



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ПРИКАЗ

от 05.03.2017

г. Краснодар

№ 68-КН

**Об утверждении предмета охраны, границ территории и зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Табачная фабрика К. Муратчаева и Х. Назарова, где в период
революционных событий в 1905 году рабочие впервые в селе Армавир
объявили забастовку и устроили демонстрацию», 1890 г., 1905 г.,
расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Армавир,
угол ул. Тургенева, 81 и ул. Маркса, 94**

В соответствии со статьями 3.1, 33, 34 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Краснодарского края от 23 июля 2015 года № 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 года № 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 13 января 2016 года № 28 «Об утверждении Порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 8 декабря 2016 года № 1000 «Об управлении государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края», п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить:

1) предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Табачная фабрика К. Муратчаева и Х. Назарова, где в период революционных событий в 1905 году рабочие впервые в селе Армавир объявили забастовку и устроили демонстрацию», 1890 г., 1905 г., расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Армавир, угол ул. Тургенева, 81 и ул. Маркса, 94 (приложение № 1);

2) схему границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Табачная фабрика К. Муратчаева и Х. Назарова, где в

период революционных событий в 1905 году рабочие впервые в селе Армавир объявили забастовку и устроили демонстрацию», 1890 г., 1905 г., расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Армавир, угол ул. Тургенева, 81 и ул. Маркса, 94 (приложение № 2);

3) описание границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Табачная фабрика К. Муратчаева и Х. Назарова, где в период революционных событий в 1905 году рабочие впервые в селе Армавир объявили забастовку и устроили демонстрацию», 1890 г., 1905 г., расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Армавир, угол ул. Тургенева, 81 и ул. Маркса, 94 (приложение № 3);

4) режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Табачная фабрика К. Муратчаева и Х. Назарова, где в период революционных событий в 1905 году рабочие впервые в селе Армавир объявили забастовку и устроили демонстрацию», 1890 г., 1905 г., расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Армавир, угол ул. Тургенева, 81 и ул. Маркса, 94 (приложение № 4);

5) схему границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Табачная фабрика К. Муратчаева и Х. Назарова, где в период революционных событий в 1905 году рабочие впервые в селе Армавир объявили забастовку и устроили демонстрацию», 1890 г., 1905 г., расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Армавир, угол ул. Тургенева, 81 и ул. Маркса, 94 (приложение № 5);

6) описание границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Табачная фабрика К. Муратчаева и Х. Назарова, где в период революционных событий в 1905 году рабочие впервые в селе Армавир объявили забастовку и устроили демонстрацию», 1890 г., 1905 г., расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Армавир, угол ул. Тургенева, 81 и ул. Маркса, 94 (приложение № 6);

7) схему границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Табачная фабрика К. Муратчаева и Х. Назарова, где в период революционных событий в 1905 году рабочие впервые в селе Армавир объявили забастовку и устроили демонстрацию», 1890 г., 1905 г., расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Армавир, угол ул. Тургенева, 81 и ул. Маркса, 94 (приложение № 7);

8) описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Табачная фабрика К. Муратчаева и Х. Назарова, где в период революционных событий в 1905 году рабочие впервые в селе Армавир объявили забастовку и устроили демонстрацию», 1890 г., 1905 г., расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Армавир, угол ул. Тургенева, 81 и ул. Маркса, 94 (приложение № 8);

9) особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Табачная фабрика К. Муратчаева и Х. Назарова, где в период революционных событий в 1905 году

рабочие впервые в селе Армавир объявили забастовку и устроили демонстрацию», 1890 г., 1905 г., расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Армавир, угол ул. Тургенева, 81 и ул. Маркса, 94 (приложение № 9).

2. Отделу правового сопровождения, государственного надзора и учета объектов культурного наследия управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края (Калинин) обеспечить:

1) опубликование настоящего приказа на официальном сайте администрации Краснодарского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

2) направление в семидневный срок со дня принятия настоящего приказа его копии в Управление Министерства юстиции Российской Федерации по Краснодарскому краю;

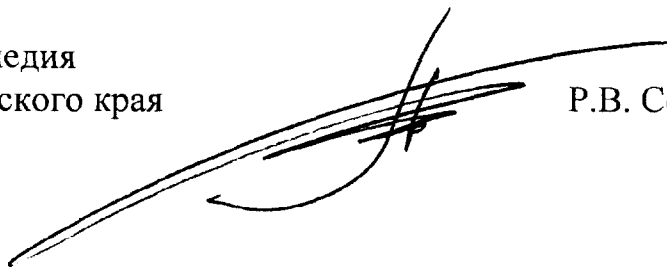
3) направление в срок, не более чем пять рабочих дней со дня принятия настоящего приказа его копии в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю;

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

3. Контроль за выполнением настоящего приказа оставляю за собой.

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

Начальник управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Р.В. Семихатский

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации
Краснодарского края

от 05.03.2018 № 65-КК

ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ

объекта культурного наследия регионального значения «Табачная фабрика К. Муратчаева и Х. Назарова, 1890 г., где в период революционных событий в 1905 году рабочие впервые в селе Армавир объявили забастовку и устроили демонстрацию», 1890 г., 1905 г., Краснодарский край, г. Армавир, угол ул. Тургенева, 81 и ул. Маркса, 94

а) градостроительные характеристики:

- главный элемент участка застройки;
- характерные точки визуального восприятия объекта: пешеходные дорожки (тротуары) ул. Тургенева и К.Маркса, расположенные между клумбами и юго-западным и юго-восточным фасадами здания-памятника; парковочная площадка, устроенная рядом с серединой юго-восточного фасада здания-памятника, а также площадка перекрестка улиц (включая и пешеходные и проезжие части);

б) ценные элементы планировочной структуры, благоустройства и озеленения:

- клумбы с многолетними зелеными насаждениями (деревьями), разбитые перед юго-западным и юго-восточным фасадами здания-памятника;

в) архитектурно-стилистические характеристики:

- архитектурный облик: двухэтажное протяженное кирпичное здание усложненной прямоугольной конфигурации в плане с подвальными помещениями, выполненное в формах кирпичной эклектики с преобладанием классической стилистики;

- объемно-пространственное решение здания в первоначальных пропорциях и подлинных материалах;

- декоративное убранство фасада: симметричное построение фасадов; ритм одинаковых арочных оконных проемов в два уровня; пятичастное построение фасада: центральный фрагмент в три окна, акцентированный ступенчатым аттиком, боковые в одно окно, акцентированные прямоугольными аттиками и промежуточные в два окна; по вертикали фасад расчленен междуэтажным поясом и подоконным карнизом второго этажа; плоскости фасадов крепованы рустованными лопатками; оконные проемы обрамлены арочным наличником в виде архивольты с замковым камнем, опирающегося на приставные полуколонны; плоскости стен первого уровня рустованы, лопатки в верхней части декорированы накладками, имитирующими капители,

подоконные плоскости стен обогащены сложными фартуками; плоскость стены второго уровня гладкая, подоконные плоскости стен декорированы ширинками; междуэтажный и венчающий карнизы декорированы сухариками; обрамление арочных проемов дворовых фасадов;

г) исторические характеристики:

- место значительного события в истории Краснодарского края и г. Армавира – фабрика, где в период революционных событий в 1905 году рабочие впервые в селе Армавир объявили забастовку и устроили демонстрацию;

Предмет охраны может быть уточнен на основании комплексных научных исследований в процессе подготовки научно-проектной документации для сохранения объекта культурного наследия.

