



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ПРИКАЗ

от 27.08.2019

г. Краснодар

№ 160-КН

Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Армавир Краснодарского края

В соответствии со статьями 59, 60 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 27 части 2 статьи 5 и частью 4 статьи 19 Закона 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 28 ноября 2013 г. № 1095 «Об утверждении требований к определению границ территории исторического поселения», пунктами 3.9.10 и 3.9.11 Положения об управлении государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края, утвержденного 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 исторического поселения регионального значения город Армавир Краснодарского края (приложение 1);

2) описание границ территории исторического поселения регионального значения город Армавир Краснодарского края (приложение 2);

3) графическое описание границ территории и предмета охраны исторического поселения регионального значения город Армавир Краснодарского края (приложение 3);

4) требования к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Армавир Краснодарского края (приложение 4);

5) карту зон с особыми требованиями к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Армавир Краснодарского края (приложение 5).

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://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 пятидневный срок со дня принятия настоящего приказа его копии в администрацию муниципального образования город Армавир;

4) размещение информации об утвержденных предмете охраны, границах территории и требованиях к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Армавир в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

3. Контроль за выполнением настоящего приказа оставляю за собой.

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

Заместитель начальника управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Н.Т. Бирюкова

Приложение 1

УТВЕРЖДЕН
приказом администрации
Краснодарского края
от 27.08.2019 № 180-КК

ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ
исторического поселения регионального значения г. Армавир
Краснодарского края

Предмет охраны исторического поселения регионального значения город Армавир включает в себя:

1 Исторически ценные градоформирующие объекты (здания и сооружения, формирующие историческую застройку и объединенные масштабом, объемом, структурой, стилем, конструктивными материалами, цветовым решением и декоративными элементами)

Охране подлежат:

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Местонахождение объекта
Объекты культурного наследия регионального значения согласно сведениям Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации			
1	Дом жилой Х.Д. Каспарова, где в 1918 году размещался штаб армавирского советского полка «Красное Знамя Труда»	1900-е гг., 1918 г.	ул. Дзержинского, 37
2	Успенская армяно-григорианская церковь	1861 г.	ул. Кирова, д. 7
3	Дом жилой врача С.И. Сеферова. Школа, где в 1930-1939 годах учились Герои Советского Союза В.М. Ветров и И.П. Голубчинский	1880-е годы, 1930 - 1939 гг.	ул. Кирова, 22 - 24, лит. А
4	Дом жилой Е. Баронова. Монетный двор, где в 1918 году находился штаб 10-й армии, членом реввоенсовета которого был видный партийный и военный деятель Н.И. Подвойский	1918 г.	ул. Кирова, 47
5	Дом жилой		ул. Комсомольская, 111
6	Женская гимназия Общества попечения о детях, где в 1904-1912 годах в школе училась и работала учительницей героиня	1903 г., 1904 - 1912 годы	ул. Комсомольская, 136

	гражданской войны, первая женщина продкомиссар на Кубани Т.Г. Соломаха		
7	Здание, где находилось первое бюро РКСМ города	1920 г.	ул. Комсомольская, 148
8	Дом жилой, где в 1902-1922 годах родился и жил геолог В.П. Колесников	1902 - 1922 гг.	ул. Комсомольская, 169
9	Дом Сеферова, где размещались первая Городская управа и Дума, штаб 3-й Гвардейской Краснознаменной ордена Суворова кавалерийской дивизии	1910-е гг., 1915 г., 1941 г.	ул. Ленина, 101
10	Дом Г.М. Кирьякова. Больница Армавиرو-Туапсинской железной дороги	1910 г.	ул. Ленина, 141
11	Дом жилой Ф.Н. Кандидатова, подрядчика по мощению улиц	1907 - 1910 годы	ул. Розы Люксембург, 151
12	Особняк С.П. Меснянкина. Здание учебного корпуса механико-технологического техникума	1913 г., 1953 г.	ул. Ленина, 103, строение 1
13	Дом, в котором жил и работал писатель Б.М. Каспаров	1961 - 1971 годы	ул. Мира, 53
14	Контора «Международной компании жатвенных машин в Америке» и Армавирская торговая биржа, гостиница «Версаль», где в 1918 году размещался штаб войск Красной Армии в Лабинском отделе и ревком большевиков	1875 г., 1918 г.	ул. Мира, 47
15	Дом жилой М.С. Шепетовского	начало XX в.	ул. Свердлова, 64
16	Дом жилой врача П.Г. Кудрявцева	1888 г.	ул. Комсомольская, 157
17	Братская могила партизан и советских воинов, погибших в боях с фашистскими захватчиками. Здесь похоронен герой гражданской войны комбриг 1-й Конной армии И.А. Трутнев (1878 - 1943), погибший в борьбе с фашистами	1942-1943 годы	ул. Карла Либкнехта, 50
18	Платан, посаженный летчиком-космонавтом СССР, Героем Советского Союза В.В. Горбатко	1970 г.	ул. Комсомольская, 131а
19	Братская могила красноармейцев, погибших за власть Советов в		ул. Кирова, 47/2

	годы гражданской войны		
20	Памятный знак в честь пребывания в городе видного революционера В.Д. Бонч-Бруевича	1974 г.	ул. Комсомольская, 140
21	Памятный знак, установленный в честь 50-летия Советской власти	1967 г.	сквер по ул. Ленина и ул. Кирова
22	Памятник В.И. Ленину	1957 г.	городской парк им. Ленина
23	Памятник В.И. Ленину	1957 г.	городской детский парк
24	Бюст А. Матросова	1974 г.	ул. Кирова, 7, у школы № 6
25	Памятник С.М. Кирову	1952 г.	перекресток ул. Кирова и ул. Розы Люксембург
26	Памятник В.И. Ленину	1926 г.	площадь им. Ленина
27	Памятное место, где в 1918 г. состоялся первый съезд Советов Кубанской области, в 1916 г. выступал А.И. Куприн, в 1927 г. выступал В.В. Маяковский	1918 г. 1916 г. 1927 г.	ул. Комсомольская, 129
28	Памятное место, где 22 октября 1905 г. черносотенцами были убиты члены группы самообороны	22 октября 1905 г.	ул. Комсомольская, 124
Выявленные объекты культурного наследия согласно перечню выявленных объектов культурного наследия			
29	Дом жилой врача Д.И. Болотникова	начало XX в.	ул. Горького, 72
30	Дом жилой купца-мануфактурщика и армавирского волостного старшины Г.С. Айвазова	конец XIX – начало XX вв.	ул. Дзержинского, 71
31	Дом жилой купца Ф.Т. Мареева	начало XX в.	ул. Дзержинского, 99-101
32	Дом жилой купца Ф.Т. Мареева	1900 г.	ул. Дзержинского, 99-101
33	Ансамбль городской усадьбы: - дом жилой - флигель - ограда кованная с воротами и калиткой на кирпичном цоколе		ул. Маршала Жукова, 177
34	Дом жилой В.Д. и П.П. Мироновых	1903 г.	ул. Маршала Жукова, 189
35	Дом жилой священника В.Б. Каспарова и контора мыловаренного завода братьев Каспаровых	1890 г., 1912 г.	ул. Кирова, 2
36	Здание армянского женского		ул. Кирова, 9

	училища		
37	Баня Н.И. Кикнадзе	1910 г.	ул. Кирова, 23
38	Дом торговый Сеферовых	1911-1913 гг.	ул. Кирова, 30
39	Дом жилой		ул. Кирова, 34
40	Дом жилой провизора В.К. Вильде	1902 г.	ул. Кирова, 36-36а-38-38а, лит. Б, Б1
41	Дом жилой И.А. Айвазова	1910 (?) г.	ул. Кирова, 40
42	Дом жилой		ул. Кирова, 41
43	Дом жилой К.А. Айвазова	1910 г.	ул. Кирова, 42
44	Александровское двухклассное начальное училище	1899 г.	ул. Розы Люксембург, 159
45	Дом жилой (с торговыми помещениями) купцов братьев А.И. и Д.И. Дегтяревых	1909-1910 гг.	ул. Кирова, 48
46	Дом жилой с торговыми помещениями купца С.Н. Баронова	1888 г.	ул. Комсомольская, 120
47	Дом жилой с флигелем		ул. Комсомольская, 141
48	Дом жилой архитектора И.Р. Шафировича	начало XX в.	ул. Комсомольская, 171-171а-171б лит. А, А1
49	Дом жилой К.К. и К.М. Сахао (Сахав)	1913 г.	ул. Комсомольская, 192
50	Дом жилой (с торговыми помещениями) полковника Ф.Д. Раздольского	1903 г.	угол ул. Ленина, 64 и ул. Свердлова, 74, лит. А
51	Дом жилой (с торговыми помещениями) А.Е. Загородского	конец 1890-х гг.	ул. Ленина, 68
52	Торговый дом «С. Генч-Оглуев и И. Шапошников» и отделения Волжско-Камского коммерческого банка	1913 г.	ул. Ленина, 74
53	Дом жилой		ул. Ленина, 110
54	Дом жилой А.Б. Кусикова	1885 г.	ул. Ленина, 111-113, лит. А
55	Дом жилой промышленника М.И. Мисожникова	1900-е гг.	ул. Ленина, 114
56	Дом жилой М.С. Муратовой	конец 1890-х гг.	ул. Ленина, 116
57	Дом жилой		ул. Ленина, 118
58	Дом жилой подрядчика Д.К. Иванова	конец XIX - начало XX вв.	ул. Ленина, 122-124, лит. А, а
59	Дом жилой		ул. Ленина, 130

60	Дом жилой Я.С. Баронова	1896 г.	ул. Лермонтова, 173
61	Дом жилой Е.П. и Н.П. Аслановых	1905 г.	ул. Лермонтова, 199
62	Дом жилой А.Е. Сеферова	1900-е гг.	ул. Карла Либкнехта, 42
63	Производственный корпус ватной фабрики товарищества мануфактур братьев Тарасовых	конец 1890-х гг.	ул. Карла Либкнехта, 59
64	Дом жилой		ул. Розы Люксембург, 88
65	Дом жилой И.С. Зайцевой	конец XIX – начало XX вв.	ул. Розы Люксембург, 111
66	Дом жилой П.П. Сеферова	конец XIX – начало XX вв.	ул. Розы Люксембург, 126- 128-128а, лит. А, А1
67	Дом жилой		ул. Розы Люксембург, 142
68	Дом жилой Г.С. Миесерова	1906 г.	ул. Розы Люксембург, 141- 143, лит. А
69	Дом жилой	1896 г.	ул. Розы Люксембург, 145- 147-147а, лит. А
70	Торговый дом (с жилыми помещениями) купца Д.Н. Шумова	1863 г.	угол ул. Розы Люксембург, 161 и ул. Кирова, 35, лит. А
71	Дом жилой	1898 г.	ул. Розы Люксембург, 167
72	Дом жилой купца И.С. Егорова	1888 г.	ул. Розы Люксембург, 171- 173; угол ул. Дзержинского, 73-75 лит. А
73	Дом жилой купца И.С. Егорова	1905 г.	ул. Розы Люксембург, 171- 173; угол ул. Дзержинского, 73-75 лит. Б
74	Дом жилой К.М. Кусикова	1901 г.	ул. Розы Люксембург, 179 лит. А
75	Дом жилой промышленника И.Я. Айдинова	1912 г.	ул. Карла Маркса, 54
76	Дом жилой В.О. Тимонина	1908 г.	ул. Пушкина, 35
77	Дом жилой		ул. Пушкина, 57
78	Дом жилой		ул. Пушкина, 59
79	Дом жилой		ул. Урицкого, 29
80	Дом жилой К.М. Каракашева	1910 г.	ул. Урицкого, 43
81	Дом жилой		ул. Урицкого, 47
82	Дом жилой полковника И.С. Соколова	1910 г.	ул. Халтурина, 46
83	Дом жилой купца А.М. Тарасова	1906 г.	ул. Халтурина, 48
84	Дом жилой Л.Е. Бедросова	1905 г.	ул. Халтурина, 50

85	Дом жилой		ул. Розы Люксембург, 96
Ценные объекты историко-градостроительной среды			
86	Дом жилой З.Н. Чентемировой	1898 г.	ул. Горького, 51
87	Дом жилой С. Назарова	1913 г.	ул. Горького, 57
88	Дом жилой купцов К.П. и Х.П. Богарсуковых	1900 г.	ул. Горького, 57
89	Дом жилой Ш.А. Егоровича	1906 г.	ул. Горького, 59
90	Дом жилой	1903 г.	ул. Горького, 60
91	Дом жилой	1887 г.	ул. Горького, 64
92	Дом жилой	1905-1906 гг.	ул. Комсомольская, 164-166
93	Дом жилой купца и ктитора Николаевской православной церкви Н.Г. Локтионова	1888 г.	ул. Горького, 71
94	Дом жилой А.Х. Богосова	1902 г.	ул. Горького, 75
95	Дом жилой	конец XIX – начало XX вв.	ул. Горького, 78
96	Дом жилой Е.Х. Богосова	1900 г.	ул. Горького, 82
97	Дом жилой Г.М. Захарова	1897-1898 гг.	ул. Горького, 86 угол ул. Ленина, 151
98	Дом жилой С.Т. Каспаровой	1913 г.	ул. Горького, 90
99	Дом жилой	1891 г.	ул. Дзержинского, 14
100	Дом жилой	1902 г.	ул. Дзержинского, 16
101	Дом жилой	19011 г.	ул. Дзержинского, 18
102	Дом жилой	конец XIX – начало XX вв.	ул. Дзержинского, 20
103	Дом жилой	1898 г.	ул. Дзержинского, 28
104	Дом жилой крупной пайщицы Армавирского электрического акционерного общества Е.Б. Чубаровой	1910 г.	ул. Дзержинского, 30
105	Дом жилой	1900-е гг.	ул. Дзержинского, 31
106	Дом жилой конторщика И.Г. Гирагосова	1900-е гг.	ул. Дзержинского, 32
107	Дом жилой торгового служащего В.И. Шах-Назарова	1898 г.	ул. Дзержинского, 36
108	Дом жилой торгового служащего В.И. Шах-Назарова	1912 г.	ул. Дзержинского, 36
109	Дом жилой священника армянской Успенской церкви Г.О. Сеферова	1910 г.	ул. Дзержинского, 39

110	Дом жилой	1878 г.	ул. Дзержинского, 40
111	Дом жилой К.Г. Артемова	1898 г.	ул. Дзержинского, 43
112	Дом жилой сельского старшины К.Е. Артемова	1894 г.	ул. Дзержинского, 45
113	Дом жилой	1895 г.	ул. Дзержинского, 46
114	Дом жилой Л.И. Аладжева с родовыми тамгами черкесо-гаев Аладжевых	1911 г.	ул. Дзержинского, 47
115	Дом жилой	1888 г.	ул. Дзержинского, 48
116	Дом жилой владельца фабрики красок Я.Х. Чопурова	1910 г.	ул. Дзержинского, 49
117	Дом жилой	1888 г.	ул. Дзержинского, 50
118	Дом жилой купца, мебельного торговца К.П. Хачикова, воротная арка	конец XIX – начало XX вв.	ул. Дзержинского, 52
119	Дом жилой купца С.П. Меснянкина	конец XIX – начало XX вв.	ул. Дзержинского, 54
120	Дом жилой	1898 г.	ул. Дзержинского, 57 угол ул. Лермонтова, 146
121	Зимний клуб Общественного собрания, архитектор Э.Б. Ходжаев	1910-1911 гг.	ул. Комсомольская, 126
122	Зимний клуб Общественного собрания	1910-1911 гг.	ул. Комсомольской, 126
123	Дом жилой В.И. Голубинцевой	1898 г.	ул. Дзержинского, 79
124	Дом жилой	1907 г.	ул. Дзержинского, 89
125	Дом жилой	конец XIX – начало XX вв.	ул. Комсомольская, 143
126	Дом жилой, доходный С.Я. Хаспековой	1900 г.	ул. Комсомольская, 143
127	Дом жилой многоквартирный Профшколы и интерната Крайсобеса	1957 г.	ул. Дзержинского, 93
128	Дом жилой Х. Аксентова, во дворе в начале XX в. действовала строительная контора и мастерская железобетонных изделий под фирмой «Бетон» инженера Н.И. Кошугу	1903 г.	ул. Ефремова, 29
129	Дом жилой огородника Н.И. Берова	1897 г.; 1907 г.	ул. Ефремова, 31

130	Дом жилой	1907 г.	ул. Маршала Жукова, 104
131	Дом жилой	1897 г.	ул. Маршала Жукова, 110
132	Дом жилой	1913 г.	ул. Маршала Жукова, 112
133	Дом жилой	1868 г.	ул. Кирова, 3
134	Дом жилой Б.Х. Капланова	1908 г.	ул. Кирова, 4
135	Здание первого в Армавире мужского церковно-приходского армянского училища, открытого в 1848 г.	1903 г.	ул. Кирова, 5
136	Дом жилой Б.Х. Капланова	1903 г.	ул. Кирова, 6
137	Дом жилой	1892 г.	ул. Кирова, 8
138	Дом жилой	1902 г.	ул. Кирова, 10
139	Дом Никиты Аладжева, здание общественного назначения (один из первых каменных домов в Армавире)	сер. XIX в.	ул. Полины Осипенко, 139-141
140	Здание Армавирского волостного (сельского) правления	1889 г.	ул. Кирова, 18 угол ул. Полины Осипенко, 134
141	Дом доходный С.С. Аладжева с родовыми тамгами черкесо-гаев Аладжевых, в котором с 1916 г. располагалось Высшее начальное училище, а в 1930-е гг. – школа, где учились Герои Советского Союза В.М. Ветров и И.П. Голубничий	1912 г.; 1916 г.; 1930-е гг.	ул. Кирова, 22
142	Дом жилой и контора электро-парфюмерной химической фабрики Г.К. Давыдова	1889 г.	ул. Кирова, 26
143	Здание первого в Армавире женского профессионального училища (с 1915 г. женской гимназии) С.И. Чимакадзе	1913 г.	ул. Кирова, 28
144	Дом жилой купцов мануфактурщиков братьев Сеферовых	1903 г.	ул. Кирова, 32
145	Дом жилой провизора В.К. Вильде, фонтан во дворе	1900 г.	ул. Кирова, 38
146	Доходный дом братьев Богарсуковых, сруившийся под театр, гостиницу и магазины; здание общественного назначения: Дом Советов; Машиностроительный техникум	1913-1914 гг.; 1963 г.	ул. Кирова, 43

	(после реконструкции)		
147	Дом с торговыми помещениями купца А.М. Каспарова, в котором в 1903 г. открылся первый в Армавире кинематограф «Гранд-Электро»	1880-е гг.; 1903 г.	ул. Розы Люксембург, 142
148	Дом с торговыми помещениями купца А.М. Каспарова	1890-е гг.	ул. Розы Люксембург, 142
149	Дом доходный купцов И.Т. и Ф.Т. Рудневых; дом жилой многоквартирный (после реконструкции)	1880-е гг.; 1951 г.	ул. Ленина, 105
150	Дом жилой завода железнодорожного машиностроения	1958 г.	ул. Кирова, 52
151	Корпус школы-интерната для инвалидов	1963 г.	ул. Кирова, 55
152	Дом жилой электротехнического завода	1957 г.	ул. Кирова, 56
153	Дом жилой	1911 г.	ул. Комсомольская, 89
154	Дом жилой	1908 г.	ул. Комсомольская, 91
155	Дом жилой Г.М. Назарова	1910 г.	ул. Комсомольская, 93
156	Дом жилой К.А. Оганова	1910 г.	ул. Комсомольская, 99
157	Дом жилой с торговыми помещениями винного торговца Г.А. Киракозова, в котором в начале XX в. действовало крупнейшее в Армавире фотоателье М.Н. Каневцова	1903 г.	ул. Комсомольская, 108
158	Дом жилой завода испытательных машин	1954 г.	ул. Комсомольская, 114
159	Дом дворянина Адиль-Гирея Гусарова, в котором с 1888 г. располагалось Управление Лабинского отдела	1883 г.; 1888 г.	ул. Комсомольская, 121
160	Дом жилой с торгово-промышленными помещениями, ограда	1900 г.	ул. Комсомольская, 122
161	Дом жилой	конец XIX – начало XX вв.	ул. Комсомольская, 122
162	Здание управления Швейной фабрики № 6, перестроенное из старого торгового корпуса	начало XX в.; 1955 г.	ул. Комсомольская, 127
163	Дом жилой присяжного	1900 г.	ул. Комсомольская, 130

