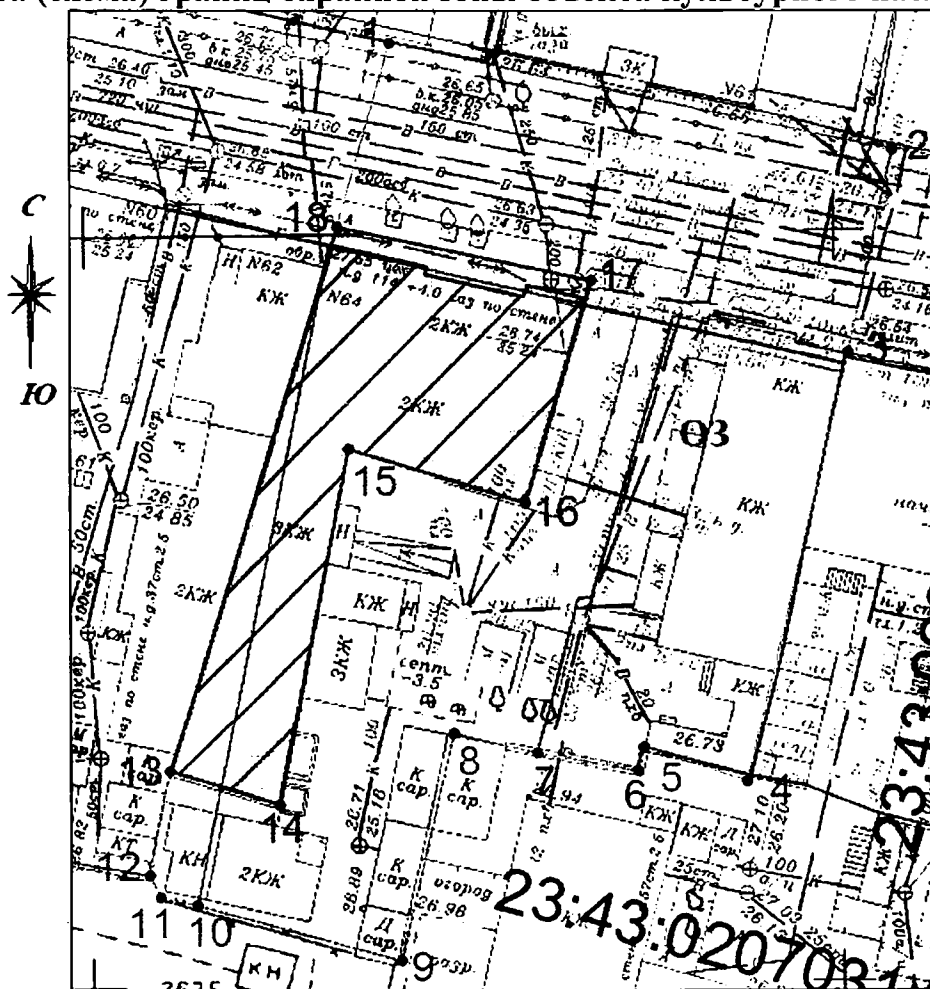
Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 04.02.2012 № 23-к/1

ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой», 1900-1910 годы, Краснодарский край, г. Краснодар,
ул. Пашковская, 64, лит. А, А1, с пристройками

Карта (схема) границ охранной зоны объекта культурного наследия



Условные обозначения

-  - объект культурного наследия
-  - утвержденная граница территории объекта культурного наследия
-  - утвержденная территория объекта культурного наследия
-  - границы зон охраны
-  - охранный знак
-  - охранный знак
-  - номер поворотной точки

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

Название точки	Система координат МСК-23	
	X	Y
1	478179.61	1377885.98
2	478172.52	1377919.52
3	478159.17	1377916.57
4	478130.53	1377909.77
5	478132.87	1377902.92
6	478131.25	1377902.50
7	478132.45	1377895.80
8	478133.81	1377890.23
9	478118.50	1377886.71
10	478122.19	1377873.07
11	478122.73	1377870.62
12	478124.22	1377869.89
13	478131.20	1377871.26
14	478128.92	1377878.61
15	478152.72	1377883.22
16	478149.16	1377895.03
17	478163.90	1377899.46
18	478167.36	1377882.47
1	478179.61	1377885.98

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от 04.08.2012 № 43-кп

РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», 1900-1910 годы, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Пашковская, 64, лит. А, А1, с пристройками

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

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

Участок ОЗ: включает 1-н участок.

Площадь территории охранной зоны – 1423,71 кв. м.

Адреса участка: Краснодарский край, г. Краснодар, отрезок улицы Пашковской (от западной границы здания № 64, до границы между зданиями № 66 и 68 по ул. Пашковской); земельные участки с кадастровыми № 23:43:0207031:80, 23:43:0207031:104 (частично), а также часть земельного участка внутриквартальной территории, прилегающего с юго-запада и запада к зданию-памятнику и не поставленного на государственный кадастровый учет.

