



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ПРИКАЗ

от 05.02.2024

г. Краснодар

№ 54-РН

Об утверждении границ и режима использования территории, а также зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль вокзалов «Станция Краснодар–1», 1950–е годы, Краснодарский край, г. Краснодар, пл. Привокзальная, а также входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения: «Железнодорожный вокзал», 1950–е годы, Краснодарский край, г. Краснодар, пл. Привокзальная, южная сторона; «Автовокзал», 1950–е годы, Краснодарский край, г. Краснодар, пл. Привокзальная, при въезде на площадь; «Управление Краснодарского отделения Северо–Кавказской Железной дороги», 1950–е годы, Краснодарский край, г. Краснодар, пл. Привокзальная, восточная сторона

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», приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 26 июля 2022 г. № п/0292 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон,

требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории», 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 «Ансамбль вокзалов «Станция Краснодар-1», 1950-е годы, Краснодарский край, г. Краснодар, пл. Привокзальная, а также входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения: «Железнодорожный вокзал», 1950-е годы, Краснодарский край, г. Краснодар, пл. Привокзальная, южная сторона; «Автовокзал», 1950-е годы, Краснодарский край, г. Краснодар, пл. Привокзальная, при въезде на площадь; «Управление Краснодарского отделения Северо-Кавказской Железной дороги», 1950-е годы, Краснодарский край, г. Краснодар, пл. Привокзальная, восточная сторона, согласно приложению 1 к настоящему приказу;

2) режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль вокзалов «Станция Краснодар-1», 1950-е годы, Краснодарский край, г. Краснодар, пл. Привокзальная, а также входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения: «Железнодорожный вокзал», 1950-е годы, Краснодарский край, г. Краснодар, пл. Привокзальная, южная сторона; «Автовокзал», 1950-е годы, Краснодарский край, г. Краснодар, пл. Привокзальная, при въезде на площадь; «Управление Краснодарского отделения Северо-Кавказской Железной дороги», 1950-е годы, Краснодарский край, г. Краснодар, пл. Привокзальная, восточная сторона, согласно приложению 2 к настоящему приказу;

3) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль вокзалов «Станция Краснодар-1», 1950-е годы, Краснодарский край, г. Краснодар, пл. Привокзальная, а также входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения: «Железнодорожный вокзал», 1950-е годы, Краснодарский край, г. Краснодар, пл. Привокзальная, южная сторона; «Автовокзал», 1950-е годы, Краснодарский край, г. Краснодар, пл. Привокзальная, при въезде на площадь; «Управление Краснодарского отделения Северо-Кавказской Железной дороги», 1950-е годы, Краснодарский край, г. Краснодар, пл. Привокзальная, восточная сторона, согласно приложению 3 к настоящему приказу;

4) режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль вокзалов «Станция Краснодар-1», 1950-е годы, Краснодарский край, г. Краснодар, пл. Привокзальная, а также входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения: «Железнодорожный вокзал», 1950-е годы, Краснодарский край, г. Краснодар,

пл. Привокзальная, южная сторона; «Автовокзал», 1950–е годы, Краснодарский край, г. Краснодар, пл. Привокзальная, при въезде на площадь; «Управление Краснодарского отделения Северо–Кавказской Железной дороги», 1950–е годы, Краснодарский край, г. Краснодар, пл. Привокзальная, восточная сторона, согласно приложению 4 к настоящему приказу.

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

1) размещение (опубликование) настоящего приказа на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <http://admkrain.krasnodar.ru> и на «Официальном интернет-портале 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 ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю;

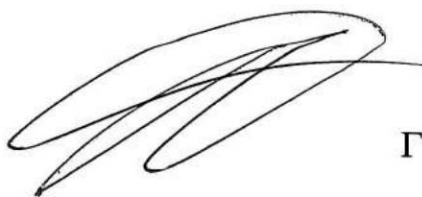
4) направление в семидневный срок со дня принятия настоящего приказа его копии в администрацию муниципального образования г. Краснодар.

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

4. Контроль за выполнением настоящего приказа оставляю за собой.

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

Начальник управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



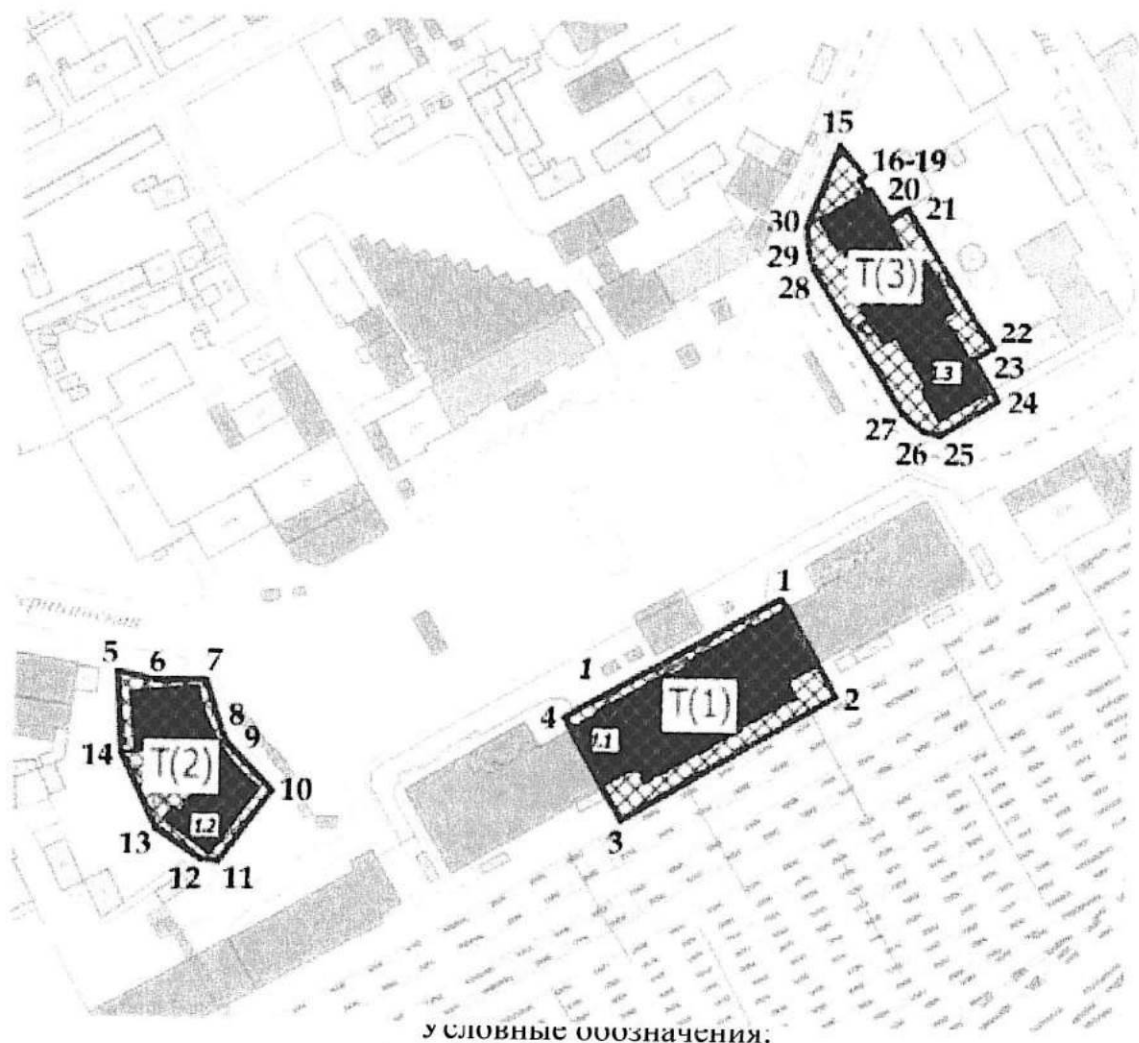
Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 05.02.2024 № 54-КН








ГРАНИЦЫ

территории объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль вокзалов «Станция Краснодар–1», 1950–е годы, Краснодарский край, г. Краснодар, пл. Привокзальная, а также входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения: «Железнодорожный вокзал», 1950–е годы, Краснодарский край, г. Краснодар, пл. Привокзальная, южная сторона; «Автовокзал», 1950–е годы, Краснодарский край, г. Краснодар, пл. Привокзальная, при въезде на площадь; «Управление Краснодарского отделения Северо–Кавказской Железной дороги», 1950–е годы, Краснодарский край, г. Краснодар, пл. Привокзальная, восточная сторона

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия



Условные обозначения:

	объект культурного наследия регионального значения
	территория объекта культурного наследия
	границы территории объекта культурного наследия
	границы кадастрового деления
	нумерация точек координатной привязки границ территории
	нумерация объектов культурного наследия
	индекс участка территории объекта культурного наследия

Экспликация объектов

1. «Ансамбль вокзалов «Станция Краснодар-1», 1950-е годы, Краснодарский край, г. Краснодар, пл. Привокзальная:
 - 1.1. «Железнодорожный вокзал», 1950-е годы, Краснодарский край, г. Краснодар, пл. Привокзальная, южная сторона;
 - 1.2. «Автовокзал», 1950-е годы, Краснодарский край, г. Краснодар, пл. Привокзальная, при въезде на площадь;
 - 1.3. «Управление Краснодарского отделения Северо-Кавказской железной дороги», 1950-е годы, Краснодарский край, г. Краснодар, пл. Привокзальная, восточная сторона.

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

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Краснодарский край, г. Краснодар
2	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$)	-
3	Иные характеристики объекта	Состоит из 3-х участков
Сведения о местоположении границ объекта		
1. Система координат <u>МСК-23</u> Зона 1		
2. Сведения о характерных точках границ объекта		

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Участок № 1 (Т (1))					
1	476568.48	1379376.82	Картометрический метод	0,1	-
2	476541.17	1379392.22	Картометрический метод	0,1	-
3	476506.27	1379333.67	Картометрический метод	0,1	-
4	476534.30	1379317.92	Картометрический метод	0,1	-
1	476568.48	1379376.82	Картометрический метод	0,1	-
Участок № 2 (Т (2))					
5	476545.08	1379195.22	Картометрический метод	0,1	-
6	476542.82	1379205.82	Картометрический метод	0,1	-
7	476543.29	1379219.50	Картометрический метод	0,1	-
8	476528.13	1379224.36	Картометрический метод	0,1	-
9	476525.36	1379225.91	Картометрический метод	0,1	-
10	476512.99	1379237.98	Картометрический метод	0,1	-
11	476493.21	1379223.45	Картометрический метод	0,1	-
12	476493.78	1379218.67	Картометрический метод	0,1	-

13	476501.85	1379206.21	Картометрический метод	0,1	-
14	476522.65	1379196.39	Картометрический метод	0,1	-
5	476545.08	1379195.22	Картометрический метод	0,1	-
Участок № 3 (Т (3))					
15	476694.98	1379390.84	Картометрический метод	0,1	-
16	476686.94	1379397.69	Картометрический метод	0,1	-
17	476685.86	1379396.31	Картометрический метод	0,1	-
18	476682.68	1379398.26	Картометрический метод	0,1	-
19	476683.33	1379399.32	Картометрический метод	0,1	-
20	476674.93	1379404.91	Картометрический метод	0,1	-
21	476678.17	1379409.79	Картометрический метод	0,1	-
22	476639.28	1379434.03	Картометрический метод	0,1	-
23	476635.97	1379428.58	Картометрический метод	0,1	-
24	476624.40	1379435.61	Картометрический метод	0,1	-
25	476614.65	1379419.57	Картометрический метод	0,1	-
26	476615.79	1379414.95	Картометрический метод	0,1	-
27	476620.56	1379409.24	Картометрический метод	0,1	-
28	476661.16	1379383.98	Картометрический метод	0,1	-
29	476665.68	1379382.75	Картометрический метод	0,1	-
30	476672.67	1379382.04	Картометрический метод	0,1	-
15	476694.98	1379390.84	Картометрический метод	0,1	-

Начальник управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕН
приказом администрации
Краснодарского края
от 05.02.2024 № 54-ИИ

РЕЖИМ

**использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Ансамбль вокзалов
«Станция Краснодар–1», 1950–е годы, Краснодарский край,
г. Краснодар, пл. Привокзальная, а также входящих
в его состав объектов культурного наследия регионального
значения: «Железнодорожный вокзал», 1950–е годы,
Краснодарский край, г. Краснодар, пл. Привокзальная, южная
сторона; «Автовокзал», 1950–е годы, Краснодарский край,
г. Краснодар, пл. Привокзальная, при въезде на площадь;
«Управление Краснодарского отделения Северо–Кавказской
Железной дороги», 1950–е годы, Краснодарский край,
г. Краснодар, пл. Привокзальная, восточная сторона**

В границах территории объекта культурного наследия **разрешается:**

1. Проведение научно-исследовательских, изыскательских, научно-проектных и ремонтно-реставрационных работ, направленных на обеспечение физической сохранности памятника, в том числе по консервации, ремонту, реставрации, приспособлению для современного использования.
2. Выявление и восстановление утраченных частей и элементов памятника на основании историко-культурных исследований.
3. Проведение работ по благоустройству:
 - установка отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;
 - организация ночной подсветки объекта культурного наследия;
 - установка средств ориентирующей информации высотой не более 2,0 м и площадью информационного поля не более 1,0 кв. м;
 - установка не глухих ограждений;
 - устройство пешеходных площадок, дорожек с твердым покрытием в серой цветовой гамме;
 - организация системы водоотведения.
4. Проведение работ по озеленению:
 - кронирование с учетом благоприятного визуального восприятия элементов объекта культурного наследия – памятников градостроительства и архитектуры;
 - разбивка газонов и цветников;
 - санитарные и реконструктивные рубки существующих деревьев.

5. Хозяйственная деятельность, не противоречащая требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющая обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях:

работы по ремонту и реконструкции инженерных сетей и коммуникаций, земляные, землеустроительные, мелиоративные и иные работы, не нарушающие целостности объекта культурного наследия и его элементов, не создающие угрозы повреждения и уничтожения, угрозы пожара;

прокладка новых инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, линия электропередач, водопровод, канализация) подземным способом;

работы по обеспечению пожарной безопасности;

работы по защите элементов объекта культурного наследия от динамических воздействий.

Запрещается:

1. Снос, разрушение элементов объекта культурного наследия – памятников градостроительства и архитектуры.

2. Производство работ по сохранению объекта культурного наследия, в том числе связанных с реставрацией и приспособлением, без соблюдения требований Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

3. Хозяйственная деятельность, нарушающая целостность объекта культурного наследия, его территории или создающая угрозу их повреждения, разрушения или уничтожения.

4. Строительство на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства, увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории ансамбля объектов капитального строительства.

5. Проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, в том числе связанных с динамическим и вибрационным воздействием, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

6. Прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, линия электропередач, водопровод, канализация) наземным и надземным способом, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

7. Установка глухих ограждений, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

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

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

9. Изменение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности памятника.

10. Засорение территории бытовыми и промышленными отходами любого вида и форм.

11. Использование объекта культурного наследия и его территории (за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом):


под склады и объекты производства взрывчатых, огнеопасных, загрязняющих материалов, гигроскопических материалов и материалов, имеющих вредные выделения;

под мастерские и отдельные цеха производств, имеющих механические двигатели;

под производства, требующие по технологическому процессу сохранения внутри помещений высоких или низких температур, производства с повышенным влажностным режимом, мокрые производства;

под хранилища и для производства едких химических и красочных веществ или продуктов, выделяющих вредные испарения в процессе брожения.

Начальник управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



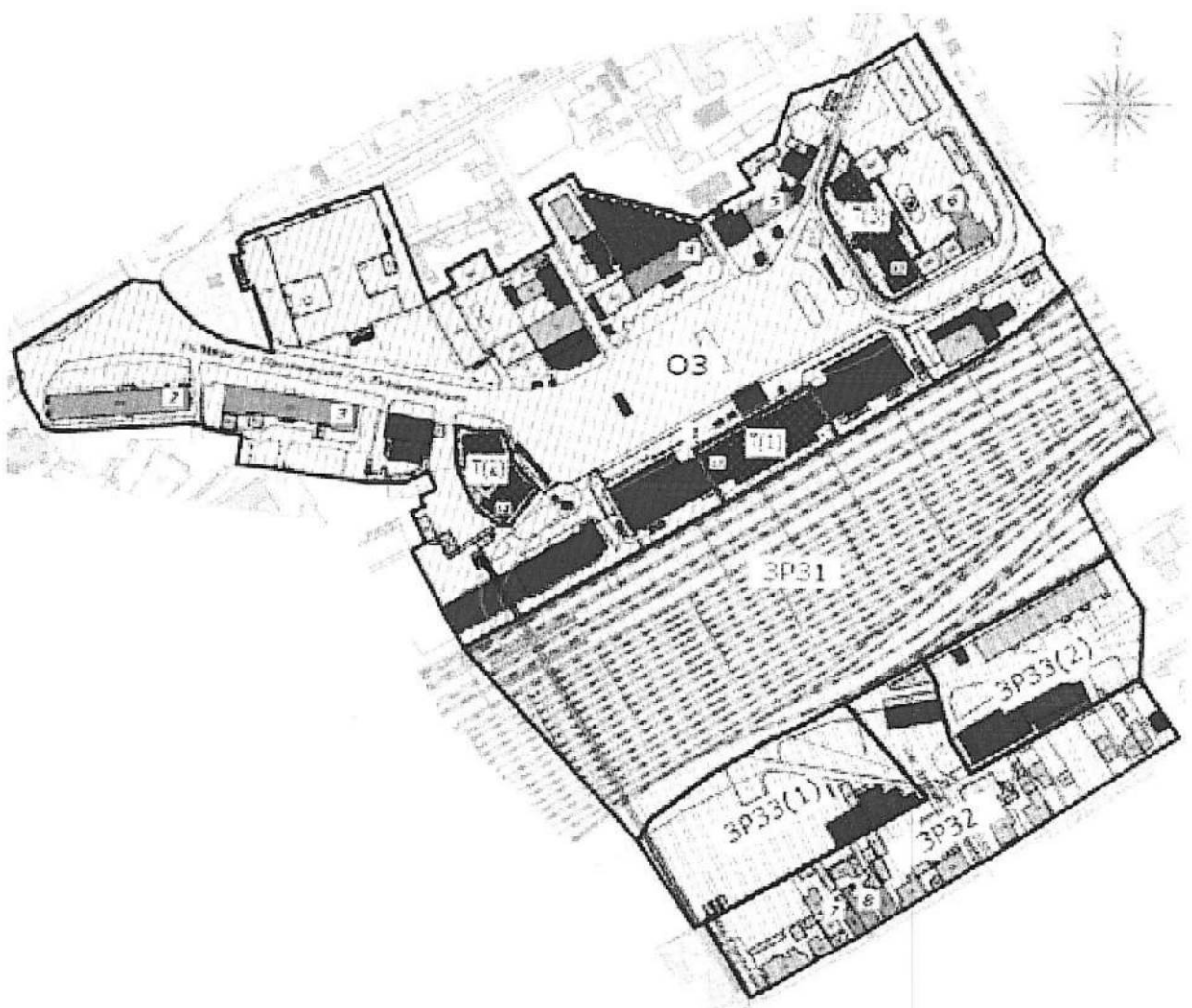
Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 05.02.2024 № 54-КН


















ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль вокзалов «Станция Краснодар-1», 1950–е годы, Краснодарский край, г. Краснодар, пл. Привокзальная, а также входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения: «Железнодорожный вокзал», 1950–е годы, Краснодарский край, г. Краснодар, пл. Привокзальная, южная сторона; «Автовокзал», 1950–е годы, Краснодарский край, г. Краснодар, пл. Привокзальная, при въезде на площадь; «Управление Краснодарского отделения Северо-Кавказской Железной дороги», 1950–е годы, Краснодарский край, г. Краснодар, пл. Привокзальная, восточная сторона

Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения:

-  объект культурного наследия регионального значения
-  ценный объект историко-градостроительной среды
-  здания исторической застройки, искаженные пристройками/надстройками/облицовками
-  здания, адаптированные к характеру исторической градостроительной среды
-  здания, диссонирующие с характером исторической градостроительной среды
-  хозяйственные постройки и пристройки
-  границы территории объекта культурного наследия
-  границы зон охраны объекта культурного наследия
-  границы исторического поселения регионального значения город Краснодар, утвержденные приказами администрации Краснодарского края: от 01.03.2019 № 26-кн «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Краснодар Краснодарского края»
-  границы кадастрового деления
-  территория объекта культурного наследия
-  охранный зона объекта культурного наследия
-  зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия
-  нумерация объектов культурного наследия, ценных объектов историко-градостроительной среды
-  индекс участка территории объекта культурного наследия
-  индекс охранной зоны объекта культурного наследия
-  индекс зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Экспликация объектов

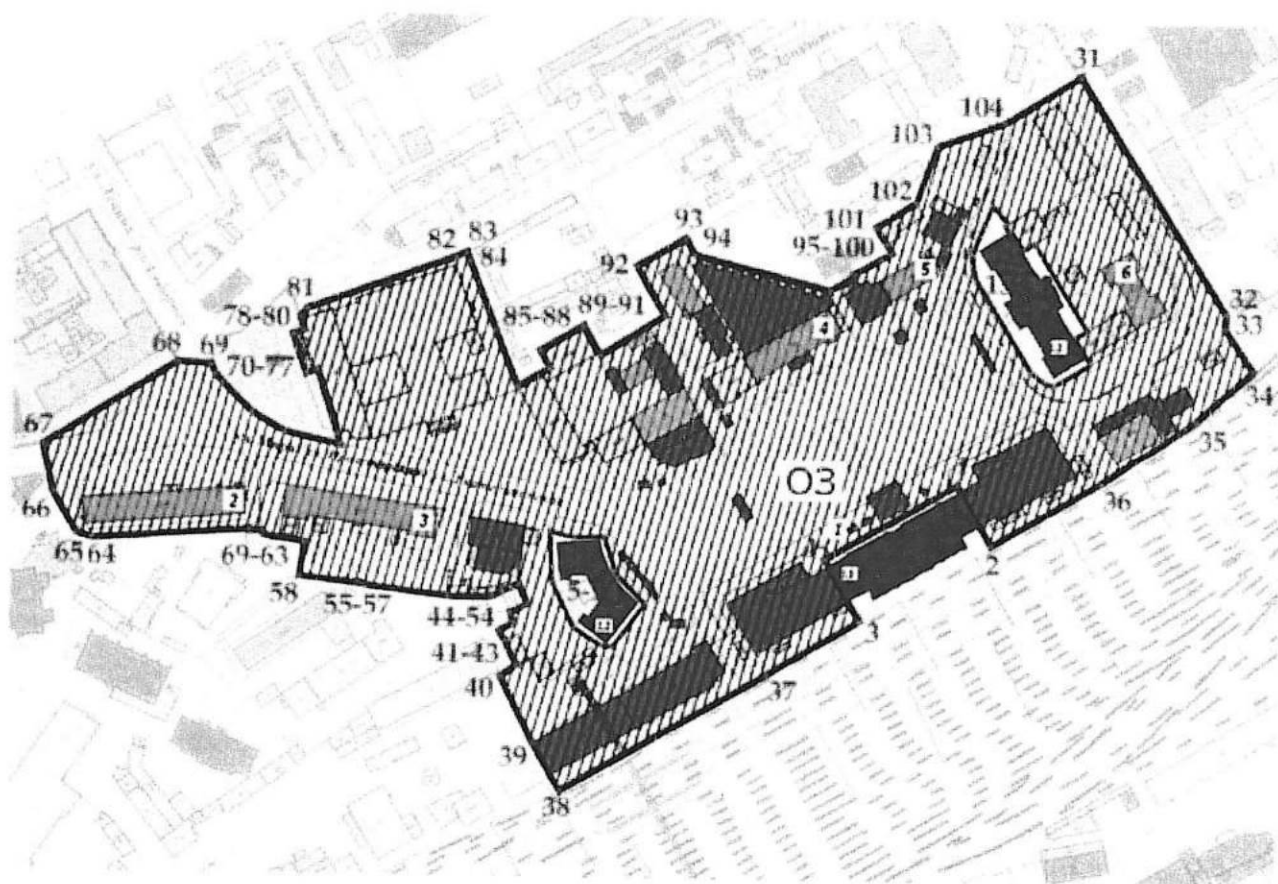
Исследуемый объект культурного наследия

1. «Ансамбль вокзалов «Станция Краснодар-1», 1950-е годы, Краснодарский край, г. Краснодар, пл. Привокзальная;
- 1.1. «Железнодорожный вокзал», 1950-е годы, Краснодарский край, г. Краснодар, пл. Привокзальная, южная сторона;
- 1.2. «Автовокзал», 1950-е годы, Краснодарский край, г. Краснодар, пл. Привокзальная, при въезде на площадь;
- 1.3. «Управление Краснодарского отделения Северо-Кавказской железной дороги», 1950-е годы, Краснодарский край, г. Краснодар, пл. Привокзальная, восточная сторона.













Ценные объекты историко-градостроительной среды:

2. «Дом жилой многоквартирный с торговыми и административными помещениями на первом этаже», 1950-е гг., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Мира, 88;
3. «Дом жилой многоквартирный с торговыми и административными помещениями на первом этаже», 1950-е гг., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Мира, 90;
4. «Здание общественного назначения», конец XIX - начало XX вв., Краснодарский край, г. Краснодар, Привокзальная площадь, 5;
5. «Здание общественного назначения», конец XIX - начало XX вв., Краснодарский край, г. Краснодар, Привокзальная площадь, 7;
6. «Административное здание», 1950-е гг., Краснодарский край, г. Краснодар, Привокзальная площадь, 9;
7. «Магазин», конец XIX-начало XX вв., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Ставропольская, 31;
8. «Усадьба: дом жилой, дом жилой», конец XIX-начало XX вв., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Ставропольская, 33.

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



Условные обозначения

	объект культурного наследия регионального значения
	ценный объект историко-градостроительной среды
	здания исторической застройки, искаженные пристройками/надстройками/облицовками
	здания, адаптированные к характеру исторической градостроительной среды
	здания, диссонирующие с характером исторической градостроительной среды
	хозяйственные постройки и пристройки
	охранная зона объекта культурного наследия
	границы охранной зоны объекта культурного наследия
	границы кадастрового деления
	нумерация точек координатной привязки границ охранной зоны
	нумерация объектов культурного наследия, ценных объектов историко-градостроительной среды
	индекс охранной зоны объекта культурного наследия

Экспликация объектов

Исследуемый объект культурного наследия:

1. «Ансамбль вокзалов «Станция Краснодар-1», 1950-е годы, Краснодарский край, г. Краснодар, пл. Привокзальная;
- 1.1 «Железнодорожный вокзал», 1950-е годы, Краснодарский край, г. Краснодар, пл. Привокзальная, южная сторона;
- 1.2 «Автовокзал», 1950-е годы, Краснодарский край, г. Краснодар, пл. Привокзальная, при въезде на площадь;
- 1.3 «Управление Краснодарского отделения Северо-Кавказской железной дороги», 1950-е годы, Краснодарский край, г. Краснодар, пл. Привокзальная, восточная сторона.

Ценные объекты историко-градостроительной среды:

2. «Дом жилой многоквартирный с торговыми и административными помещениями на первом этаже», 1950-е гг., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Мира, 88;
3. «Дом жилой многоквартирный с торговыми и административными помещениями на первом этаже», 1950-е гг., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Мира, 90;
4. «Здание общественного назначения», конец XIX - начало XX вв., Краснодарский край, г. Краснодар, Привокзальная площадь, 5;
5. «Здание общественного назначения», конец XIX - начало XX вв., Краснодарский край, г. Краснодар, Привокзальная площадь, 7;
6. «Административное здание», 1950-е гг., Краснодарский край, г. Краснодар, Привокзальная площадь, 9.

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

Сведения об объекте					
№ п/п	Характеристики объекта		Описание характеристик		
1	2		3		
1	Местоположение объекта		Краснодарский край, г. Краснодар		
2	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$)		-		
3	Иные характеристики объекта		Состоит из одной части с двумя внутренними контурами: внутренний контур № 1 и внутренний контур № 2		
Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат <u>МСК-23 Зона 1</u>					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Внутренний контур № 1					
5	476545.08	1379195.22	Картометрический метод	0,1	-
6	476542.82	1379205.82	Картометрический метод	0,1	-
7	476543.29	1379219.50	Картометрический метод	0,1	-
8	476528.13	1379224.36	Картометрический метод	0,1	-
9	476525.36	1379225.91	Картометрический метод	0,1	-
10	476512.99	1379237.98	Картометрический метод	0,1	-
11	476493.21	1379223.45	Картометрический метод	0,1	-
12	476493.78	1379218.67	Картометрический метод	0,1	-
13	476501.85	1379206.21	Картометрический метод	0,1	-
14	476522.65	1379196.39	Картометрический метод	0,1	-

5	476545.08	1379195.22	Картометрческий метод	0,1	-
Внутренний контур № 2					
15	476694.98	1379390.84	Картометрческий метод	0,1	-
16	476686.94	1379397.69	Картометрческий метод	0,1	-
17	476685.86	1379396.31	Картометрческий метод	0,1	-
18	476682.68	1379398.26	Картометрческий метод	0,1	-
19	476683.33	1379399.32	Картометрческий метод	0,1	-
20	476674.93	1379404.91	Картометрческий метод	0,1	-
21	476678.17	1379409.79	Картометрческий метод	0,1	-
22	476639.28	1379434.03	Картометрческий метод	0,1	-
23	476635.97	1379428.58	Картометрческий метод	0,1	-
24	476624.40	1379435.61	Картометрческий метод	0,1	-
25	476614.65	1379419.57	Картометрческий метод	0,1	-
26	476615.79	1379414.95	Картометрческий метод	0,1	-
27	476620.56	1379409.24	Картометрческий метод	0,1	-
28	476661.16	1379383.98	Картометрческий метод	0,1	-
29	476665.68	1379382.75	Картометрческий метод	0,1	-
30	476672.67	1379382.04	Картометрческий метод	0,1	-
15	476694.98	1379390.84	Картометрческий метод	0,1	-
Внешний контур					
31	476753.08	1379429.72	Картометрческий метод	0,1	-
32	476647.15	1379496.22	Картометрческий метод	0,1	-
33	476641.33	1379495.48	Картометрческий метод	0,1	-
34	476622.20	1379508.53	Картометрческий метод	0,1	-
35	476599.87	1379483.04	Картометрческий метод	0,1	-
36	476570.32	1379441.11	Картометрческий метод	0,1	-
2	476541.17	1379392.22	Картометрческий метод	0,1	-

			ский метод		
1	476568.48	1379376.82	Картометрческий метод	0,1	-
4	476534.30	1379317.92	Картометрческий метод	0,1	-
3	476506.27	1379333.67	Картометрческий метод	0,1	-
37	476481.69	1379292.43	Картометрческий метод	0,1	-
38	476428.43	1379200.88	Картометрческий метод	0,1	-
39	476449.65	1379188.75	Картометрческий метод	0,1	-
40	476479.52	1379173.85	Картометрческий метод	0,1	-
41	476484.36	1379180.92	Картометрческий метод	0,1	-
42	476495.72	1379175.46	Картометрческий метод	0,1	-
43	476500.02	1379172.95	Картометрческий метод	0,1	-
44	476503.53	1379179.61	Картометрческий метод	0,1	-
45	476508.14	1379177.92	Картометрческий метод	0,1	-
46	476511.21	1379183.94	Картометрческий метод	0,1	-
47	476512.69	1379185.58	Картометрческий метод	0,1	-
48	476521.29	1379181.63	Картометрческий метод	0,1	-
49	476519.71	1379178.48	Картометрческий метод	0,1	-
50	476518.00	1379174.27	Картометрческий метод	0,1	-
51	476515.42	1379169.49	Картометрческий метод	0,1	-
52	476515.17	1379149.95	Картометрческий метод	0,1	-
53	476515.20	1379149.74	Картометрческий метод	0,1	-
54	476515.49	1379149.66	Картометрческий метод	0,1	-
55	476519.79	1379113.39	Картометрческий метод	0,1	-
56	476520.39	1379111.43	Картометрческий метод	0,1	-
57	476520.83	1379109.31	Картометрческий метод	0,1	-
58	476523.72	1379083.37	Картометрческий метод	0,1	-

59	476539.03	1379085.24	Картометрческий метод	0,1	-
60	476541.83	1379066.67	Картометрческий метод	0,1	-
61	476543.88	1379066.48	Картометрческий метод	0,1	-
62	476543.53	1379060.60	Картометрческий метод	0,1	-
63	476544.56	1379060.58	Картометрческий метод	0,1	-
64	476539.62	1378990.50	Картометрческий метод	0,1	-
65	476541.81	1378983.33	Картометрческий метод	0,1	-
66	476560.56	1378972.56	Картометрческий метод	0,1	-
67	476582.70	1378968.12	Картометрческий метод	0,1	-
68	476619.94	1379027.61	Картометрческий метод	0,1	-
69	476619.10	1379042.49	Картометрческий метод	0,1	-
70	476614.78	1379044.40	Картометрческий метод	0,1	-
71	476611.26	1379047.51	Картометрческий метод	0,1	-
72	476598.22	1379060.98	Картометрческий метод	0,1	-
73	476589.87	1379075.60	Картометрческий метод	0,1	-
74	476584.22	1379100.43	Картометрческий метод	0,1	-
75	476589.47	1379099.29	Картометрческий метод	0,1	-
76	476617.51	1379090.11	Картометрческий метод	0,1	-
77	476615.55	1379084.86	Картометрческий метод	0,1	-
78	476633.08	1379078.99	Картометрческий метод	0,1	-
79	476634.79	1379084.11	Картометрческий метод	0,1	-
80	476640.43	1379082.06	Картометрческий метод	0,1	-
81	476644.44	1379085.10	Картометрческий метод	0,1	-
82	476668.45	1379151.30	Картометрческий метод	0,1	-
83	476670.57	1379156.08	Картометрческий метод	0,1	-
84	476666.93	1379157.59	Картометрческий метод	0,1	-

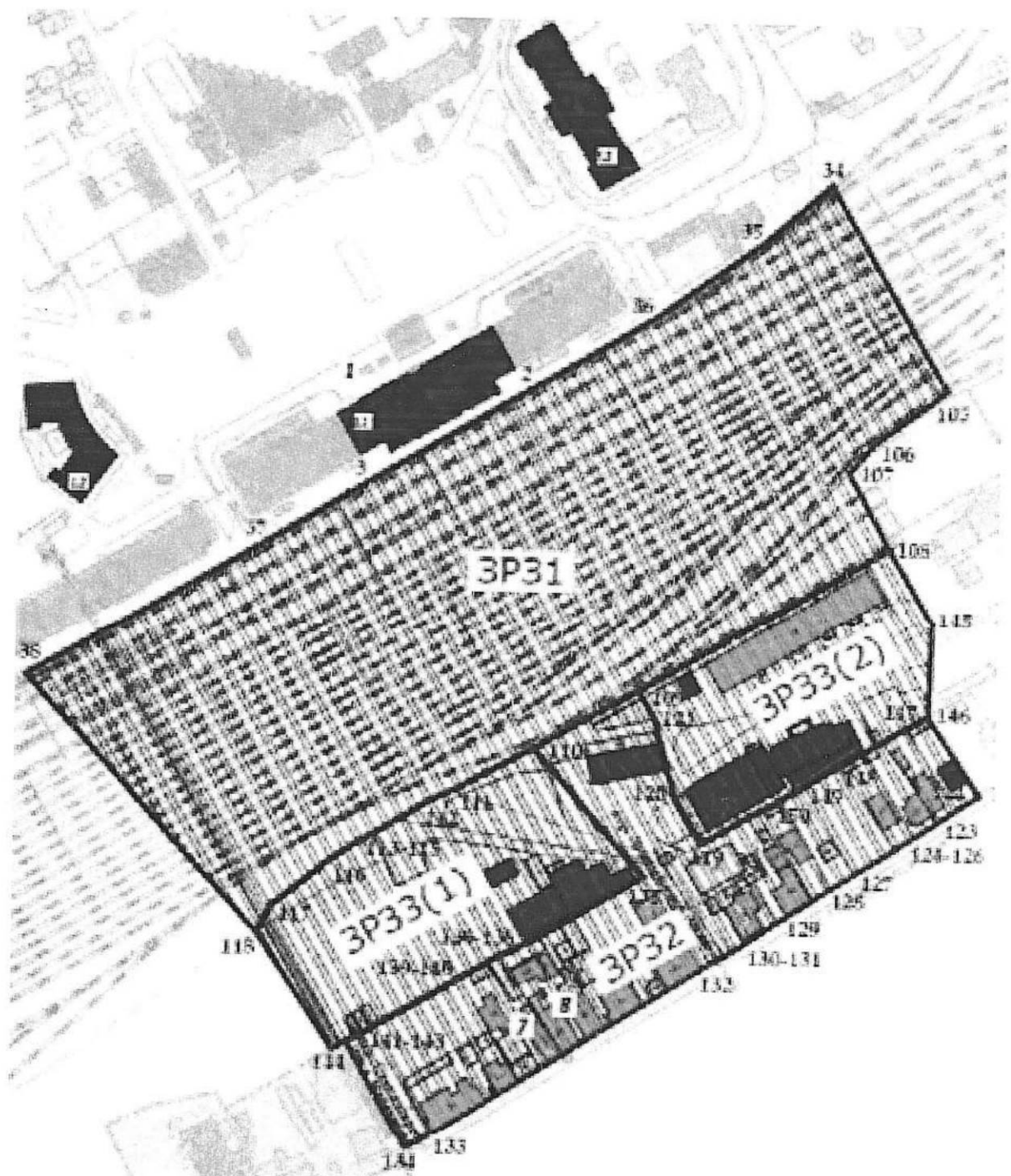
			ский метод		
85	476636.13	1379169.47	Картометрческий метод	0,1	-
86	476611.16	1379179.83	Картометрческий метод	0,1	-
87	476619.39	1379194.07	Картометрческий метод	0,1	-
88	476627.18	1379189.56	Картометрческий метод	0,1	-
89	476638.46	1379208.95	Картометрческий метод	0,1	-
90	476625.29	1379216.38	Картометрческий метод	0,1	-
91	476643.33	1379245.15	Картометрческий метод	0,1	-
92	476665.38	1379232.12	Картометрческий метод	0,1	-
93	476677.98	1379253.72	Картометрческий метод	0,1	-
94	476670.71	1379258.03	Картометрческий метод	0,1	-
95	476655.54	1379318.69	Картометрческий метод	0,1	-
96	476662.03	1379329.62	Картометрческий метод	0,1	-
97	476663.13	1379328.96	Картометрческий метод	0,1	-
98	476669.85	1379341.06	Картометрческий метод	0,1	-
99	476672.57	1379345.96	Картометрческий метод	0,1	-
100	476676.53	1379343.43	Картометрческий метод	0,1	-
101	476684.11	1379338.56	Картометрческий метод	0,1	-
102	476695.58	1379356.47	Картометрческий метод	0,1	-
103	476721.12	1379365.57	Картометрческий метод	0,1	-
104	476731.82	1379395.53	Картометрческий метод	0,1	-
31	476753.08	1379429.72	Картометрческий метод	0,1	-

3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта

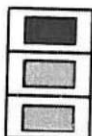
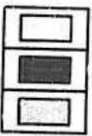






Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характер	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			

				ной точки (Mt), м	
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

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



Условные обозначения

	объект культурного наследия регионального значения ценный объект историко-градостроительной среды здания исторической застройки, искаженные пристройками/надстройками/облицовками
	здания, адаптированные к характеру исторической градостроительной среды здания, диссонирующие с характером исторической градостроительной среды хозяйственные постройки и пристройки
	зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия
	границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия
	границы кадастрового деления
	нумерация точек координатной привязки границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
	нумерация объектов культурного наследия, ценных объектов историко-градостроительной среды, памятников природы
	индекс зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Экспликация объектов

Исследуемый объект культурного наследия:

1. «Ансамбль вокзалов «Станция Краснодар-1», 1950-е годы, Краснодарский край, г. Краснодар, пл. Привокзальная;
- 1.1 «Железнодорожный вокзал», 1950-е годы, Краснодарский край, г. Краснодар, пл. Привокзальная, южная сторона;
- 1.2 «Автовокзал», 1950-е годы, Краснодарский край, г. Краснодар, пл. Привокзальная, при въезде на площадь;
- 1.3 «Управление Краснодарского отделения Северо-Кавказской железной дороги», 1950-е годы, Краснодарский край, г. Краснодар, пл. Привокзальная, восточная сторона.

Ценные объекты историко-градостроительной среды:

7. «Магазин», конец XIX - начало XX вв., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Ставропольская, 31;
8. «Усадьба: дом жилой, дом жилой», конец XIX - начало XX вв., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Ставропольская, 33.

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

Сведения об объекте					
№ п/п	Характеристики объекта		Описание характеристик		
1	2		3		
1	Местоположение объекта		Краснодарский край, г. Краснодар		
2	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$)		-		
3	Иные характеристики объекта		-		
Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат <u>МСК-23 Зона 1</u>					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
34	476622.20	1379508.53	Картометрический метод	0,1	-
105	476543.44	1379554.57	Картометрический метод	0,1	-
106	476522.40	1379526.46	Картометрический метод	0,1	-
107	476511.18	1379516.98	Картометрический метод	0,1	-
108	476482.24	1379532.92	Картометрический метод	0,1	-
109	476425.40	1379437.10	Картометрический метод	0,1	-
110	476402.27	1379397.00	Картометрический метод	0,1	-
111	476385.08	1379365.27	Картометрический метод	0,1	-
112	476381.35	1379356.83	Картометрический метод	0,1	-

113	476373.24	1379344.00	Картометрический метод	0,1	-
114	476368.66	1379336.37	Картометрический метод	0,1	-
115	476364.64	1379329.17	Картометрический метод	0,1	-
116	476357.23	1379318.35	Картометрический метод	0,1	-
117	476339.39	1379296.76	Картометрический метод	0,1	-
118	476328.88	1379291.27	Картометрический метод	0,1	-
38	476428.43	1379200.88	Картометрический метод	0,1	-
37	476481.69	1379292.43	Картометрический метод	0,1	-
3	476506.27	1379333.67	Картометрический метод	0,1	-
2	476541.17	1379392.22	Картометрический метод	0,1	-
36	476570.32	1379441.11	Картометрический метод	0,1	-
35	476599.87	1379483.04	Картометрический метод	0,1	-
34	476622.20	1379508.53	Картометрический метод	0,1	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

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

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Краснодарский край, г. Краснодар

2	Площадь объекта \pm величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$)		-		
3	Иные характеристики объекта		-		
Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат <u>МСК-23 Зона 1</u>					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
109	476425.40	1379437.10	Картометрический метод	0,1	-
121	476414.12	1379443.42	Картометрический метод	0,1	-
120	476383.64	1379451.51	Картометрический метод	0,1	-
119	476366.42	1379462.46	Картометрический метод	0,1	-
151	476376.65	1379479.76	Картометрический метод	0,1	-
150	476382.91	1379491.71	Картометрический метод	0,1	-
149	476387.71	1379499.53	Картометрический метод	0,1	-
148	476397.15	1379515.46	Картометрический метод	0,1	-
147	476411.54	1379539.80	Картометрический метод	0,1	-
146	476416.72	1379548.80	Картометрический метод	0,1	-
122	476386.33	1379569.10	Картометрический метод	0,1	-
123	476381.07	1379560.98	Картометрический метод	0,1	-
124	476370.38	1379544.93	Картометрический метод	0,1	-
125	476365.22	1379536.92	Картометрический метод	0,1	-
126	476364.86	1379537.17	Картометрический метод	0,1	-
127	476354.90	1379521.32	Картометрический метод	0,1	-

			ский метод		
128	476348.38	1379511.54	Картометрческий метод	0,1	-
129	476335.31	1379491.52	Картометрческий метод	0,1	-
130	476328.66	1379481.75	Картометрческий метод	0,1	-
131	476323.57	1379474.38	Картометрческий метод	0,1	-
132	476319.27	1379466.76	Картометрческий метод	0,1	-
133	476251.89	1379360.42	Картометрческий метод	0,1	-
134	476246.02	1379349.73	Картометрческий метод	0,1	-
143	476287.22	1379326.46	Картометрческий метод	0,1	-
142	476288.41	1379329.40	Картометрческий метод	0,1	-
141	476289.71	1379331.63	Картометрческий метод	0,1	-
140	476311.60	1379369.03	Картометрческий метод	0,1	-
139	476311.86	1379369.47	Картометрческий метод	0,1	-
138	476320.83	1379384.79	Картометрческий метод	0,1	-
137	476321.66	1379386.20	Картометрческий метод	0,1	-
136	476325.82	1379395.22	Картометрческий метод	0,1	-
135	476352.92	1379440.07	Картометрческий метод	0,1	-
110	476402.27	1379397.00	Картометрческий метод	0,1	-
109	476425.40	1379437.10	Картометрческий метод	0,1	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

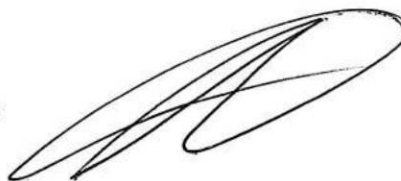
Перечень координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ З) объекта культурного наследия

Сведения об объекте					
№ п/п	Характеристики объекта		Описание характеристик		
1	2		3		
1	Местоположение объекта		Краснодарский край, г. Краснодар		
2	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$)		-		
3	Иные характеристики объекта		Состоит из части № 1 и части № 2		
Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат <u>МСК-23</u> Зона 1					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Часть № 1					
110	476402.27	1379397.00	Картометрический метод	0,1	-
135	476352.92	1379440.07	Картометрический метод	0,1	-
136	476325.82	1379395.22	Картометрический метод	0,1	-

137	476321.66	1379386.20	Картометрческий метод	0,1	-
138	476320.83	1379384.79	Картометрческий метод	0,1	-
139	476311.86	1379369.47	Картометрческий метод	0,1	-
140	476311.60	1379369.03	Картометрческий метод	0,1	-
141	476289.71	1379331.63	Картометрческий метод	0,1	-
142	476288.41	1379329.40	Картометрческий метод	0,1	-
143	476287.22	1379326.46	Картометрческий метод	0,1	-
144	476284.16	1379320.91	Картометрческий метод	0,1	-
118	476328.88	1379291.27	Картометрческий метод	0,1	-
117	476339.39	1379296.76	Картометрческий метод	0,1	-
116	476357.23	1379318.35	Картометрческий метод	0,1	-
115	476364.64	1379329.17	Картометрческий метод	0,1	-
114	476368.66	1379336.37	Картометрческий метод	0,1	-
113	476373.24	1379344.00	Картометрческий метод	0,1	-
112	476381.35	1379356.83	Картометрческий метод	0,1	-
111	476385.08	1379365.27	Картометрческий метод	0,1	-
110	476402.27	1379397.00	Картометрческий метод	0,1	-
Часть № 2					
108	476482.24	1379532.92	Картометрческий метод	0,1	-
145	476453.16	1379550.15	Картометрческий метод	0,1	-
146	476416.72	1379548.80	Картометрческий метод	0,1	-
147	476411.54	1379539.80	Картометрческий метод	0,1	-
148	476397.15	1379515.46	Картометрческий метод	0,1	-
149	476387.71	1379499.53	Картометрческий метод	0,1	-
150	476382.91	1379491.71	Картометрческий метод	0,1	-
151	476376.65	1379479.76	Картометрческий метод	0,1	-

119	476366.42	1379462.46	Картометрический метод	0,1	-
120	476383.64	1379451.51	Картометрический метод	0,1	-
121	476414.12	1379443.42	Картометрический метод	0,1	-
109	476425.40	1379437.10	Картометрический метод	0,1	-
108	476482.24	1379532.92	Картометрический метод	0,1	-

Начальник управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 05.02.2024 № 54-КН

РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль вокзалов «Станция Краснодар–1», 1950–е годы, Краснодарский край, г. Краснодар, пл. Привокзальная, а также входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения: «Железнодорожный вокзал», 1950–е годы, Краснодарский край, г. Краснодар, пл. Привокзальная, южная сторона; «Автовокзал», 1950–е годы, Краснодарский край, г. Краснодар, пл. Привокзальная, при въезде на площадь; «Управление Краснодарского отделения Северо–Кавказской Железной дороги», 1950–е годы, Краснодарский край, г. Краснодар, пл. Привокзальная, восточная сторона

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

На территории охранной зоны объекта культурного наследия разрешается:

1. Применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и характеристик историко-градостроительной и природной среды).

2. Сохранение, эксплуатация, капитальный ремонт, реконструкция ценных объектов историко-градостроительной среды с сохранением их объемно-пространственных и архитектурно-стилистических характеристик, формирующих исторически достоверный внешний облик зданий:

«Дом жилой многоквартирный с торговыми и административными помещениями на первом этаже», 1950-е гг., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Мира, 88;

«Дом жилой многоквартирный с торговыми и административными помещениями на первом этаже», 1950-е гг., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Мира, 90;

«Здание общественного назначения», конец XIX-начало XX вв.,

Краснодарский край, г. Краснодар, Привокзальная площадь, 5;

«Здание общественного назначения», конец XIX-начало XX вв.,
Краснодарский край, г. Краснодар, Привокзальная площадь, 7;

«Административное здание», 1950-е гг., Краснодарский край,
г. Краснодар, Привокзальная площадь, 9.

3. Демонтаж, эксплуатация, капитальный ремонт, реконструкция объектов, не представляющих ценности (здания, адаптированные к характеру историко-градостроительной среды; хозяйственные постройки и пристройки), в соответствии с установленными регламентами.

4. Эксплуатация зданий, диссонирующих с характером исторической градостроительной среды, до реализации мероприятий по их демонтажу и/или снижению негативного влияния путем реновации (санации) фасадов:

изменения структуры, цветового решения и характера отделки, применения маскирующего озеленения.

5. Ремонт и реконструкция осуществляется в соответствии со следующими требованиями:

архитектурное решение, ориентированное на создание нейтрального либо соподчиненного фона объекту культурного наследия и/или ценному объекту историко-градостроительной среды;

основные отделочные материалы аналогичные традиционным и/или имитирующие их: штукатурка, окраска фасадов по штукатурке, для кровель окрашенные или оцинкованные металлические листы с фальцевыми соединениями.

6. Размещение объектов обслуживания пассажиров, для обеспечения взаимодействия различных видов транспорта (железнодорожного, автобусного, троллейбусного, трамвайного, такси): некапитальных остановочных павильонов открытого/полузакрытого типа, посадочных площадок остановок.

7. Размещение объектов, выполняющих задачи по обеспечению транспортной безопасности - некапитальные пункты входного контроля пассажиров и посетителей.

8. Проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия и ценного объекта историко-градостроительной среды.

9. Капитальный ремонт и реконструкция проезжих частей Привокзальной площади, улиц Мира и Гоголя, переулка Привокзального с организацией системы водоотведения.

10. Капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры.

11. Прокладка новых инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, линия электропередач, водопровод, канализация) подземным способом.

12. Благоустройство:

установка отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;

организация ночной подсветки ценных объектов историко-градостроительной среды, элементов озеленения;

установка малых архитектурных форм;

установка антивандалных скамей и урн;

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

размещение не выше уровня первого этажа: информационных конструкций (информационная табличка с площадью информационного поля не более 0,2 кв. м; вывеска из отдельно стоящих букв высотой не более 0,3 м без подложки), панелей-кронштейнов (размерами не более 60 см x 60 см);

устройство пешеходных площадок, дорожек с твердым покрытием в серой цветовой гамме;

размещение площадок для сбора твердых коммунальных отходов на внутриквартальных территориях, не просматриваемых с общественных городских пространств;

установка по красным линиям не глухих ограждений высотой не более 2,0 м, выполненных с применением традиционных материалов: кирпич, штукатурка с окраской, металлические (кованые).

13. Озеленение:

сохранение ценных пород деревьев;

посадка новых высокоствольных деревьев, предпочтительный породный состав – дуб, бук;

разбивка газонов и цветников;

санитарные и реконструктивные рубки существующих деревьев;

расчистка территории от деревьев и кустарников неценных пород самосевного и порослевого происхождения.

Запрещается:

1. Строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды).

2. Размещение наземных устройств и сооружений инженерно-технического обеспечения: базовых станций сотовой связи, телевизионных и радиоантенн, вышек сотовой связи.

3. Изменение вида разрешенного использования существующих земельных участков.

