



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

ПРИКАЗ

от 23.05.2018

г. Краснодар

№ 126-КК

Об утверждении предметов охраны, границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Краснодаре, квартал № 112: «Дом купцов братьев Х.П. и К.П. Богарсуковых, 1900 - 1901 годы», г. Краснодар, ул. Гимназическая, 67, лит. А, А1; «Гостиница «Гранд-Отель» Е.Г. Губкиной, 1888 - 1900 годы», г. Краснодар, угол ул. Гимназической, 69 и ул. Красноармейской, 39, лит. А, Б; «Гостиница «Централь» братьев Х.П. и К.П. Богарсуковых, 1870-е годы, 1910 г., архитектор А.А. Козлов», г. Краснодар, угол ул. Гимназической, 65 и ул. Красной, 58, лит. А, А1; «Коммунальный доходный дом, 1926 г., архитектор М.Н. Ишунин. На этом месте располагался дом Акритаса, в котором арендовало помещение Второе Общественное собрание, 1888 г., 1896 - 1913 годы. Здесь выступали певец Л.В. Собинов и композитор А.Н. Скрябин, 1911 г., 1912 г.», г. Краснодар, угол ул. им. Гоголя, 66 и ул. Красной, 64, лит. А

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 «Дом купцов братьев Х.П. и К.П. Богарсуковых, 1900 - 1901 годы», г. Краснодар, ул. Гимназическая, 67, лит. А, А1 (приложение № 1);

2) предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Гранд-Отель» Е.Г. Губкиной, 1888 - 1900 годы», г. Краснодар, угол ул. Гимназической, 69 и ул. Красноармейской, 39, лит. А, Б (приложение № 2);

3) предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Коммунальный доходный дом, 1926 г., архитектор М.Н. Ишунин. На этом месте располагался дом Акритаса, в котором арендовало помещение Второе Общественное собрание, 1888 г., 1896 - 1913 годы. Здесь выступали певец Л.В. Собинов и композитор А.Н. Скрябин, 1911 г., 1912 г.», г. Краснодар, угол ул. им. Гоголя, 66 и ул. Красной, 64, лит. А (приложение № 3);

4) схему границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом купцов братьев Х.П. и К.П. Богарсуковых, 1900 - 1901 годы», г. Краснодар, ул. Гимназическая, 67, лит. А, А1 (приложение № 4);

5) схему границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Гранд-Отель» Е.Г. Губкиной, 1888 - 1900 годы», г. Краснодар, угол ул. Гимназической, 69 и ул. Красноармейской, 39, лит. А, Б (приложение № 5);

6) схему границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Централь» братьев Х.П. и К.П. Богарсуковых, 1870-е годы, 1910 г., архитектор А.А. Козлов», г. Краснодар, угол ул. Гимназической, 65 и ул. Красной, 58, лит. А, А1 (приложение № 6);

7) схему границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Коммунальный доходный дом, 1926 г., архитектор М.Н. Ишунин. На этом месте располагался дом Акритаса, в котором арендовало помещение Второе Общественное собрание, 1888 г., 1896 - 1913 годы. Здесь выступали певец Л.В. Собинов и композитор А.Н. Скрябин, 1911 г., 1912 г.», г. Краснодар, угол ул. им. Гоголя, 66 и ул. Красной, 64, лит. А (приложение № 7);

8) описание границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом купцов братьев Х.П. и К.П. Богарсуковых, 1900 - 1901 годы», г. Краснодар, ул. Гимназическая, 67, лит. А, А1 (приложение № 8);

9) описание границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Гранд-Отель» Е.Г. Губкиной, 1888 - 1900 годы», г. Краснодар, угол ул. Гимназической, 69 и ул. Красноармейской, 39, лит. А, Б (приложение № 9);

10) описание границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Централь» братьев Х.П. и

К.П. Богарсуковых, 1870-е годы, 1910 г., архитектор А.А. Козлов», г. Краснодар, угол ул. Гимназической, 65 и ул. Красной, 58, лит. А, А1 (приложение № 10);

11) описание границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Коммунальный доходный дом, 1926 г., архитектор М.Н. Ишунин. На этом месте располагался дом Акритаса, в котором арендовало помещение Второе Общественное собрание, 1888 г., 1896 - 1913 годы. Здесь выступали певец Л.В. Собинов и композитор А.Н. Скрябин, 1911 г., 1912 г.», г. Краснодар, угол ул. им. Гоголя, 66 и ул. Красной, 64, лит. А (приложение № 11);

12) режим использования территории объектов культурного наследия регионального значения расположенных в квартале № 112 г. Краснодара (приложение № 12);

13) схему границ единой охранной зоны объектов культурного наследия регионального значения расположенных в квартале № 112 г. Краснодара (приложение № 13);

14) описание границ единой охранной зоны объектов культурного наследия регионального значения расположенных в квартале № 112 г. Краснодара (приложение № 14);

15) схему границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального значения расположенных в квартале № 112 г. Краснодара (приложение № 15);

16) описание границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального значения расположенных в квартале № 112 г. Краснодара (приложение № 16);

17) схему режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территории объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения расположенных в квартале № 112 г. Краснодара (приложение № 17);

18) особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения расположенных в квартале № 112 г. Краснодара (приложение № 18).

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» (<http://admkrain.krasnodar.ru>) и на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru);

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

3) направление в срок, не более чем пять рабочих дней со дня принятия настоящего приказа его копии в 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 Краснодар.

3. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя начальника управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края Н.Т. Бирюкову.

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

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации

Краснодарского края

от 23.05.2018 № 126-КМ

ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ

**объекта культурного наследия регионального значения
«Дом купцов братьев Х.П. и К.П. Богарсуковых»,
1900 - 1901 годы, Краснодарский край,
г. Краснодар, ул. Гимназическая, 67, лит. А, А1**

1. местоположение памятника в планировке застройки квартала, расположение на красной линии улицы Гимназической;
2. композиционная значимость здания, являющегося композиционным акцентом застройки данной исторической части г. Краснодара;
3. видовые раскрытия здания-памятника со стороны ул. Гимназической, ул. Красной и ул. Красноармейской;
4. объемно-пространственная композиция, фундаменты, наружные и внутренние несущие стены, их габариты - двухэтажное строение, с подвалом под частью здания, Г-образное в плане;
5. материал и характер обработки стен парадных фасадов (оштукатурены и окрашены эмульсионными составами), включая декор, а также их колористическое решение;
6. габариты и конструкция крыши, высотные отметки крыши по конькам, (многоскатная чердачная крыша);
7. характер исполнения кровельного покрытия над ризалитом - чешуйчатая кровля;
8. кованное ажурное ограждение кровли, флюгер;
9. местоположение, размер, форма и материал заполнения дверных проемов. Основная часть дверных проемов с прямоугольными перемычками, балконные дверные проемы, имеют полуциркульные перемычки, а также широкий дверной проем с лучковой перемычкой - в вестибюле. Наружные двери деревянные филенчатые, с накладками, изготовленные по типу исторических. Внутренние двери парадных помещений - деревянные, филенчатые, с остеклением верхней части полотен. Выполнены из древесины ценных пород, на стекло нанесен рисунок в технике травления;
10. местоположение, размер, и форма и материал заполнения оконных проемов. Основная часть оконных проемов с прямоугольными перемычками, оконные проемы ризалита парадного фасада, в уровне 2-го этажа имеют полуциркульные перемычки. Прямоугольные внутренние дверные проемы.

Оконные блоки изготовлены из древесины с сохранением первоначального рисунка расстекловки;

11. композиционно-стилистическое решение и архитектурно-художественное оформление фасадов с использованием следующих композиционных приемов и архитектурного декора: нижний этаж парадного фасада, оформлен штукатурными рустами с фактурной поверхностью. Лепной и штукатурный декор представлен профилированными карнизами, наличниками окон, сандриками, кронштейнами, многочисленными лепными деталями (картуши, гирлянды, растительный орнамент, маски шнуры, ракушки и пр.). Верхнюю часть здания украшают тумбы с вазами, аттики с пинаклями;
12. местоположение, размер, и форма балкона с балюстрадой;
13. местоположение, размер, и форма кованного козырька;
14. пространственно-планировочная структура и элементы архитектурного оформления интерьеров здания, в том числе:
 - уровни расположения перекрытий;
 - лестницы, их местоположение, конструкции;
 - покрытие полов;
 - ограждение парадной лестницы -металлическое, кованое, с барочным сложным рисунком;
 - световой фонарь;
 - металлическое кованое ажурное ограждение второстепенной лестницы, ее мраморные ступени, а также мраморная облицовка площадок;
 - богатое декоративное убранство интерьеров, в виде лепного (тяги, орнамент, розетки) декора потолков и фризовой части стен, а также потолочных и стеновых росписей. Использованная в отделке позолота;
 - альфрейная роспись, в интерьерах второго этажа.

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

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



В.В. Федун

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации

Краснодарского края

от 23.05.2018 № 126-КН

ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ

**объекта культурного наследия регионального значения
«Гостиница «Гранд-Отель» Е. Г. Губкиной», 1888-1900 годы,
Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Гимназической, 69 и
ул. Красноармейской, 39, лит. А, Б**

1. местоположение памятника в планировке застройки квартала, угловое расположение на красной линии ул. Гимназической и ул. Красноармейской;
2. композиционная значимость здания, являющегося композиционным акцентом застройки данной исторической части г. Краснодара;
3. видовые раскрытия здания-памятника со стороны ул. Гимназической, ул. Красноармейской и ул. Красной;
4. объемно-пространственная композиция, фундаменты, наружные и внутренние несущие стены, их габариты;
5. материал и характер обработки стен парадных фасадов (кирпичная кладка), включая декор, а также их колористическое решение;
6. габариты и конструкция крыши, высотные отметки крыши по конькам;
7. восьмигранный купол на четверике, фигурное навершие купола, в виде вазы, с невысоким шпилем и ажурным металлическим венцом. Характер исполнения покрытия купола – чешуйчатое (выпуклые ромбики);
8. местоположение, размер, и форма оконных и дверных проемов. Оконные и дверные проемы первого этажа имеют лучковые перемычки, проемы второго этажа с прямоугольными перемычками, несколько оконных и балконные дверные проемы восточного фасада с полуциркульными перемычками;
9. деревянное заполнение оконных и дверных проемов;
10. композиционно-стилистическое решение и архитектурно-художественное оформление парадных фасадов лит. А, а также фасадов лит. Б. Лепной и штукатурный декор представлен профилированными карнизами, наличниками окон, многочисленными лепными деталями (картуши, гирлянды, волюты, растительный орнамент, маски). Аттиковую часть украшают кирпичные тумбы с профилированными филенками, вазами и пинаклями, богато оформленные аттики с узкими арочными окошками;
11. местоположение, размер, и формы балконов, их металлические ажурные ограждения, конфигурация, материал изготовления, техника исполнения и характер декоративного оформления ограждений;
12. металлическое крыльцо, выполненное в техники художественного литья;

13. пространственно-планировочная структура и элементы архитектурного оформления интерьеров здания, в том числе:

- уровни расположения перекрытий;
- лестница, ее местоположение, конструкции;
- металлическое кованое ограждение лестницы;
- деревянный витраж, отделяющий тамбур от вестибюля;
- лепной декор: модульоны, украшающие экспозиционные залы второго этажа, в падугах и представляют небольшой фрагмент от существовавшего ранее барочного лепного декора падуг и потолков.