Капитальные строения: имеются.

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

Особый режим использования земель – «Сохранение и восстановление исторической и природной среды объекта культурного наследия».

Особым режимом использования земель и требованиями к градостроительным регламентам:

разрешается:

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

установление видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар, а также «улично-дорожная сеть» (12.0.1), «историко-культурная деятельность» (9.3);

сохранение существующей планировочной структуры (направление улицы, проездов), направленной на обеспечение беспрепятственного доступа к объекту культурного наследия, с организацией его основного обзора с ул. Пашковской;

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 Пашковской квартала № 182 (в рассматриваемой части); сохранение существующих ценных пород деревьев и кустарников, за исключением санитарных рубок, при необходимости посадка новых деревьев и кустарников;

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

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление в соответствии с требованиями приказа администрации Краснодарского края от 1 марта 2019 г. № 26-кн;

размещение на фасадах информационных конструкций в соответствии с требованиями приказа администрации Краснодарского края от 1 марта 2019 г. № 26-кн.

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 объектов культурного наследия;

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

размещение (при необходимости) остановочных павильонов, отвечающих характеристикам сложившейся архитектурной среды;

ремонт и реконструкция существующих автомобильных дорог и проездов;

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 материалов и цветовых гамм в соответствии с требованиями приказа администрации Краснодарского края от 1 марта 2019 г. № 26-кн;

ремонт существующих некапитальных строений без увеличения их существующей высоты с применением в их отделке материалов и цветовых гамм в соответствии с требованиями приказа администрации Краснодарского края от

1 марта 2019 г. № 26-кн);

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 об обеспечении сохранности объекта культурного наследия в составе проектной документации, согласованного региональным органом охраны объектов культурного наследия.

Запрещается:

возведение новых объектов капитального строительства, за исключением регенерации (восстановления) исторической застройки на основе материалов историко-архивных изысканий необходимых и достаточных для ее восстановления;

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. Пашковскую (на рассматриваемом участке);

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты 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 непросматриваемых («глухих») ограждений;

размещение огнеопасных материалов, замусоривание территории;

изменение рельефа местности;

иная деятельность в соответствии с требованиями приказа администрации Краснодарского края от 1 марта 2019 г. № 26-кн.

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



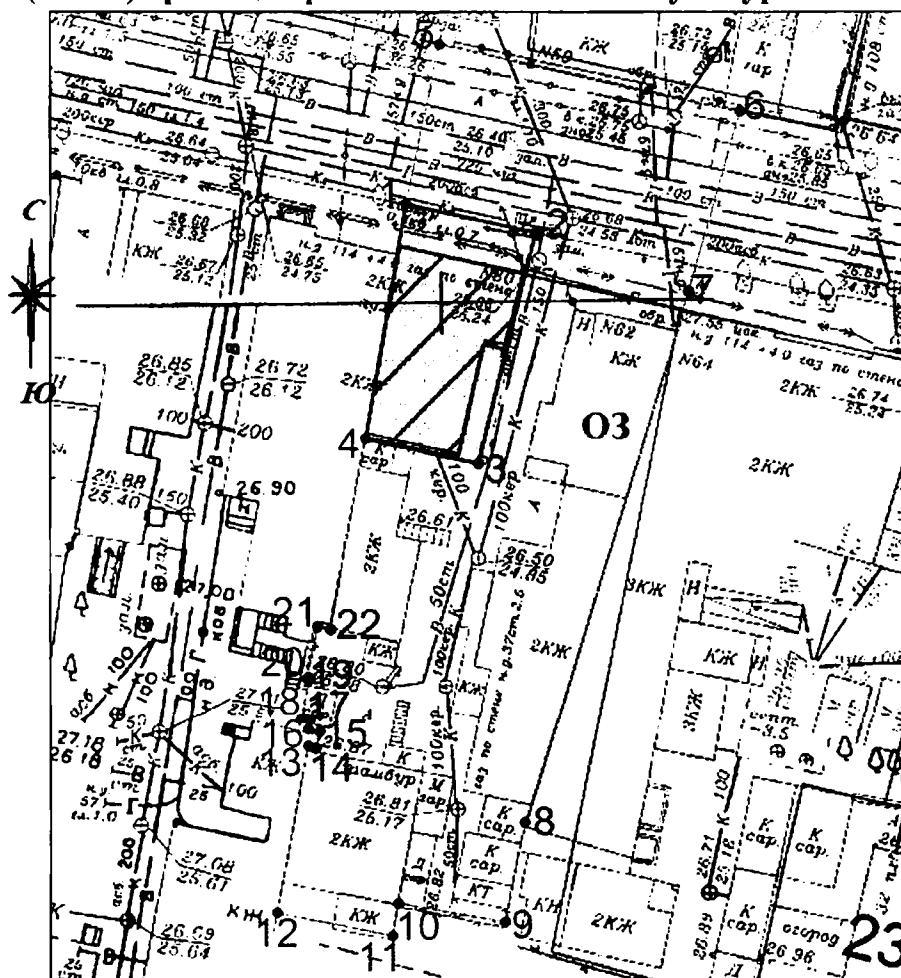
Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 04.02.2012 № 28-КН

ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой», 1900-1910 годы, Краснодарский край, г. Краснодар,
ул. Пашковская, 62, лит. Е, с пристройками

Карта (схема) границ охранной зоны объекта культурного наследия



Условные обозначения

-  - объект культурного наследия
-  - утвержденная граница территории объекта культурного наследия
-  - утвержденная территория объекта культурного наследия
-  - граница зон охраны
-  - охранная зона
-  - охранная зона
-  - номер поворотной точки

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

Название точки	Система координат МСК-23	
	Х	У
5	478184.10	1377865.43
6	478179.61	1377885.98
7	478167.36	1377882.47
8	478131.20	1377871.26
9	478124.22	1377869.89
10	478125.51	1377862.60
11	478123.27	1377862.20
12	478124.84	1377854.29
13	478136.45	1377856.43
14	478136.31	1377856.95
15	478137.44	1377857.21
16	478137.62	1377856.41
17	478138.30	1377856.54
18	478138.41	1377855.94
19	478141.18	1377856.50
20	478141.17	1377856.34
21	478144.67	1377857.05
22	478144.46	1377857.97
4	478157.45	1377860.33
3	478155.76	1377868.06
2	478171.37	1377872.03
1	478173.31	1377863.13
5	478184.10	1377865.43

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от 04.02.2022 № 43-к

РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», 1900-1910 годы, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Пашковская, 62, лит. Е, с пристройками

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

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

Участок ОЗ: включает 1-н участок.

Адреса участка: Краснодарский край, г. Краснодар, отрезок улицы Пашковской (от границы между зданиями № 60 и 62, до западной границы здания № 64 по ул. Пашковской); земельный участок с кадастровым № 23:43:0207031:73.

Капитальные строения: имеются.

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

Особый режим использования земель – «Сохранение и восстановление исторической и природной среды объекта культурного наследия».

Особым режимом использования земель и требованиями к градостроительным регламентам:

Разрешается:

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

установление видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар, а также «улично-дорожная сеть» 12.0.1), «историко-культурная деятельность» (9.3);

сохранение существующей планировочной структуры (направление улицы, проездов), направленной на обеспечение беспрепятственного доступа к объекту культурного наследия, с организацией его основного обзора с ул. Пашковской;

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 Пашковской квартала № 182 (в рассматриваемой части); сохранение существующих ценных пород деревьев и кустарников, за

исключением санитарных рубок, при необходимости посадка новых деревьев и кустарников;

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

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление в соответствии с требованиями приказа администрации Краснодарского края от 1 марта 2019 г. № 26-кн;

размещение на фасадах информационных конструкций в соответствии с требованиями приказа администрации Краснодарского края от 1 марта 2019 г. № 26-кн;

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 объектов культурного наследия;

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

размещение (при необходимости) остановочных павильонов, отвечающих характеристикам сложившейся архитектурной среды;

ремонт и реконструкция существующих автомобильных дорог и проездов; 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 материалов и цветовых гамм в соответствии с требованиями приказа администрации Краснодарского края от 1 марта 2019 г. № 26-кн;

ремонт существующих некапитальных строений без увеличения их существующей высоты с применением в их отделке материалов и цветовых гамм в соответствии с требованиями приказа администрации Краснодарского края от 1 марта 2019 г. № 26-кн;

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 об обеспечении сохранности объекта культурного наследия в составе проектной документации, согласованного региональным органом охраны объектов культурного наследия.

Запрещается:

возведение новых объектов капитального строительства, за исключением регенерации (восстановления) исторической застройки на основе материалов историко-архивных изысканий необходимых и достаточных для ее восстановления;

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. Пашковскую (на рассматриваемом участке);

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты 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 непросматриваемых («глухих») ограждений;

размещение огнеопасных материалов, замусоривание территории;

изменение рельефа местности;

иная деятельность в соответствии с требованиями приказа администрации Краснодарского края от 1 марта 2019 г. № 26-кн.