	поверенного П.Д. Проскурнина		
164	Дом жилой врача Г.Н. Гурского	1900-е гг.	ул. Комсомольская, 140
165	Дом жилой Г.А. Каспарова	1893 г.	ул. Комсомольская, 147
166	Дом жилой	1900 г.	ул. Комсомольская, 153
167	Дом жилой А.К. Чентемирова	1910 г.	ул. Комсомольская, 154
168	Дом жилой А. и М.Ф. Джагуповых	1901 г.	ул. Комсомольская, 155
169	Дом жилой О.В. Узунова	конец XIX – начало XX вв.	ул. Комсомольская, 158
170	Дом жилой Е.П. Асланова	1910-1912 гг.	ул. Комсомольская, 164
171	Дом жилой	1908 г.	ул. Комсомольская, 170
172	Дом жилой	1903 г.	ул. Комсомольская, 170
173	Дом жилой А.Г. Дудченко	1910 г.	ул. Комсомольская, 196
174	Дом жилой	1898 г.	ул. Ленина, 56
175	Дом жилой М.К. Сармакешева, воротная арка	1900 г.	ул. Ленина, 58
176	Дом жилой А. и С.Е. Чубаровых	конец XIX – начало XX вв.	ул. Ленина, 60
177	Дом жилой многоквартирный завода «Армалит»	1953-1955 гг.	ул. Ленина, 66
178	Здание общественного назначения. Мемориальная доска с надписью: «Григорьянц Владимир Серопович (1939-2005 гг.) - видный организатор бытовой службы и общественный деятель г. Армавир. Начинал свой трудовой путь в этом здании».	1950-е гг.	ул. Ленина, 76
179	Дом жилой с торговыми помещениями. После реконструкции дом жилой многоквартирный	начало XX в.; 1950-е гг.	ул. Ленина, 78
180	Доходный дом купца А.Б. Арутюнова, в котором размещался зимний клуб Собрания служащих. После реконструкции дом жилой многоквартирный компрессорного завода	1911 г.; 1953 г.	ул. Ленина, 80
181	Дом жилой с торговыми и производственными помещениями купца-бакалейщика Е.А. Айвазова. После	конец XIX– начало XX в.; 1950-е -1960-е гг.	ул. Ленина, 84

	реконструкции Театр драмы и комедии		
182	Дом жилой швейной фабрики	1960 г.	ул. Ленина, 86
183	Здание, в котором до 1909 г. размещалась Почтово-Телеграфная контора	конец XIX в.	ул. Ленина, 89
184	Доходный дом промышленника Н.Л. Гирагосова; с 1915 г. - здание Северо-Кавказского коммерческого банка, в котором с 1916 г. располагалась Армавирская товарная биржа	1911-1915 гг.	ул. Ленина, 91б
185	Дом жилой	конец XIX – начало XX вв.	ул. Ленина, 92
186	Многоквартирный жилой дом Госмаслозавода № 4. Арх. Н. Пересолов	1950-1952 гг.	ул. Ленина, 93
187	Дом жилой купца-бакалейщика А.М. Тарасова	1904 г.	ул. Ленина, 94
188	Дом жилой М.М. Богдасарова	1900-е гг.	ул. Ленина, 96
189	Дом жилой	1902 г.	ул. Ленина, 96-98
190	Дом жилой	конец XIX – начало XX вв.	ул. Ленина, 100
191	Дом с торговыми помещениями купцов И.Т. и Ф.Т. Рудневых	конец XIX – начало XX в.	ул. Ленина, 107/1
192	Дом с торговыми помещениями купцов И.Т. и Ф.Т. Рудневых	1911 г.	ул. Ленина, 107/1
193	Дом жилой (с торговыми помещениями) купца П.Г. Каспарова	1910 г.	ул. Ленина, 107, лит. А
194	Дом жилой (с торговыми помещениями) купца И.Е. Баронова	1912 г.	ул. Ленина, 109, лит. А, А1
195	Дом жилой	1902 г.	ул. Ленина, 119
196	Дом жилой оружейного торговца А.И. Морозова	1910 г.	ул. Ленина, 120
197	Дом жилой Г.Е. Асланова	1890 г.	ул. Ленина, 128
198	Дом жилой	конец XIX – начало XX вв.	ул. Ленина, 135
199	Дом жилой священника села Коноково П.И. Бальбуциева	1906 г.	ул. Ленина, 145
200	Дом жилой	конец XIX – начало XX вв.	ул. Ленина, 145

201	Дом жилой А. Касперовича	1904 г.	ул. Ленина, 161
202	Дом жилой	конец XIX – начало XX вв.	ул. Свердлова, 42
203	Дом жилой	конец XIX – начало XX вв.	ул. Свердлова, 39-41
204	Дом жилой	конец XIX – начало XX вв.	ул. Лермонтова, 84
205	Дом жилой	конец XIX – начало XX вв.	ул. Лермонтова, 88
206	Дом жилой	1910-е гг.	ул. Лермонтова, 102А
207	Дом жилой	конец XIX – начало XX вв.	ул. Лермонтова, 122
208	Дом жилой	конец XIX – начало XX вв.	ул. Лермонтова, 140
209	Дом жилой заведующего гостиницей «Кавказ» М.К. Дангулова.	1904 г.	ул. Лермонтова, 145
210	Дом жилой владельца агентурно- комиссионной и транспортной контор П.П. Сеферова	1910 г.	ул. Лермонтова, 150
211	Дом жилой	конец XIX – начало XX вв.	ул. Лермонтова, 151
212	Дом жилой	конец XIX – начало XX вв.	ул. Лермонтова, 152 угол ул. Пушкина, 39
213	Дом жилой	конец XIX – начало XX вв.	ул. Лермонтова, 153
214	Дом жилой	конец XIX – начало XX вв.	ул. Лермонтова, 161
215	Дом жилой И. и С.Е. Алавердовых, воротная арка	1906 г.	ул. Лермонтова, 163
216	Дом жилой комиссионера по продаже недвижимости Ф.И. Узунова, ограда	1910-е гг.	ул. Лермонтова, 181
217	Дом жилой	конец XIX – начало XX вв.	ул. Лермонтова, 183
218	Дом жилой Х.П. Дангулова	1894 г.	ул. Карла Либкнехта, 20
219	Дом жилой А.Х. Дангуловой	1909 г.	ул. Карла Либкнехта, 26
220	Дом жилой М.И. Дангулова	1909 г.	ул. Карла Либкнехта, 26
221	Дом жилой	конец XIX – начало XX вв.	ул. Карла Либкнехта, 35
222	Дом жилой	конец XIX –	ул. Карла Либкнехта, 39

		начало XX вв.	
223	Дом жилой	конец XIX – начало XX вв.	ул. Лермонтова, 149-151
224	Дом жилой доходный П.Т. Кандидатовой, ограда с воротной аркой	1910-е гг.	ул. Розы Люксембург, 151
225	Дом жилой	1905 г.	ул. Карла Либкнехта, 45
226	Дворец пионеров	1950-е гг.	ул. Карла Либкнехта, 48
227	Дом жилой	1910 г.	ул. Карла Либкнехта, 53
228	Дом жилой доходный	конец XIX – начало XX вв.	ул. Ефремова, 21
229	Дом жилой М.Н. Назарова	1901 г.	ул. Розы Люксембург, 90
230	Дом жилой	конец XIX – начало XX вв.	ул. Розы Люксембург, 100
231	Дом жилой	конец XIX – начало XX вв.	ул. Розы Люксембург, 113
232	Здание училища А.Ф. Колесниковой	начало XX в.	ул. Розы Люксембург, 115
233	Дом жилой	конец XIX – начало XX вв.	ул. Розы Люксембург, 123
234	Дом жилой	конец XIX – начало XX вв.	ул. Розы Люксембург, 124
235	Дом жилой	конец XIX – начало XX вв.	ул. Розы Люксембург, 131
236	Доходный дом волостного (сельского) старшины П.А. Муратова	1910 г.	ул. Розы Люксембург, 134
237	Дом жилой владельца шорной мастерской С.П. Давыдова	1892 г.	ул. Розы Люксембург, 137
238	Дом культуры Армавирской ватной фабрики	1927 г.	ул. Розы Люксембург, 140А
239	Дом жилой	конец XIX – начало XX вв.	ул. Розы Люксембург, 157
240	Дом жилой, доходный	конец XIX – начало XX вв.	ул. Розы Люксембург, 160
241	Дом жилой с торговыми помещениями купца Шумова	1863 г.	ул. Розы Люксембург, 161
242	Дом жилой	конец XIX – начало XX вв.	ул. Розы Люксембург, 162
243	Дом А.А. Данова, в котором располагалось Управление Армавир-Туапсинской железной	1910 г.	ул. Розы Люксембург, 166

	дороги		
244	Здание армянской церкви Святого Георгия Победоносца; с 1916 г. – школа для детей армян беженцев	1887 г.	ул. Розы Люксембург, 170
245	Здание школы и приюта для сирот погибших воинов Лабинского уездного попечительства детских приютов	начало XX в.	ул. Розы Люксембург, 174
246	Дом доходный	начало XX в.	ул. Розы Люксембург, 174
247	Дом доходный	конец XIX – начало XX вв.	ул. Розы Люксембург, 174
248	Дом жилой	конец XIX – начало XX вв.	ул. Розы Люксембург, 178
249	Дом жилой	конец XIX – начало XX вв.	ул. Розы Люксембург, 178
250	Дом жилой	1896 г.	ул. Розы Люксембург, 183
251	Дома жилые С.Ф. Сердюка, ограда	1898 г.	ул. Розы Люксембург, 186
252	Дом жилой артиста и антрепренера П.В. Прохоровича	1911 г.	ул. Карла Маркса, 46
253	Дом жилой	конец XIX – начало XX вв.	ул. Карла Маркса, 48
254	Дом жилой многоквартирный Госбанка	1956 г.	ул. Ленина, 72
255	Дом жилой владельцев кирпичного завода и мебельного магазина братьев С. и К. Айдиновых. Дом жилой многоквартирный	1908 г.; 1952 г.	ул. Розы Люксембург, 132
256	Дом жилой многоквартирный Маслозавода № 4	1958 г.	ул. Ленина, 97
257	Здание железнодорожного вокзала «Армавир-Ростовский». Арх. Г.И. Волошинов, худ. (интерьеры) Е.Е. Лансере и Л.Е. Фейнберг	1947-1950 гг.	ул. Мира, 20
258	Дом жилой многоквартирный Горжилуправления	1955 г.	ул. Мира, 43
259	Дом жилой многоквартирный КЭЧ Северо-Кавказского военного округа	1956 г.	ул. Мира, 45
260	Дом жилой многоквартирный Мясокомбината	1959 г.	ул. Мира, 51
261	Дом жилой	конец XIX –	ул. Полины Осипенко, 126

		начало XX вв.	
262	Дом жилой	конец XIX – начало XX вв.	ул. Полины Осипенко, 130-132
263	Дом жилой	конец XIX – начало XX вв.	ул. Полины Осипенко, 131
264	Дом жилой	конец XIX – начало XX вв.	ул. Полины Осипенко, 130-132
265	Дом жилой	конец XIX – начало XX вв.	ул. Полины Осипенко, 139-141
266	Дом жилой	конец XIX – начало XX вв.	ул. Полины Осипенко, 142
267	Дом жилой	конец XIX – начало XX вв.	ул. Полины Осипенко, 144
268	Дом жилой	конец XIX – начало XX вв.	ул. Полины Осипенко, 152
269	Дом жилой	конец XIX – начало XX вв.	ул. Полины Осипенко, 154
270	Дом жилой	конец XIX – начало XX вв.	ул. Пушкина, 8
271	Дом жилой	конец XIX – начало XX вв.	ул. Пушкина, 11
272	Дом жилой	конец XIX – начало XX вв.	ул. Пушкина, 11 угол ул. Полины Осипенко, 157
273	Дом жилой	конец XIX – начало XX вв.	ул. Пушкина, 13
274	Дом жилой	конец XIX – начало XX вв.	ул. Пушкина, 17
275	Дом жилой	конец XIX – начало XX вв.	ул. Пушкина, 31
276	Дом жилой	конец XIX – начало XX вв.	ул. Пушкина, 32
277	Дом жилой	конец XIX – начало XX вв.	ул. Пушкина, 37
278	Дом жилой	конец XIX – начало XX вв.	ул. Пушкина, 38
279	Дом жилой	конец XIX – начало XX вв.	ул. Пушкина, 40
280	Дом доходный	1913 г.	ул. Пушкина, 41
281	Дом жилой	конец XIX – начало XX вв.	ул. Лермонтова, 185
282	Дом жилой торговца маслом,	1904 г.	ул. Пушкина, 47

	жмыхом и поташем Максима Ивановича Наумова, ограда		
283	Дом жилой	конец XIX – начало XX вв.	ул. Пушкина, 49
284	Дом жилой	конец XIX – начало XX вв.	ул. Пушкина, 51
285	Дом жилой, ограда	конец XIX – начало XX вв.	ул. Пушкина, 53
286	Дом жилой	конец XIX – начало XX вв.	ул. Пушкина, 54/3
287	Дом жилой	конец XIX – начало XX вв.	ул. Пушкина, 56
288	Дом жилой питейного торговца П.А. Зергеля	1901 г.	ул. Пушкина, 58
289	Дом доходный И.М. Джагупова	1912 г.	ул. Пушкина, 61
290	Дом жилой	конец XIX – начало XX вв.	ул. Свердлова, 44
291	Дом жилой	конец XIX – начало XX вв.	ул. Свердлова, 49
292	Дом жилой	конец XIX – начало XX вв.	ул. Свердлова, 52
293	Дом жилой	конец XIX – начало XX вв.	ул. Свердлова, 53
294	Дом доходный	1910-е гг.	ул. Свердлова, 66
295	Дом жилой полковника Ф.Д. Раздольского	конец XIX – начало XX вв.	ул. Свердлова, 76
296	Дом жилой начальника станции «Армавир» Владикавказской железной дороги А.И. Лысенко	конец XIX – начало XX вв.	ул. Свердлова, 78
297	Дом купца К.М. Дерим-Оглу, в котором размещалась Почтово-Телеграфная контора	1909 г.	ул. Свердлова, 79
298	Дом жилой	конец XIX – начало XX вв.	ул. Урицкого, 33
299	Дом священника армянской Георгиевской церкви Г.А. Твелянца	1892 г.	ул. Урицкого, 35
300	Дом жилой	конец XIX – начало XX вв.	ул. Урицкого, 37-39
301	Дом жилой	конец XIX – начало XX вв.	ул. Комсомольская, 150
302	Дом жилой	конец XIX –	ул. Урицкого, 46

		начало XX вв.	
303	Дом жилой	конец XIX – начало XX вв.	ул. Урицкого, 49
304	Дом жилой	конец XIX – начало XX вв.	ул. Урицкого, 54
305	Дом жилой	конец XIX – начало XX вв.	ул. Ленина, 143
306	Дом жилой торговых служащих П. и П.Ф. Айвазовых	конец XIX – начало XX вв.	ул. Урицкого, 56
307	Дом жилой	конец XIX – начало XX вв.	ул. Урицкого, 60
308	Дом жилой	конец XIX – начало XX вв.	ул. Урицкого, 64
309	Дом жилой полковника, армавирского городского головы (в 1918-1919 гг.) И.М. Гвоздева	1911 г.	ул. Урицкого, 65
310	Дом жилой	конец XIX – начало XX вв.	ул. Урицкого, 71
311	Дом жилой Р.Я. Аракеловой	1912 г.	ул. Фрунзе, 21-23
312	Дом жилой торговца фруктами Т.С. Тевосянца	1904 г.	ул. Фрунзе, 5
313	Дом жилой урядника З.А. Мануйлова	конец XIX – начало XX вв.	ул. Фрунзе, 15
314	Дом жилой	конец XIX – начало XX вв.	ул. Фрунзе, 21-23
315	Дом жилой	конец XIX – начало XX вв.	ул. Фрунзе, 47
316	Дом жилой	конец XIX – начало XX вв.	ул. Фрунзе, 51
317	Дом жилой К.А. Борисенко	1912 г.	ул. Халтурина, 12
318	Дом жилой	конец XIX – начало XX вв.	ул. Полины Осипенко, 158
319	Дом жилой	конец XIX – начало XX вв.	ул. Халтурина, 36
320	Дом доходный С.Т. Судаченко	1913 г.	ул. Халтурина, 54
321	Дом жилой	конец XIX – начало XX вв.	ул. Халтурина, 79
322	Дом жилой	конец XIX – начало XX вв.	ул. Халтурина, 79
323	Дом жилой К.С. Миесерова	конец XIX – начало XX вв.	ул. Халтурина, 93
324	Дом доходный Е.А. Аксентова, в	1913 г.	ул. Фрунзе, 2

	котором в 1914 г. открылся коллективный лазарет для раненых воинов		
325	Дом жилой А.Н. Шахановой	1897 г.	ул. Чичерина, 41
326	Дом жилой К.А. Оганова	1910 г.	ул. Чичерина, 42
327	Дом жилой плотника Ф.Е. Журавлева	1906 г.	ул. Шевченко, 80
328	Дом жилой	конец XIX – начало XX вв.	ул. Фрунзе, 55

2. Планировочная структура, включая ее элементы

Охране подлежат:

ортогональная сетка кварталов, сформированная в конце XVIII – начале XX вв.;

трассировка, размеры, исторические линии застройки улично-дорожной сети:

№ п/п	Современное наименование улицы	Участок улицы
1	ул. Маршала Жукова	от ул. К. Либкнехта до ул. Халтурина
2	ул. П. Осипенко	от ул. К. Либкнехта до ул. Халтурина
3	ул. Лермонтова	от дома № 72 по ул. Лермонтова до ул. Халтурина
4	ул. Р. Люксембург	от ул. Ефремова до дома № 188 по ул. Р. Люксембург
5	ул. Комсомольская	от ул. Ефремова до ул. Шевченко
7	ул. Ленина	от ул. Чичерина до ул. Шевченко
8	ул. Мира	от ул. Чичерина до ул. Халтурина
9	ул. Фрунзе	от ул. Халтурина до ул. Шевченко
10	ул. Ефремова	от ул. Р. Люксембург до ул. Комсомольской
11	ул. Чичерина	от ул. Р. Люксембург до ул. Комсомольской; от ул. Ленина до ул. Мира
12	ул. Свердлова	от ул. Лермонтова до ул. Мира
13	ул. К. Маркса	от ул. Лермонтова до ул. Мира
14	ул. К. Либкнехта	от дома № 1 по ул. К. Либкнехта до ул. Мира
15	ул. Кирова	от дома № 1 по ул. Кирова до ул. Мира
16	ул. Дзержинского	от дома № 23 по ул. Дзержинского до ул. Ленина
17	ул. Пушкина	от ул. Маршала Жукова до ул. Р. Люксембург
18	ул. Халтурина	от ул. Маршала Жукова до ул. Мира

19	ул. Урицкого	от ул. Р. Люксембург до ул. Фрунзе
20	ул. Горького	от ул. Р. Люксембург до ул. Фрунзе
21	ул. Шевченко	от ул. Комсомольской до ул. Фрунзе

местоположение исторических въездных направлений: от Соборной площади Успенской церкви через реку Кубань в направлении Прочноокопской; исторические красные линии и исторические линии застройки кварталов;

исторические планировочные акценты:

площадь Успенской церкви;

местоположение исторических площадей в современной структуре города: Парк 30-летия победы (площадь Николаевской православной церкви); сквер им. Ованесова (Соборная площадь Георгиевской армяно-григорианской церкви); городская площадь по ул. Кирова между улицами Ленина и Мира;

бульвары:

часть исторического бульвара (сер. XIX в.) по ул. Р. Люксембург между улицами Ефремова и Горького;

бульвар по ул. Кирова между улицами Р. Люксембург и Ленина (период послевоенной реконструкции 1946-1950-х гг.);

бульвар по ул. Халтурина между ул. Комсомольской и Ленина (период послевоенной реконструкции 1946-1950-х гг.).

3. Объемно-пространственная структура

Охране подлежит:

объемно-пространственная структура исторического поселения, сформированная с середины XIX по вторую половину XX века, заключающаяся в сочетании градостроительных комплексов переменной этажности в общественно-деловой зоне, зон малоэтажной жилой застройки с вертикальными доминантами культовых сооружений, горизонтальными доминантами наиболее представительных общественных зданий и озеленением общественных и дворовых территорий.

Сохраняются объемно-пространственные и высотные характеристики исторической застройки в рамках основных композиционно-пространственных типов застройки кварталов (морфотипов):

морфотип староармавирский малоэтажный периметральный усадебный, с дискретным характером фронта застройки (сформирован одноэтажными (1,5-этажными) домами жилого назначения);

морфотип армавирский традиционный разноэтажный периметральный, периметрально-компактный (сформирован 1-4-х этажными зданиями жилого и общественного назначения);

морфотип армавирский советский среднеэтажный периметральный (сформирован 4-х этажными многоквартирными домами);

морфотип армавирский разноэтажный комбинированный (с преобладанием зданий дореволюционной постройки);

морфотип армавирский пейзажный.

Сохраняются:

исторические типы пространственной организации уличного фронта: сочетание сплошного и разреженного характера фронта застройки; расположение зданий – по красной линии (линии исторической застройки); расположение зданий в глубине квартала – в кварталах с пейзажным морфотипом застройки;

при сплошном характере фронта застройки связь с дворовыми территориями обеспечивается через встроенные сквозные проезды;

при расположении 1-2-х этажных зданий с небольшими разрывами связь с двором – через воротные проезды между зданиями. Эффект непрерывного фронта застройки создан устройством надвратных арок различных конфигураций;

масштаб исторической застройки: 1-4-х этажные здания (от 6,2 до 15,2 метров по венчающему карнизу) общественного и жилого назначения – в исторической общественно – деловой зоне; 1-2-х этажные здания (от 4,7 до 8,6 метров по венчающему карнизу) преимущественно жилого назначения – в зонах жилых кварталов;

стилистические особенности: эклектика, в том числе «кирпичный стиль», «рациональный модерн», «советский неоклассицизм»;

кровли вальмовые, двускатные с углом наклона 20-35⁰; французские кровли с изломом (мансардные); материал - листовой непрофилированный металл с фальцевыми соединениями; в качестве акцентов - шатры и купола различных очертаний с профилированным металлическим (чешуйчатым) покрытием;

цветовая гамма: сложные цвета широкой цветовой гаммы (от пастельных до плотных насыщенных) - для оштукатуренных и окрашенных по кирпичу фасадов; красно-терракотовый цвет кирпичной кладки - для неоштукатуренных фасадов; оттенки темно-коричневого или зеленого для столярных заполнений оконных и дверных проемов кирпичных фасадов; сурик, зеленый, оттенки серого - для кровли;

материал отделки: лицевой красный кирпич; элементы декора из резного кирпича и песчаника; штукатурка; штукатурный и гипсовый лепной декор; окраска или побелка по кирпичу; окрашенное кровельное железо на кровлях и крытиях элементов фасадов;

характер и высотные параметры исторических уличных оград, ворот и калиток: ограды конца XIX – первой половины XX вв. – кирпичные столбы на цоколе оштукатуренные и неоштукатуренные, с заполнением пролетов металлическими коваными решетками; кирпичные оштукатуренные (или неоштукатуренные) ограды с ритмичным чередованием лопаток и (или) узких сквозных проемов (ограда выявленного ОКН «Дом жилой (с торговыми помещениями) полковника Ф.Д. Раздольского, 1903 г.»); порталы ворот и калиток – массивные кирпичные столбы с навершиями или арками; створки

ворот и калиток – металлические кованые декоративные решетки, реже – деревянный штакетник;

ценное городское озеленение, в том числе историческое:

бульвар по ул. Р. Люксембург;

парк 30-летия победы;

сквер им. Ованесова;

парк им. В.И. Ленина;

бульвар по ул. Кирова.

4. Композиция и силуэт застройки – соотношение вертикальных и горизонтальных доминант и акцентов

Охране подлежит:

историческая композиция застройки с композиционными осями – ул. Кирова и ул. Р. Люксембург:

композиционные узлы:

ансамбль площади железнодорожного вокзала;

ансамбль площади Успенской церкви;

ансамбль центральной площади (ул. Кирова – ул. Ленина);

вертикальные доминанты, в том числе утраченные и утратившие историческое доминантное значение:

Успенская церковь;

Георгиевская церковь (утрачена);

Николаевская церковь (исторически утрачена);

Православный храм на месте утраченной Николаевской церкви;

горизонтальные доминанты:

Особняк С.П. Меснянкина (здание учебного корпуса механико-технологического техникума);

зоны композиционного влияния исторических доминант;

композиционные приемы: фиксирование углов кварталов постановкой зданий, в архитектуре которых присутствуют акцентные признаки, отличающие ее от рядовой застройки (срезанный угол; полукруглый в плане угловой ризалит; силуэтные акценты угловой части в виде наверший различных форм и очертаний: луковичные и купольные главки; шатры);

архитектурные акценты в застройке: **композиционные** – здания, фиксирующие углы кварталов; **силуэтные** – здания, имеющие архитектурные элементы в парапетной части, выдающиеся по масштабу и конфигурации (аттики, башни, шатры, купола и т.д.); **пластические** – здания и сооружения с яркой пластикой фасадов, создаваемой лепным или резным декором;

сложный художественный силуэт застройки фронта кварталов, возникающий за счет использования силуэтных акцентов в надкарнизной части уличных фасадов: парапетных тумб, аттиков, пинаклей, балюстрад, наверший в виде башенок, шатров и куполов различных конфигураций.

5. Соотношение между различными городскими пространствами (свободными, застроенными, озелененными)

Территория в границах исторического поселения – 155,7 га, из них:
открытые и свободные от застройки пространства улиц и площадей – 48,8 га;
застроенные территории (городские кварталы), включая проезды, внутриквартальное и внутривдворовое пространства – 87,5 га;
озелененные общественные территории (парки, скверы, бульвары) – 19,4 га.

6. Композиционно-видовые связи (панорамы), соотношение природного и созданного человеком окружения

Охране подлежат согласно приложениям №№ 1, 2 к предмету охраны:
публичная доступность видовых трасс и видовых площадок;
сектора и глубина восприятия видовых раскрытий с площадей и улиц Армавира, с видовых трасс: вдоль ул. Кирова, ул. Р. Люксембург, ул. Комсомольской, ул. Ленина; сектор видового раскрытия панорамы исторического центра с доминантой – Успенской церковью с правого берега р. Кубань;
условия видимости объектов исторической застройки, элементов ландшафта;
условия беспрепятственного восприятия охраняемых видовых раскрытий.

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



С.В. Онищенко

Приложение 1

к предмету охраны исторического поселения регионального значения город Армавир Краснодарского края

Перечень охраняемых панорам и видов

№ п/п	Охраняемые панорамные и видовые раскрытия	Элементы охраны
1	Панорама 1 (вид с правого берега р. Кубань)	видовые раскрытия панорамы исторического ядра поселения в окружении прируслового леса, в центре панорамы – историческая доминанта – здание Успенской церкви
2	Видовое раскрытие ансамбля площади исторической доминанты – Успенской армянской церкви	вид в северо-восточном направлении на историческую доминанту – здание Успенской армянской церкви; по периметру церковной площади элементы исторической застройки: 1-1,5 этажные жилые дома конца XIX – начала XX вв., относящиеся к функциональным типам: «дом жилой мещанский», «дом жилой господский 1, 2»
3	Видовое раскрытие ансамбля исторической застройки ул. Кирова	вид на перекресток ул. Кирова и ул. Р. Люксембург в северо-восточном направлении; воспринимается градостроительный ансамбль крупных зданий общественного назначения конца XIX – начала XX вв., расположенных на пересечении исторических композиционных осей: ул. Кирова и бульвара по ул. Р. Люксембург
4	Видовое раскрытие ансамбля исторической застройки ул. Кирова	перспектива улицы акцентирована купольными навершиями над углом «Здания двухклассного городского Александровского училища»; замыкают перспективу ул. Кирова купола Успенской церкви и уступ Ставропольского плато
5	Видовое раскрытие ансамбля исторической застройки ул. Кирова	вид с ул. Комсомольской в юго-восточном направлении на ансамбль из 2-х и 3-х этажных ценных объектов историко-градостроительной среды двух периодов:

		конца XIX – начала XX вв. и периода послевоенной реконструкции (1946-1950-х гг.). В архитектурном облике зданий отражены черты эклектики (конец XIX – начала XX вв.) и советского неоклассицизма (1946-1950-х гг.)
6	Видовое раскрытие ансамбля исторической застройки перекрестка ул. Комсомольской и ул. Дзержинского	ансамбль традиционной застройки конца XIX – начала XX вв.: два 1,5-этажных здания жилого назначения фиксируют углы кварталов. Яркий архитектурный облик зданий определен принадлежностью к периоду эклектики
7	Видовое раскрытие ансамбля исторической застройки перекрестка ул. Комсомольской и ул. Халтурина	вид с ул. Комсомольской в направлении северо-запада на два 2,5-этажных здания общественного назначения, фиксирующих углы кварталов. Оба здания относятся к дореволюционному периоду постройки. Яркий архитектурный облик зданий определен принадлежностью к периоду эклектики
8	Видовое раскрытие ансамбля исторической застройки перекрестка ул. Урицкого и ул. Ленина	вид с ул. Урицкого на северо-восток. В застройке – здания, выполняющие роль композиционных акцентов. Оба относятся к функциональному типу «дом жилой». Здание слева – пример уникального армавирского стиля – дом с луковичной главкой над полукруглым угловым ризалитом – «Дом Г.М. Кирьякова»
9	Видовое раскрытие ансамбля площади им. Ленина	северо-западная сторона площади фиксируется двумя 4-х этажными зеркально-симметричными ценными объектами историко-градостроительной среды периода послевоенной реконструкции, образующими сплошной фронт застройки; на их фоне в южной части площади расположен ОКН «Памятник В.И. Ленину, 1926 г., скульптор В.В. Козлов, архитектор Лангбард»
10	Видовое раскрытие ансамбля исторической застройки перекрестка ул. Ленина и ул. К. Либкнехта	вид на локальную градостроительную доминанту ОКН «Особняк С.П. Меснянкина. Здание учебного корпуса механико-технологического техникума, 1913 г., 1953 г.». Пример общественного