Начальник отдела памятников архитектуры,
истории и монументального искусства
управления государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края

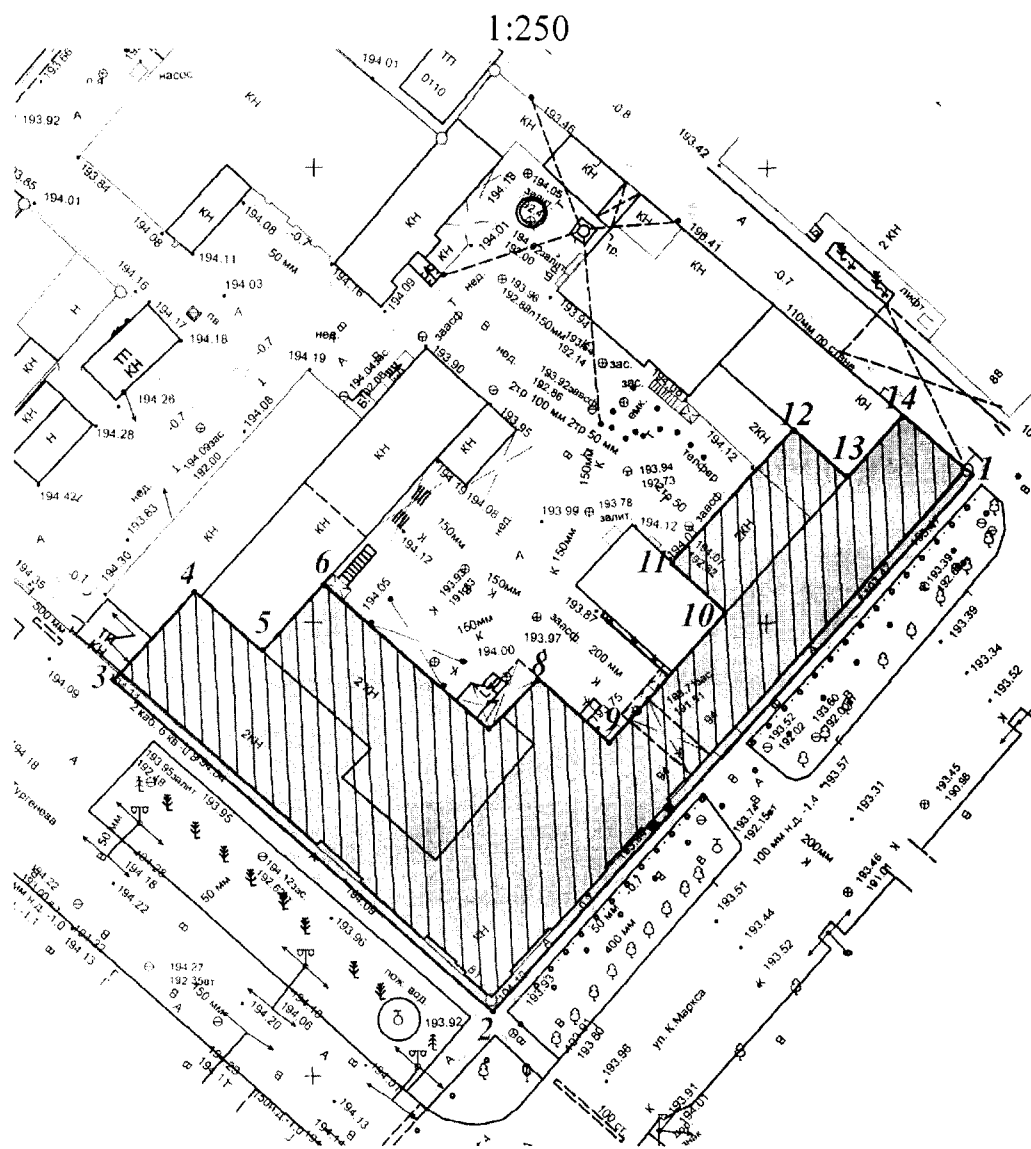


М.Х. Боровая

УТВЕРЖДЕНА
 приказом администрации
 Краснодарского края
 от 05.03.2018 № 65-КН

СХЕМА

**границы территории объекта культурного наследия
 регионального значения «Табачная фабрика К. Муратчаева и
 Х. Назарова, 1890 г., где в период революционных событий в 1905 году
 рабочие впервые в селе Армавир объявили забастовку и устроили
 демонстрацию», 1890 г., 1905 г., Краснодарский край, г. Армавир, угол
 ул. Тургенева, 81 и ул. Маркса, 94**




Условные обозначения:

● *1* - номер поворотной точки

 - объект культурного наследия

———— - граница территории объекта культурного наследия

 - территория объекта культурного наследия

Начальник отдела памятников архитектуры,
истории и монументального искусства
управления государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края



М.Х. Боровая

УТВЕРЖДЕНО

приказом администрации

Краснодарского края

от 05.03.2018 № 65-КН

ОПИСАНИЕ

границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Табачная фабрика К. Муратчаева и Х. Назарова, 1890 г., где в период революционных событий в 1905 году рабочие впервые в селе Армавир объявили забастовку и устроили демонстрацию», 1890 г., 1905 г., Краснодарский край, г. Армавир, угол ул. Тургенева, 81 и ул. Маркса, 94

Территория объекта культурного наследия представляет собой Г-образный вытянутый многоугольник, закреплена 14-ю поворотными точками и имеет площадь 2003,1 м².

Граница территории объекта культурного наследия проходит:

1-2 – от условной точки, расположенной на пешеходном тротуаре четной стороны ул. К.Маркса, на расстоянии 1,4 м от северо-восточного угла здания, в юго-западном направлении, на расстояние 76,64 м, по условной прямой, параллельной юго-восточному фасаду здания, до условной точки, расположенной напротив южного угла здания, на пересечении пешеходных тротуаров ул. К.Маркса и ул. Тургенева (нечетная сторона);

2-3 – на северо-запад, на расстояние 55,36 м, по условной прямой, проходящей по пешеходному тротуару нечетной стороны ул. Тургенева и параллельной юго-западному фасаду здания (в 1 м от него), до условной точки, расположенной в 1 м от западного угла здания;

3-4 – на северо-восток, на расстояние 12,02 м, по внешней стороне западной стены литера А в месте его примыкания к литеру а, до то стены литера а1;

4-5, 5-6 – на юго-восток, а затем и северо-восток по внешней стороне стены-границы литера А и а1 до точки их расхождения;

6-7, 7-8, 8-9 – в юго-восточном направлении, на общее расстояние 40 м по внешней стороне фундамента литера А со стороны двора;

9-10, 10-11 – на северо-восток, на расстояние 19 м, по внешней стороне фундамента литера А, а затем по стене литера А и а3 до восточного угла литера а3, после чего на северо-запад, на расстояние 8,1 м по границе литеров до восточного угла литера а4;

11-12 – на северо-восток, на расстояние 19,78 м, по внешней стороне фундамента литера А до стыка с литером а5;

12-13, 13-14 – на юго-восток, а затем северо-восток, на общее расстояние 15,2 м, по границе стены между литером А и а5, до восточного угла литера а5;

14-1 – на юго-восток, на расстояние 9,48 м, по внешней стороне фундамента здания литера А, до его восточного угла, а затем до точки начала описания границы территории (1).

Координаты характерных (поворотных) точек границы территории объекта культурного наследия регионального значения

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23		Расстояние
	X	Y	
1	2310973.0076	473516.2884	
			76.6426
2	2310919.7782	473457.0467	
			55.3560
3	2310878.3081	473493.7144	
			13.0209
4	2310887.0062	473503.4039	
			7.4773
5	2310894.4835	473496.8249	
			10.1099
6	2310901.2381	473504.3472	
			24.3302
7	2310919.5896	473488.1039	
			7.8226
8	2310924.9201	473493.9311	
			7.8420
9	2310932.7621	473486.8227	
			19.0772
10	2310945.4547	473501.0648	
			8.0963
11	2310939.5769	473506.6326	
			19.7793
12	2310952.9093	473521.2431	
			5.9216
13	2310958.8309	473515.9530	
			9.2754
14	2310964.9413	473522.9801	
			9.4787
1	2310973.0076	473516.2884	

Начальник отдела памятников архитектуры,
истории и монументального искусства
управления государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края



М.Х. Боровая

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4
УТВЕРЖДЕН
приказом администрации
Краснодарского края
от 06.03.2018 № 65-КН

РЕЖИМ

использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Табачная фабрика К. Муратчаева и Х. Назарова, 1890 г., где в период революционных событий в 1905 году рабочие впервые в селе Армавир объявили забастовку и устроили демонстрацию», 1890 г., 1905 г., Краснодарский край, г. Армавир, угол ул. Тургенева, 81 и ул. Маркса, 94

Для территории объекта культурного наследия установлен режим использования земель историко-культурного назначения Р1 – «Реставрация и приспособление объекта культурного наследия».

На территории объекта культурного наследия **разрешается:**

- реставрация, консервация, приспособление объекта культурного наследия для современного использования по документации, согласованной государственным органом, уполномоченным в области охраны культурного наследия;

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

- сохранение элементов планировочной структуры территории объекта культурного наследия;

- воссоздание или компенсация утраченных элементов объекта культурного наследия;

- установка информационных надписей и обозначений об объекте культурного наследия;

- экскурсионный показ.

На территории объекта культурного наследия **запрещается:**

- снос памятника, строительство, изменение объёмно-пространственных характеристик;

- размещение любых рекламных конструкций на объекте культурного наследия и его территории;

- создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунт в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия;

- хозяйственная деятельность, ведущая к разрушению, искажению внешнего облика объекта культурного наследия, нарушающая целостность

объекта культурного наследия и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;

- прокладка наземных, подземных и воздушных инженерных коммуникаций, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

Начальник отдела памятников архитектуры,
истории и монументального искусства
управления государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края



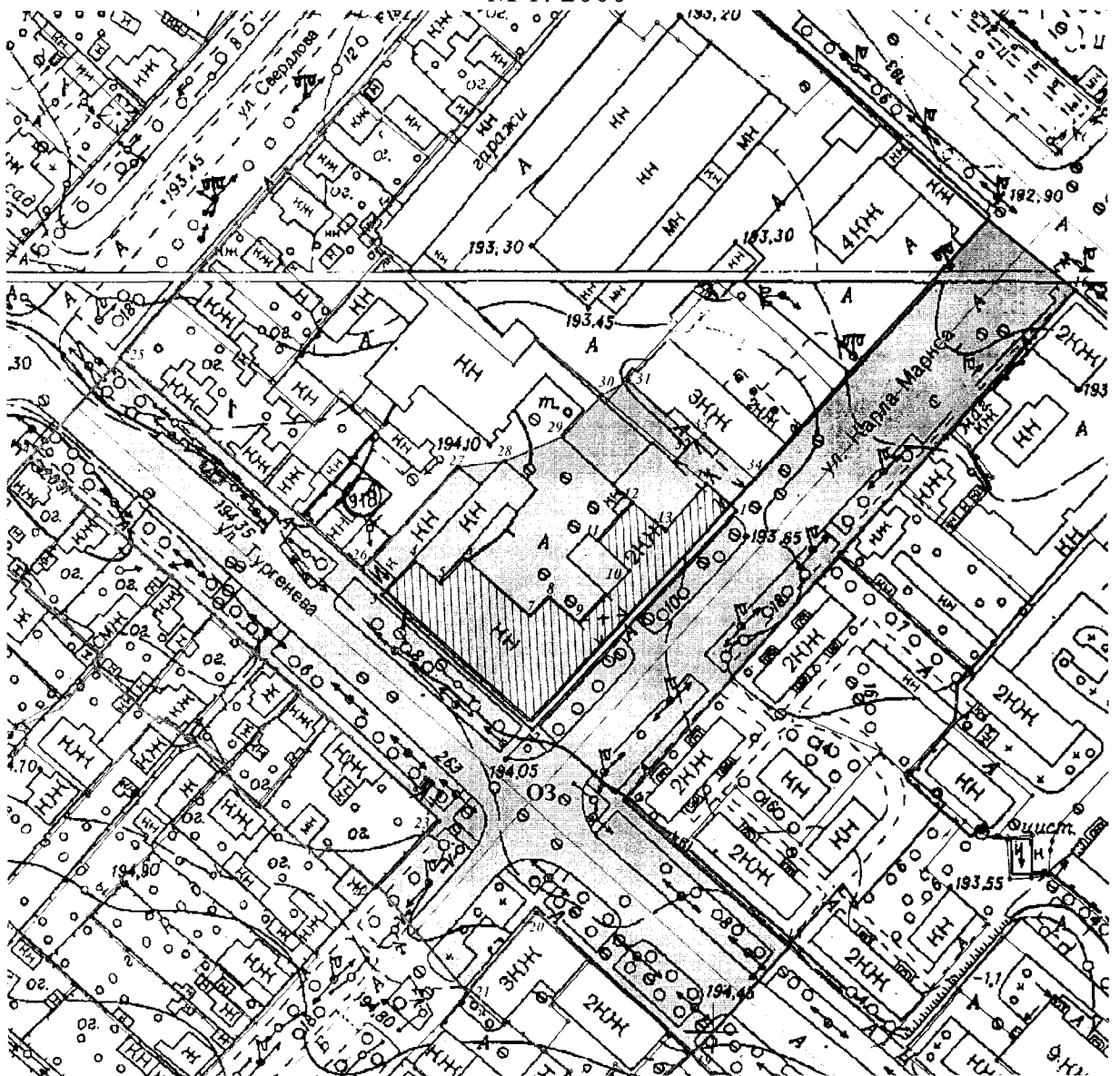
М.Х. Боровая

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5
УТВЕРЖДЕНА
приказом администрации
Краснодарского края
от 05.03.2018 № 65-КН


СХЕМА


границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Табачная фабрика К. Муратчаева и Х. Назарова, 1890 г., где в период революционных событий в 1905 году рабочие впервые в селе Армавир объявили забастовку и устроили демонстрацию», 1890 г., 1905 г., Краснодарский край, г. Армавир, угол ул. Тургенева, 81 и ул. Маркса, 94


М 1:2000




Условные обозначения:

 - граница территории объекта культурного наследия

 - территория объекта культурного наследия

 - граница территориальных зон

 - объект культурного наследия

 - территория охранной зоны объекта культурного наследия

ОЗ - охранная зона

● *1* - номер поворотной точки

Начальник отдела памятников архитектуры,
истории и монументального искусства
управления государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края



М.Х. Боровая

УТВЕРЖДЕНО

приказом администрации
Краснодарского края

от 05.03.2018 № 65-КМ

ОПИСАНИЕ

границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Табачная фабрика К. Муратчаева и Х. Назарова, 1890 г., где в период революционных событий в 1905 году рабочие впервые в селе Армавир объявили забастовку и устроили демонстрацию», 1890 г. 1905 г., Краснодарский край, город Армавир, угол ул. Тургенева, 81 и ул. Маркса, 94

Границы территории охранной зоны объекта культурного наследия закреплены 34-мя поворотными точками.

Площадь территории охранной зоны объекта культурного наследия – 20027 м².

Граница охранной зоны объекта культурного наследия проходит:

Внутренний контур границы совпадает с границами территории объекта культурного наследия:

1-2 – от условной точки, расположенной на пешеходном тротуаре четной стороны ул. К. Маркса, на расстоянии 1,4 м от северо-восточного угла здания, в юго-западном направлении, на расстояние 76,64 м, по условной прямой, параллельной юго-восточному фасаду здания, до условной точки, расположенной напротив южного угла здания, на пересечении пешеходных тротуаров ул. К. Маркса и ул. Тургенева (нечетная сторона);

2-3 – на северо-запад, на расстояние 55,36 м, по условной прямой, проходящей по пешеходному тротуару нечетной стороны ул. Тургенева и параллельной юго-западному фасаду здания (в 1 м от него), до условной точки, расположенной в 1 м от западного угла здания;

3-4 – на северо-восток, на расстояние 12,02 м, по внешней стороне западной стены литера А в месте его примыкания к литеру а, до то стены литера а1;

4-5, 5-6 – на юго-восток, а затем и северо-восток по внешней стороне стены-границы литера А и а1 до точки их расхождения;

6-7, 7-8, 8-9 – в юго-восточном направлении, на общее расстояние 40 м по внешней стороне фундамента литера А со стороны двора;

9-10, 10-11 – на северо-восток, на расстояние 19 м, по внешней стороне фундамента литера А, а затем по стене литера А и а3 до восточного угла литера а3, после чего на северо-запад, на расстояние 8,1 м по границе литеров до восточного угла литера а4;

11-12 – на северо-восток, на расстояние 19,78 м, по внешней стороне фундамента литера А до стыка с литером а5;

12-13, 13-14 – на юго-восток, а затем северо-восток, на общее расстояние 15,2 м, по границе стены между литером А и а5, до восточного угла литера а5;

14-1 – на юго-восток, на расстояние 9,48 м, по внешней стороне фундамента здания литера А, до его восточного угла, а затем до точки начала описания границы территории (1).

Внешний контур:

15-16 – от западного угла земельного участка с кадастровым № 23:38:0109063:42 в юго-восточном направлении на 29,89 м по условной прямой через пешеходные и проезжую части ул. К. Маркса до северного угла земельного участка с кадастровым № 23:38:0109064:13;

16-17 – на юго-запад, на расстояние 180,83 м, по условной прямой вдоль красной линии нечетной стороны ул. К. Маркса, до западного угла земельного участка с кадастровым № 23:38:0109064:36;

17-18 – на юго-восток, на расстояние 57,92 м, по условной прямой вдоль красной линии нечетной стороны ул. Тургенева, до западного угла земельного участка с кадастровым № 23:38:0109064:37;

18-19 – на юго-запад, на расстояние 38,92 м, по условной прямой через пешеходные и проезжую часть ул. Тургенева, до красной линии четной стороны ул. Тургенева;

19-20 – на северо-запад, на расстояние 56,14 м, по условной прямой вдоль красной линии четной стороны ул. Тургенева до северного угла земельного участка с кадастровым № 23:38:0109057:29;

20-21 – на юго-запад, на расстояние 28,4 м, по условной прямой вдоль красной линии нечетной стороны ул. К. Маркса, до северного угла земельного участка с кадастровым № 23:38:0109057:3;

21-22 – на северо-запад, на расстояние 36,84 м, по условной прямой через пешеходные и проезжую часть ул. К. Маркса, до красной линии четной стороны ул. К. Маркса;

22-23 – на северо-восток, на расстояние 31,98 м, по условной прямой вдоль красной линии четной стороны ул. К. Маркса, до восточного угла земельного участка с кадастровым № 23:38:0109058:3;

23-24 – на северо-запад, на расстояние 145,45 м, по условной прямой вдоль красной линии четной стороны ул. Тургенева, до северного угла земельного участка с кадастровым № 23:38:0109058:5;

24-25 – на северо-восток, на расстояние 36,1 м, по условной прямой через пешеходные и проезжую часть ул. Тургенева, до красной линии нечетной стороны ул. Тургенева;

25-26 – на юго-восток, на расстояние 85,28 м, по условной прямой вдоль красной линии нечетной стороны ул. Тургенева, до западного угла здания литер а по ул. Тургенева, 81;

26-27 – от западного угла здания литер а на северо-восток, на расстояние 38,5 м, вдоль западной стены литера а, до его северного угла;

- 27-28 – на северо-восток, на расстояние 13,26 м, по условной прямой, до северного угла здания литер а1;
 28-29 – на северо-восток, на расстояние 15,63 м, по условной прямой, до западного угла здания литер а7;
 29-30 – на северо-восток, на расстояние 14,11 м, вдоль северо-западной стены здания литер а7, до его северного угла;
 30-31 – на северо-восток, на расстояние 9,44 м, по условной прямой, пересекающей проезд, до границы (стены) здания № 88 по ул. К. Маркса;
 31-32, 32-33, 33-34 – на юго-восток, на общее расстояние 44,65 м, вдоль проезда и стены здания № 88 по ул. К. Маркса до красной линии четной стороны ул. К.Маркса;
 34-15 – на северо-восток, на расстояние 92,4 м, по условной прямой, вдоль красной линии четной стороны ул. К. Маркса, до точки, являвшейся началом описания территории участка ОЗ (1).

**Координаты характерных (поворотных) точек границ охранной зоны
объекта культурного наследия и расстояний между ними**

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23		Расстояние
	X	Y	
Внутренний контур:			
1	2310973.0076	473516.2884	76.6426
2	2310919.7782	473457.0467	55.3560
3	2310878.3081	473493.7144	13.0209
4	2310887.0062	473503.4039	7.4773
5	2310894.4835	473496.8249	10.1099
6	2310901.2381	473504.3472	24.3302
7	2310919.5896	473488.1039	7.8226
8	2310924.9201	473493.9311	7.8420
9	2310932.7621	473486.8227	19.0772
10	2310945.4547	473501.0648	8.0963

11	2310939.5769	473506.6326	
			19.7793
12	2310952.9093	473521.2431	
			5.9216
13	2310958.8309	473515.9530	
			9.2754
14	2310964.9413	473522.9801	
			9.4787
1	2310973.0076	473516.2884	
Внешний контур:			
15	2311039.5494	473592.8841	
			29,89
16	2311063.3561	473574.8066	
			180,83
17	2310945.1700	473437.9371	
			57,92
18	2310988.7511	473399.7769	
			38,92
19	2310963.4187	473370.2292	
			56,14
20	2310921.4718	473407.5498	
			28,40
21	2310903.0891	473385.8991	
			36,84
22	2310873.7931	473408.2387	
			31,98
23	2310895.4626	473431.7538	
			145,45
24	2310785.7201	473527.2269	
			36,10
25	2310809.7648	473554.1543	
			85,28
26	2310874.2423	473498.3268	
			37,78
27	2310899.8628	473526.1048	
			12,07
28	2310911.8400	473527.6405	
			16,78
29	2310927.2276	473534.3448	
			15,39
30	2310937.5943	473545.7319	
			7,78
31	2310944.4676	473549.3892	

			24,31
32	2310962.7877	473533.3968	
			2,8
33	2310964.4731	473535.6529	
			18,40
34	2310978.3914	473523.6109	
			92,40
15	2311039.5494	473592.8841	

Начальник отдела памятников архитектуры,
истории и монументального искусства
управления государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края

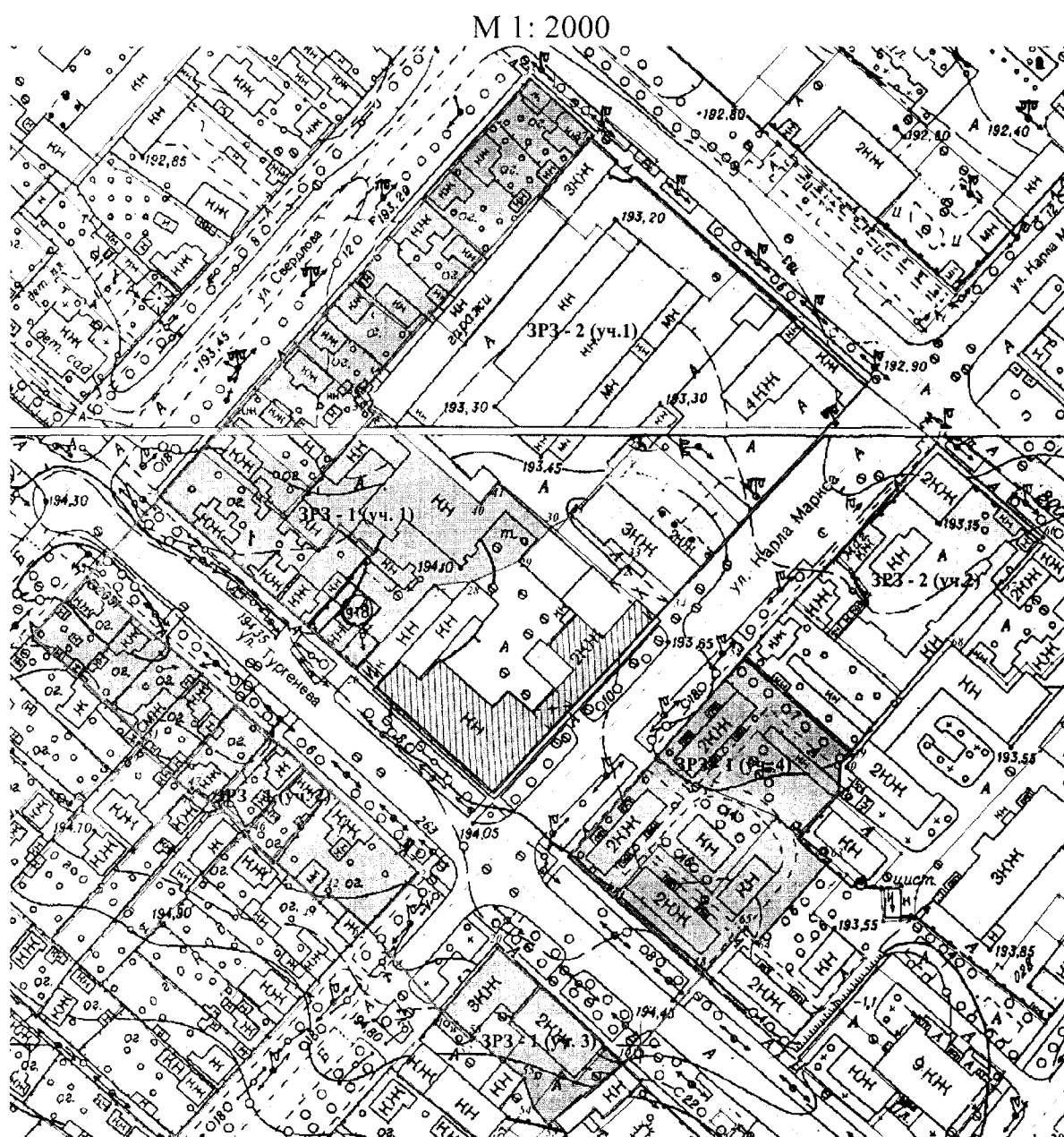


М.Х. Боровая





ПРИЛОЖЕНИЕ № 7
УТВЕРЖДЕНА
приказом администрации
Краснодарского края
от 05.03.2018 № 65-КН

СХЕМА

границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия регионального значения «Табачная
фабрика К. Муратчаева и Х. Назарова, 1890 г., где в период
революционных событий в 1905 году рабочие впервые в селе Армавир
объявили забастовку и устроили демонстрацию», 1890 г., 1905 г.,
Краснодарский край, г. Армавир, угол ул. Тургенева, 81 и ул. Маркса, 94



Условные обозначения:

- - граница территории объекта культурного наследия
-  - территория объекта культурного наследия
- — — — - граница территориальных зон
-  - объект культурного наследия
-  - территория зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности: подзона ЗРЗ-1
- 35 - номер поворотной точки
-  - территория зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности: подзона ЗРЗ-2
- ЗРЗ** - зона регулирования застройки
- 1 - номер подзоны
- (уч.1) - номер участка

Начальник отдела памятников архитектуры,
истории и монументального искусства
управления государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края



М.Х. Боровая

УТВЕРЖДЕНО

приказом администрации
Краснодарского края

от 05.03.2018 № 65-КН

ОПИСАНИЕ

**границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия регионального значения «Табачная
фабрика К. Муратчаева и Х. Назарова, 1890 г., где в период
революционных событий в 1905 году рабочие впервые в селе Армавир
объявили забастовку и устроили демонстрацию», 1890 г., 1905 г.,
Краснодарский край, г. Армавир, угол ул. Тургенева, 81 и ул. Маркса, 94**

Границы территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия закреплены 54-мя поворотными точками.

Общая площадь территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия – 36930 м²:

площадь подзоны ЗРЗ-1 – 19969 м², в т.ч. участок № 1 - 9356 м², участок № 2 - 3994 м², участок № 3 - 1487 м² и участок № 4 - 5132 м²;

площадь подзоны ЗРЗ-2 – 16961 м², в т.ч. участок № 1 - 12619 м² и участок № 2 - 4342 м².

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия проходит:

Подзона ЗРЗ-1:

Участок № 1:

35-36 – от северного угла земельного участка с кадастровым № 23:38:0109063:43 в юго-восточном направлении, по условной прямой вдоль красной линии четной стороны ул. Энгельса, до восточного угла указанного земельного участка;

36-37, 37-38 – на юго-запад, на общее расстояние 114,66 м, сначала вдоль юго-восточной границы кадастрового участка до точки поворота, а затем также прямо через него и до северной границы земельного участка с кадастровым № 23:38:0109063:3;

38-39, 39-40, 40-41, 41-30 – на юго-восток, на общее расстояние 84,96 м, вдоль кадастровой границы земельного участка с кадастровым № 23:38:0109063:42;

30-29, 29-28, 28-27, 27-26, 26-25 – вдоль границы охранной зоны в обратном направлении;

25-35 – на северо-восток, на расстояние 182,01 м, по условной прямой вдоль красной линии нечетной стороны ул. Свердлова, до точки, являющейся началом описания территории участка № 1;

Участок № 2:

23-22 – от западного угла земельного участка с кадастровым № 23:38:0109058:3 на юго-запад, на расстояние 24,76 м, по условной прямой вдоль красной линии четной стороны ул. К. Маркса, до южного угла указанного земельного участка;

22-42, 42-43, 43-44, 44-45, 45-46, 46-47, 47-48, 48-49, 49-50, 50-51, 51-52 – на северо-запад, вдоль юго-западных кадастровых границ земельных участков с кадастровыми № 23:38:0109058:3, 23:38:0109058:19, 23:38:0109058:18, 23:38:0109058:17, 23:38:0109058:16, 23:38:0109058:6, 23:38:0109058:15, 23:38:0109058:5;

52-24 – на северо-восток, на расстояние 25,97 м, по условной прямой, проходящей вдоль красной линии застройки нечетной стороны ул. Свердлова, до северного угла земельного участка с кадастровым № 23:38:0109058:5;

24-23 – на юго-восток, на расстояние 145,45 м, по условной прямой вдоль красной линии четной стороны ул. Тургенева, до точки, являвшейся началом описания территории участка № 2.

Участок № 3:

20-19 – от северного угла земельного участка с кадастровым № 23:38:0109057:29 в юго-восточном направлении, на расстояние 56,14 м, по условной прямой вдоль красной линии четной стороны ул. Тургенева;

19-53 – на юго-запад, на расстояние 31,72 м, по условной прямой, проходящей по проезду (въезду на земельный участок), до границы стыка земельных участков с кадастровыми № 23:38:0109057:16 и № 23:38:0109057:27;

53-54, 54-55, 55-56, 56-57, 57-21 – в общем северо-западном направлении, сначала по границе кадастрового участка № 23:38:0109057:16, далее через территорию этого участка до его противоположной (юго-западной границы), далее вдоль нее, а затем по границе кадастрового участка № 23:38:0109057:29 до его западного угла (выход на ул. К. Маркса);

21-20 – на северо-восток, на расстояние 28,4 м, по условной прямой вдоль красной линии нечетной стороны ул. К. Маркса, до точки, являвшейся началом описания территории участка № 3.

Участок № 4:

58-59, 59-60, 60-61, 61-62 – от северного угла земельного участка с кадастровым № 23:38:0109064:35, в юго-восточном и южном направлении вдоль кадастровой границы вышеназванного земельного участка, до границы земельного участка с кадастровым № 23:38:0109064:9;

62-63, 63-64, 64-65, 65-18 – на юго-восток, а затем и на юго-запад вдоль кадастровой границы земельного участка, с вышеназванным номером, до его южного угла (выхода на ул. Тургенева);

18-17 – на северо-запад, на расстояние 61,47 м, по условной прямой вдоль красной линии нечетной стороны ул. Тургенева, до пересечения с ул. К. Маркса (западного угла земельного участка с кадастровым № 23:38:0109064:36);

17-58 – на северо-восток, на расстояние 80,05 м, по условной прямой вдоль красной линии нечетной стороны ул. К. Маркса, до точки, являвшейся началом описания территории участка № 4.

Подзона ЗРЗ-1:

Участок № 1:

15-34 – от западного угла земельного участка с кадастровым № 23:38:0109063:42, на юго-запад, на расстояние 92,4 м, по условной прямой вдоль красной линии четной стороны ул. К. Маркса, до стыка проходной и южного угла здания № 88 по ул. К. Маркса (земельный участок с кадастровым № 23:38:0109063:41);

34-33, 33-32, 32-31, 31-30 – вдоль границы охранной зоны в обратном направлении;

30-41, 41-40, 40-39, 39-38, 38-37 – вдоль границы участка № 1 ЗРЗ-1 (в обратном направлении);

37-15 – на юго-восток, на расстояние 121,78 м, по условной прямой вдоль красной линии четной стороны ул. Энгельса, до точки, являвшейся началом описания территории участка № 1.

Участок № 2:

16-66 – от северного угла земельного участка с кадастровым № 23:38:0109064:13, в юго-восточном направлении, на расстояние 46,9 м, по условной прямой вдоль красной линии четной стороны ул. Энгельса, до восточного угла указанного участка;

66-67, 67-68, 68-59 – на юго-запад, на общее расстояние 93,9 м, вдоль восточных кадастровых границ земельных участков с кадастровыми № 23:38:0109064:13 и 23:38:0109064:8, до южного угла земельного участка с кадастровым № 23:38:0109064:8;

59-58 – на северо-запад, на расстояние 46,38 м, по условной прямой вдоль кадастровой границы земельного участка с кадастровым № 23:38:0109064:8, до его западного угла;

58-16 – на северо-восток, на расстояние 93,78 м, по условной прямой вдоль красной линии нечетной стороны ул. К. Маркса, до точки, являвшейся началом описания территории участка № 2.

Таблица характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (Подзона ЗРЗ-1)

Участок № 1 (ЗРЗ-1):

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23		Расстояние
	X	Y	
35	2310928.8951	473691.7666,	
			27

36	2310949.2402	473673.9889	
			1,8
37	2310947.7695	473672.9371	
			112,86
38	2310873.8297	473587.6663	
			3,31
39	2310876.1716	473585.3185	
			50
40	2310914.4003	473553.0663	
			9
41	2310920.0615	473560.0730	
			22,65
30	2310937.5943	473545.7319	
			15,39
29	2310927.2276	473534.3448	
			16,78
28	2310911.8400	473527.6405	
			12,07
27	2310899.8628,	473526.1048	
			37,78
26	2310874.2423	473498.3268	
			85,28
25	2310809.7648	473554.1543	
			182,01
35	2310928.8951	473691.7666	

Участок 2 (ЗРЗ-1):

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23		Расстояние
	X	Y	
23	2310895.4626	473431.7538	
			24,76
22	2310878.4563	473413.7504	
			16,74
42	2310865.8506	473424.7781	
			4,53
43	2310863.1102	473421.1702	
			20,45
44	2310847.9631	473434.9207,	
			12,65
45	2310838.3552	473443.1553	
			2,20
46	2310839.8881	473444.7369	
			20,23
47	2310821.1412	473458.4958	
			1,5
48	2310819.9933	473457.4585	
			20,49

49	2310804.5635	473470.9546	
			2,5
50	2310803.8135	473473.3342	
			2,2
51	2310805.2253	473475.0087	
			49,52
52	2310768.2781	473507.9883	
			25,97
24	2310785.7201	473527.2269	
			145,45
23	2310895.4626	473431.7538	

Участок 3 (ЗРЗ-1):

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23		Расстояние
	X	Y	
20	2310921.4718	473407.5498	
			56,14
19	2310963.4187	473370.2292	
			31,72
53	2310938.9804	473349.9942	
			7,01
54	2310934.1436	473355.0729	
			10,34
55	2310931.1672	473364.9825	
			21,55
56	2310914.1729	473378.2366	
			1,3
57	2310913.2165	473377.2814	
			13,29
21	2310903.0891	473385.8991	
			28,40
20	2310921.4718	473407.5498	

Участок 4 (ЗРЗ-1):

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23		Расстояние
	X	Y	
58	2311001.5339	473504.2885	
			46,38
59	2311036.6360	473473.9622	
			5,31
60	2311033.0181	473470.0750	
			10,16
61	2311032.6301,	473459.9138	

			19,41
62	2311019.9367	473445.2181	
			12,60
63	2311030.0863	473437.7483,	
			41,35
64	2311002.9279	473406.5664	
			2,45
65	2311000.8961,	473407.9418	
			13,75
18	2310991.6715,	473397.7338	
			61,47
17	2310945.1700	473437.9371	
			80,05
58	2311001.5339	473504.2885	

**Координаты характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (подзоны ЗРЗ-2)
Участок 1 (ЗРЗ-2).**

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23		Расстояние
	X	Y	
15	2310947.7695	473672.9371	
			121,78
34	2311039.5494	473592.8841	
			92,40
33	2310978.3914	473523.6109	
			18,40
32	2310964.4731	473535.6529	
			2,8
31	2310962.7877	473533.3968	
			24,31
30	2310962.7877	473549.3892	
			7,78
41	2310937.5943	473545.7319	
			22,65
40	2310920.0615	473560.0730	
			9
39	2310914.4003	473553.0663	
			50
38	2310876.1716	473585.3185	
			3,31
37	2310873.8297	473587.6663	
			112,86
15	2310947.7695	473672.9371	

Участок 2 (ЗРЗ-2).

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23		Расстояние
	X	Y	
16	2311063.3561	473574.8066	
			46,90
66	2311098.9116	473544.2190	
			19,75
67	2311085.8267	473529.4180	
			26,12
68	2311067.7968	473510.5077	
			48,02
59	2311036.6360	473473.9622	
			46,38
58	2311001.5339	473504.2885	
			93,78
16	2311063.3561	473574.8066	

Начальник отдела памятников архитектуры,
истории и монументального искусства
управления государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края



М.Х. Боровая

ПРИЛОЖЕНИЕ № 9
УТВЕРЖДЕН
приказом администрации
Краснодарского края
от 05.03.2018 № 65-КК

Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Табачная фабрика К. Муратчаева и Х. Назарова, 1890 г., где в период революционных событий в 1905 году рабочие впервые в селе Армавир объявили забастовку и устроили демонстрацию», 1890 г., 1905 г., Краснодарский край, г. Армавир, угол ул. Тургенева, 81 и ул. Маркса, 94

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

1. Участок № 1.
2. Общая площадь территории охранной зоны – 20027,0 м².
3. Режим использования земель – «Сохранение и восстановление исторической и природной среды объекта культурного наследия»:

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- сохранение элементов исторической планировочной структуры (историческая линия застройки совпадает с красными линиями);
- проведение работ по благоустройству территории: озеленение – сохранение исторического принципа аллеиных посадок деревьев вдоль улиц, разбивка газонов и цветников, сохранение ценных пород деревьев и посадка новых; установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды; организация ночной подсветки фасадов; установка антивандального уличного оборудования (скамьи, урны); использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральные материалы (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения; установка по границам земельных участков, формирующих улицы, прозрачные ограждения, ворота и калитки высотой не более 2 метров, а также установка прозрачных металлических ограждений, разделяющих проезжую часть, газоны и парковки высотой не более 0,5 м; организация парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местных нормативов; капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов

инженерной инфраструктуры, автомобильных дорог, прокладка инженерных коммуникаций подземным способом;

- капитальный ремонт, реконструкция существующих объектов капитального строительства осуществляется в соответствии со следующими требованиями:

а) без увеличения основных габаритов, включая характер крыш (скатный) с углом наклона не более 30 градусов;

б) применение в отделке фасадов лицевой красный кирпич, оштукатуривание фасадов с последующей покраской под цвет красного кирпича с выделением архитектурных деталей белым цветом;

в) использование в покрытии скатной кровли металл под фальц серых оттенков;

г) снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-архитектурной ценности;

д) регенерация (восстановление) исторической застройки на основании архивных материалов, достаточных для их восстановления;

е) организация входных групп (установка кованых навесов над входами, кованых ограждений крылец и пандусов с применением в их отделке натуральный камень или материал имитирующий его);

- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

- размещение на фасадах информационных конструкций высотой не более 0,6 м в виде отдельных букв и знаков без открытого способа свечения и не выше нижней отметки окон 2-го этажа;

- осуществление хозяйственной деятельности на основании разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

Запрещается:

- возведение объектов капитального и некапитального строительства;

- прокладка инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом;

- установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах, формирующих территории общего пользования (улицы);

- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую застройку; хранение огнеопасных материалов, замусоривание территории;

- размещение всех видов рекламных конструкций;

- вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;

- установка по границам земельных участков, формирующих улицы, глухих ограждений.

4. Адрес участка: Краснодарский край, г. Армавир, пересечение ул. Тургенева, 81 и ул. К. Маркса, 94;

5. Капитальные строения: имеются; литера а, а1-а7 по тому же адресу; здание проходной по адресу: КК, г. Армавир, ул. К. Маркса, 88;

6. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: регенерация (восстановление) исторической застройки на основании архивных материалов, достаточных для их восстановления;

7. Элемент планировочной структуры: участок № 1.

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей
Требования и ограничения общего характера		
7.1	Минимальная площадь земельного участка	не регламентируется
7.2	Максимальная площадь земельного участка	не регламентируется
7.3	Максимальный процент застройки земельного участка	не регламентируется
7.4	Минимальный процент площади озеленения в границах земельного участка	не менее 20%
7.5	Минимальный отступ застройки от границ земельного участка	по красной линии, совпадающей с исторической линией застройки 0,0м
7.6	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) в границах земельного участка	капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства без увеличения их основного объема, в остальных случаях 0,0 м.
7.7	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах земельного участка;	не регламентируется
7.8	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	не регламентируется
Требования и ограничения специального характера		
7.9	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объекта культурного наследия	сохранение исторических принципов зрительного восприятия объекта культурного наследия;
7.10	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	Реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, автомобильных дорог и иных линейных объектов, прокладка подземных инженерных коммуникаций;

		запрещается прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом; запрещается использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и окружающую застройку;
7.11	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных и мелиоративных работ	изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы проводятся при наличии проектной документации-разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;
7.12	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	запрет на проведение работ, создающих угрозы повреждения объекта культурного наследия, разрушения и уничтожения, угрозы пожара
7.13	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок	размещение на фасадах информационных конструкций на фасадах высотой не более 0,6 м в виде отдельных букв и знаков без открытого способа свечения и не выше нижней отметки окон 2-го этажа; запрещается размещение всех видов рекламных конструкций;
7.14	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	сохраняется историческая линия застройки совпадающая с красной линией
7.15	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе природный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	проведение работ по озеленению: сохранение исторических аллеиных посадок вдоль улиц, разбивка газонов, цветников, сохранение ценных и посадка новых ценных пород деревьев; запрещается вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;
7.16	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые формы)	установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;

		<p>организация ночной подсветки фасадов; установка антивандального уличного оборудования (скамьи, урны); использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральные материалы (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения; установка по границам земельных участков, формирующих улицы, прозрачные ограждения, ворота и калитки высотой не более 2 метров, а также установка прозрачных металлических ограждений, разделяющих проезжую часть, газоны и парковки высотой не более 0,5 м; организация парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местных нормативов; капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, автомобильных дорог, прокладка инженерных коммуникаций подземным способом</p>
7.17	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	в рамках существующих
7.18	Иные требования	<p>обеспечение беспрепятственного доступа на территорию объекта культурного наследия в целях проведения ремонтно-реставрационных работ; запрещается :</p> <ul style="list-style-type: none"> -установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах, формирующих территории общего пользования (улицы), -использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую застройку; хранение огнеопасных материалов, замусоривание территории;

		- размещение всех видов рекламных конструкций; - применение фрагментарной отделки фасадов; - установка по границам земельных участков, формирующих улицы глухие ограждения.
--	--	---

Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения:

Регламентный участок ЗРЗ-1:

1. Регламентный участок: включает 4 участка: участок №1, участок №2, участок №3, участок №4;
2. Площадь территории зоны – 19969 м².
3. Режим использования земель – «Ограниченное преобразование»:

Регламентный участок ЗРЗ-2:

1. Регламентный участок: включает 2 участка: участок №1, участок №2;
2. Площадь территории зоны – 16961 м².
3. Режим использования земель – «Ограниченное преобразование»:

Разрешается:

- сохранение элементов исторической планировочной структуры (историческая линия застройки совпадает с красными линиями);
- проведение работ по благоустройству территории: озеленение – сохранение исторического принципа аллеиных посадок деревьев вдоль улиц, разбивка газонов и цветников, сохранение ценных пород деревьев и посадка новых; установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды; организация ночной подсветки фасадов; установка антивандального уличного оборудования (скамьи, урны); использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральные материалы (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения; установка по границам земельных участков, формирующих улицы, прозрачные ограждения, ворота и калитки высотой не более 2 метров, а также установка прозрачных металлических ограждений, разделяющих проезжую часть, газоны и парковки высотой не более 0,5 м; организация парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местных нормативов; капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, автомобильных дорог, прокладка инженерных коммуникаций подземным способом;

- капитальный ремонт, реконструкция существующих и возведение новых объектов капитального строительства осуществляется в соответствии со следующими требованиями:

а) с высотными параметрами разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства (измеряется от нижней отметки уровня земли до конька крыши при скатном ее решении с углом наклона не более 30 градусов или до верхней отметки парапета при плоском решении крыши):

- в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (включает 4 участка: участок №1, участок №2, участок №3, участок №4) не более 12 метров;

- в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 (включает 2 участка: участок №1, участок №2) не более 16 метров;

б) применение в отделке фасадов лицевой красный кирпич, оштукатуривание фасадов с последующей покраской с применением не ярких (пастельных) оттенков;

в) использование в покрытии скатной кровли металл под фальц;

г) снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-архитектурной ценности;

д) регенерация (восстановление) исторической застройки на основании архивных материалов, достаточных для их восстановления;

е) организация входных групп осуществляется в соответствии с единым архитектурным решением фасада (ов);

- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

- размещение на фасадах информационных конструкций на фасадах высотой не более 0,6 м в виде отдельных букв и знаков без открытого способа свечения и не выше нижней отметки окон 2-го этажа;

- осуществление хозяйственной деятельности на основании разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

Запрещается:

- прокладка инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом;

- установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах, формирующих территории общего пользования (улицы);

- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую застройку; хранение огнеопасных материалов, замусоривание территории;

- размещение всех видов рекламных конструкций;

- применение фрагментарной отделки фасадов;

- вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;
 - установка по границам земельных участков, формирующих улицы глухих ограждений;

4. Адреса участков: Краснодарский край, г. Армавир, в границах кадастровых кварталов № 23:38:0109057, № 23:38:0109058, № 23:38:0109063 и № 23:38:0109064.

5. Капитальные строения: имеются.

6. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах:

- зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (включает 4 участка: участок №1, участок №2, участок №3, участок №4);

- зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 (включает 2 участка: участок №1, участок №2);

7. Элемент планировочной структуры: участки № 1-4 подзоны ЗРЗ-1 и № 1-2 подзоны ЗРЗ-2.

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей
Требования и ограничения общего характера		
7.1	Минимальная площадь земельного участка	не регламентируется
7.2	Максимальная площадь земельного участка	не регламентируется
7.3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка;	не регламентируется
7.4	Минимальный процент площади озеленения в границах земельного участка;	не регламентируется
7.5	Минимальный отступ застройки от границ земельного участка	не регламентируется
7.6	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) в границах регламентного участка	- в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (включает 4 участка: участок №1, участок №2, участок №3, участок №4) не более 12 метров; - в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 (включает 2 участка: участок №1, участок №2) не более 16 метров;
7.7	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	не регламентируется
7.8	Максимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные временные сооружения) в границах регламентного участка	организация входных групп осуществляется в соответствии с единым архитектурным решением фасада (ов);
Требования и ограничения специального характера		
7.9	Ограничения в части обеспечения условий	сохранение зрительного восприятия

	восприятия объекта культурного наследия	объектов культурного наследия в соответствии с выводами анализа визуального восприятия
7.10	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, автомобильных дорог и иных линейных объектов, прокладка подземных инженерных коммуникаций; запрещается прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом; запрещается использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и окружающую застройку;
7.11	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных и мелиоративных работ	изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы проводятся при наличии в проектной документации разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия
7.12	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	запрещается проведение работ, создающих угрозы повреждения объекта культурного наследия, разрушения и уничтожения, угрозы пожара
7.13	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок	размещение на фасадах информационных конструкций на фасадах высотой не более 0,6 м в виде отдельных букв и знаков без открытого способа свечения и не выше нижней отметки окон 2-го этажа; запрещается размещение всех видов рекламных конструкций;
7.14	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	сохраняется историческая линия застройки совпадающая с красной линией
7.15	Сохраняемые или восстанавливаемые	проведение работ по озеленению:

	элементы озеленения (в том числе природный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	сохранение исторических аллеиных посадок вдоль улиц, разбивка газонов, цветников, сохранение ценных и посадка новых ценных пород деревьев; запрещается вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;
7.16	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые формы)	установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды; организация ночной подсветки фасадов; установка антивандального уличного оборудования (скамьи, урны); использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральные материалы (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения; установка по границам земельных участков, формирующих улицы, прозрачные ограждения, ворота и калитки высотой не более 2 метров, а также установка прозрачных металлических ограждений, разделяющих проезжую часть, газоны и парковки высотой не более 0,5 м; организация парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местных нормативов;
7.17	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	в рамках существующих; запрещается изменение рельефа;
7.18	Иные требования	запрещается: -установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах, формирующих территории общего пользования (улицы), - использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного

		наследия и окружающую застройку; хранение огнеопасных материалов, замусоривание территории; - размещение всех видов рекламных конструкций; - применение фрагментарной отделки фасадов; - установка по границам земельных участков, формирующих улицы глухие ограждения.
--	--	--

Начальник отдела памятников архитектуры,
истории и монументального искусства
управления государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края



М.Х. Боровая