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

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



В.В. Федюн

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации

Краснодарского края

от 23.05.2016 № 126-КК

ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ

**объекта культурного наследия регионального значения
«Коммунальный доходный дом. На этом месте располагался дом Акритаса,
в котором арендовало помещение Второе Общественное собрание. Здесь
выступали певец Л.В. Собинов и композитор
А.Н. Скрябин», 1888 г., 1896-1913 г.г., 1926 г.
Краснодарский край, г. Краснодар,
угол ул. им. Гоголя, 66 и ул. Красная, 64, лит. А**

1. местоположение памятника в планировке застройки квартала, угловое расположение на красной линии ул. Гоголя и ул. Красной;
2. композиционная значимость здания, являющегося композиционным акцентом ансамблевой застройки данной исторической части города Краснодара;
3. видовые раскрытия здания-памятника со стороны ул. Гоголя и ул. Красной;
4. объемно-пространственная композиция, фундаменты, наружные и внутренние несущие стены, их габариты;
5. «Г» - образная асимметричная композиция в плане;
6. материал и характер обработки стен фасадов (парадные фасады-фактурная штукатурка с рустами, дворовые фасады-кирпичная кладка), а также их колористическое решение;
7. габариты и конструкция крыши, высотные отметки крыши по конькам;
8. архитектурно-декоративная композиция светового фонаря;
9. местоположение, размер, и форма оконных и дверных проемов. Все оконные и дверные проемы имеют прямоугольные перемычки;
10. композиционно-стилистическое решение и архитектурно-художественное оформление фасадов с использованием следующих композиционных приемов и архитектурного декора: ритмично расположенные пилястры, междуэтажный гладкий фриз карниза третьего этажа, «ребра» угловой части четвертого этажа;
11. местоположение, размер, и формы балконов, материал изготовления, техника исполнения и характер декоративного оформления ограждений;
12. пространственно-планировочная структура и элементы архитектурного оформления интерьеров здания, в том числе:
 - уровни расположения перекрытий;
 - лестницы, их местоположение, конструкции;

- металлическое кованое ограждение лестницы;
- кессонные потолки;
- 13. местоположение форма и размеры проезда под восточной частью здания;
- 14. кованые ажурные ворота проезда под восточной частью здания.

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

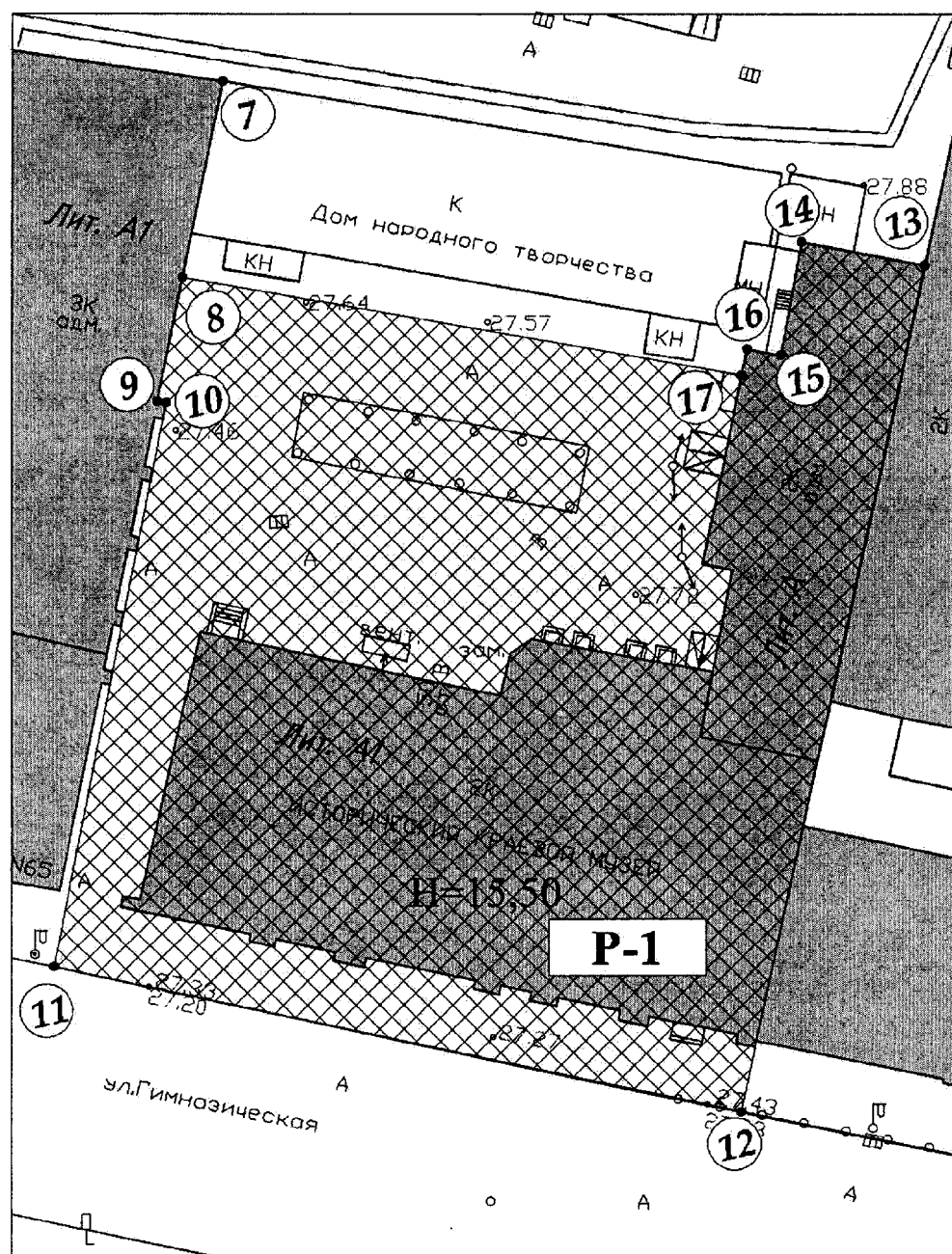
Ведущий консультант отдела памятников архитектуры, истории и монументального искусства управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края



В.В. Федун

УТВЕРЖДЕНА
приказом администрации
Краснодарского края
от 23.05.2016 № 126-КН

СХЕМА
границы территории объекта культурного наследия регионального
значения «Дом купцов братьев Х.П. и К.П. Богарсуковых»,
1900 - 1901 годы, Краснодарский край,
г. Краснодар, ул. Гимназическая, 67, лит. А, А1



Условные обозначения



— Объект культурного наследия



— Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом купцов братьев Х.П. и К.П. Богарсуковых». Режим Р-1 «Реставрация и приспособление объекта культурного наследия». Площадь 0,181 га



— Номер точки координатной привязки

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

В.В. Федюн

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5

УТВЕРЖДЕНА

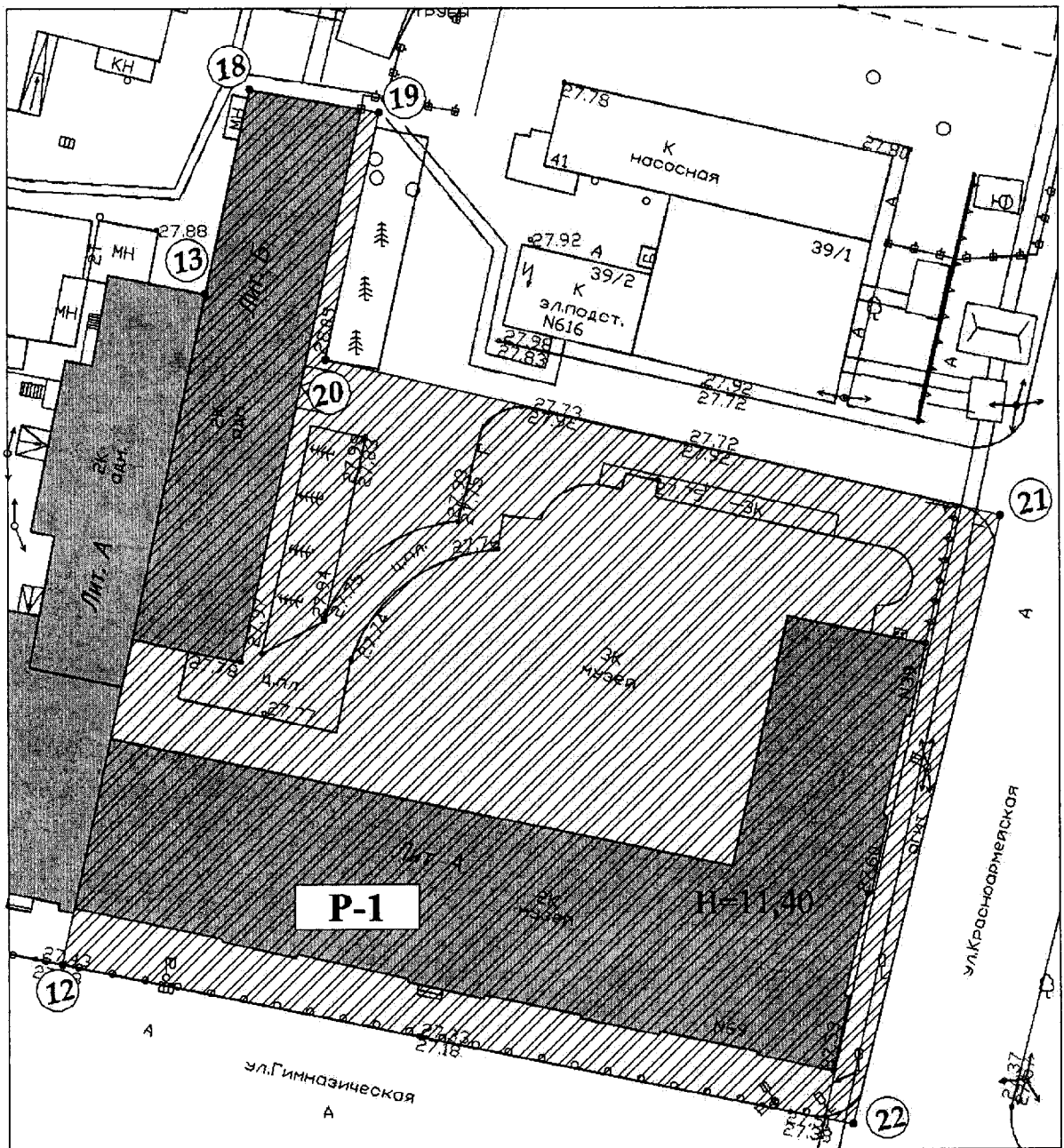
приказом администрации

Краснодарского края

от 23.05.2018 № 126-КМ

СХЕМА

границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Гранд-Отель» Е. Г. Губкиной», 1888-1900 годы, Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Гимназической, 69 и ул. Красноармейской, 39, лит. А, Б



Условные обозначения



Объект культурного наследия



Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Гранд-Отель» Е. Г. Губкиной». Режим Р-1 «Реставрация и приспособление объекта культурного наследия». Площадь 0,315 га



Номер точки координатной привязки

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

В.В. Федюн

УТВЕРЖДЕНА
приказом администрации
Краснодарского края
от 23.05.2018 № 126-КМ

СХЕМА

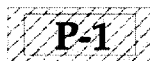
границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Централь» братьев Х.П. и К.П. Богарсуковых», 1870-е годы, 1910 г., Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Гимназической, 65 и ул. Красной, 58, лит. А, А1.



Условные обозначения



— Объект культурного наследия



— Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Централь» братьев Х.П. и К.П. Богарсуковых». Режим Р-1 «Реставрация и приспособление объекта культурного наследия». Площадь 0,266 га

②

— Номер точки координатной привязки

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

В.В. Федун

УТВЕРЖДЕНА

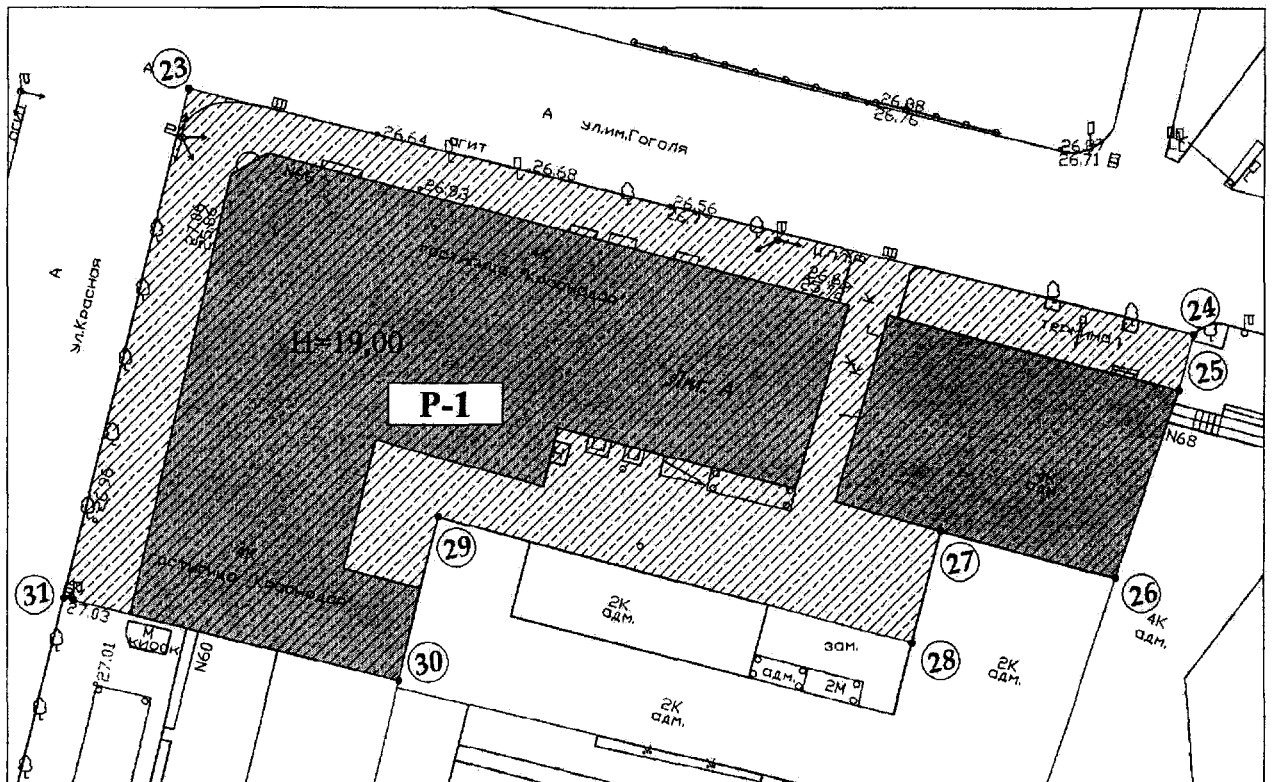
приказом администрации

Краснодарского края




от 23.06.2018 № 126-КМ

СХЕМА

границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Коммунальный доходный дом. На этом месте располагался дом Акритаса, в котором арендовало помещение Второе Общественное собрание. Здесь выступали певец Л.В. Собинов и композитор А.Н. Скрябин», 1888 г., 1896-1913 г.г., 1926 г. Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. им. Гоголя, 66 и ул. Красная, 64, лит. А



Условные обозначения

	Объект культурного наследия
	Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Коммунальный доходный дом. На этом месте располагался дом Акритаса, в котором арендовало помещение Второе Общественное собрание. Здесь выступали певец Л.В. Собинов и композитор А.Н. Скрябин». Режим Р-1 «Реставрация и приспособление объекта культурного наследия». Площадь 0,264 га
	Номер точки координатной привязки

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



В.В. Федюн

УТВЕРЖДЕНО

приказом администрации

Краснодарского края

от 23.05.2018 № 126-КА

ОПИСАНИЕ

границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом купцов братьев Х.П. и К.П. Богарсуковых», 1900 - 1901 годы, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Гимназическая, 67, лит. А, А1

Территория объекта культурного наследия закреплена 10-ю поворотными точками и имеет площадь 0,181 га.

Граница территории проходит:

13-14- из точки «14» расположенной на северо-восточном углу здания – памятника «Дом купцов братьев Х.П. и К.П. Богарсуковых», (лит. А), 7,39 м на запад, по линии застройки его северного фасада;

14-15- на юго–запад 6,8 м, по линии застройки западного фасада здания – памятника «Дом купцов братьев Х.П. и К.П. Богарсуковых», (лит. А);

15-16- на северо–запад 2,01 м, по линии застройки западного фасада здания – памятника «Дом купцов братьев Х.П. и К.П. Богарсуковых», (лит. А);

16-17- на юго–запад 1,57 м, по линии застройки западного фасада здания – памятника «Дом купцов братьев Х.П. и К.П. Богарсуковых», (лит. А);

17-8- на северо–запад 33,20 м, параллельно красной линии застройки ул. Гимназической, пересекая дворовую территорию здания – памятника «Дом купцов братьев Х.П. и К.П. Богарсуковых», (лит. А), до пересечения с восточным фасадом объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Централь» братьев Х.П. и К.П. Богарсуковых», (лит. А1);

8-9- на юго–запад 7,43 м, по линии застройки восточного фасада здания-памятника «Гостиница «Централь» братьев Х.П. и К.П. Богарсуковых», (лит. А1);

9-10- на юго–восток 0,53 м, по линии застройки восточного фасада здания-памятника «Гостиница «Централь» братьев Х.П. и К.П. Богарсуковых», (лит. А1);

10-11- на юго–запад 33,99 м, по линии застройки выступающих частей восточного фасада здания-памятника «Гостиница «Централь» братьев Х.П. и К.П. Богарсуковых», (лит. А1), до пересечения с внешней гранью бордюра северной стороны ул. Гимназической;

11-12- на юго-восток 41,11 м., по линии внешней грани бордюра северной стороны ул. Гимназической;

12-13- на северо-восток 51,16 м., до пересечения с точкой «14».

<i>Названия е точки</i>	<i>Система координат МСК-23 от СК 95</i>		<i>Расстояние, (м)</i>
	<i>X, (м)</i>	<i>Y, (м)</i>	
13	365190.07	1409808.35	7,39
14	365191.48	1409801.10	6,8
15	365184.80	1409799.89	2,01
16	365185.17	1409797.92	1,57
17	365183.63	1409797.60	33,20
8	365189.37	1409764.90	7,43
9	365182.09	1409763.43	0,53
10	365182.03	1409763.96	33,99
11	365148.69	1409757.36	41,11
12	365140.06	1409797.56	51,16
13	365190.07	1409808.35	

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



В.В. Федун

ПРИЛОЖЕНИЕ № 9

УТВЕРЖДЕНО

приказом администрации
Краснодарского края

от 23.06.2018 № 126-КН

ОПИСАНИЕ

границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Гранд-Отель» Е. Г. Губкиной», 1888-1900 годы, Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Гимназической, 69 и ул. Красноармейской, 39, лит. А, Б

Территория объекта культурного наследия закреплена 7-ю поворотными точками и имеет площадь 0,315 га.

Граница территории проходит:

12-13- на северо-восток 51,16 м., по линии восточной границы территории объекта культурного наследия «Дом купцов братьев Х.П. и К.П. Богарсуковых», до пересечения с точкой «14»;

13-18- 15,62 м на северо-восток, по линии застройки северо-западного фасада объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Гранд-Отель» Е. Г. Губкиной» (лит. Б);

18-19- 9,75 м на юго-восток, по линии застройки северного фасада объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Гранд-Отель» Е. Г. Губкиной» (лит. Б);

19-20- на юго-запад 8,84 м, по линии западной грани бордюра цветника;

20-21- на юго-восток 51,37 м, по линии внешней грани бордюра тротуара (вдоль проезда во двор, со стороны ул. Красноармейской);

21-22- на юго-запад 46,98 м, по линии внешней грани бордюра тротуара западной стороны ул. Красноармейской;

22-12- на северо-запад 59,87 м, по линии внешней грани бордюра тротуара северной стороны ул. Гимназической.

Названия точек	Система координат МСК-23 от СК 95		Расстояние, (м)
	X, (м)	Y, (м)	
12	365140.06	1409797.56	51,16
13	365190.07	1409808.35	15,62
18	365205.34	1409811.63	9,75
19	365203.58	1409821.21	8,84

20	365185.17	1409817.22	51,37
21	365173.46	1409867.24	46,98
22	365111.30	1409863.64	59,87
12	365140.06	1409797.56	

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



В.В. Федюн

УТВЕРЖДЕНО

приказом администрации

Краснодарского края

от 23.05.2018 № 126-КН

ОПИСАНИЕ

границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Централь» братьев Х.П. и К.П. Богарсуковых», 1870-е годы, 1910 г., Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Гимназической, 65 и ул. Красной, 58, лит. А, А1.

Территория объекта культурного наследия закреплена 11-ю поворотными точками и имеет площадь 0,266 га.

Граница территории проходит:

1-2- из точки «1», расположенной на линии пересечения внешних граней бордюров тротуаров восточной стороны ул. Красной и северной стороны ул. Гимназической, на северо-восток 50,78 м, по линии внешней грани бордюра тротуара восточной стороны ул. Красной;

2-3- 20,05 м на юго-восток, по линии застройки северного фасада объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Централь» братьев Х.П. и К.П. Богарсуковых»;

3-4- 1,81 м на северо-восток, по линии застройки северного фасада объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Централь» братьев Х.П. и К.П. Богарсуковых» (лит. А1);

4-5- на юго– восток 14,13 м, по линии застройки северного фасада объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Централь» братьев Х.П. и К.П. Богарсуковых» (лит. А1);

5-6- на северо–восток 1,37 м, по линии застройки северного фасада объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Централь» братьев Х.П. и К.П. Богарсуковых» (лит. А1);

6-7 на восток 16,38 м, по линии застройки северного фасада объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Централь» братьев Х.П. и К.П. Богарсуковых» (лит. А1);

7-8- на юго–запад 11,84 м, по линии застройки восточного фасада здания-памятника «Гостиница «Централь» братьев Х.П. и К.П. Богарсуковых» (лит. А1), до пересечения с границей территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом купцов братьев Х.П. и К.П. Богарсуковых»;

8-9- на юго-запад 7,43 м, по линии застройки восточного фасада здания-памятника «Гостиница «Централь» братьев Х.П. и К.П. Богарсуковых» (лит. А1);

9-10- на юго-восток 0,53 м, по линии застройки восточного фасада здания-памятника «Гостиница «Централь» братьев Х.П. и К.П. Богарсуковых» (лит. А1);

10-11- на юго-запад 33,99 м, по линии застройки выступающих частей восточного фасада здания-памятника «Гостиница «Централь» братьев Х.П. и К.П. Богарсуковых» (лит. А1), до пересечения с внешней гранью бордюра северной стороны ул. Гимназической;

11-1- на северо-запад 52,98 м, по линии внешней грани бордюра северной стороны ул. Гимназической, до пересечения с точкой «1».

Названия точек	Система координат МСК-23 от СК 95		Расстояние, (м)
	X, (м)	Y, (м)	
1	365159.44	1409705.48	50,78
2	365208.86	1409717.17	20,05
3	365203.68	1409736.55	1,81
4	365205.43	1409737.01	14,13
5	365202.06	1409750.72	1,37
6	365203.36	1409751.03	16,38
7	365200.97	1409767.23	11,84
8	365189.37	1409764.90	7,43
9	365182.09	1409763.43	0,53
10	365182.03	1409763.96	33,99
11	365148.69	1409757.36	52,98
1	365159.44	1409705.48	

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



В.В. Федюн

УТВЕРЖДЕНО

приказом администрации

Краснодарского края

от 23.05.2016 № 126-КЧ

ОПИСАНИЕ

**границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Коммунальный доходный дом. На этом месте располагался дом Акритаса, в котором арендовало помещение Второе Общественное собрание. Здесь выступали певец Л.В. Собинов и композитор А.Н. Скрябин», 1888 г., 1896-1913 г.г., 1926 г.
Краснодарский край, г. Краснодар,
угол ул. им. Гоголя, 66 и ул. Красная, 64, лит. А**

Территория объекта культурного наследия закреплена 9-ю поворотными точками и имеет площадь 0,264 га.

Граница территории проходит:

23-24- из точки «23», расположенной на линии пересечения внешних граней бордюров тротуаров восточной стороны ул. Красной и южной стороны ул. Гоголя, на юго-восток 83,41 м, по линии внешней грани бордюра тротуара южной стороны ул. Гоголя;

24-25- 4,67 м на юго-запад, до северо-восточного угла здания-памятника «Коммунальный доходный дом. На этом месте располагался дом Акритаса, в котором арендовало помещение Второе Общественное собрание. Здесь выступали певец Л.В. Собинов и композитор А.Н. Скрябин», 1888 г., 1896-1913 г.г., 1926 г.

25-26- 16,01 м юго-запад, по линии застройки восточного фасада здания – памятника «Коммунальный доходный дом. На этом месте располагался дом Акритаса, в котором арендовало помещение Второе Общественное собрание. Здесь выступали певец Л.В. Собинов и композитор А.Н. Скрябин», 1888 г., 1896-1913 г.г., 1926 г.;

26-27- 14,67 м на северо-запад, по линии застройки южного фасада здания – памятника «Коммунальный доходный дом. На этом месте располагался дом Акритаса, в котором арендовало помещение Второе Общественное собрание. Здесь выступали певец Л.В. Собинов и композитор А.Н. Скрябин», 1888 г., 1896-1913 г.г., 1926 г.;

27-28- на юго-запад 9,32 м, по линии застройки внутридворовых сооружений;

28-29 на северо-запад 39,46 м, по линии застройки внутривортовых сооружений;

29-30- на юго-запад 13,58 м, по линии застройки восточного фасада здания – памятника «Коммунальный доходный дом. На этом месте располагался дом Акритаса, в котором арендовало помещение Второе Общественное собрание. Здесь выступали певец Л.В. Собинов и композитор А.Н. Скрябин», 1888 г., 1896-1913 г.г., 1926 г;

30-31- на северо-запад 27,81 м, по линии застройки южного фасада здания – памятника «Коммунальный доходный дом. На этом месте располагался дом Акритаса, в котором арендовало помещение Второе Общественное собрание. Здесь выступали певец Л.В. Собинов и композитор А.Н. Скрябин», 1888 г., 1896-1913 г.г., 1926 г;

31-23- на северо-восток 42,35 м, по линии внешней грани бордюра тротуара восточной стороны ул. Красной, до пересечения с точкой «23».

Название точки	Система координат МСК-23 от СК 95		Расстояние, (м)
	X, (м)	Y, (м)	
23	365323.01	1409744.95	83,41
24	365303.16	1409825.96	4,67
25	365298.63	1409824.82	16,01
26	365283.46	1409819.71	14,67
27	365287.24	1409805.54	9,32
28	365278.22	1409803.23	39,46
29	365288.43	1409765.12	13,58
30	365275.21	1409761.99	27,81
31	365281.85	1409734.98	42,35
23	365323.01	1409744.95	

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



В.В. Федюн

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации

Краснодарского края

от 23.05.2018 № 126-КМ

РЕЖИМ

использования территории объектов культурного наследия регионального значения расположенных в квартале №112 г. Краснодара

Для территорий объектов культурного наследия устанавливается режим охраны **Р-1** – «Реставрация и приспособление объекта культурного наследия».

Режим Р- 1.

Предусматривает:

- проведение работ по сохранению, восстановлению, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия, отдельных элементов, на основе предварительных историко-архитектурных, историко-градостроительных и архивных исследований (далее историко-культурных исследований);
- проведение работ по выявлению, восстановлению утраченных элементов здания - памятника на основе предварительных историко-культурных исследований;
- ведение мониторинга за состоянием объекта культурного наследия в целом;
- в соответствии со ст. 36 Федерального Закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», проведение строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации *разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия.*

Разрешает:

- реставрацию, консервацию, ремонт, приспособление здания для современного использования, благоустройство территории;
- воссоздание или компенсация утраченных элементов объекта культурного наследия;
- оборудование территории элементами освещения, малыми архитектурными формами, необходимыми для функционирования здания;
- ремонт, реконструкция инженерных коммуникаций (в том числе подземных), не нарушающих целостности объекта культурного наследия и не создающих угрозы его повреждения и уничтожения, необходимых для функционирования здания с последующей рекультивацией нарушенных участков;

- установка информационных знаков и указателей;
- демонтаж ветхих, малоценных и диссонирующих объектов при условии наличия «Раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия при демонтаже...» согласованного в установленном порядке.

Запрещает:

- снос памятника, строительство, изменение объемно-пространственных характеристик;
- изменение исторической планировочной структуры;
- размещение любых рекламных конструкций на объекте культурного наследия;
- установка на главных (уличных) фасадах, крыше здания-памятника средств технического обеспечения: тарелок спутниковой связи, блоков кондиционирования, телеантенн и т.п.;
- прокладка наземных инженерных коммуникаций, в том числе воздушных линий электропередач, за исключением временных, необходимых для проведения ремонтно-реставрационных работ;
- динамическое воздействие на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия – от транспорта, производства работ различного типа, создающее разрушающие вибрационные нагрузки;
- ограничение доступа к объекту культурного наследия.

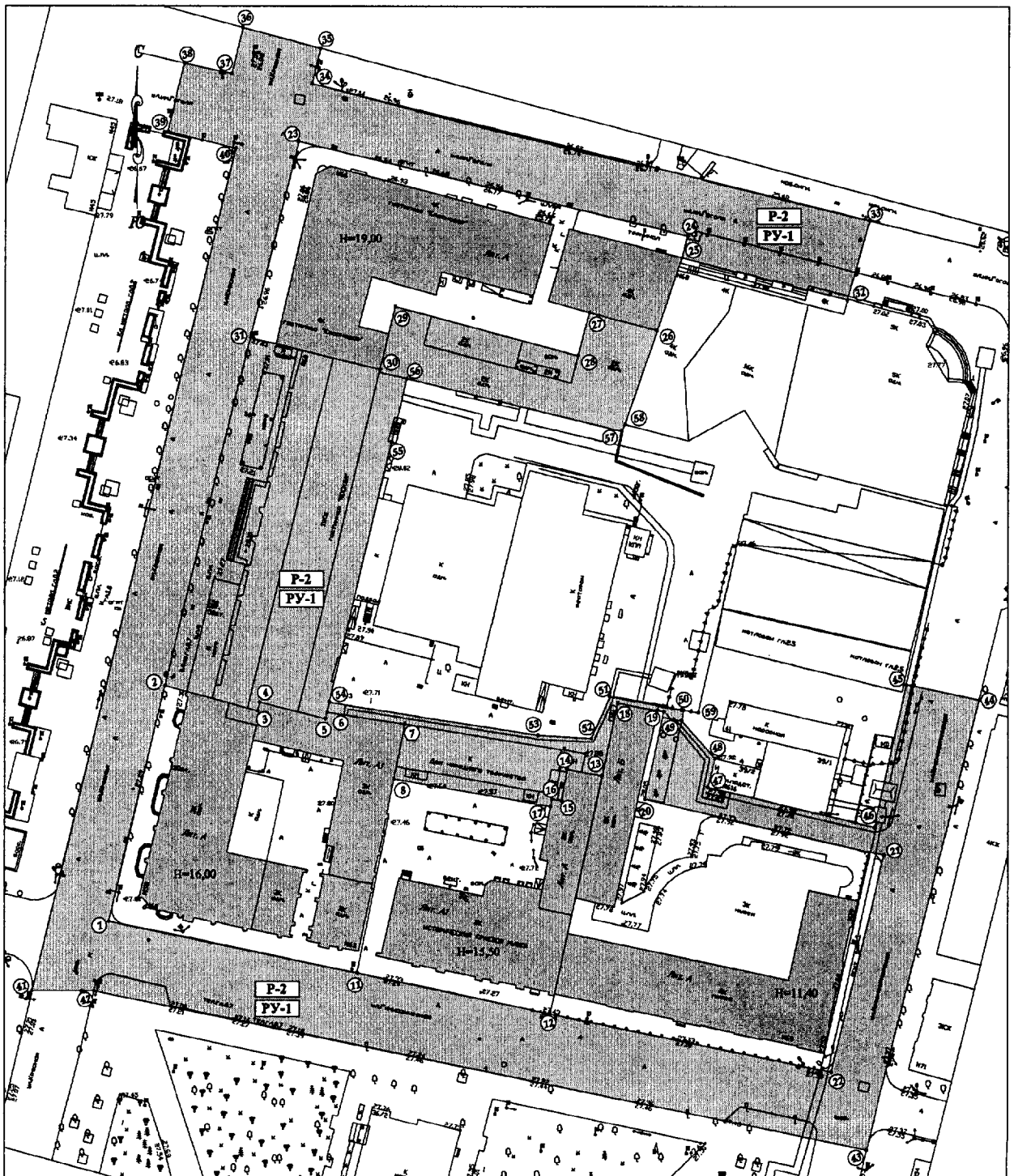
Ведущий консультант отдела памятников архитектуры, истории и монументального искусства управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края



В.В. Федюн

УТВЕРЖДЕНА
приказом администрации
Краснодарского края
от 23.05.2018 № 126-КН

СХЕМА
границ единой охранной зоны объектов культурного наследия
регионального значения расположенных в квартале № 112 г. Краснодара



Условные обозначения



— Объекты культурного наследия



— Единая охранная зона объектов культурного наследия регионального значения. Режим Р-2 "Сохранение объекта культурного наследия в контексте ценной историко-культурной среды".
Площадь - 1,233га



— Номер регламентного участка



— Номер точки координатной привязки

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

В.В. Федюн

УТВЕРЖДЕНО

приказом администрации

Краснодарского края

от 23.05.2017 № 126-КН

ОПИСАНИЕ

границ единой охранной зоны объектов культурного наследия регионального значения расположенных в квартале № 112 г. Краснодара

Территория единой охранной зоны объектов культурного наследия закреплена 58-ю поворотными точками и имеет площадь 1,233 га.

Внешняя граница единой охранной зоны проходит:

32-33- из точки «32», расположенной на линии застройки многоэтажного здания № 68 по ул. Гоголя, на северо-восток 17,15 м, пересекая проезжую часть улицы Гоголя – до точки «33»;

33-34- на северо-запад 119,71 м, по линии внешней грани бордюра тротуара северной стороны ул. Гоголя;

34-35- на северо-восток 7,6 м, по линии внешней грани бордюра тротуара восточной стороны ул. Красной;

35-36- на северо-запад 16,78 м, пересекая проезжую часть ул. Красной;

36-37- на юго-запад 9,95 м, по линии внешней грани бордюра тротуара западной стороны ул. Красной;

37-38- на северо-запад 10,08 м, по линии внешней грани бордюра тротуара северной стороны ул. Гоголя;

38-39- на юго-запад 14,78 м, пересекая проезжую часть ул. Гоголя;

39-40- на юго-восток 14,67 м, по линии внешней грани бордюра тротуара южной стороны ул. Гоголя;

40-41- на юго-запад 181,83 м, по линии внешней грани бордюра тротуара западной стороны ул. Красной;

41-42- на восток 12,87 м, пересекая проезжую часть ул. Красной;

42-43- на юго-восток 164,73 м, по линии внешней грани бордюра тротуара южной стороны ул. Гимназической, пересекая проезжую часть ул. Красноармейской;

43-44- на северо-восток 97,69 м, по линии внешней грани бордюра тротуара восточной стороны ул. Красноармейской;

44-45- на северо-запад 15,59 м, по условной линии, пересекая ул. Красноармейскую;

45-46- на юго-запад 30,64 м, по условной линии, до точки «46», расположенной в створе линии застройки южного фасада зданий № 39/1 и 39/2;

- 46-47** – на северо-запад 35,75 м, по линии застройки южного фасада зданий №39/1 и 39/2;
- 47-48** – на северо-восток 6,19 м, по линии застройки восточного фасада здания № 39/2;
- 48-49** – на северо-запад 10,58 м по условной линии, до точки «49», расположенной на северо-восточном углу цветника;
- 49-50** - на север 2,26 м, по линии внешней грани бордюра восточной стороны цветника;
- 50-51** – на запад 15,65 м, по условной линии, пролегающей параллельно (на расстоянии 1,0 м) линии застройки северного фасада объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Гранд-Отель» Е. Г. Губкиной», (лит. Б);
- 51-52** – на юго-запад 9,49 м, по линии внешней грани ограды;
- 52-53** – на запад 11,16 м, по линии внешней грани ограды;
- 53-54** – на запад 43,99 м, по линии внешней грани ограды, до пересечения с линией застройки восточного фасада гостиницы «Москва»;
- 54-55** – на северо-восток 56,08 м, по линии застройки восточного фасада гостиницы «Москва»;
- 55-56** – на северо-восток 13,58 м, по линии застройки восточного фасада гостиницы «Москва»;
- 56-57** – на юго-восток 46,07 м, по линии застройки южного фасада 2-х этажного административного корпуса;
- 57-58** – на северо-восток 1,54 м, по линии застройки восточного фасада 2-х этажного административного корпуса;
- 58-26** – на северо-восток 20,80 м, по линии застройки восточного фасада 2-х этажного административного корпуса;
- 26-25** – на северо-восток 16,01 м, по линии застройки восточного фасада здания – памятника «Коммунальный доходный дом. На этом месте располагался дом Акритаса, в котором арендовало помещение Второе Общественное собрание. Здесь выступали певец Л.В. Собинов и композитор А.Н. Скрябин»;
- 25-32** – на восток 35,64 м, замыкаясь в точке «32».

Внутренние границы единой охранной зоны совпадают с абрисом границ территорий объектов культурного наследия:

Внутренний контур №1

- 1-2**- из точки «1», расположенной на линии пересечения внешних граней бордюров тротуаров восточной стороны ул. Красной и северной стороны ул. Гимназической, на северо-восток 50,78 м, по линии внешней грани бордюра тротуара восточной стороны ул. Красной;
- 2-3**- 20,05 м на юго-восток, по линии застройки северного фасада объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Централь» братьев Х.П. и К.П. Богарсуковых»;
- 3-4**- 1,81 м на северо-восток, по линии застройки северного фасада объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Централь» братьев Х.П. и К.П. Богарсуковых», (лит. А1);

- 4-5- на юго– восток 14,13 м, по линии застройки северного фасада объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Централь» братьев Х.П. и К.П. Богарсуковых», (лит. А1);
- 5-6- на северо–восток 1,37 м, по линии застройки северного фасада объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Централь» братьев Х.П. и К.П. Богарсуковых», (лит. А1);
- 6-7 на восток 16,38 м, по линии застройки северного фасада объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Централь» братьев Х.П. и К.П. Богарсуковых», (лит. А1);
- 7-8- на юго–запад 11,84 м, по линии застройки восточного фасада здания–памятника «Гостиница «Централь» братьев Х.П. и К.П. Богарсуковых», (лит. А1), до пересечения с границей территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом купцов братьев Х.П. и К.П. Богарсуковых»;
- 8-17- на юго–восток 33,20 м, параллельно красной линии застройки ул. Гимназической, пересекая дворовую территорию здания – памятника «Дом купцов братьев Х.П. и К.П. Богарсуковых», (лит. А), до пересечения с восточным фасадом его лит. А1;
- 17-16- на северо–восток 1,57 м, по линии застройки западного фасада здания – памятника «Дом купцов братьев Х.П. и К.П. Богарсуковых», (лит. А);
- 16-15- на восток 2,01 м, по линии застройки западного фасада здания – памятника «Дом купцов братьев Х.П. и К.П. Богарсуковых», (лит. А);
- 15-14- на северо–восток 6,8 м, по линии застройки западного фасада здания – памятника «Дом купцов братьев Х.П. и К.П. Богарсуковых», (лит. А);
- 14-13- на запад 7,39 м, по линии застройки северного фасада здания –памятника «Дом купцов братьев Х.П. и К.П. Богарсуковых», (лит. А);
- 13-18- 15,62 м на северо-восток, по линии застройки северо-западного фасада объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Гранд-Отель» Е. Г. Губкиной», (лит. Б);
- 18-19- 9,75 м на юго-восток, по линии застройки северного фасада объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Гранд-Отель» Е. Г. Губкиной», (лит. Б);
- 19-20- на юго–запад 8,84 м, по линии западной грани бордюра цветника;
- 20-21- на юго–восток 51,37 м, по линии внешней грани бордюра тротуара (вдоль проезда во двор, со стороны ул. Красноармейской);
- 21-22- на юго–запад 46,98 м, по линии внешней грани бордюра тротуара западной стороны ул. Красноармейской;
- 22-12- на северо–запад 59,87 м, по линии внешней грани бордюра тротуара северной стороны ул. Гимназической;
- 12-11- на северо–запад 41,11 м., по линии внешней грани бордюра северной стороны ул. Гимназической;
- 11-1- на северо-запад 52,98 м, по линии внешней грани бордюра северной стороны ул. Гимназической, до пересечения с точкой «1»;
- Внутренний контур №2
- 23-24- из точки «23», расположенной на линии пересечения внешних граней бордюров тротуаров восточной стороны ул. Красной и южной стороны

ул. Гоголя, на юго-восток 83,41 м, по линии внешней грани бордюра тротуара южной стороны ул. Гоголя;

24-25- 4,67 м на юго-запад, до северо-восточного угла здания –памятника «Коммунальный доходный дом. На этом месте располагался дом Акритаса, в котором арендовало помещение Второе Общественное собрание. Здесь выступали певец Л.В. Собинов и композитор А.Н. Скрябин»;

25-26- 16,01 м юго-запад, по линии застройки восточного фасада здания – памятника «Коммунальный доходный дом. На этом месте располагался дом Акритаса, в котором арендовало помещение Второе Общественное собрание. Здесь выступали певец Л.В. Собинов и композитор А.Н. Скрябин»;

26-27- 14,67 м на северо-запад, по линии застройки южного фасада здания – памятника «Коммунальный доходный дом. На этом месте располагался дом Акритаса, в котором арендовало помещение Второе Общественное собрание. Здесь выступали певец Л.В. Собинов и композитор А.Н. Скрябин»;

27-28- на юго–запад 9,32 м, по линии застройки внутридворовых сооружений;

28-29 на северо-запад 39,46 м, по линии застройки внутридворовых сооружений;

29-30- на юго–запад 13,58 м, по линии застройки восточного фасада здания – памятника «Коммунальный доходный дом. На этом месте располагался дом Акритаса, в котором арендовало помещение Второе Общественное собрание. Здесь выступали певец Л.В. Собинов и композитор А.Н. Скрябин»;

30-31- на северо–запад 27,81 м, по линии застройки южного фасада здания – памятника «Коммунальный доходный дом. На этом месте располагался дом Акритаса, в котором арендовало помещение Второе Общественное собрание. Здесь выступали певец Л.В. Собинов и композитор А.Н. Скрябин», до пересечения с проезжей частью;

31-23- на северо–восток 42,35 м, по линии внешней грани бордюра тротуара восточной стороны ул. Красной, до пересечения с точкой «23».

Название точки	Система координат МСК-23 от СК- 95		Расстояние, (м)
	X, (м)	Y, (м)	
	<i>Внешняя граница</i>		
32	365289.91	1409859.38	17,15
33	365306.44	1409863.95	119,71
34	365335.22	1409747.74	7,6
35	365342.62	1409749.48	16,78
36	365346.96	1409733.27	9,95
37	365337.28	1409730.96	10,08
38	365339.50	1409721.13	14,78

39	365325.15	1409717.59	14,67
40	365321.60	1409731.83	181,83
41	365144.77	1409689.48	12,87
42	365144.78	1409702.37	164,73
43	365111.30	1409863.64	97,69
44	365206.12	1409887.18	15,59
45	365209.37	1409871.95	30,64
46	365179.43	1409865.17	35,75
47	365187.71	1409830.42	6,19
48	365193.74	1409831.84	10,58
49	365201.70	1409824.88	2,26
50	365203.91	1409825.35	15,65
51	365206.62	1409809.91	9,49
52	365197.93	1409806.09	11,16
53	365198.56	1409794.95	43,99
54	365205.48	1409751.51	56,08
55	365260.04	1409764.44	13,58
56	365273.26	1409767.57	46,07
57	365262.39	1409812.34	1,54
58	365263.75	1409813.06	20,80
26	365283.46	1409819.71	16,01
25	365298.63	1409824.82	35,64
32	365289.91	1409859.38	
<i>Внутренние границы</i>			
<i>Внутренний контур №1</i>			
1	365159.44	1409705.48	50,78
2	365208.86	1409717.17	20,05
3	365203.68	1409736.55	1,81
4	365205.43	1409737.01	14,13
5	365202.06	1409750.72	1,37
6	365203.36	1409751.03	16,38
7	365200.97	1409767.23	11,84
8	365189.37	1409764.90	33,20
17	365183.63	1409797.60	1,57
16	365185.17	1409797.92	2,01
15	365184.80	1409799.89	6,8
14	365191.48	1409801.10	7,39
13	365190.07	1409808.35	15,62
18	365205.34	1409811.63	9,75
19	365203.58	1409821.21	8,84
20	365185.17	1409817.22	51,37
21	365173.46	1409867.24	46,98
22	365111.30	1409863.64	59,87
12	365140.06	1409797.56	41,11
11	365148.69	1409757.36	52,98
1	365159.44	1409705.48	
<i>Внутренний контур №2</i>			
23	365323.01	1409744.95	83,41
24	365303.16	1409825.96	4,67
25	365298.63	1409824.82	16,01

26	365283.46	1409819.71	14,67
27	365287.24	1409805.54	9,32
28	365278.22	1409803.23	39,46
29	365288.43	1409765.12	13,58
30	365275.21	1409761.99	27,81
31	365281.85	1409734.98	42,35
23	365323.01	1409744.95	

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



В.В. Федун

УТВЕРЖДЕНА

приказом администрации

Краснодарского края





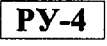

от 23.05.2017 № 126-КМ

СХЕМА

границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального значения расположенных в квартале № 112 г. Краснодара



Условные обозначения

-  — Объекты культурного наследия
-  — Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (РУ-2).
Режим Р-3 "Ограниченное преобразование территории, с целью сохранения объектов культурного наследия". Ограничение по высоте - 15 м.
Площадь - 0,230 га
-  — Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (РУ-3).
Режим Р-4 "Ограниченное преобразование территории, с целью сохранения объектов культурного наследия". Ограничение по высоте - 18 м.
Площадь - 0,388 га
-  — Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (РУ-4).
Режим Р-5 "Ограниченное преобразование территории, с целью сохранения объектов культурного наследия". Ограничение по высоте - 20 м.
Площадь - 0,394 га
-  — Номер регламентного участка
-  — Номер точки координатной привязки

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



В.В. Федюн

УТВЕРЖДЕНО

приказом администрации

Краснодарского края

от 23.05.2017 № 126-КН

ОПИСАНИЕ

границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального значения расположенных в квартале № 112 г. Краснодара

Описание границы регламентного участка РУ-2.

Территория регламентного участка РУ-2 закреплена 10-ю поворотными точками и имеет площадь 0,230 га.

Граница регламентного участка РУ-2 проходит:

45-46- из условной точки «45», расположенной на красной линии застройки западной стороны ул. Красноармейской, на юго-запад 30,64 м, по условной линии, до точки «46», расположенной в створе линии застройки южного фасада зданий №39/1 и 39/2;

46-47 – на северо-запад 35,75 м, по линии застройки южного фасада зданий №39/1 и 39/2;

47-48 – на северо-восток 6,19 м, по линии застройки восточного фасада здания № 39/2;

48-49 – на северо-запад 10,58 м по условной линии, до точки «49», расположенной на северо-восточном углу цветника;

49-50 - на север 2,26 м, по линии внешней грани бордюра восточной стороны цветника;

50-59- на юго-восток 3,09 м, до условной точки «59», расположенной в створе западной линии застройки недостроенного здания;

59-60- на северо-восток 22,58 м, до юго-западного угла недостроенного здания;

60-61- на северо-восток 19,27 м по западной линии застройки недостроенного здания;

61-62- на юго-восток 40,92 м по северной грани навеса;

62-45- на юго-запад 26,30 м, по красной линии застройки до пересечения с точкой «45».

Название точки	Система координат МСК-23 от СК- 95		Расстояние, (м)
	X, (м)	Y, (м)	
45	365209.37	1409871.95	30,64
46	365179.43	1409865.17	35,75

47	365187.71	1409830.42	6,19
48	365193.74	1409831.84	10,58
49	365201.70	1409824.88	2,26
50	365203.91	1409825.35	3,09
59	365203.38	1409828.37	22,58
60	365225.39	1409833.42	19,27
61	365244.17	1409837.73	40,92
62	365235.05	1409877.62	26,30
45	365209.37	1409871.95	

Описание границы регламентного участка РУ-3.

Территория регламентного участка РУ-3 закреплена 11-ю поворотными точками и имеет площадь 0,388 га.

Граница регламентного участка РУ-3 проходит:

55-56 – из условной точки «55», на северо-восток 13,58 м, по линии застройки восточного фасада гостиницы «Москва»;

56-57 – на юго-восток 46,07 м, по линии застройки южного фасада 2-х этажного административного корпуса;

57-58 – на северо-восток 1,54 м, по линии застройки восточного фасада 2-х этажного административного корпуса;

58-26 – на северо-восток 20,80 м, по линии застройки восточного фасада 2-х этажного административного корпуса;

26-25 – на северо-восток 16,01 м, по линии застройки восточного фасада здания – памятника «Коммунальный доходный дом. На этом месте располагался дом Акритаса, в котором арендовало помещение Второе Общественное собрание. Здесь выступали певец Л.В. Собинов и композитор А.Н. Скрябин»;

25-32 – на восток 35,64 м, по красной линии застройки ул. Гоголя;

32-63 – на юго-восток 29,70 м, по линии застройки южной стороны ул. Гоголя, до точки «62», расположенной на пересечении линий застройки ул. Гоголя и ул. Красноармейской;

63-62 – на юго-запад 48,74 м, по линии застройки западной стороны ул. Красноармейской;

62-61 – на северо-запад 40,92 м, по северной грани навеса;

61-64 – на северо-запад 54,73 м по внутриквартальной территории;

64-55 – на запад 20,37 м по внутриквартальной территории, замыкаясь в точке «55».

Название точки	Система координат МСК-23 от СК-95		Расстояние, (м)
	X, (м)	Y, (м)	
55	365260.04	1409764.44	13,58
56	365273.26	1409767.57	46,07
57	365262.39	1409812.34	1,54
58	365263.75	1409813.06	20,80
26	365283.46	1409819.71	16,01

25	365298.63	1409824.82	35,64
32	365289.91	1409859.38	29,70
63	365282.64	1409888.18	48,74
62	365235.05	1409877.62	40,92
61	365235.05	1409877.62	54,73
64	365257.49	1409784.65	20,37
55	365260.04	1409764.44	

Описание границы регламентного участка РУ-4.

Территория регламентного участка РУ-4 закреплена 10-ю поворотными точками и имеет площадь 0,394 га.

Граница регламентного участка РУ-4 проходит:

61-60- из точки «61», расположенной на северо-западном углу навеса недостроенного здания, юго-запад 19,27 м по западной линии застройки недостроенного здания;

60-59- на юго-восток 22,58 м, по западной линии застройки недостроенного здания;

59-50- на северо-запад 3,09 м, до пересечения с границей объединенной охранной зоны;

50-51 – на запад 15,65 м, по условной линии, пролегающей параллельно (на расстоянии 1,0 м) линии застройки северного фасада объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Гранд-Отель» Е.Г. Губкиной», (лит. Б);

51-52 – на юго-запад 9,49 м, по линии внешней грани ограды;

52-53 – на запад 11,16 м, по линии внешней грани ограды;

53-54 – на запад 43,99 м, по линии внешней грани ограды, до пересечения с линией застройки восточного фасада гостиницы «Москва»;

54-55 – на северо-восток 56,08 м, по линии застройки восточного фасада гостиницы «Москва»;

55-64- на восток 20,37 м, по внутриквартальной территории, до точки «64» расположенной на северной внешней грани бордюра цветника;

64-61- на юго-восток 54,73 м, по внутриквартальной территории, замыкаясь в точке «61».

Название точки	Система координат МСК-23от СК-95		Расстояние, (м)
	X, (м)	Y, (м)	
61	365244.17	1409837.73	19,27
60	365225.39	1409833.42	19,27
59	365203.38	1409828.37	3,09
50	365203.91	1409825.35	15,65
51	365206.62	1409809.91	9,49
52	365197.93	1409806.09	11,16
53	365198.56	1409794.95	43,99

54	365205.48	1409751.51	56,08
55	365260.04	1409764.44	20,37
64	365257.49	1409784.65	54,73
61	365244.17	1409837.73	

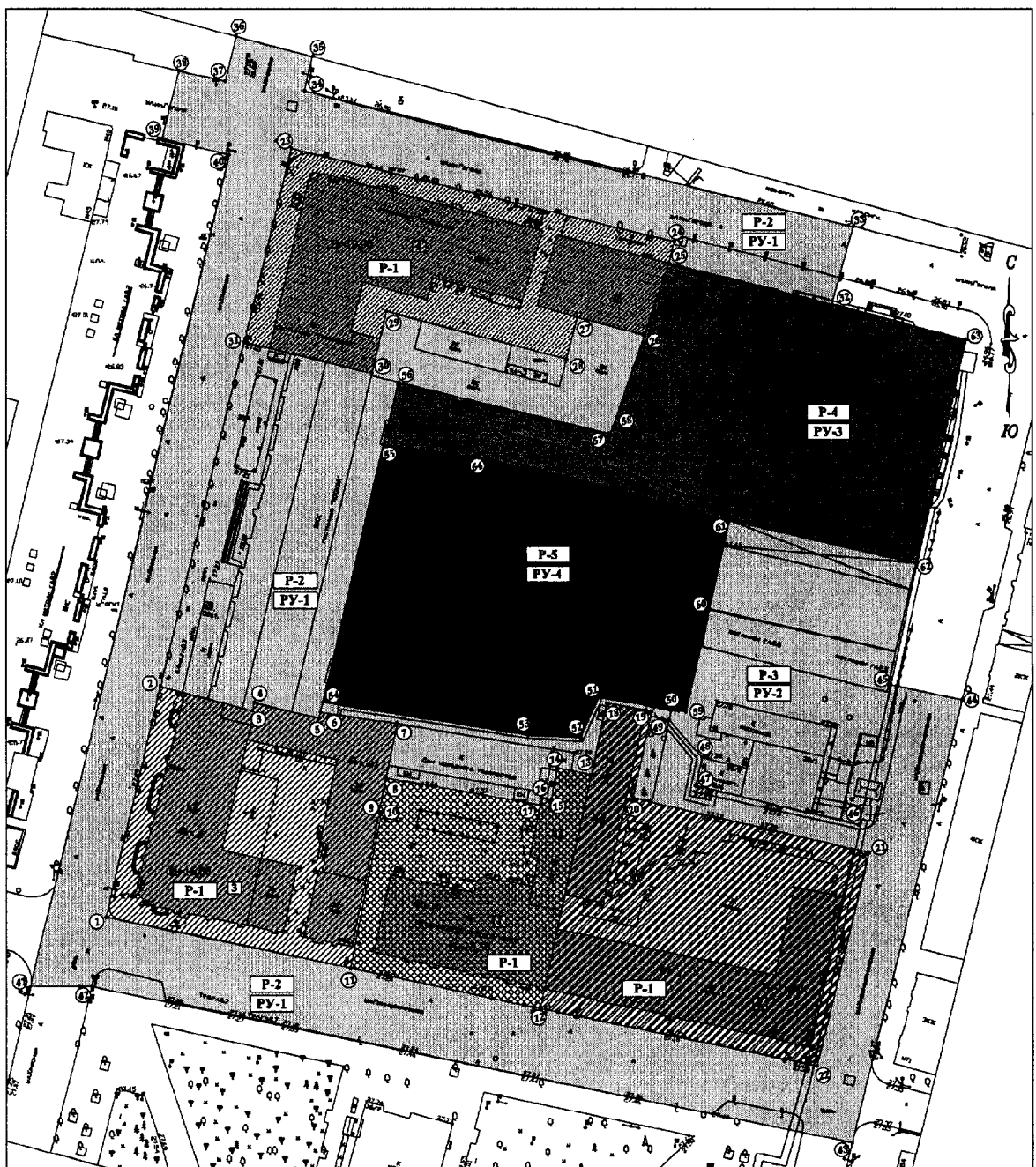
Ведущий консультант отдела памятников архитектуры, истории и монументального искусства управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края














В.В. Федун

УТВЕРЖДЕНА
приказом администрации
Краснодарского края
от 23.05.2018 № 126-КК

СХЕМА
режимов использования земель и требований к градостроительным
регламентам в границах территории объединенной зоны охраны объектов
культурного наследия регионального значения расположенных
в квартале № 112 г. Краснодара



Условные обозначения

-  — Объект культурного наследия
-  — Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом купцов братьев Х.П. и К.П. Богарсуковых». Режим Р-1 «Реставрация и приспособление объекта культурного наследия». Площадь 0,181 га
-  — Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Гранд-Отель» Е.Г. Губкиной». Режим Р-1 «Реставрация и приспособление объекта культурного наследия». Площадь 0,315 га
-  — Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Централь» братьев Х.П. и К.П. Богарсуковых». Режим Р-1 «Реставрация и приспособление объекта культурного наследия». Площадь 0,266 га
-  — Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Централь» братьев Х.П. и К.П. Богарсуковых». Режим Р-1 «Реставрация и приспособление объекта культурного наследия». Площадь 0,264 га
-  — Единая охранная зона объектов культурного наследия регионального значения. Режим Р-2 «Сохранение объекта культурного наследия в контексте ценной историко-культурной среды». Площадь 1,233 га
-  — Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (РУ-2). Режим Р-3 «Ограниченное преобразование территории с целью сохранения объектов культурного наследия». Ограничение по высоте – 15 м. Площадь 1,230 га
-  — Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (РУ-3). Режим Р-4 «Ограниченное преобразование территории с целью сохранения объектов культурного наследия». Ограничение по высоте – 18 м. Площадь 0,388 га
-  — Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (РУ-4). Режим Р-5 «Ограниченное преобразование территории с целью сохранения объектов культурного наследия». Ограничение по высоте – 20 м. Площадь 0,394 га
-  — Номер регламентного участка
-  — Номер точки координатной привязки

Экспликация объектов:

1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом купцов братьев Х.П. и К.П. Богарсуковых», 1900 - 1901 годы, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Гимназическая, 67, лит. А, А1;

2. Объект культурного наследия регионального значения «Гостиница «Гранд-Отель» Е.Г. Губкиной», 1888-1900 годы, г. Краснодар, угол ул. Гимназической, 69 и ул. Красноармейской, 39, лит. А, Б;

3. Объект культурного наследия регионального значения «Гостиница «Централь» братьев Х.П. и К.П. Богарсуковых», 1870-е годы, 1910 г., Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Гимназической, 65 и ул. Красной, 58, лит. А, А1;

4. Объект культурного наследия регионального значения «Коммунальный доходный дом. На этом месте располагался дом Акритаса, в котором арендовало помещение Второе Общественное собрание. Здесь выступали певец Л.В. Собинов и композитор А.Н. Скрябин», 1888 г., 1896-1913 г.г., 1926 г. Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. им. Гоголя, 66 и ул. Красная, 64, лит. А

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



В.В. Федун

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 23.05.2018 № 126-КН

Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения расположенных в квартале № 112 г. Краснодара

Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах единой охранной зоны (регламентный участок РУ- 1) объектов культурного наследия

1. Регламентный участок - РУ-1
2. Площадь территории единой охранной зоны – 1,233 га.
3. Режим использования земель – режим Р-2 «Сохранение объекта культурного наследия в контексте ценной историко-культурной среды».

Режим Р-2

Предусматривает:

- сохранение исторической планировочной системы улиц в границах единой охранной зоны;
- сохранение беспрепятственного визуального восприятия памятника в основных секторах обзора;
- проведение работ по регенерации историко-культурного и природного ландшафтов в границах единой охранной зоны;
- проведение работ по благоустройству территории, и ее использование в рекреационных целях: устройство пешеходных дорожек и видовых площадок, специально оборудованных мест для сбора мусора;
- снижение негативного влияния дисгармоничных построек путем изменения их внешней отделки, цветового решения.

Разрешает:

- научные изыскания и реставрационные работы в соответствии с законодательством РФ;
- ремонт, реконструкцию подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования зданий с последующей рекультивацией нарушенных участков;
- ремонт, техническую модернизацию улиц, проездов без их расширения с частичным использованием в дорожных покрытиях таких материалов как:

бульжник, брусчатка, камень, щебень;

- санитарные и реконструктивные рубки деревьев, рубки формирования;
- оборудование территории малыми архитектурными формами: скамейками, элементами освещения, информационные знаки и указатели.

Запрещает:

- строительство любых зданий, строений, сооружений за исключением работ по восстановлению (регенерации) ценной историко-культурной градостроительной среды;
- искажение и изменение исторического ландшафта, рельефа местности кроме изменений, связанных с благоустройством территории;
- изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрологического режима при прокладке коммуникаций, при благоустройстве территории, другой хозяйственной деятельности;
- любую хозяйственную деятельность, связанную с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков, нарушением почвенного покрова;
- прокладку наземных и воздушных инженерных коммуникаций, в том числе высоковольтных линий электропередач, установку вышек мобильной связи;
- размещение рекламных конструкций;
- размещение временных построек, киосков, павильонов;
- вырубку деревьев, за исключением санитарных, реконструктивных рубок, и рубок формирования;
- возведение глухих оград;
- организацию свалок и необорудованных мест для мусора;
- разведение костров.

Показатели, отражающие требования и ограничения градостроительного регламента участка РУ-1

Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: нет.

Элемент планировочной структуры - регламентный участок РУ-1

Наименования характеристик и показателей, отражающие требования и ограничения градостроительного регламента		Значения характеристик и показателей
Требования и ограничения общего характера		
1	Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	В выделенных границах регламентного участка
2	Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	В выделенных границах регламентного участка

3	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка	0%
4	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	Не устанавливается
5	Минимальный отступ от границ регламентного участка	Не устанавливается
6	Максимальная высота застройки (объектов капитальной застройки) в границах регламентного участка	0 м
7	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные временные сооружения) в границах регламентного участка	0 %
8	Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные временные сооружения) в границах регламентного участка	0 м
9	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки в границах регламентного участка	Не устанавливается
Требования к ограничениям специального характера		
10	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	Сохранение зрительного восприятия объекта культурного наследия. Проведение работ по ремонту, реконструкции существующих зданий, строений, сооружений без увеличения их габаритов, с использованием в отделке зданий нейтральных цветовых решений фасадов и крыш зданий
11	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	Запрещена прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом. Ремонт, реконструкцию подземных

		инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования зданий, проводить с последующей рекультивацией нарушенных участков
12	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных и мелиоративных работ	Запрещается проведение работ без предварительных археологических исследований
13	Ограничения в части проведения работ по улучшению гидрологических и экологических условий	Не устанавливается
14	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	Не допускается размещение рекламных щитов и вывесок в зоне визуального восприятия объекта культурного наследия
15	Требования по защите археологических объектов и культурного слоя	Проведение комплекса спасательных археологических работ
16	Требования по сохранению исторических линий застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	Сохраняется линия застройки
17	Требования по сохранению границ исторических владений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации плана межевания)	Не устанавливается
18	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки владения в границах регламентного участка	Обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия - сохранение незастроенного пространства
19	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный состав древесных, кустарниковых цветочных насаждений) в границах регламентного участка	Сохранение и регенерация существующих традиционных элементов озеленения

20	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы) в границах регламентного участка	Сохранение существующих элементов благоустройства
21	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	Сохранение элементов исторически сформированного благоустройства и озеленения на существующем рельефе
22	Иные требования	Не устанавливается

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (регламентные участки РУ-2, 3, 4) объекта культурного наследия

Режим использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

для всех участков предусматривает:

- сохранение сложившейся планировочной системы улиц, красных линий застройки, ритмичности границ межевания вдоль старинных улиц;
- использование в архитектуре зданий традиционных приемов при строительстве, ремонте, реконструкции;
- использование традиционных приемов в оформлении ограждений территорий и участков вдоль старинных улиц;
- сохранение визуального восприятия объекта культурного наследия, в основных секторах обзора;
- ограниченное размещение рекламных конструкций на фасадах зданий, рекламные вывески не должны противоречить общему стилистическому и цветовому решению;
- снижение негативного влияния дисгармоничных построек путем изменения их внешней отделки, цветового решения или сноса.

для всех участков разрешает:

- проведение работ по благоустройству и озеленению территории, восстановлению насаждений вдоль улиц и дорог;
- размещение объектов инженерной инфраструктуры, прокладку подземных инженерных коммуникаций, ремонт, реконструкцию существующих, необходимых для функционирования застройки;

- прокладку, ремонт, реконструкцию проездов.

для всех участков запрещает:

- использование ярких цветовых решений фасадов и крыш зданий, активных форм и завершений кровель в виде башен, шпилей и т.п.;
- размещение рекламных конструкций на крышах зданий;
- прокладку наземных инженерных коммуникаций, в том числе высоковольтных линий электропередач, установку вышек мобильной связи;
- свалку мусора.

Градостроительный регламент в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности направлен на сохранение доминирующей роли объекта культурного наследия в основных секторах обзора, учитывает основные параметры сложившейся застройки, масштабное соответствие новой застройки историческому окружению.

Регламентный участок РУ-2

1. Площадь территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности – площадь регламентного участка РУ-2 – 0,230 га;
2. Режим использования земель – режим Р-3 «Ограниченное преобразование территории, с целью сохранения объектов культурного наследия».

Режим Р-3

Разрешает:

- новое строительство (в том числе «точечное компенсационное» строительство) и реконструкцию, при соблюдении следующих ограничений:
 - здания располагать в контуре площади застройки утраченных и сносимых ветхих и диссонирующих построек;
 - параметры высотности: не превышать 15 м от уровня земли до конька кровли, или парапета при плоском решении кровли;
 - архитектурно-композиционные решения фасадов должны стилистически соответствовать архитектуре окружающих объектов культурного наследия;
 - не использовать в отделке фасадов современные материалы (алюкобонд, сайдинг, керамогранит и т.п.);
 - обязательное использование нейтральной цветовой гаммы, при отделке фасадов;
 - обязательное наличие в составе проектной документации согласно Федеральных законов № 73-ФЗ и № 315-ФЗ «раздела по обеспечению сохранности памятников истории и культуры» (в составе которого должны быть разработаны комплексные мероприятия по сохранению

здания-памятника – шпунтовые ряды, химическое закрепление грунтов основания и т.п.).

