



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ПРИКАЗ

от 03.04.2019

г. Краснодар

№ 52-КН

Об утверждении охранной зоны и требований к градостроительным регламентам в границах территории указанной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Клуб Общественного собрания», 1871 г., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красная, 42, лит. А

В соответствии со статьями 33, 34 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Краснодарского края от 23 июля 2015 г. № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края», постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», 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) охранную зону объекта культурного наследия регионального значения «Клуб Общественного собрания», 1871 г., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красная, 42, лит. А, согласно приложению 1 к настоящему приказу;

2) требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Клуб Общественного собрания», 1871 г., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красная, 42, лит. А, согласно приложению 2 к настоящему приказу.

2. Отделу правового сопровождения, государственного надзора и учета объектов культурного наследия управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края (Калинин Г.И.) 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 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 оставляю за собой.

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

Начальник управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



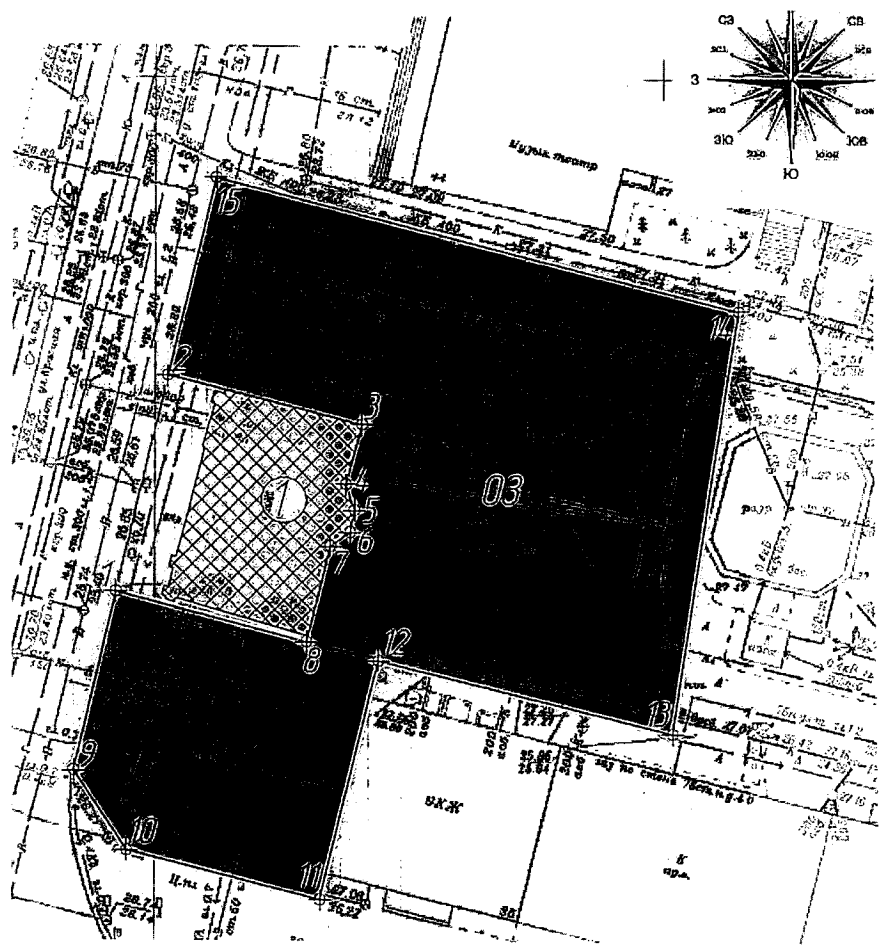
Р.В. Семихатский

Приложение 1





УТВЕРЖДЕНА
приказом администрации
Краснодарского края
от 03.04.2019 № 52-КА

ОХРАННАЯ ЗОНА
объекта культурного наследия регионального значения
«Клуб Общественного собрания», 1871 г., Краснодарский край,
г. Краснодар, ул. Красная, 42, лит. А

Схема границ охранной зоны объекта культурного наследия



Условные обозначения:

-  объект культурного наследия
-  территория охранной зоны объекта культурного наследия
-  +3 координатные точки границ зон охраны объекта культурного наследия
-  03 режим использования территории

Экспликация:

1 – «Клуб Общественного собрания», 1871 г., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красная, 42, лит. А;

Границы территории охранной зоны объекта культурного наследия зафиксированы 15 характерными точками. Площадь территории охранной зоны объекта культурного наследия – 2497,79 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	476815,62	1377828,78	
			18,11
9	476797,94	1377824,87	
			9,46
10	476790,11	1377830,17	
			19,61
11	476785,56	1377849,24	
			24,27
12	476809,21	1377854,70	
			29,90
13	476802,49	1377883,83	
			42,12
14	476844,20	1377889,66	
			53,09
15	476856,49	1377838,01	
			20,06
2	476836,93	1377833,58	
			19,70
3	476832,37	1377852,74	
			6,07
4	476826,49	1377851,23	
			2,67
5	476823,97	1377852,12	
			2,19

6	476821,81	1377851,74	
			2,38
7	476820,41	1377849,82	
			9,70
8	476810,98	1377847,54	
			19,33
1	476815,62	1377828,78	

Координаты характерных точек границ зоны с особыми условиями территории определены с погрешностью положения характерной точки 0,20 м картометрическим методом в системе координат МСК-23 с применением программного обеспечения FreeReason.

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 03.04.2019 № 58-КМ

ТРЕБОВАНИЯ
к градостроительным регламентам в границах территории
охранной зоны объекта культурного наследия
регионального значения «Клуб Общественного собрания», 1871 г.,
Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красная, 42, лит. А

В границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения (ОЗ) установлен режим использования земель – «Сохранение и восстановление исторической и природной среды объекта культурного наследия». Граница охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) частично совпадает с границами территории памятника. В случае изменения (уменьшения) границ территории памятника на территории действуют режимы и градостроительные регламенты охранной зоны.

1. Участок ОЗ.

2. Общая площадь территории охранной зоны – 2497,79 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 аллейных посадок деревьев вдоль здания по ул. Красной, 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 капитального строительства осуществляется в соответствии со следующими требованиями:

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

б) применение в отделке фасадов традиционных отделочных материалов (кирпича или оштукатуривание с последующей покраской);

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

г) 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;

размещение на фасадах 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; вывесок высотой не более 0,6 м и не выше нижней отметки окон 2-го этажа в виде отдельных букв и знаков;

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 объектов капитального и некапитального строительства;

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

установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на главных фасадах, формирующих территории общего пользования (улицы Красная, Мира), за исключением случаев, когда их установка регулируется общим архитектурным решением фасадов;

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;

вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;

установка по границам земельного участка глухих ограждений;

3. Адрес участка: Краснодарский край, Центральный округ, ул. Красная, 42, ул. Красная/ул. Мира;

4. Капитальные строения имеются — объекты капитального и некапитального строительства (одноэтажные здания);

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 менее 10%
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 капитального строительства без увеличения их основного объема, 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. Красной и со двора здания-памятника внутри квартала
6.10	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, линейных объектов; запрещается: прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом; 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 на фасадах 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; вывесок высотой не более 0,6 м и не выше нижней отметки окон 2-го этажа в виде отдельных букв и знаков; запрещается размещение всех видов рекламных конструкций
6.14	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	сохраняется историческая линия застройки ул. Красная
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	в рамках существующих

	элементы рельефа и гидрографической сети	
6.18	Иные требования	обеспечение беспрепятственного доступа на территорию объекта культурного наследия; запрещается: применение фрагментарной отделки фасадов; 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