



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ПРИКАЗ

от 16.08.2024

г. Краснодар

№ 811-КД

Об установлении зон охраны, утверждении режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный И.О. Бека», 1910–е годы, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Митрофана Седина, 5, лит. В

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», 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 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) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный И.О. Бека», 1910–е годы, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Митрофана Седина, 5, лит. В, 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 «Дом доходный И.О. Бека», 1910–е годы, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Митрофана Седина, 5, лит. В, 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» 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 ГПК «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.

Заместитель начальника
управления государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



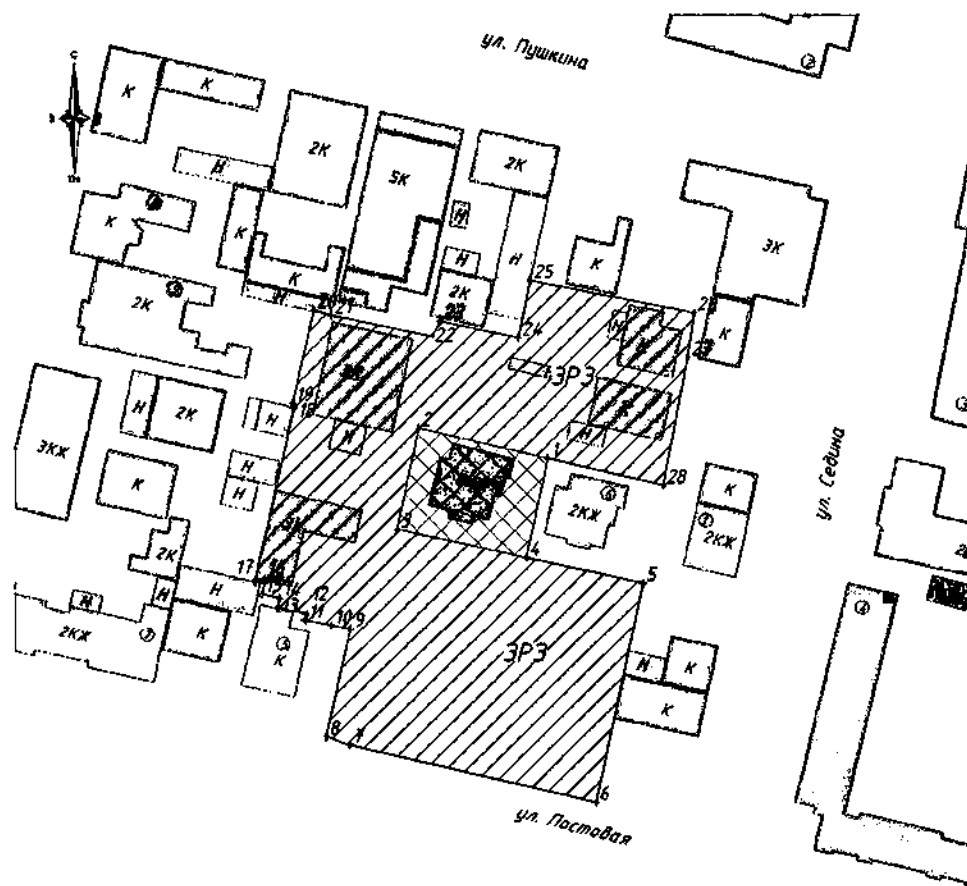
Н.Т. Бирюкова

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 06.08.2024 № ПА-кп

ЗОНЫ
охраны объекта культурного наследия регионального
значения «Дом доходный И.О. Бека», 1910–е годы,
Краснодарский край, г. Краснодар,
ул. им. Митрофана Седина, 5, лит. В

Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия

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



Условные обозначения:

■ объект культурного наследия «Дом доходный И.О. Бека», 1910–е годы, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Митрофана Седина, 5, лит. В;

■ Другие объекты культурного наследия:

1. «Дом жилой подрядчика-строителя И.О. Бека», Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Митрофана Седина, 5, лит. В;
2. «Памятное место, где в 1936 - 1954 годы жил заслуженный деятель науки РСФСР, доктор медицинских наук, профессор, основатель высшей медицинской школы на Кубани С.В. Очаповский», Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Митрофана Седина, 11, лит. А;
3. «Епархиальное училище. Здесь в Кубанском медицинском институте работали доктор медицинских наук, основатель высшей медицинской школы на Кубани, офтальмолог С.В. Очаповский и патологоанатом, академик АН УССР Н.Ф. Мельников-Разведенков», Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Митрофана Седина, 4, лит. А;
4. «Дом жилой («Стодворка»)», Краснодарский край, город Краснодар, ул. им. Митрофана Седина, 2, лит. А;
5. «Дом жилой Д.Д. Никитиной», Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Постовая, 59, лит. А;
6. «Дом доходный И.О. Бека», Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Митрофана Седина, 5, лит. Б;
7. «Дом доходный архитектора В.Г. Никитина», Краснодарский край, Краснодар, угол ул. Коммунаров, 2 и ул. Постовой, 55, лит. А;
8. «Дом жилой», Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Коммунаров, 10, лит. А, с пристройками;
9. «Усадьба купца В.К. Рубежанского», Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Коммунаров, 8, лит. А, А1, с пристройками

□ Дорожно-транспортные сети

□ Жилая и административная застройка

□ Нежилая хозяйственная застройка

□ Озеленение

■ Ценные объекты историко-градостроительной среды

▨ Территория объекта культурного наследия

▨ Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ

+1 Номер характерной (поворотной) точки границ зон охраны

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

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Краснодарский край, г. Краснодар
2	Площадь объекта ± величина погрешности определе-	-

	ния площади ($P \pm \Delta P$)				
3	Иные характеристики объекта		-		
Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-23 Зона 1					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратиче- ская погреш- ность положения характер- ной точки (Mt), м	Описание обозначе- ния точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	476087.41	1378135.20	Аналитический метод	0,1	-
2	476093.95	1378107.11	Аналитический метод	0,1	-
3	476071.93	1378102.48	Аналитический метод	0,1	-
4	476065.83	1378130.50	Аналитический метод	0,1	-
5	476060.25	1378155.91	Аналитический метод	0,1	-
6	476011.96	1378145.74	Аналитический метод	0,1	-
7	476024.27	1378092.18	Аналитический метод	0,1	-
8	476026.15	1378087.12	Аналитический метод	0,1	-
9	476050.07	1378092.39	Аналитический метод	0,1	-
10	476050.78	1378088.24	Аналитический метод	0,1	-
11	476051.96	1378082.50	Аналитический метод	0,1	-
12	476053.29	1378082.78	Аналитический метод	0,1	-
13	476054.72	1378076.49	Аналитический метод	0,1	-
14	476056.77	1378076.87	Аналитический метод	0,1	-
15	476057.62	1378072.98	Аналитический метод	0,1	-
16	476060.12	1378073.60	Аналитический	0,1	-

			метод		
17	476060.63	1378071.45	Аналитический метод	0,1	-
18	476098.44	1378080.14	Аналитический метод	0,1	-
19	476099.31	1378079.79	Аналитический метод	0,1	-
20	476119.50	1378084.36	Аналитический метод	0,1	-
21	476118.45	1378088.26	Аналитический метод	0,1	-
22	476113.93	1378110.06	Аналитический метод	0,1	-
23	476117.21	1378111.85	Аналитический метод	0,1	-
24	476113.63	1378128.79	Аналитический метод	0,1	-
25	476126.19	1378131.43	Аналитический метод	0,1	-
26	476119.12	1378167.09	Аналитический метод	0,1	-
27	476109.37	1378165.68	Аналитический метод	0,1	-
28	476081.63	1378160.27	Аналитический метод	0,1	-
1	476087.41	1378135.20	Аналитический 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 (M _t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

Заместитель начальника
управления государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Н.Т. Бирюкова

Приложение 2

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 06.08.2024 № 811-кн

РЕЖИМЫ **использования земель и требования к градостроительным** **регламентам в границах территорий зон охраны объекта** **культурного наследия регионального значения «Дом доходный** **И.О. Бека», 1910–е годы, Краснодарский край, г. Краснодар,** **ул. им. Митрофана Седина, 5, лит. В**

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

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ разрешается:

1) строительство объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

максимальная высота строений, расположенных в периметре квартала, от отметки существующего уровня земли по верху венчающего карниза – 9 м. Высота здания по коньку кровли не регламентируется. В случае устройства скатных кровель – высота по коньку кровли определяется исходя из сохраняемых силуэтных параметров - угол наклона кровли 20 – 40%;

максимальная высота строений, расположенных внутри квартала, от отметки существующего уровня земли до конька кровли (парапета совмещенной кровли) – 12 м;

максимальная этажность строений, расположенных в периметре квартала – 2 этажа;

максимальная этажность строений, расположенных внутри квартала – 3 этажа;

тип крыши – скатная, вальмовая, допускается устройство совмещенных (плоских) или комбинированных кровель для объектов капитального строительства высотой от 3 этажей;

материалы отделки фасадов – оштукатуренные и окрашенные поверхности; красно-коричневый лицевой кирпич; возможна имитация исторической кирпичной кладки; допустимо сочетание стеклянных поверхностей с кирпичными или оштукатуренными элементами;

материалы отделки кровли – окрашенные из металлического профилированного листа с фальцевыми соединениями; допускается применение современных рулонных кровельных материалов;

цветовое решение – для оштукатуренных фасадов и столярных изделий: сложные цвета широкой цветовой гаммы, разбеленные или приглушенные (оттенки серого, голубого, терракотового, серо-зеленого, окиси хрома, бежевого, молочно-белого, охры); красно-терракотовый цвет кирпичной кладки – для неоштукатуренных фасадов, темно-коричневый или зеленый для столярных заполнений оконных и дверных проемов кирпичных фасадов; сурик, оттенки зеленого и серого – для кровли;

архитектурно-стилевое решение – нейтральное, допускается умеренное заимствование исторических архитектурных приемов, стилизованных декоративных элементов, в фасадных решениях объектов, формирующих уличный фронт застройки, обязательно использовать пропорции, масштаб и ритм, характерные для исторических зданий;

2) капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

с сохранением объемно-пространственных характеристик (размеров, пропорций, высоты) или, в случае изменения объемно-пространственных характеристик, без превышения предельных параметров строительства в границах данной зоны;

с использованием типа крыши, материалов отделки и цветовых решений в соответствии с требованиями к строительству в границах данной зоны;

3) строительство подземных линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктур;

4) капитальный ремонт и реконструкция существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет);

5) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

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

7) проведение работ по озеленению территории: санация с сохранением состава ценных пород древесных и кустарниковых насаждений на озелененных территориях, разбивка газонов, цветников;

8) размещение информационных конструкций (информационная табличка с площадью информационного поля не более 0,2 кв. м; вывеска высотой не более 0,4 м), временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 2,5 кв. м), включая праздничное оформление. Информационные конструкции не должны диссонировать с исторической средой. Вывески размещаются в междуэтажных пространствах главных фасадов не выше уровня первого этажа. Вывески не должны закрывать архитектурные элементы фасада и диссонировать с его стилистическими характеристиками. При размещении на одном фасаде нескольких вывесок все они должны быть одного размера и располагаться в одном уровне.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ запрещается:

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

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

3) наземный и надземный способ строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет);

4) 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;

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

6) размещение всех видов наружной рекламы на главных фасадах зданий и на общих градостроительных пространствах, в том числе: транспарантов-перетяжек, рекламных щитов, стендов и т.п., за исключением рекламных конструкций в виде панелей-кронштейнов размерами не более 70 см x 70 см, выполненных в стилистике исторической застройки и используемых в качестве вывесок. Запрещено размещение вывесок в оконных и дверных проемах фасадов, воспринимаемых из общественных городских пространств.

7) размещение телевизионных и радиоантенн, базовых станций сотовой связи.

Заместитель начальника
управления государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Н.Т. Бирюкова