4. Размещение некапитальных строений, сооружений, кроме объектов обслуживания пассажиров (остановочные павильоны), объектов, выполняющих задачи по обеспечению транспортной безопасности (пункты входного контроля пассажиров и посетителей).

5. Изменение габаритов, фасадных композиций, оригинальной

расстекловки оконных блоков, остекление балконов исторически ценных градоформирующих объектов в части, формирующей застройку Привокзальной площади и улиц и воспринимаемой с общественных городских территорий.

6. При ремонте и реконструкции существующих объектов капитального строительства:

увеличение объемно-пространственных характеристик и этажности;
 устройство мансарды в чердачном пространстве;
 использование строительных материалов, диссонирующих с традиционными характеристиками исторической среды: в отделке фасадов – керамогранит, сайдинг; кровельных материалов – профнастил, металлочерепица, шифер;
 фрагментарная отделка фасадов;
 использование ленточного остекления;
 остекление фасадов.

7. Установка на фасадах объектов капитального строительства, формирующих общественные городские пространства, наружных блоков сплитсистем, телевизионных антенн, наружных решеток, роллет.

8. Установка на крышах объектов капитального строительства, формирующих общественные городские пространства, телевизионных антенн, вывесок;

9. Установка глухих (непросматриваемых) ограждений, кроме временных, необходимых для проведения ремонтно-строительных работ.

10. Прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, линия электропередач, водопровод, канализация) наземным и надземным способом, кроме временных, необходимых для проведения ремонтно-строительных работ.

11. Размещение всех видов наружной рекламы, в том числе: транспарантов - перетяжек, рекламных щитов, стендов и т.п., за исключением временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера.

12. Размещение площадок для сбора твердых коммунальных отходов на общественных городских пространствах.

13. Проведение работ, создающих угрозы повреждения, разрушения, и уничтожения, угрозы пожара объекта культурного наследия, ценных объектов историко-градостроительной среды, приводящих в том числе к замусориванию территории.

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

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

1. Сохранение, эксплуатация, капитальный ремонт, реконструкция ценных объектов историко-градостроительной среды с сохранением их объемно-пространственных и архитектурно-стилистических характеристик, формирующих исторически достоверный внешний облик зданий:

«Магазин», конец XIX - начало XX вв., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Ставропольская, 31;

«Усадьба: дом жилой, дом жилой», конец XIX - начало XX вв., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Ставропольская, 33.

2. Демонтаж, эксплуатация объектов, не представляющих ценности (здания исторической застройки, искаженные пристройками/надстройками/облицовками, здания, адаптированные к характеру историко-градостроительной среды, хозяйственные постройки и пристройки), их капитальный ремонт, реконструкция в соответствии с установленными регламентами.

3. Эксплуатация зданий, диссонирующих с характером исторической градостроительной среды, до реализации мероприятий по их демонтажу и/или снижения негативного влияния путем реновации (санации) фасадов – изменения структуры, цветового решения и характера отделки.

4. Возведение объектов капитального строительства, ремонт и реконструкция осуществляется в соответствии со следующими требованиями:

архитектурное решение, ориентированное на создание нейтрального либо соподчиненного фона объектам культурного наследия и/или ценным объектам историко-градостроительной среды;

крыша скатная с углом наклона 20–40 градусов, совмещенная (плоская);

основные отделочные материалы аналогичные традиционным и/или имитирующие их: для фасадов – керамический кирпич, штукатурка с окраской, допустимо сочетание стеклянных поверхностей с кирпичными или оштукатуренными элементами; для кровель – не профилированные металлические листы с фальцевыми соединениями, допускается применение современных рулонных кровельных материалов;

цветовое решение: для оштукатуренных фасадов – разбеленные или приглушенные цвета (серый, голубой, терракотовый, серо-зеленый, окись хрома, бежевый, молочно-белый, охра); для неоштукатуренных фасадов – красно-терракотовый цвет кирпичной кладки; для кровли - сурик, оттенки зеленого и серого.

5. Благоустройство:

организация ночной подсветки ценных объектов историко-градостроительной среды, элементов озеленения;

установка антивандальных скамей и урн;

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

размещение не выше уровня первого этажа: информационных конструкций (информационная табличка с площадью информационного поля не более 0,2 кв. м; вывеска из отдельно стоящих букв высотой не более 0,3 м

без подложки), панелей-кронштейнов (размерами не более 60 см x 60 см);
устройство пешеходных площадок, дорожек с твердым покрытием в серой цветовой гамме;

размещение площадок для сбора твердых коммунальных отходов на внутриквартальных территориях, не просматриваемых с общественных городских пространств;

установка по красным линиям не глухих ограждений высотой не более 2,0 м, выполненных с применением традиционных материалов или имитирующих их: кирпич, штукатурка с окраской, металлические (кованые).

6. Озеленение:

сохранение ценных пород деревьев;

посадка новых высокоствольных деревьев, предпочтительный породный состав – дуб, бук;

разбивка газонов и цветников;

санитарные и реконструктивные рубки существующих деревьев.

7. Капитальный ремонт и реконструкция существующего инженерного сооружения – надземного пешеходного перехода над железнодорожными путями.

8. Капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры.

9. Прокладка новых инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, линия электропередач, водопровод, канализация) подземным способом.

10. Проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия, ценных объектов историко-градостроительной среды.

Запрещается:

1. Размещение наземных устройств и сооружений инженерно-технического обеспечения: базовых станций сотовой связи, телевизионных и радиоантенн, вышек сотовой связи.

2. При ремонте и реконструкции существующих объектов капитального строительства:

устройство мансарды в чердачном пространстве;

использование строительных материалов, диссонирующих с традиционными характеристиками исторической среды: в отделке фасадов – керамогранит, сайдинг; кровельных материалов – профнастил, металлочерепица, шифер;

фрагментарная отделка фасадов.

3. Установка на фасадах, формирующих фронты улиц телеантенн, тарелок спутниковой связи, кондиционеров.

4. Прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, линия электропередач, водопровод, канализация) наземным и надземным способом, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

Требования к градостроительным регламентам

Пределные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Индекс подзоны	Максимальный процент застройки, %	Минимальный процент площади озеленения, %	Отступ объекта капитального строительства от границ земельного участка (в случае совпадения границ земельного участка с красными линиями улиц), м	Максимальная этажность, эт.	Максимальная высота строений (от отметки существующего уровня земли по верху венчающего карниза или парапета совмещенной кровли), м
ЗРЗ 1	разрешено строительство, реконструкция, ремонт надземных и подземных переходов, железнодорожных платформ				
ЗРЗ 2	65	15	0	2	8
ЗРЗ 3 (1), ЗРЗ 3 (2)	-	-	-	3	12

Коды (код вида использования указан в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков») видов разрешенного использования для вновь образуемых земельных участков

Индекс подзоны	Код основного вида разрешенного использования	Код условно разрешенного вида использования
ЗРЗ 1	7.1.1, 12.0.1, 12.0.2	7.1.2
ЗРЗ 2	2.1.1, 3.1.1, 3.1.2, 3.2.2, 3.2.3, 3.3, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 8.3, 9.3, 12.0.1, 12.0.2	2.7.1, 3.10.1
ЗРЗ 3 (1), ЗРЗ 3 (2)	2.7.1, 3.1.1, 3.1.2, 3.2.2, 3.2.3, 3.3, 3.4, 3.4.3, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 5.2.1, 7.1.2, 7.2.2, 7.2.3, 8.0, 8.3, 9.3, 12.0.1, 12.0.2	2.7.1, 3.1.1., 3.8.1, 3.10.1, 4.6, 4.7, 4.9.1.4, 6.9, 8.3

Начальник управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко