



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ПРИКАЗ

от 31.05.2024

г. Краснодар

№ 543-КН

Об установлении зон охраны, утверждении режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Аптека провизора В.К. Вильде», 1896, 1906 г., Краснодарский край, г. Армавир, ул. Кирова, 34–34а, лит. А

В соответствии со статьями 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 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», 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) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Аптека провизора В.К. Вильде», 1896, 1906 г., Краснодарский край, г. Армавир, ул. Кирова, 34–34а, лит. А, согласно приложению 1 к настоящему приказу;

2) режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Аптека провизора В.К. Вильде», 1896, 1906 г., Краснодарский край, г. Армавир, ул. Кирова, 34–34а, лит. А, согласно приложению 2 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://admkrai.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 городской округ город Армавир.

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

4. Контроль за выполнением настоящего приказа оставляю за собой.

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

Начальник управления
государственной охраны объектов
культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

Приложение 1

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 31.05.2024 № 543-КН













ЗОНЫ

**охраны объекта культурного наследия регионального значения «Аптека
провизора В.К. Вильде», 1896, 1906 г., Краснодарский край, г. Армавир,
ул. Кирова, 34–34а, лит. А**

Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения:

-  Рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения, находящийся на государственной охране:
«Аптека провизора В.К. Вильде», расположенный по адресу:
Краснодарский край, г. Армавир, ул. Кирова, 34-34а, лит. А
-  Иные объекты культурного наследия регионального значения
-  Выявленные объекты культурного наследия
-  Ценные объекты историко-градостроительной среды
-  Дорожно-транспортные сети
-  Жилая и административная застройка
-  Нежилая хозяйственная застройка
-  Озеленение
-  Территории объектов культурного наследия
-  Охранная зона объекта культурного наследия ОЗ
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ
-  1 Номер характерной (поворотной) точки границ зон охраны

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

Сведения об объекте					
№ п/п	Характеристики зоны		Описание характеристик		
1	2		3		
1	Местоположение зоны		Краснодарский край, г. Армавир		
2	Площадь зоны + величина погрешности определения площади (P+ДельтаP)				
3	Иные характеристики зоны		-		
Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-23 (Зона 2)					
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
1	474348.10	2311902.46	аналитический	0,1	-

2	474341.27	2311917.36	аналитический	0,1	-
3	474318.26	2311907.52	аналитический	0,1	-
4	474300.94	2311944.89	аналитический	0,1	-
5	474299.39	2311948.54	аналитический	0,1	-
6	474284.20	2311942.43	аналитический	0,1	-
7	474286.11	2311938.11	аналитический	0,1	-
8	474300.98	2311904.66	аналитический	0,1	-
9	474294.28	2311901.49	аналитический	0,1	-
10	474294.12	2311901.85	аналитический	0,1	-
11	474286.19	2311898.11	аналитический	0,1	-
12	474283.85	2311904.04	аналитический	0,1	-
13	474280.43	2311902.87	аналитический	0,1	-
14	474280.66	2311902.36	аналитический	0,1	-
15	474284.59	2311892.49	аналитический	0,1	-
16	474288.43	2311894.24	аналитический	0,1	-
17	474290.12	2311890.60	аналитический	0,1	-
18	474304.78	2311897.23	аналитический	0,1	-
19	474311.27	2311883.09	аналитический	0,1	-
1	474348.10	2311902.46	аналитический	0,1	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) 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
-	-	-	-	-	-

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

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики зоны	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение зоны	Краснодарский край, г. Армавир
2	Площадь зоны + величина погрешности определения площади (P+ДельтаP)	
3	Иные характеристики зоны	-
Сведения о местоположении границ объекта		

1. Система координат МСК-23 (Зона 2)					
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
20	474323.45	2311958.76	аналитический	0,1	-
21	474314.93	2311979.08	аналитический	0,1	-
22	474310.39	2311977.09	аналитический	0,1	-
23	474275.06	2311961.56	аналитический	0,1	-
24	474276.11	2311959.15	аналитический	0,1	-
25	474252.03	2311948.29	аналитический	0,1	-
26	474250.18	2311948.68	аналитический	0,1	-
27	474233.47	2311940.56	аналитический	0,1	-
28	474241.71	2311923.10	аналитический	0,1	-
29	474252.49	2311928.29	аналитический	0,1	-
30	474266.30	2311934.49	аналитический	0,1	-
6	474284.20	2311942.43	аналитический	0,1	-
5	474299.39	2311948.54	аналитический	0,1	-
20	474323.45	2311958.76	аналитический	0,1	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) 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
-	-	-	-	-	-

Начальник управления
государственной охраны объектов
культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от 31.05.2024 № 543-КН

РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Аптека провизора В.К. Вильде», 1896, 1906 г., Краснодарский край, г. Армавир, ул. Кирова, 34–34а, лит. А

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

В границах охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) **разрешается:**

применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия;

ремонт исторически ценных градоформирующих объектах без изменения их объемно-пространственных характеристик, фасадных композиций, оригинальной расстекловки и цветового решения оконных и дверных блоков;

реконструкция исторически ценных градоформирующих объектов в части замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций с учетом сохранения конструкций, формирующих исторически достоверный внешний облик;

в случае если ценный градоформирующий объект находится в аварийном состоянии, угрожающем безопасности людей и влекущем физическую утрату самого объекта, допускается его реконструкция с последующим воссозданием первоначальных объемно-пространственных и фасадных характеристик, на прежнем месте, в материалах аналогичных подлинным;

реконструкция объектов капитального строительства без увеличения их объемно-пространственных характеристик;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

снос (демонтаж) некапитальных строений;

проведение работ по благоустройству территории с использованием в отделке пешеходных дорожек, площадок традиционных (каменная брусчатка, гранит) или имитирующих натуральные материалы, устройство элементов освещения, малых архитектурных форм, соответствующих по стилю и масштабу исторической градостроительной среде (фонарные столбы, скамьи, ограждения) с применением характерных исторических или стилизованных элементов;

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

В границах охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) запрещается:

размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности;

строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия;

ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с нарушением требований к ремонту и реконструкции объектов капитального строительства для данной зоны;

снос (демонтаж) ценных градоформирующих объектов, за исключением случаев, когда такой объект находится в аварийном состоянии, угрожающем безопасности людей, объектов культурного наследия;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, водопровод, канализация) наземным и надземным способами, за исключением временных сетей, а также случаев, когда отсутствует техническая возможность их прокладки подземным способом. В таком случае предусмотреть адаптацию инженерных сооружений к природной и градостроительной среде путем устройства маскирующего озеленения, декоративных элементов (шпалер, пергол, берсо и т.п.) и иных архитектурных решений;

проведение строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без наличия в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия;

установка ограждений по исторической линии застройки из материалов, диссонирующих с типологическими характеристиками исторической среды: металлические листы (в том числе - профилированные), железобетонные конструкции, деревянные (в том числе - дощатые);

установка и эксплуатация всех типов наружной рекламы;

размещение временных построек и объектов, за исключением временных построек и объектов, необходимых для осуществления работ по сохранению объектов культурного наследия, устанавливаемых на период проведения работ по сохранению объектов культурного наследия;

размещение телевизионных и радиоантенн, базовых станций сотовой связи.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) **разрешается:**

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

организация пешеходных и велосипедных дорожек;

строительство объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

только сооружения для обслуживания транспортной и инженерной инфраструктуры;

строительство только подземных объектов;

прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) подземным 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;

реконструкция существующих сооружений и линейных объектов инженерной инфраструктуры без увеличения их габаритов в наземной части, устранение надземных электрических кабелей;

снос (демонтаж) объектов капитального строительства, а также некапитальных строений и сооружений;

благоустройство территории: устройство элементов освещения, малых архитектурных форм, соответствующих по стилю и масштабу исторической градостроительной среде (фонарные столбы, скамьи, ограждения) с применением характерных исторических или стилизованных элементов;

мероприятия по регулировке озеленения: санация с сохранением состава ценных пород древесных и кустарниковых насаждений на озелененных территориях, уборка сухостоя, посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников;

устройство местных проездов к зданиям, пожарных и технических проездов;

размещение временных инженерных сетей, сооружений (бытовок, ограждения и т.д.) на период строительных и ремонтных работ.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) **запрещается:**

размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности;

строительство объектов капитального строительства с нарушением требований к строительству объектов капитального строительства для данной зоны;

реконструкция существующих сооружений и линейных объектов инженерной инфраструктуры с увеличением их габаритов в наземной части;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, водопровод, канализация) наземным и надземным способами, за исключением временных сетей, а также случаев, когда отсутствует техническая возможность их прокладки подземным способом. В таком случае предусмотреть адаптацию инженерных сооружений к природной и градостроительной среде путем устройства маскирующего озеленения, декоративных элементов (шпалер, пергол, берсо и т.п.) и иных архитектурных решений;

проведение строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без наличия в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия;

ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры с увеличением высотных отметок;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия;

размещение телевизионных и радиоантенн, базовых станций сотовой связи;

искажение исторической планировочной структуры: изменение исторически сложившихся красных линий (исторических линий застройки), выступы земельных участков за историческую красную линию, изменение существующего профиля улиц;

на территории перед главными фасадами объектов культурного наследия и ценных градоформирующих объектов запрещается: складирование строительных материалов, хранение транспортных средств, установка временных построек и пристроек, за исключением остановок общественного транспорта, при условии их устройства на расстоянии не менее 1,8 м от уличного фасада и с учетом сохранения условий их визуального восприятия;

размещение всех видов наружной рекламы на общих градостроительных пространствах, в том числе: транспарантов-перетяжек, рекламных щитов, стенов и т.п., за исключением рекламных конструкций в виде панелей-кронштейнов размерами не более 70 x 70 см, выполненных в стилистике исторической застройки и используемых в качестве вывесок.

установка ограждений, не соответствующих следующим требованиям:

с просветом не менее 50 процентов поверхности ограждения;

высотой не более 1,2 метра.

Начальник управления
государственной охраны объектов
культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко