



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ПРИКАЗ

от 12.08.2024

г. Краснодар

№ 847-КН

Об установлении зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Е.Н. Козловой («Дом с розой»)), 1912 г., 1920 г., Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Комсомольской, 29 и ул. Октябрьской, 55, лит. В, В1, с пристройками

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 Е.Н. Козловой («Дом с розой»)), 1912 г., 1920 г.,

Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Комсомольской, 29 и ул. Октябрьской, 55, лит. В, В1, с пристройками, 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 Е.Н. Козловой («Дом с розой»)), 1912 г., 1920 г., Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Комсомольской, 29, и ул. Октябрьской, 55, лит. В, В1, 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) 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 город Краснодар.

3. Контроль за выполнением настоящего приказа оставляю за собой.

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

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

Начальник управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



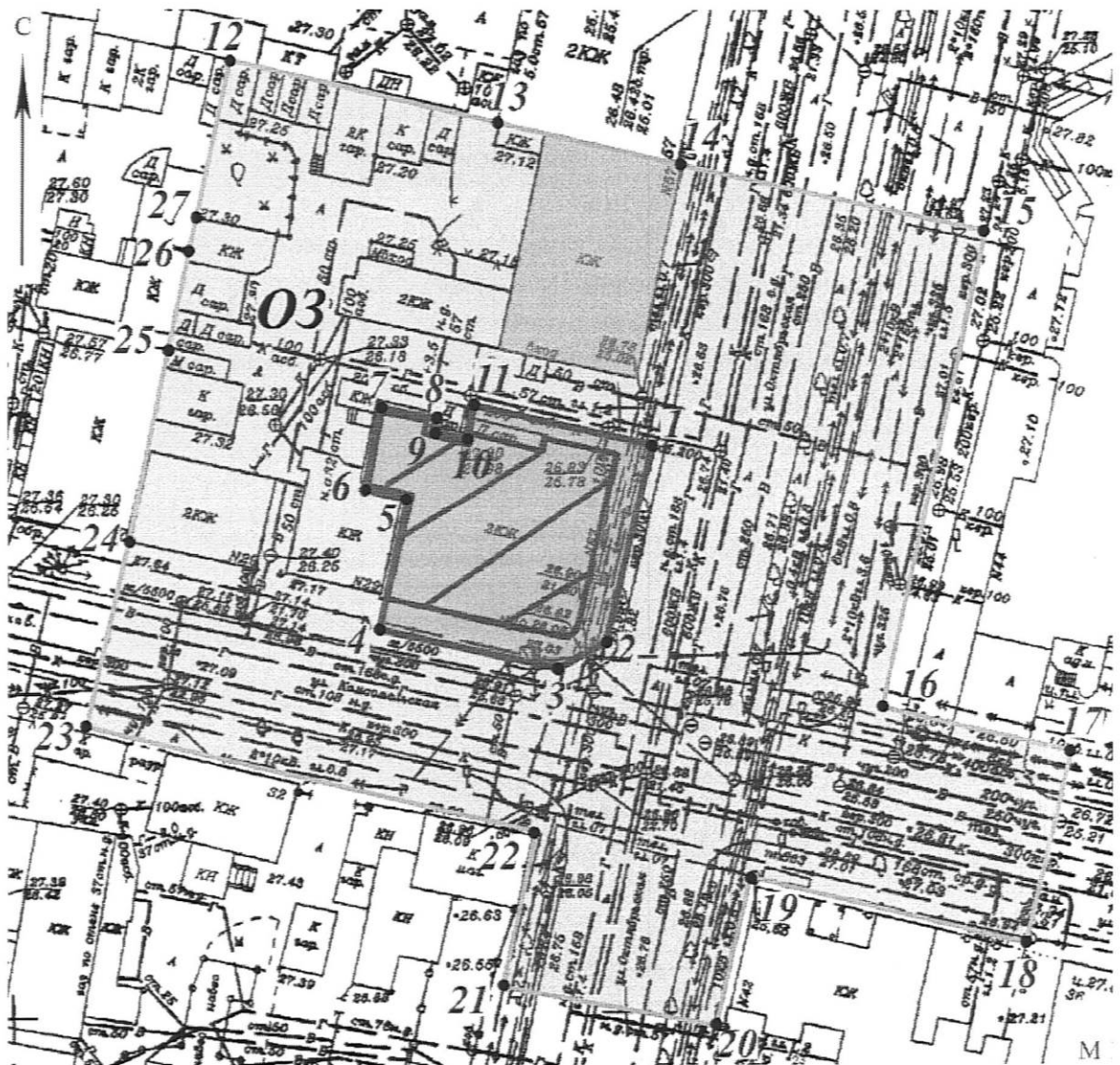
Г.Г. Давыденко

Приложение 1





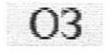


УТВЕРЖДЕНЫ
 приказом администрации
 Краснодарского края
 от 12.08.2024 № 844-КН

ЗОНЫ
 охраны объекта культурного наследия регионального
 значения «Дом доходный Е.Н. Козловой («Дом с розой»)), 1912 г., 1920 г.,
 Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Комсомольской, 29 и
 ул. Октябрьской, 55, лит. В, В1, с пристройками

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



Условные обозначения:

-  - утвержденная территория объекта культурного наследия
-  - утвержденные границы территории объекта культурного наследия
-  - объект культурного наследия
-  - границы зон охраны
-  - охранный зона
-  - номер характерной точки
-  - ценные объекты историко-градостроительной среды

**Описание 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. Краснодар, ул. Октябрьская, 55 (земельные участки с кадастровыми № 23:43: 0208026:28 (частично), 23:43:0208026:21); земли общего пользования и внутриквартальная		
2	Площадь зоны + величина погрешности определения площади (Р+ДельтаР)				
3	Иные характеристики зоны		-		
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 квадратическая погрешность в положении характерной точки (M1:), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Внутренний контур:					
1	476707.98	1377436.62	картометрический	0.5	-
2	476691.63	1377432.85	картометрический	0.5	-
3	476689.47	1377428.95	картометрический	0.5	-
4	476692.72	1377414.30	картометрический	0.5	-
5	476703.54	1377416.63	картометрический	0.5	-
6	476704.34	1377413.09	картометрический	0.5	-
7	476711.13	1377414.53	картометрический	0.5	-
8	476710.19	1377418.98	картометрический	0.5	-
9	476709.12	1377418.70	картометрический	0.5	-

10	476708.47	1377421.54	картометрический	0.5	-
11	476711.26	1377422.04	картометрический	0.5	-
1	476707.98	1377436.62	картометрический	0.5	-
Внешний контур:					
12	476739.26	1377402.01	картометрический	0.5	-
13	476734.22	1377423.95	картометрический	0.5	-
14	476730.83	1377439.02	картометрический	0.5	-
15	476725.18	1377463.71	картометрический	0.5	-
16	476685.90	1377455.34	картометрический	0.5	-
17	476682.28	1377470.75	картометрический	0.5	-
18	476666.44	1377467.03	картометрический	0.5	-
19	476671.86	1377444.58	картометрический	0.5	-
20	476659.55	1377441.83	картометрический	0.5	-
21	476663.01	1377424.47	картометрический	0.5	-
22	476675.90	1377427.14	картометрический	0.5	-
23	476684.58	1377390.45	картометрический	0.5	-
24	476699.99	1377393.80	картометрический	0.5	-
25	476715.72	1377397.12	картометрический	0.5	-
26	476723.69	1377398.75	картометрический	0.5	-
27	476726.50	1377399.34	картометрический	0.5	-
12	476739.26	1377402.01	картометрический	0.5	-

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 (M1;), 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

Приложение 2

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации
Краснодарского края

от 12.08.2024 № 877-КН

РЕЖИМЫ

**использования земель и требования к градостроительным регламентам
в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Дом доходный Е.Н. Козловой («Дом с розой»)),
1912 г., 1920 г., Краснодарский край, г. Краснодар, угол
ул. Комсомольской, 29 и ул. Октябрьской, 55, лит. В, В1, с пристройками**

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

1. Участок ОЗ: включает 1 участок.
2. Адреса участка: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Октябрьская, 55 (земельные участки с кадастровыми № 23:43:0208026:28 (частично), 23:43:0208026:21); земли общего пользования и внутриквартальная территория, не поставленные на государственный кадастровый учет.
3. Капитальные строения: имеются.
4. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: нет.
5. Особый режим использования земель – «Сохранение и восстановление исторической и природной среды объекта культурного наследия».
6. Особым режимом использования земель и требованиями к градостроительным регламентам:

Разрешается:

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию 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 и ул. Комсомольской;

проведение работ по благоустройству территории, которое включает:

* Код в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

проведение работ по озеленению: сохранение исторического принципа аллейных посадок деревьев и кустарников с разбивкой газонов и цветников вдоль пешеходной части улиц Октябрьской и Комсомольской кварталов № 25 и 40 (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 натуральные материалы (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 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Краснодар» (далее – приказ 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 и смешанных (частично-просматриваемых) металлических и каменных ограждений, в том числе ворот и калиток высотой не более 2,0 метра;

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

установка отдельно стоящих средств наружного освещения, отвечающих характеристикам сложившейся архитектурной среды, организация архитектурной ночной подсветки фасадов зданий, формирующих территории общего пользования;

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 без изменения исторической стилистики решения фасадов здания, являющегося ценным объектом историко-градостроительной среды («Дом жилой», конец XIX в. - начало XX в., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Октябрьская, 55), и с использованием 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:

строительство объектов капитального строительства, за исключением восстановления (регенерации) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды на основе материалов историко-архивных изысканий, необходимых и достаточных для их 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 и ул. Комсомольскую (на рассматриваемом участке);

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия, исторически ценную градоформирующую застройку 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 запрещенная 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