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



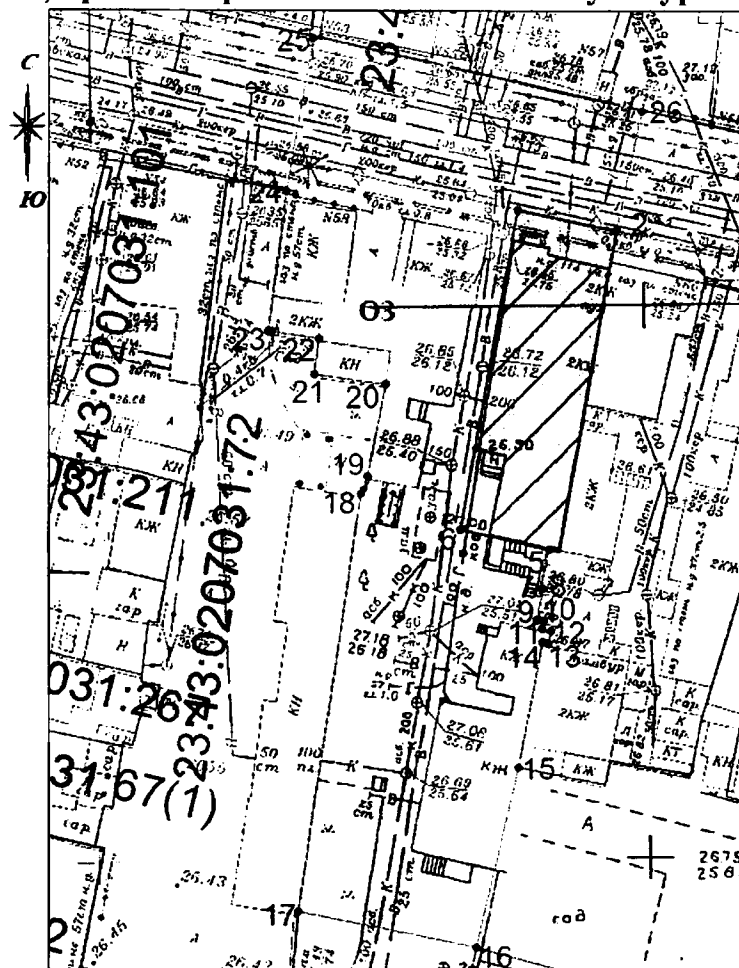
Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 04.02.2012 № 75-КМ

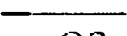
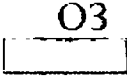
ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой», 1900-1910 годы, Краснодарский край, г. Краснодар,
ул. Пашковская, 60, лит. А, с пристройками

Карта (схема) границ охранной зоны объекта культурного наследия



Условные обозначения

- | | | | |
|---|---|---|--------------------------|
|  | - объект культурного наследия |  | - граница зон охраны |
|  | - граница территории объекта культурного наследия |  | - охранный зона |
|  | - территория объекта культурного наследия |  | - 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
26	478184.10	1377865.43
2	478173.31	1377863.13
1	478175.18	1377854.17
6	478146.48	1377848.97
5	478144.67	1377857.05
7	478141.17	1377856.34
8	478141.18	1377856.50
9	478138.41	1377855.94
10	478138.30	1377856.54
11	478137.62	1377856.41
12	478137.44	1377857.21
13	478136.31	1377856.95
14	478136.45	1377856.43
15	478124.84	1377854.29
16	478108.41	1377850.45
17	478111.62	1377834.22
18	478149.68	1377839.92
19	478151.28	1377840.50
20	478159.54	1377842.17
21	478160.41	1377835.68
22	478163.60	1377836.11
23	478164.22	1377831.47
24	478176.88	1377833.11
25	478190.65	1377835.54
26	478184.10	1377865.43

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от _____ № _____

РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», 1900-1910 годы, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Пашковская, 60, лит. А, с пристройками

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

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

Участок ОЗ: включает 1-н участок.

Адреса участка: Краснодарский край, г. Краснодар, отрезок улицы (пешеходные и проезжая части) Пашковской, напротив уличного (северного) фасада здания-памятника (от западной границы дома № 58, до границы между зданиями-памятниками № 60 и 62 по ул. Пашковской); территорию земельного участка внутриквартальной территории, не поставленного на государственный кадастровый учет, прилегающего с запада и юга.

Капитальные строения: имеются.

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

Особый режим использования земель - «Сохранение и восстановление исторической и природной среды объекта культурного наследия».

Особым режимом использования земель и требованиями к градостроительным регламентам:

разрешается:

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

установление видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар, а также «улично-дорожная сеть» (12.0.1), «историко-культурная деятельность» (9.3);

сохранение существующей планировочной структуры (направление улицы, проездов), направленной на обеспечение беспрепятственного доступа к объекту культурного наследия, с организацией его основного обзора с ул. Пашковской;

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 Пашковской квартала № 182 (в рассматриваемой части); сохранение существующих ценных пород деревьев и кустарников, за исключением санитарных рубок, при необходимости посадка новых деревьев и кустарников;

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

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление в соответствии с требованиями приказа администрации Краснодарского края от 1 марта 2019 г. № 26-кн;

размещение на фасадах информационных конструкций в соответствии с требованиями приказа администрации Краснодарского края от 1 марта 2019 г. № 26-кн.

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 объектов культурного наследия;

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

размещение (при необходимости) остановочных павильонов, отвечающих характеристикам сложившейся архитектурной среды;

ремонт и реконструкция существующих автомобильных дорог и проездов;

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 материалов и цветовых гамм в соответствии с требованиями приказа администрации Краснодарского края от 1 марта 2019 г. № 26-кн;

ремонт существующих некапитальных строений без увеличения их существующей высоты с применением в их отделке материалов и цветовых гамм в соответствии с требованиями приказа администрации Краснодарского края от 1 марта 2019 г. № 26-кн);

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 об обеспечении сохранности объекта культурного наследия в составе проектной документации, согласованного региональным органом охраны объектов культурного наследия.

Запрещается:

возведение новых объектов капитального строительства, за исключением регенерации (восстановления) исторической застройки на основе материалов историко-архивных изысканий необходимых и достаточных для ее восстановления;

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. Пашковскую (на рассматриваемом участке);

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты 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 непросматриваемых («глухих») ограждений;

размещение огнеопасных материалов, замусоривание территории;

изменение рельефа местности;

иная деятельность в соответствии с требованиями приказа администрации Краснодарского края от 1 марта 2019 г. № 26-кн.

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



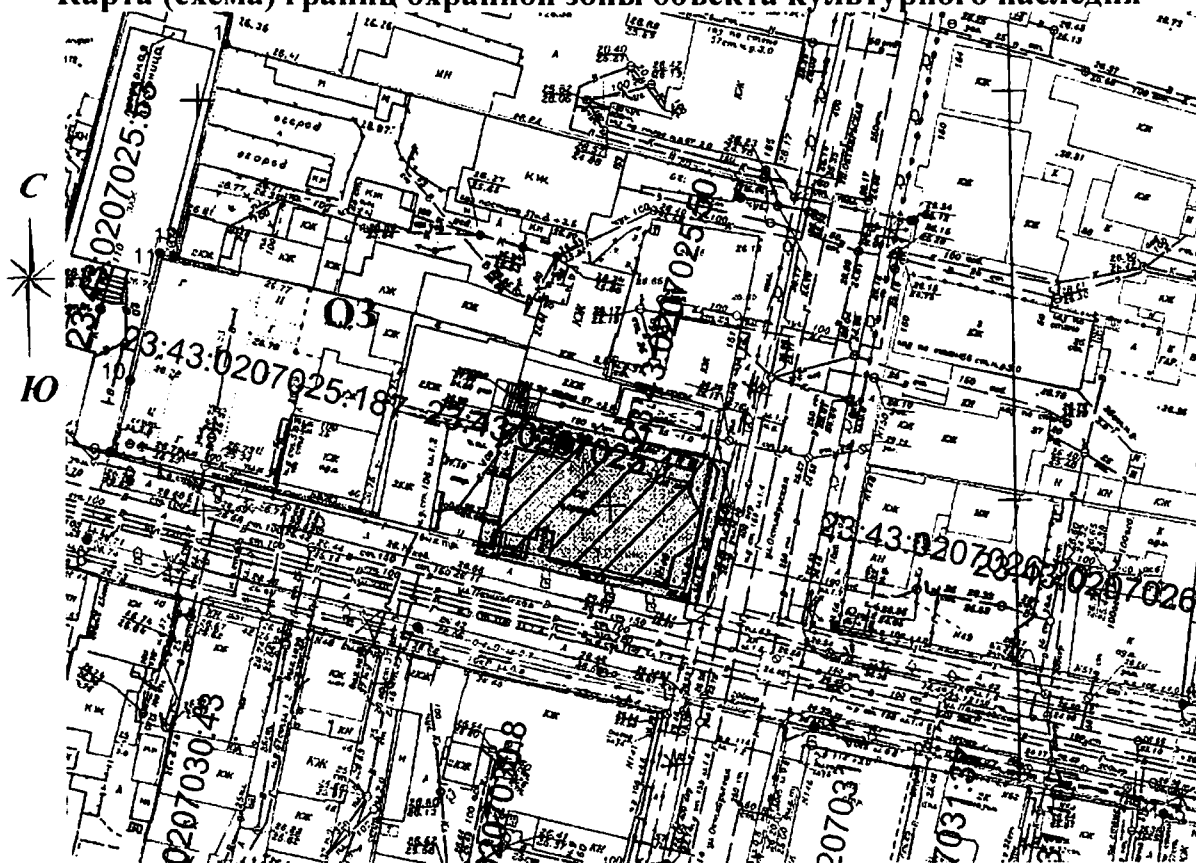
Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 04.02.2022 № 43-кз

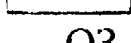
ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Церковь святого Ильи Пророка с колокольной», 1907-1912 гг.,
Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Октябрьской, 149 и
ул. Пашковская, 47, лит. А

Карта (схема) границ охранной зоны объекта культурного наследия



Условные обозначения

-  - объект культурного наследия
-  - утвержденная граница территории объекта культурного наследия
-  - утвержденная территория объекта культурного наследия
-  - граница зон охраны
-  - охранный зона
- ОЗ - охранный зона

**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
1	478271.60	1377717.76
2	478250.09	1377802.55
3	478200.63	1377792.76
4	478190.65	1377835.54
5	478176.88	1377833.11
6	478187.99	1377790.12
7	478200.53	1377741.24
8	478211.13	1377700.58
9	478221.88	1377703.47
10	478230.56	1377705.89
11	478245.99	1377709.64
12	478245.58	1377711.34
1	478271.60	1377717.76

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от 04.08.2022 № 75 - кн

РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь святого Ильи Пророка с колокольной», 1907-1912 гг., Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Октябрьской, 149 и ул. Пашковская, 47, лит. А.

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

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

Участок ОЗ: включает 1-н участок.

Адреса участка: Краснодарский край, г. Краснодар, перекресток улиц Пашковской и ул. Октябрьской, а также прилегающие к ним отрезки; земельные участки с кадастровыми № 23:43:0207025:50, 23:43:0207025:1, 23:43:0207025:187, а также часть земельного участка внутриквартальной территории, прилегающего с севера и не поставленного на государственный кадастровый учет.

Капитальные строения: имеются.

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

Особый режим использования земель – «Сохранение и восстановление исторической и природной среды объекта культурного наследия».

Особым режимом использования земель и требованиями к градостроительным регламентам:

Разрешается:

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

установление видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар, а также «улично-дорожная сеть» (12.0.1), «религиозное использование» (3.7), «историко-культурная деятельность» (9.3);

сохранение существующей планировочной структуры (направление улицы, проездов), направленной на обеспечение беспрепятственного доступа к объекту культурного наследия, с организацией его основного обзора с ул. Пашковской и ул. Октябрьской;

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 улиц Пашковской и Октябрьской (в рассматриваемой части);

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

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

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление в соответствии с требованиями приказа администрации Краснодарского края от 1 марта 2019 г. № 26-кн;

размещение на фасадах информационных конструкций в соответствии с требованиями приказа администрации Краснодарского края от 1 марта 2019 г. № 26-кн.

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 объектов культурного наследия;

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

размещение (при необходимости) остановочных павильонов, отвечающих характеристикам сложившейся архитектурной среды;

ремонт и реконструкция существующих автомобильных дорог и проездов;

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 материалов и цветовых гамм в соответствии с требованиями приказа администрации Краснодарского края от 1 марта 2019 г. № 26-кн;

ремонт существующих некапитальных строений без увеличения их

существующей высоты с применением в их отделке материалов и цветовых гамм в соответствии с требованиями приказа администрации Краснодарского края от 1 марта 2019 года № 26-кн;

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 об обеспечении сохранности объекта культурного наследия в составе проектной документации, согласованного региональным органом охраны объектов культурного наследия.

Запрещается:

возведение новых объектов капитального строительства, за исключением регенерации (восстановления) исторической застройки на основе материалов историко-архивных изысканий необходимых и достаточных для ее восстановления;

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. Пашковскую и ул. Октябрьскую (на рассматриваемом участке);

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты 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 непросматриваемых («глухих») ограждений;

размещение огнеопасных материалов, замусоривание территории;

изменение рельефа местности;

иная деятельность в соответствии с требованиями приказа администрации Краснодарского края от 1 марта 2019 года № 26-кн.

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

**охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Усадьба», 1906-1910 гг., Краснодарский край, г. Краснодар, угол
ул. Октябрьской, 147 и ул. Пашковской, 48, лит. А, Б, с пристройками
(а также входящих в состав объектов культурного наследия)**

Условные обозначения:

-  - объект культурного наследия
 - утвержденная граница территории объекта культурного наследия (ансамбля)
 - утвержденная территория объекта культурного наследия (ансамбля)
 - граница территории объекта культурного наследия (памятник входящий в ансамбль)
 - граница зон охраны
 - охранный зона
 ОЗ - охранный зона
 1 - номер поворотной точки

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

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
9	478200.53	1377741.24
10	478187.99	1377790.12
11	478160.69	1377784.17
12	478148.54	1377781.08
13	478145.71	1377780.64
14	478143.54	1377780.13
15	478143.99	1377778.42
16	478142.17	1377777.99
17	478138.08	1377776.78
18	478135.19	1377776.15
19	478134.77	1377777.93
20	478130.42	1377776.97
21	478126.56	1377776.02
22	478117.82	1377774.26
23	478107.86	1377770.23
24	478103.94	1377769.22
25	478099.09	1377767.87
26	478095.06	1377766.97
27	478094.66	1377768.77
28	478089.24	1377767.48

29	478093.00	1377749.23
30	478102.62	1377751.19
31	478102.82	1377752.66
32	478106.28	1377753.41
33	478107.31	1377752.08
34	478111.49	1377753.02
35	478131.13	1377757.46
36	478134.85	1377742.07
37	478152.05	1377746.14
38	478154.64	1377732.55
39	478197.22	1377740.59
9	478200.53	1377741.24

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от 24.02.2012 № 73-КМ

РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба», 1906-1910 гг., Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Октябрьской, 147 и ул. Пашковской, 48, лит. А, Б, с пристройками (а также входящих в состав объектов культурного наследия)

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

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

Участок ОЗ: включает 1-н участок;

Адреса участка: Краснодарский край, г. Краснодар, пешеходная часть улицы Пашковской квартала № 183; отрезок ул. Октябрьской, прилегающий к перекрестку с ул. Пашковской; земельный участок № 23:43:0207030:8; часть внутриквартальной территории, прилегающей с юга (часть участка № 145 по ул. Октябрьской), не поставленной на государственный кадастровый учет.

Капитальные строения: имеются.

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

Особый режим использования земель – «Сохранение и восстановление исторической и природной среды объекта культурного наследия».

Особым режимом использования земель и требованиями к градостроительным регламентам:

разрешается:

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

установление видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар, а также «улично-дорожная сеть» (12.0.1), «историко-культурная деятельность» (9.3);

сохранение существующей планировочной структуры (направление улицы, проездов), направленной на обеспечение беспрепятственного доступа к объекту культурного наследия, с организацией его основного обзора с ул. Пашковской и ул. Октябрьской;

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 улиц Пашковской и Октябрьской (в рассматриваемой части);

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

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

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление в соответствии с требованиями приказа администрации Краснодарского края от 1 марта 2019 г. № 26-кн;

размещение на фасадах информационных конструкций в соответствии с требованиями приказа администрации Краснодарского края от 1 марта 2019 г. № 26-кн.

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 объектов культурного наследия;

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

размещение (при необходимости) остановочных павильонов, отвечающих характеристикам сложившейся архитектурной среды;

ремонт и реконструкция существующих автомобильных дорог и проездов; 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 материалов и цветовых гамм в соответствии с требованиями приказа администрации Краснодарского края от 1 марта 2019 г. № 26-кн;

ремонт существующих некапитальных строений без увеличения их существующей высоты с применением в их отделке материалов и цветовых гамм

в соответствии с требованиями приказа администрации Краснодарского края от 1 марта 2019 г. № 26-кн;

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 об обеспечении сохранности объекта культурного наследия в составе проектной документации, согласованного региональным органом охраны объектов культурного наследия.

Запрещается:

возведение новых объектов капитального строительства, за исключением регенерации (восстановления) исторической застройки на основе материалов историко-архивных изысканий необходимых и достаточных для ее восстановления;

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. Пашковскую и ул. Октябрьскую (на рассматриваемом участке);

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты 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;

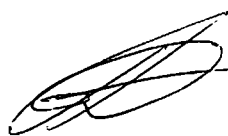
установка сплошных непросматриваемых («глухих») ограждений;

размещение огнеопасных материалов, замусоривание территории;

изменение рельефа местности;

иная деятельность в соответствии с требованиями приказа администрации Краснодарского края от 1 марта 2019 г. № 26-кн.

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



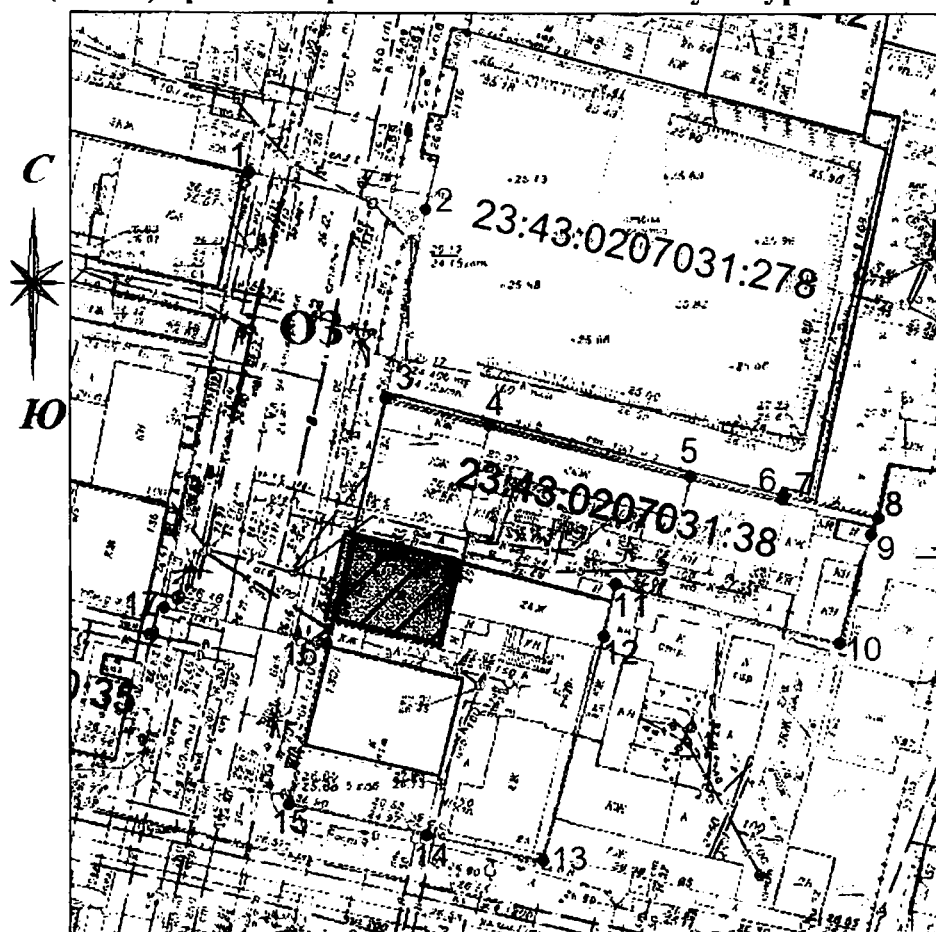
Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 04.02.2012 № 75-К/1

ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой Г.А. Яковлева», конец XIX в.,
Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Октябрьская, 132, лит. В

Карта (схема) границ охранной зоны объекта культурного наследия



Условные обозначения:

- | | | | |
|---|--|---|--------------------------|
|  | - объект культурного наследия |  1 | - номер поворотной точки |
|  | - утвержденная граница территории объекта культурного наследия | ОЗ | - охранная зона |
|  | - утвержденная территория объекта культурного наследия | | |
|  | - граница зон охраны | | |
|  | - охранная зона | | |

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

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	Х	У
1	478093.00	1377749.23
2	478089.24	1377767.48
3	478069.98	1377763.37
4	478067.32	1377774.09
5	478062.19	1377794.79
6	478059.84	1377804.22
7	478060.24	1377804.33
8	478057.91	1377814.08
9	478056.18	1377813.35
10	478044.88	1377810.13
11	478051.04	1377787.07
12	478045.64	1377785.89
13	478022.35	1377779.57
14	478025.02	1377767.56
15	478028.20	1377753.31
16	478044.85	1377757.25
17	478048.53	1377740.50
1	478093.00	1377749.23

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от 04.02.2022 № 73-1/1

РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Г.А. Яковлева», конец XIX в., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Октябрьская, 132, лит. В

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

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

Участок ОЗ: включает 1-н участок;

Адреса участка: Краснодарский край, г. Краснодар, отрезок улицы Октябрьской; земельные участки с кадастровыми № 23:43:0207031:38, 23:43:0207031:36 и 23:43:0207031:38, прилегающие с севера, востока и юга;

Капитальные строения: имеются.

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

Особый режим использования земель – «Сохранение и восстановление исторической и природной среды объекта культурного наследия».

Особым режимом использования земель и требованиями к градостроительным регламентам:

Разрешается:

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

установление видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар, а также «улично-дорожная сеть» (12.0.1), «историко-культурная деятельность» (9.3);

сохранение существующей планировочной структуры (направление улицы, проездов), направленной на обеспечение беспрепятственного доступа к объекту культурного наследия, с организацией его основного обзора с ул. Октябрьской;

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 Октябрьской квартала № 182 (в рассматриваемой части); сохранение существующих ценных пород деревьев и кустарников, за исключением санитарных рубок, при необходимости посадка

новых деревьев и кустарников;

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

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление в соответствии с требованиями приказа администрации Краснодарского края от 1 марта 2019 г. № 26-кн;

размещение на фасадах информационных конструкций в соответствии с требованиями приказа администрации Краснодарского края от 1 марта 2019 г. № 26-кн.

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 объектов культурного наследия;

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

размещение (при необходимости) остановочных павильонов, отвечающих характеристикам сложившейся архитектурной среды;

ремонт и реконструкция существующих автомобильных дорог и проездов;

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 материалов и цветовых гамм в соответствии с требованиями приказа администрации Краснодарского края от 1 марта 2019 г. № 26-кн;

ремонт существующих некапитальных строений без увеличения их существующей высоты с применением в их отделке материалов и цветовых гамм в соответствии с требованиями приказа администрации Краснодарского края от 1 марта 2019 г. № 26-кн;

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 об обеспечении сохранности объекта культурного наследия в составе проектной документации, согласованного региональным органом охраны объектов культурного наследия.

Запрещается:

возведение новых объектов капитального строительства, за исключением регенерации (восстановления) исторической застройки на основе материалов историко-архивных изысканий необходимых и достаточных для ее восстановления;

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. Октябрьскую (на рассматриваемом участке);

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты 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 непросматриваемых («глухих») ограждений;

размещение огнеопасных материалов, замусоривание территории;

изменение рельефа местности;

иная деятельность в соответствии с требованиями приказа администрации Краснодарского края от 1 марта 2019 г. № 26-кн.

Специальные требования:

демонтаж и перенос за пределы охранной зоны конструкции остановки общественного транспорта, расположенной перед главным фасадом памятника.

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко