



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

ПРИКАЗ

от 11.03.2019

г. Краснодар

№ 34-КН

**Об утверждении предмета охраны, границ территории и зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой Андреева», начало XX в., Краснодарский край, г. Краснодар,
ул. Длинная, 111**

В соответствии со статьями 3.1, 5.1, 33, 34 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Краснодарского края от 23 июля 2015 г. № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края», постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», приказами Министерства культуры Российской Федерации от 4 июня 2015 г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия» и от 13 января 2016 г. № 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 г. № 1000 «Об управлении государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края», п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить:

- 1) предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Андреева», начало XX в., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Длинная, 111 (приложение 1);
- 2) описание границ территории объекта культурного наследия

регионального значения «Дом жилой Андреева», начало XX в., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Длинная, 111 (приложение 2);

3) режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Андреева», начало XX в., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Длинная, 111 (приложение 3);

4) описание границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Андреева», начало XX в., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Длинная, 111 (приложение 4);

5) требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Андреева», начало XX в., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Длинная, 111 (приложение 5).

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

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

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

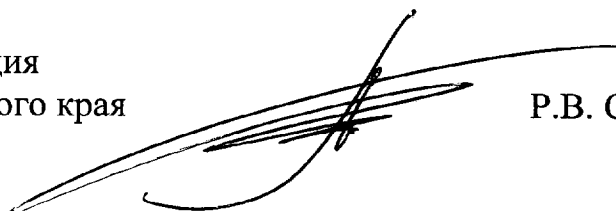
4) направление в семидневный срок со дня принятия настоящего приказа его копии в администрацию муниципального образования г. Краснодар.

3. Убытки при ограничении прав в связи с установлением зон с особыми условиями использования территорий подлежат возмещению администрацией Краснодарского края со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны объекта культурного наследия, установленных настоящим приказом.

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

5. 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 11.03.2019 № 34-кн

ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ

объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой Андреева», начало XX в., Краснодарский край, г. Краснодар,
ул. Длинная, 111

а) Градостроительные характеристики:

значимый элемент композиционно-планировочной структуры исторической части города;

градообразующий элемент квартала № 220;

характерные точки визуального восприятия:

ближние точки: пешеходная и проезжая улицы Длинной на участке непосредственной близости к зданию;

дальние точки: пересечение пешеходной и проезжей части улиц Длинная и Октябрьская;

б) объемно-пространственные характеристики:

объемно-пространственная композиция начала XX века;

в) архитектурные и конструктивные характеристики:

здание кирпичное прямоугольной конфигурации в плане, вытянуто в глубину двора главным фасадом выходит на красную линию улицы Длинной;

оконные и дверные проемы прямоугольной конфигурации;

архитектурно-художественное оформление главного фасада (ул. Длинная) в стиле эклектики с преобладанием влияния модерна;

г) декоративные элементы:

главный фасад: плоскость стен облицована керамической плиткой коричневого цвета. По бокам фасад фланкирован пилястрами, переходящими в уровне карниза в парапетные тумбы. Вход в здание акцентирован слабовыраженными пилястрами, разрывающими венчающий карниз и переходящими в криволинейные очертания аттик, декорированный лепным фризом. Горизонтальное членение фасада представлено высоким цоколем, подоконным и надоконным оштукатуренными карнизами, и разветвленным венчающим карнизом. Оконные проемы обрамлены штукатурными тянутыми наличниками. Сохранился подлинный кованый надкрылечный зонт;

дворовые фасады: кирпичные, оштукатурены, рустованы;

д) исторически ценные характеристики:

подлинный объем материальной культуры, свидетельствующий о развитии архитектуры и строительства;

дом построен по проекту архитектора А.А. Козлова.

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

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



С.В. Онищенко

Приложение 2

УТВЕРЖДЕНО

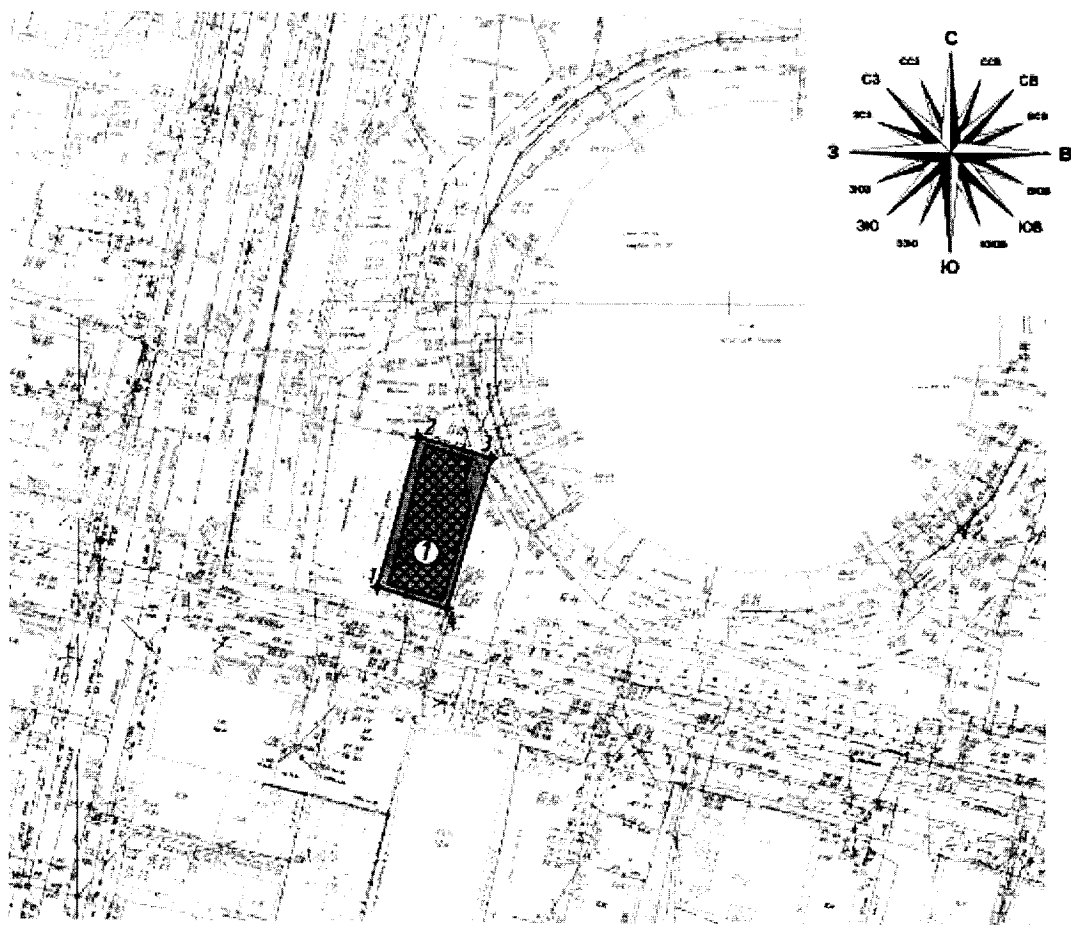
приказом администрации
Краснодарского края

от 11.03.2019 № 34-кк

ОПИСАНИЕ

границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Андреева», начало XX в., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Длинная, 111

Схема границ территории объекта культурного наследия



Условные обозначения:



объект культурного наследия



территория объекта культурного наследия



координатные точки границ зон охраны объекта культурного наследия

Экспликация:

1 – «Дом жилой Андреева», начало XX в., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Длинная, 111.

Границы территории объекта культурного наследия зафиксированы 4-мя характерными точками. Площадь территории объекта культурного наследия – 279,15 кв.м. *2*

**Перечень координат характерных точек границ
территории объекта культурного наследия**

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23		Расстояние, м
	X	Y	
1	478372,77	1377858,89	
			24,13
2	478396,14	1377864,89	
			11,76
3	478393,14	1377876,26	
			24,31
4	478369,71	1377869,76	
			11,29
1	478372,77	1377858,89	

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



С.В. Онищенко

Приложение 3

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации

Краснодарского края

от 11.03.2019 № 34-КК

РЕЖИМ

использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Андреева», начало XX в., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Длинная, 111

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

На территории объекта культурного наследия **разрешается:**

сохранение объекта культурного наследия посредством проведения направленных на обеспечение его физической сохранности ремонтно-реставрационных работ, в том числе работ по консервации, ремонту, реставрации памятника, приспособлению для современного использования, а также научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ, научно-методического руководства, технического и авторского надзора на основании письменного разрешения и задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, и в соответствии с документацией, согласованной государственным органом охраны объектов культурного наследия;

ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

проведение работ по благоустройству территории: озеленение – сохранение исторического принципа аллеиных посадок деревьев вдоль здания по ул. Длинной, 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 натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения; капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка инженерных коммуникаций подземным способом;

работы по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;

работы по защите объекта культурного наследия от динамических воздействий;

размещение малых архитектурных форм, не противоречащих условиям зрительного восприятия объекта культурного наследия;

работы по прокладке (подземным способом) и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций, земляные, землеустроительные, мелиоративные и иные работы, не нарушающие целостность объекта культурного наследия и не создающие угрозы его повреждения, разрушения и уничтожения, угрозы пожара;

установка информационных надписей и обозначений об объекте культурного наследия в соответствии с документацией, согласованной государственным органом, уполномоченным в области охраны культурного наследия;

деятельность, способствующая сохранению объекта культурного наследия и использованию его в целях туризма, науки, культуры, просвещения, а также в целях его первоначального назначения;

размещение не противоречащих условиям зрительного восприятия объекта культурного наследия информационных конструкций (информационная табличка с площадью информационного поля 0,3 кв.м; вывеска высотой не более 0,6 м), временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление;

экскурсионный показ.

В рамках данного режима запрещается:

снос памятника, строительство объектов капитального и некапитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующего объекта, проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия, его историко-градостроительной и природной среды;

градостроительная, хозяйственная и иная деятельность, создающая угрозу повреждения, разрушения, уничтожения и изменения пространственных характеристик объекта культурного наследия;

движение транспортных средств, в случае если движение транспортных средств создает угрозу нарушения его целостности и сохранности;

создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектами культурного наследия;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

установка на главном фасаде (ул. Длинная), крыше объекта культурного наследия кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи;

размещение на территории объекта культурного наследия рекламы, транспарантов-перетяжек, стендов;

загрязнение территории мусором, бытовыми отходами и др.;

установка любых ограждений;

Специальное требование:

разработать и установить информационную табличку об объекте культурного наследия на уличном фасаде памятника.

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



С.В. Онищенко

УТВЕРЖДЕНО

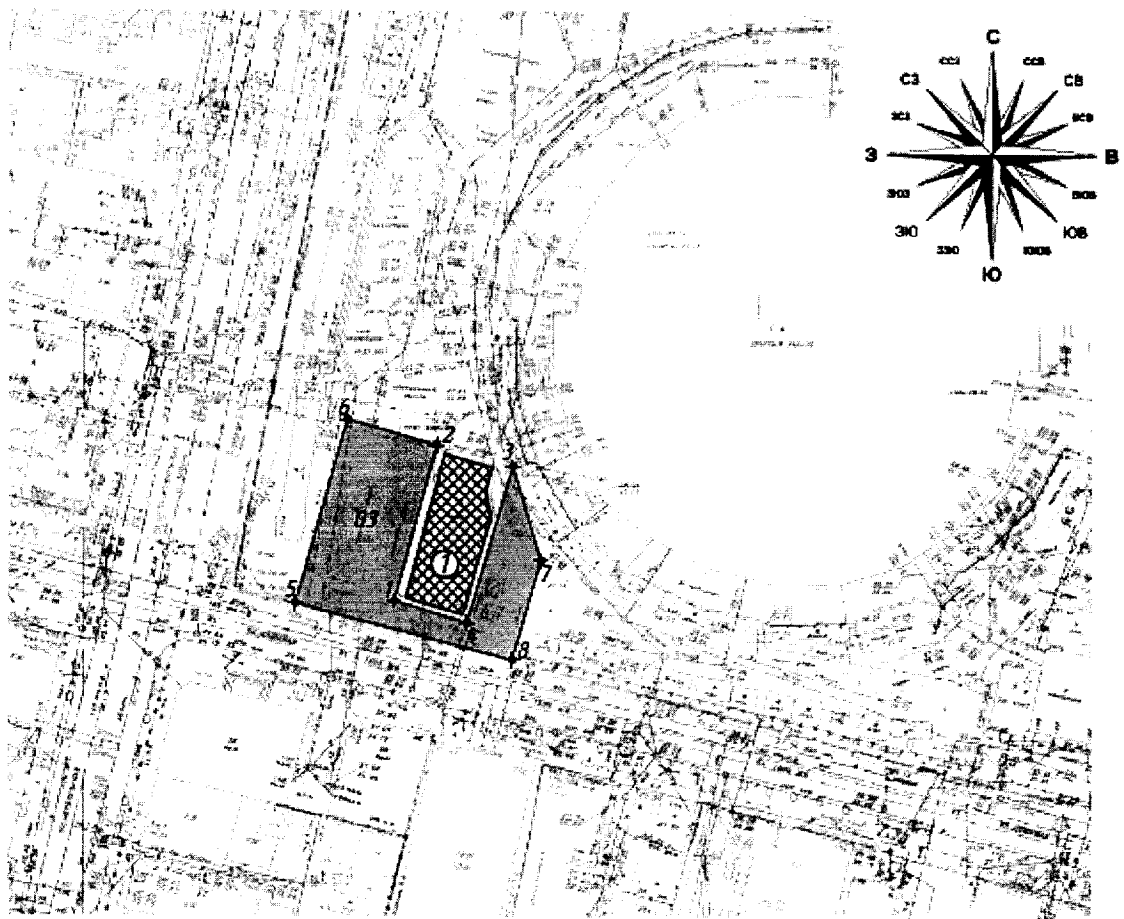
приказом администрации
Краснодарского края

от 11.03.2019 № 34-КН

ОПИСАНИЕ

границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Андреева», начало XX в., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Длинная, 111

Схема границ охранной зоны объекта культурного наследия



Условные обозначения:



объект культурного наследия



территория охранной зоны объекта культурного наследия



координатные точки границ зон охраны объекта культурного наследия



режим использования территории

Экспликация:

1 - "Дом жилой Андреева", начало XX в., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Длинная, 111.

Границы охранной зоны объекта культурного наследия зафиксированы 8-ю характерными точками. Площадь территории объекта культурного наследия – 612,61 кв.м.

**Перечень координат характерных точек границ охранной зоны
объекта культурного наследия**

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23		Расстояние, м
	X	Y	
1	478372,77	1377858,89	
			24,13
2	478396,14	1377864,89	
			13,87
6	478399,67	1377851,48	
			28,40
5	478372,22	1377844,18	
			33,34
8	478364,27	1377876,56	
			15,39
7	478379,10	1377880,67	
			14,72
3	478393,14	1377876,26	
			24,31
4	478369,71	1377869,76	
			11,29
1	478372,77	1377858,89	

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



С.В. Онищенко

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 11.03.2019 № 34-КК

ТРЕБОВАНИЯ

к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Андреева», начало XX в., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Длинная, 111

В границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Андреева», начало XX века, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Длинная, 111 установлен режим использования земель – «Сохранение и восстановление исторической и природной среды объекта культурного наследия».

1. Участок охранной зоны.
2. Общая площадь территории охранной зоны – 612,61 кв.м.

Разрешается:

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;

сохранение элементов исторической планировочной структуры;

проведение работ по благоустройству территории: озеленение – сохранение исторического принципа аллеиных посадок деревьев вдоль здания по ул. Длинной, 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 натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения; капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка инженерных коммуникаций подземным способом;

капитальный ремонт, реконструкция существующих объектов некапитального строительства (палаток, ларьков, павильонов, киосков) без увеличения основных габаритов, включая характер крыш (скатный) с углом наклона не более 30 градусов;

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-архитектурной ценности (навесов, пристроек и пр.);

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

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

осуществление изыскательских, земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

Запрещается:

возведение новых объектов капитального и некапитального строительства;

размещение новых коммерческих торговых точек (палаток, ларьков, павильонов, киосков);

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

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;

установка по границам земельного участка глухих ограждений.

3. Адрес участка: Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный округ, ул. Длинная, 111.

4. Капитальные строения: нет.

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

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей
Требования и ограничения общего характера		
6.1	Минимальная площадь земельного участка	в границах регламентного участка
6.2	Максимальная площадь земельного участка	не регламентируется
6.3	Максимальный процент застройки земельного участка	не более существующего %
6.4	Минимальный процент площади озеленения в границах земельного участка	не регламентируется
6.5	Минимальный отступ застройки от границ земельного участка	не регламентируется
6.6	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) в границах земельного участка	капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов некапитального строительства (палаток, ларьков, павильонов, киосков) без увеличения основных габаритов, включая характер крыш (скатный) с углом наклона не

		более 30 градусов, в остальных случаях 0,0 м
6.7	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах земельного участка	не более существующего
6.8	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	не регламентируется
Требования и ограничения специального характера		
6.9	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объекта культурного наследия	сохранение зрительного восприятия объекта культурного наследия с ул. Длинной и с дворовой территории рынка
6.10	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, линейных объектов, прокладка подземных инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, 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
6.11	Ограничение в части проведения земляных, и землеустроительных работ	осуществление изыскательских, земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия
6.12	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
6.13	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок	размещение информационных конструкций: информационных табличек с площадью информационного поля не более 0,3 кв.м, высотой не более 0,6 м, связанных с функциональной деятельностью объекта; запрещается размещение всех видов рекламных конструкций;
6.14	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других	сохраняется историческая линия застройки ул. Длинной

	элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	
6.15	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе природный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	проведение работ по озеленению: разбивка газонов, цветников, сохранение ценных и посадка новых ценных пород деревьев при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия; запрещается вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок
6.16	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 натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения; капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, автомобильных дорог, прокладка инженерных коммуникаций подземным способом в рамках существующих
6.17	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	в рамках существующих
6.18	Иные требования	обеспечение беспрепятственного доступа на территорию объекта культурного наследия; запрещается: использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую застройку; хранение огнеопасных материалов, замусоривание территории; установка по границам земельного участка глухих ограждений.

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



С.В. Онищенко