- работы по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций, земляные, землеустроительные, мелиоративные и иные работы, не создающие угрозы повреждения объекта культурного наследия, разрушения и уничтожения, угрозы пожара;
- работы по защите объекта культурного наследия от динамических воздействий;
- разборка капитальных объектов при отсутствии историко-культурной ценности и/или по факту аварийного/неудовлетворительного технического состояния, подтвержденного в установленном порядке;
- освоение подземного пространства при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия, а также отсутствия опасности для жизни и здоровья человека и окружающей среды;
- размещение временных строительных ограждающих конструкций;
- проведение мероприятий по ограничению движения грузового и транзитного транспорта;
- организация пешеходных и велосипедных дорожек;
- работы по благоустройству и озеленению (сохранение ценных пород деревьев, разбивка клумб и газонов) территории;
- размещение элементов информационно-декоративного оформления, включая праздничное оформление.

Запрещает:

- искажение и изменение исторического ландшафта, рельефа местности, кроме необходимых изменений, связанных с благоустройством территории;
- любую хозяйственную деятельность, связанную с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков, нарушением почвенного покрова;
- прокладку наземных и воздушных инженерных коммуникаций, в том числе высоковольтных линий электропередач, установку вышек мобильной связи;
- размещение производственных, транспортных, складских сооружений, предприятий автосервиса;
- устройство глухих оград.

Показатели, отражающие требования и ограничения градостроительного регламента участка РУ-2

Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка РУ-2: 1- этажные нежилые здания, недостроенное 2-этажное сооружение, а также объекты ветхой и малоценной застройки.

Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка РУ-2.

Элемент планировочной структуры - регламентный участок РУ-2

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей
<i>Требования и ограничения общего характера</i>		
1	Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	Не устанавливается
2	Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	В выделенных границах земельного участка
3	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка	В соответствии с действующими нормативами
4	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	В соответствии с действующими нормативами
5	Минимальный отступ от границ регламентного участка	Не устанавливается
6	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) в границах регламентного участка	15 метров от уровня земли
7	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные, технические и временные сооружения) в границах регламентного участка	0%
8	Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные, технические и временные сооружения) в границах регламентного участка	0 м
9	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки в границах регламентного участка	0 м
<i>Требования и ограничения специального характера</i>		
10	Ограничения в части обеспечения	Размещение

	условий восприятия объектов культурного наследия	проектируемых объемов не должно перекрывать основные видовые точки на объекты культурного наследия со стороны ул. Красноармейской, а также с территории единой охранной зоны. Архитектурное решение проектируемых объемов не должно препятствовать восприятию объектов культурного наследия
11	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	Запрещена прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом
12	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных, мелиоративных работ	Запрещается проведение работ без предварительных археологических исследований
13	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	Не устанавливается
14	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	Размещение информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения не должно перекрывать основные видовые точки на объекты культурного наследия со стороны ул. Красноармейской
15	Требования по защите археологических объектов и культурного слоя	Проведение комплекса спасательных археологических работ
16	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	Сохранение исторически сложившихся линий застройки по ул. Красноармейской

17	Сохраняемые границы исторических владений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации межевого плана)	Не устанавливается
18	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки владения в границах регламентного участка	Периметральная застройка
19	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	Не устанавливается
20	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	Не устанавливается
21	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	Не устанавливается
22	Иные требования	При проведении строительных и земляных работ, необходима разработка раздела по обеспечению сохранности памятника в объеме ППР

Регламентный участок РУ-3

1. Площадь территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности – площадь регламентного участка РУ-3 – 0,388 га;
2. Режим использования земель – режим Р-4 «Ограниченное преобразование территории, с целью сохранения объектов культурного наследия».

Режим Р-4

Разрешает:

- новое строительство и реконструкцию, при соблюдении следующих ограничений:
 - параметры высотности: не превышать 18 м от уровня земли до конька кровли, или парапета при плоском решении кровли;
 - архитектурные решения фасадов должны стилистически соответствовать архитектуре окружающих объектов культурного наследия;

- не использовать в отделке фасадов современные материалы (алюкобонд, сайдинг, керамогранит и т.п.)
- обязательное использование нейтральной цветовой гаммы, при отделке фасадов;
- работы по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций, земляные, землеустроительные, мелиоративные и иные работы, не создающие угрозы повреждения объекта культурного наследия, разрушения и уничтожения, угрозы пожара;
- работы по защите объекта культурного наследия от динамических воздействий;
- разборка капитальных объектов при отсутствии историко-культурной ценности и/или по факту аварийного/неудовлетворительного технического состояния, подтвержденного в установленном порядке;
- освоение подземного пространства при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия, а также отсутствия опасности для жизни и здоровья человека и окружающей среды;
- размещение временных строительных ограждающих конструкций;
- проведение мероприятий по ограничению движения грузового и транзитного транспорта;
- организация пешеходных и велосипедных дорожек;
- работы по благоустройству и озеленению (сохранение ценных пород деревьев, разбивка клумб и газонов) территории;
- размещение элементов информационно-декоративного оформления, включая праздничное оформление.

Запрещает:

- размещение производственных, транспортных, складских сооружений, предприятий автосервиса;
- нарушение типа и масштаба сложившейся застройки при строительстве, ремонте, реконструкции зданий;
- устройство глухих оград.

Показатели, отражающие требования и ограничения градостроительного регламента участка РУ-3

Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка РУ-3: 4-5-16 - этажные офисные и торговые дисгармоничные здания, часть недостроенного 2-этажного сооружения.

Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка РУ-3.

Элемент планировочной структуры - регламентный участок РУ-3

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значение характеристик и показателей
<i>Требования и ограничения общего характера</i>	

1	Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	Не устанавливается
2	Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	В выделенных границах земельного участка
3	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка	В соответствии с действующими нормативами
4	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	В соответствии с действующими нормативами
5	Минимальный отступ от границ регламентного участка	Не устанавливается
6	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) в границах регламентного участка	18 метров от уровня земли
7	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные, технические и временные сооружения) в границах регламентного участка	0%
8	Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные, технические и временные сооружения) в границах регламентного участка	0 м
9	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки в границах регламентного участка	0 м
<i>Требования и ограничения специального характера</i>		
10	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	Размещение проектируемых объемов не должно перекрывать основные видовые точки на объекты культурного наследия со стороны ул. Красноармейской и

		ул. Гоголя, а также с территории единой охранной зоны. Архитектурное решение проектируемых объемов не должно препятствовать восприятию объектов культурного наследия
11	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	Запрещена прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом
12	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных, мелиоративных работ	Запрещается проведение работ без предварительных археологических исследований
13	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	Не устанавливается
14	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	Размещение информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения не должно перекрывать основные видовые точки на объекты культурного наследия со стороны ул. Красноармейской и ул. Гоголя
15	Требования по защите археологических объектов и культурного слоя	Проведение комплекса спасательных археологических работ
16	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	Сохранение исторически сложившихся линий застройки по улице Красноармейской и ул. Гоголя
17	Сохраняемые границы исторических владений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации	Не устанавливается

	межевого плана)	
18	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки владения в границах регламентного участка	Периметральная и внутриквартальная застройка
19	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	Не устанавливается
20	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	Не устанавливается
21	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	Не устанавливается
22	Иные требования	При проведении строительных и земляных работ, необходима разработка раздела по обеспечению сохранности памятника в объеме ППР

Регламентный участок РУ-4

1. Площадь территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности – площадь регламентного участка РУ-3 – 0,394 га;
2. Режим использования земель – режим Р-5 «Ограниченное преобразование территории, с целью сохранения объектов культурного наследия».

Режим Р-5

Разрешает:

новое строительство и реконструкцию, при соблюдении следующих ограничений:

- параметры высотности: не превышать 20 м от уровня земли до конька кровли, или парапета при плоском решении кровли;
- архитектурные решения фасадов должны стилистически соответствовать архитектуре окружающих объектов культурного наследия;
- не использовать в отделке фасадов современные материалы (алюкобонд, сайдинг, керамогранит и т.п.);

- обязательное использование нейтральной цветовой гаммы, при отделке фасадов;
- работы по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций, земляные, землеустроительные, мелиоративные и иные работы, не создающие угрозы повреждения объекта культурного наследия, разрушения и уничтожения, угрозы пожара;
- работы по защите объекта культурного наследия от динамических воздействий;
- разборка капитальных объектов при отсутствии историко-культурной ценности и/или по факту аварийного/неудовлетворительного технического состояния, подтвержденного в установленном порядке;
- освоение подземного пространства при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия, а также отсутствия опасности для жизни и здоровья человека и окружающей среды;
- размещение временных строительных ограждающих конструкций;
- проведение мероприятий по ограничению движения грузового и транзитного транспорта;
- организация пешеходных и велосипедных дорожек;
- работы по благоустройству и озеленению (сохранение ценных пород деревьев, разбивка клумб и газонов) территории;
- размещение элементов информационно-декоративного оформления, включая праздничное оформление.

Запрещает:

- размещение производственных, транспортных, складских сооружений, предприятий автосервиса;
- нарушение типа и масштаба сложившейся застройки при строительстве, ремонте, реконструкции зданий;
- устройство глухих оград.

Показатели, отражающие требования и ограничения градостроительного регламента участка РУ-4

Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка РУ-4: 1- этажные нежилые здания, а также объекты ветхой и малоценной застройки.

Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка РУ-4.

Элемент планировочной структуры - регламентный участок РУ-4

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей
<i>Требования и ограничения общего характера</i>		
1	Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный	Не устанавливается

	участок	
2	Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	В выделенных границах земельного участка
3	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка	В соответствии с действующими нормативами
4	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	В соответствии с действующими нормативами
5	Минимальный отступ от границ регламентного участка	Не устанавливается
6	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) в границах регламентного участка	20 метров от уровня земли
7	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные, технические и временные сооружения) в границах регламентного участка	0%
8	Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные, технические и временные сооружения) в границах регламентного участка	0 м
9	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки в границах регламентного участка	0 м
<i>Требования и ограничения специального характера</i>		
10	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	Размещение проектируемых объемов не должно перекрывать основные видовые точки на объекты культурного наследия со стороны ул. Красноармейской, ул. Гоголя, ул. Красной и ул. Гимназической, а

		также с территории единой охранной зоны. Архитектурное решение проектируемых объемов не должно препятствовать восприятию объектов культурного наследия
11	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	Запрещена прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом
12	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных, мелиоративных работ	Запрещается проведение работ без предварительных археологических исследований
13	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	Не устанавливается
14	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	Размещение информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения не должно перекрывать основные видовые точки на объекты культурного наследия со стороны ул. Красноармейской и ул. Гоголя
15	Требования по защите археологических объектов и культурного слоя	Проведение комплекса спасательных археологических работ
16	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	Сохранение исторически сложившихся линий застройки по улице Красноармейской и

		ул. Гоголя
17	Сохраняемые границы исторических владений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации межевого плана)	Не устанавливается
18	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки владения в границах регламентного участка	Внутриквартальная застройка
19	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	Не устанавливается
20	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	Не устанавливается
21	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	Не устанавливается
22	Иные требования	При проведении строительных и земляных работ, необходима разработка раздела по обеспечению сохранности памятника в объеме ППР

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



В.В. Федун