		здания с архитектурным обликом, решенным в стиле модерн
11	Видовое раскрытие ансамбля исторической застройки перекрестка ул. Мира и ул. К. Маркса	с ул. Мира в северо-восточном направлении воспринимается перспектива ул. К. Маркса; целостный ансамбль застройки улицы сформирован 3-4-х этажными многоквартирными домами с главными фасадами, решенными в стилистике «советского неоклассицизма»
12	Видовое раскрытие ансамбля исторической застройки перекрестка ул. Ленина и ул. К. Маркса	вид в северо-западном направлении на ансамбль застройки, сформированной 3-4-х этажными многоквартирными домами с главными фасадами, решенными в стилистике «советского неоклассицизма»
13	Видовое раскрытие выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой (с торговыми помещениями) полковника Ф.Д. Раздольского», угол ул. Ленина, 64 и ул. Свердлова, 74	вид на объект исторической застройки, являющийся композиционным акцентом, яркий пример армавирского особняка; угол здания и квартала акцентирован полукруглым в плане ризалитом. Навершие ризалита утрачено. Сохранилась подлинная кирпичная ограда по ул. Свердлова и воротный портал с металлическими коваными створками ворот – по ул. Ленина
14	Видовое раскрытие выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой Ф.Н. Кандидатова, подрядчика по мощению улиц», угол ул. Р. Люксембург и ул. К. Либкнехта	вид на одно из исторических зданий, играющих роль композиционного акцента в застройке квартала; здание «визитная карточка» исторического Армавира, с уникальным архитектурным обликом; угол здания и квартала акцентирован полукруглым в плане ризалитом, который увенчан луковичной главкой с объемными окошками-люкарнами
15	Видовое раскрытие храма, воссозданного на месте исторического Николаевского храма	вид с перекрестка ул. К. Маркса и ул. Комсомольской на здание Свято-Никольской церкви, построенной на месте исторической доминанты; демонстрируется преобладание исторических градостроительных и архитектурных приемов; здание фиксирует местоположение утраченного ценного элемента исторической застройки

		и воссоздает историческую композиционную функцию – локальной доминанты
16	Видовое раскрытие ансамбля исторической застройки перекрестка ул. Лермонтова и ул. Пушкина	вид на фрагмент исторической застройки, сформированной 1-но этажными зданиями самого распространенного типа «дом жилой мещанский»; здания с ярким архитектурным обликом, в стилистике «провинциальной эклектики»

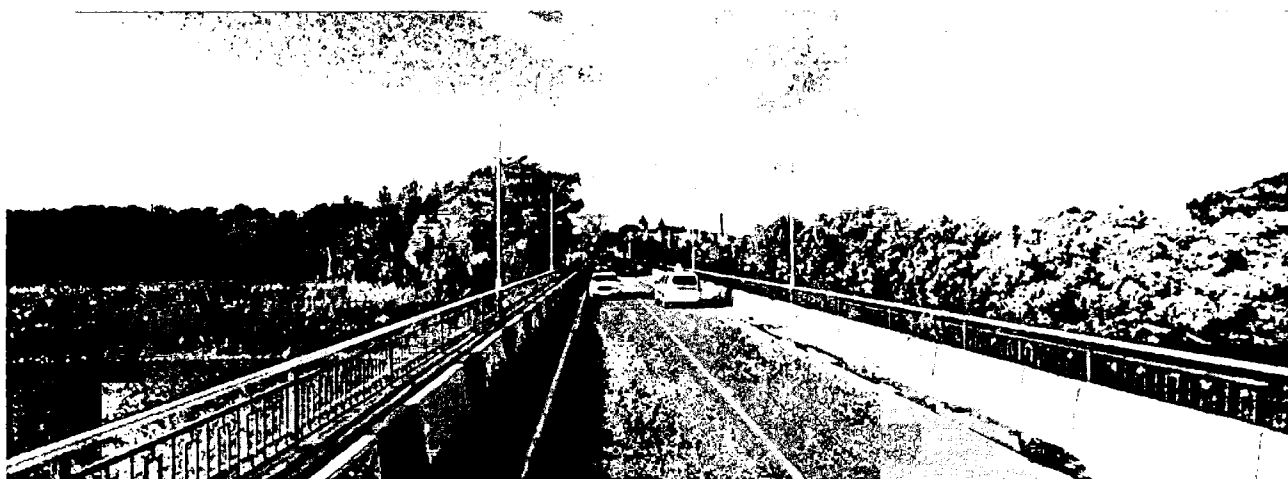
Начальник отдела памятников архитектуры,
истории и монументального искусства
управления государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



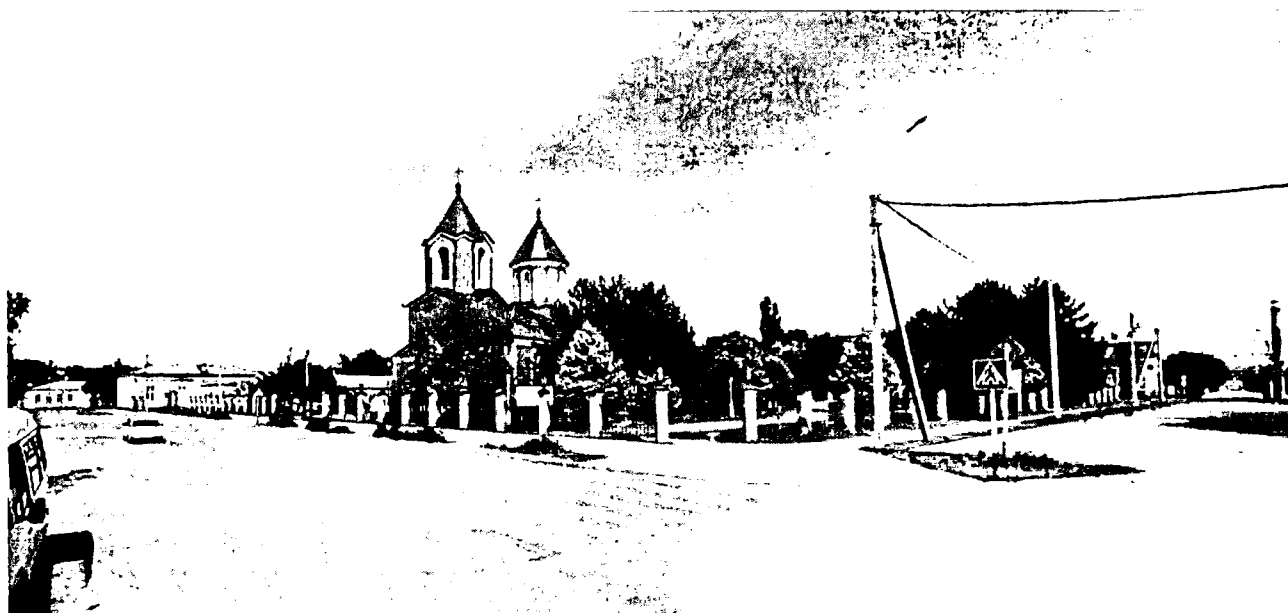
С.В. Онищенко

Приложение 2

к предмету охраны исторического поселения регионального значения город Армавир Краснодарского края

Фото охраняемых панорам и видов

1. Видовое раскрытие природного ландшафта и исторической доминанты – Успенской армянской церкви с правого берега р. Кубань



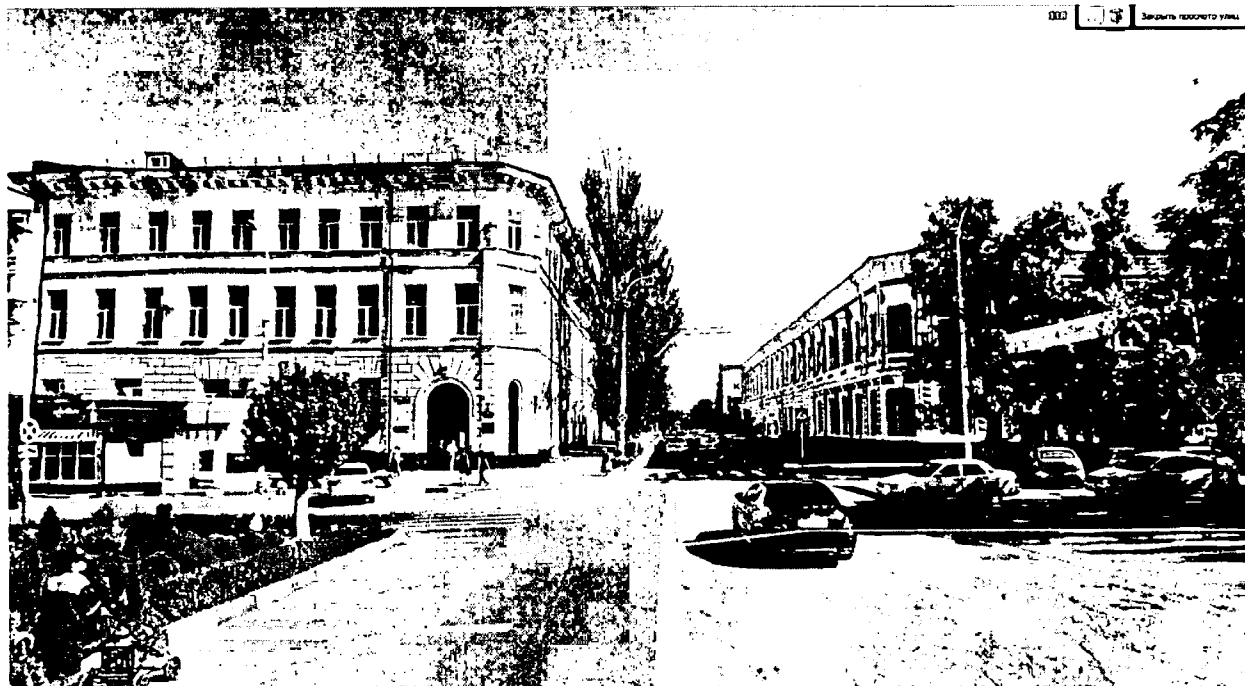
2. Видовое раскрытие ансамбля площади исторической доминанты – Успенской армянской церкви



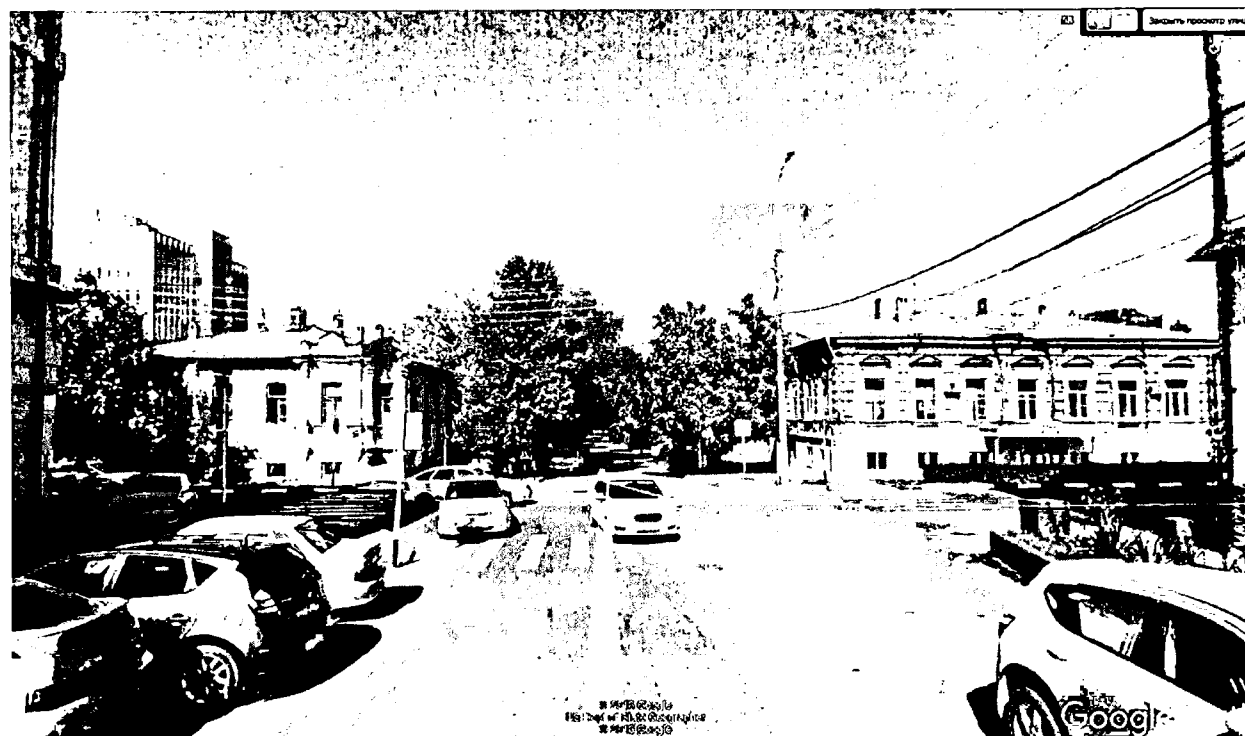
3. Видовое раскрытие ансамбля исторической застройки ул. Кирова. Вид на перекресток ул. Кирова и ул. Р. Люксембург



4. Видовое раскрытие ансамбля исторической застройки ул. Кирова. Перспектива замыкается куполами Успенской церкви и уступом Ставропольского плато



5. Видовое раскрытие ансамбля исторической застройки ул. Кирова. Вид с ул. Комсомольской в юго-восточном направлении



6. Видовое раскрытие ансамбля исторической застройки перекрестка ул. Комсомольской и ул. Дзержинского



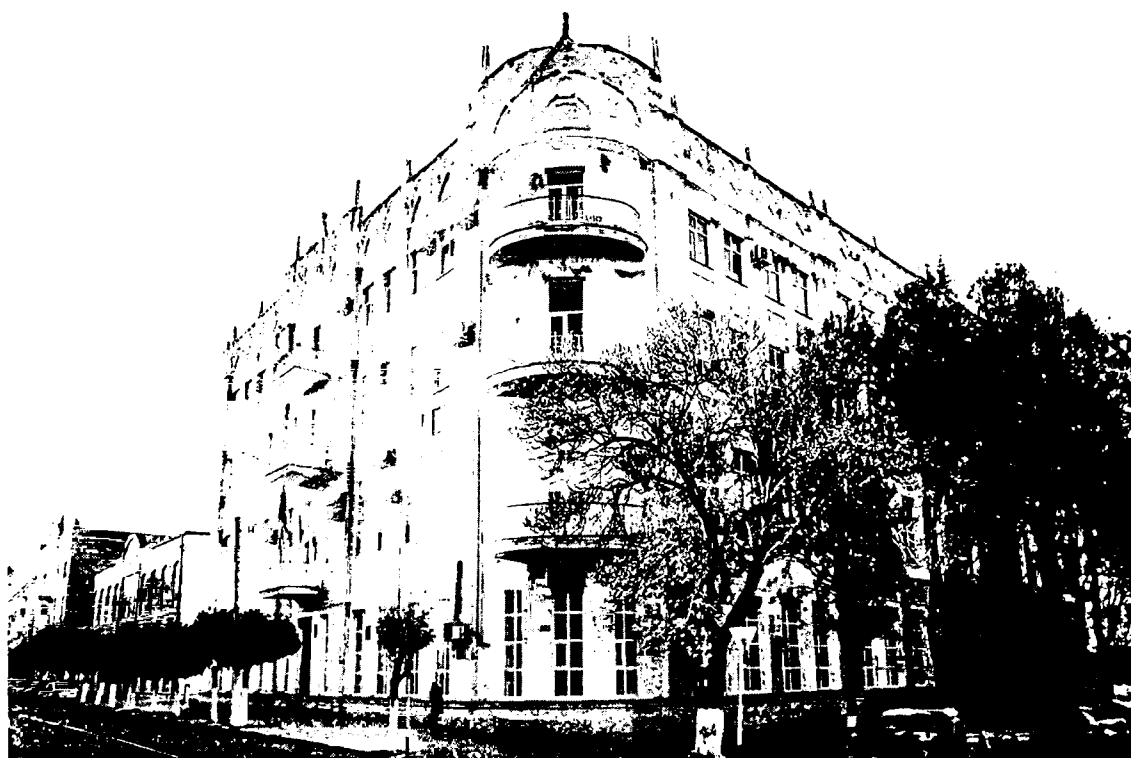
7. Видовое раскрытие ансамбля исторической застройки перекрестка ул. Комсомольской и ул. Халтурина



8. Видовое раскрытие ансамбля исторической застройки перекрестка ул. Урицкого и ул. Ленина



9. Видовое раскрытие ансамбля площади им. Ленина



10. Видовое раскрытие ансамбля исторической застройки перекрестка ул. Ленина и ул. К. Либкнехта



11. Видовое раскрытие ансамбля исторической застройки перекрестка ул. Мира и ул. К. Маркса

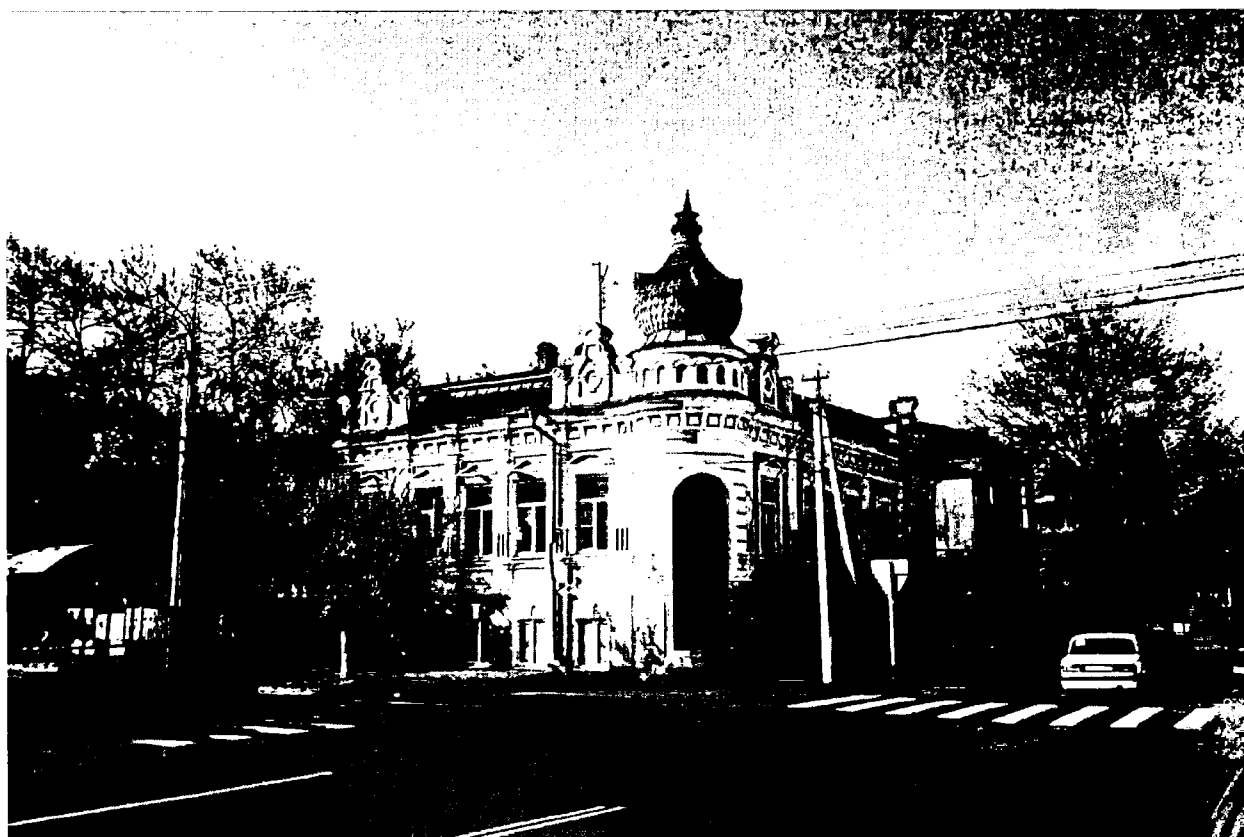
CD Закрыть просмотр улиц



12. Видовое раскрытие ансамбля исторической застройки перекрестка ул. Ленина и ул. К. Маркса



13. Видовое раскрытие выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой (с торговыми помещениями) полковника Ф.Д. Раздольского», угол ул. Свердлова и ул. Ленина



14. Видовое раскрытие выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой Ф.Н. Кандидатова, подрядчика по мощению улиц», угол ул. Р. Люксембург и ул. К. Либкнехта



15. Видовое раскрытие храма, воссозданного на месте исторического здания Свято-Никольской церкви



16. Видовое раскрытие ансамбля исторической застройки перекрестка ул. Лермонтова и ул. Пушкина

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 27.08.2019 № 160-КН

ОПИСАНИЕ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ
исторического поселения регионального значения город Армавир
Краснодарского края

В границы территории исторического поселения регионального значения город Армавир Краснодарского края включены кварталы, сформированные в период второй половины XIX – первой половины XX веков, расположенные в пределах исторического ядра города: ул. Кирова и ул. Р. Люксембург. А также кварталы, застройка которых была сформирована в период послевоенной реконструкции 1946 – 1950-х годов, расположенные по ул. Мира – Ленина – Комсомольской. В предлагаемых проектом границах исторического поселения сосредоточены территории градостроительного озеленения, часть из которых являются историческими.

Участок между точками	Описание границы
1-2-3-4-5-6	От точки № 1, расположенной в районе дома № 2 по ул. К. Либкнехта, на расстояние 347,25 м в юго-восточном направлении через точки №№ 2, 3, 4, 5 по бровке уступа 1-й надпойменной террасы до точки № 6, расположенной на линии застройки ул. Дзержинского (нечетная сторона)
6-7	От точки № 6 в юго-западном направлении на расстояние 35,65 м вдоль линии застройки ул. Дзержинского до точки № 7
7-8-9	От точки № 7 на расстояние 89,06 м через точку № 8 вдоль линии застройки внутриквартального проезда ул. Дзержинского до точки № 9
9-10	От точки № 9 в юго-западном направлении на расстояние 71,86 м вдоль застройки внутриквартального проезда ул. им. Маршала Жукова до точки № 10
10-11	От точки № 10 в юго-восточном направлении на расстояние 228,41 м вдоль застройки ул. им. Маршала Жукова (нечетная сторона) до пересечения с ул. Халтурина (нечетная сторона), до точки № 11
11-12-13-14	От точки № 11 в юго-западном направлении на расстояние 610,38 м вдоль линии застройки ул. Халтурина (нечетная сторона) до пересечения с ул. Р. Люксембург (нечетная сторона)

	сторона) до точки № 14
14-15	От точки № 14 в юго-восточном направлении на расстояние 428,07 м вдоль линии застройки ул. Р. Люксембург до точки № 15, расположенной на нечетной стороне ул. Р. Люксембург в районе дома № 235
15-16	От точки № 15 в юго-западном направлении на расстояние 227,96 м по внутриквартальной территории до точки № 16, расположенной на линии застройки ул. Комсомольской в районе дома № 181
16-17	От точки № 16 в юго-восточном направлении на расстояние 158,43 м вдоль линии застройки ул. Комсомольской (нечетная сторона) до точки № 17, расположенной на пересечении с ул. Шевченко (нечетная сторона)
17-18	От точки № 17 в юго-западном направлении на расстояние 485,31 м вдоль линии застройки ул. Шевченко (нечетная сторона) до точки № 18, расположенной на пересечении с ул. Фрунзе (четная сторона)
18-19	От точки № 18 в северо-западном направлении на расстояние 591,32 м вдоль линии застройки ул. Фрунзе (четная сторона) до точки № 19, расположенной на пересечении с ул. Халтурина (нечетная сторона)
19-20	От точки № 15 в юго-западном направлении на расстояние 132,07 м вдоль линии застройки ул. Халтурина (нечетная сторона) до точки № 20, расположенной на пересечении с ул. Мира (четная сторона)
20-21	От точки № 20 в северо-западном направлении на расстояние 413,00 м вдоль линии застройки ул. Мира (четная сторона) до точки № 21, расположенной на пересечении с ул. Кирова (четная сторона)
21-22	От точки № 21 в северо-восточном направлении на расстояние 82,85 м вдоль линии застройки ул. Кирова (четная сторона) до точки № 22
22-23	От точки № 22 в северо-западном направлении на расстояние 330,12 м вдоль проезжей части ул. Мира до точки № 23
23-24	От точки № 23 в юго-западном направлении на расстояние 85,84 м до точки № 24, расположенной на пироне станции Армавир-Ростовский
24-25	От точки № 24 в северо-западном направлении на расстояние 128,58 м до точки № 25 вдоль пирона станции Армавир-Ростовский
25-26	От точки № 25 в северо-восточном направлении на расстояние 68,06 м до точки № 26, расположенной на линии застройки ул. Мира
26-27	От точки № 26 в северо-западном направлении на расстояние

	355,78 м вдоль линии застройки ул. Мира (четная сторона) до точки № 27, расположенной на пересечении с ул. Чичерина
27-28	От точки № 27 в северо-восточном направлении на расстояние 132,82 м вдоль линии застройки ул. Чичерина (четная сторона) до точки № 28, расположенной на пересечении с ул. Ленина (нечетная сторона)
28-29	От точки № 28 в юго-восточном направлении на расстояние 108,90 м вдоль линии застройки ул. Ленина (нечетная сторона) до точки № 29, расположенной в районе дома № 89
29-30	От точки № 29 в северо-восточном направлении на расстояние 44,78 м по внутриквартальной территории до точки № 30
30-31	От точки № 30 в северо-западном направлении на расстояние 27,48 м по внутриквартальной территории до точки № 31
31-32	От точки № 31 в северо-восточном направлении на расстояние 91,41 м по внутриквартальной территории до точки № 32
32-33	От точки № 32 в юго-восточном направлении на расстояние 31,17 м по внутриквартальной территории до точки № 33
33-34	От точки № 33 в северо-восточном направлении на расстояние 16,37 м по внутриквартальной территории до точки № 34, расположенной на линии застройки ул. Комсомольской в районе дома № 94
34-35	От точки № 34 в северо-западном направлении на расстояние 298,30 м вдоль линии застройки ул. Комсомольской (четная сторона) до точки № 35, расположенной по центру проезжей части ул. Ефремова
35-36	От точки № 35 в северо-восточном направлении на расстояние 222,22 м по центру проезжей части ул. Ефремова до точки № 36, расположенной на пересечении с ул. Р. Люксембург
36-37	От точки № 36 в юго-восточном направлении на расстояние 270,05 м вдоль линии застройки ул. Р. Люксембург (нечетная сторона) до точки № 37, расположенной в районе дома № 105
37-38	От точки № 37 в северо-восточном направлении на расстояние 85,92 м по внутриквартальной территории до точки № 38, расположенной на линии застройки ул. Лермонтова (нечетная сторона)
38-39	От точки № 38 в юго-восточном направлении на расстояние 398,97 м вдоль линии застройки ул. Лермонтова (нечетная сторона) до точки № 39, расположенной в районе дома № 145
39-40	От точки № 39 в северо-восточном направлении на расстояние 178,49 м по внутриквартальной территории до точки № 40, расположенной на линии застройки ул. П. Осипенко (нечетная сторона)
40-41	От точки № 40 в юго-восточном направлении на расстояние 46,42 м вдоль линии застройки ул. П. Осипенко (нечетная сторона)

	сторона) до точки № 41, расположенной на пересечении с ул. К. Либкнехта (четная сторона)
41-1	От точки № 41 в северо-восточном направлении на расстояние 222,78 м вдоль линии застройки ул. К. Либкнехта (четная сторона) до точки № 1, расположенной в районе дома № 2

Координаты характерных точек границ территории исторического поселения город Армавир Краснодарского края

№ п/п	Координаты МСК-23		Расстояние, м
	X, (м)	Y, (м)	
1	474775,31	2311952,09	
			105,69
2	474747,76	2312054,13	
			67,01
3	474755,49	2312120,69	
			41,99
4	474726,90	2312151,44	
			33,80
5	474718,71	2312184,23	
			98,76
6	474673,59	2312272,08	
			35,65
7	474643,82	2312252,46	
			40,18
8	474645,05	2312292,62	
			48,88
9	474631,68	2312339,64	
			71,86
10	474565,99	2312310,51	
			228,41
11	474483,04	2312523,33	
			138,00
12	474355,70	2312470,15	
			247,43
13	474137,94	2312352,67	
			224,95
14	473935,36	2312254,88	
			428,07
15	473731,70	2312631,40	
			227,96
16	473524,67	2312535,98	

			158,43
17	473450,35	2312675,90	
			485,31
18	473030,67	2312432,20	
			591,32
19	473389,64	2311962,31	
			132,07
20	473275,20	2311896,38	
			413,00
21	473555,69	2311593,24	
			82,85
22	473630,06	2311629,76	
			330,12
23	473816,86	2311357,57	
			85,84
24	473751,88	2311301,48	
			128,58
25	473839,83	2311207,69	
			68,06
26	473892,18	2311251,18	
			355,78
27	474107,26	2310967,77	
			132,82
28	474211,30	2311050,34	
			108,90
29	474152,63	2311142,08	
			44,78
30	474189,09	2311168,08	
			27,48
31	474205,70	2311146,19	
			91,41
32	474281,74	2311196,93	
			31,17
33	474265,30	2311223,41	
			16,37
34	474279,13	2311232,16	
			298,30
35	474437,72	2310979,51	
			222,22
36	474612,35	2311116,93	
			270,05
37	474480,19	2311352,43	
			85,92

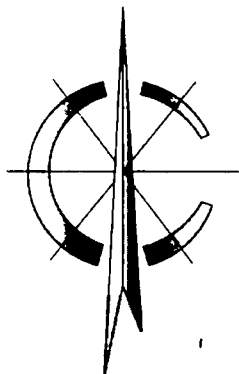
38	474557,10	2311390,73	
			398,97
39	474415,72	2311763,81	
			178,49
40	474582,14	2311828,34	
			46,42
41	474567,30	2311872,32	
			222,78
1	474775,31	2311952,09	

При выполнении работ по определению координат использовалась картографическая основа в виде топографического плана местности М 1: 2000. Координаты характерных точек границ территории исторического поселения 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

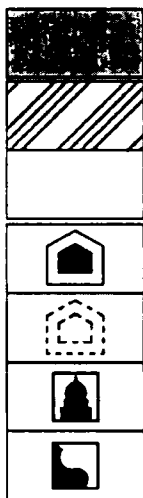


историческое пос

АРМАВ

Схема границы территории и пр

Композиция и силуэт застройки



линейный ансамбль фронтальной застройки
исторических кварталов

градостроительный композиционный узел

главная композиционная ось

архитектурная доминанта

утраченная архитектурная доминанта

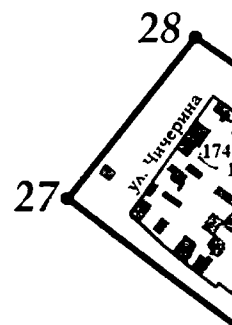
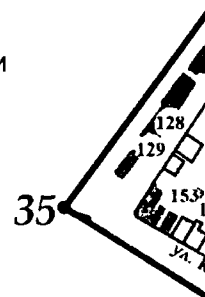
композиционный, силуэтный акцент

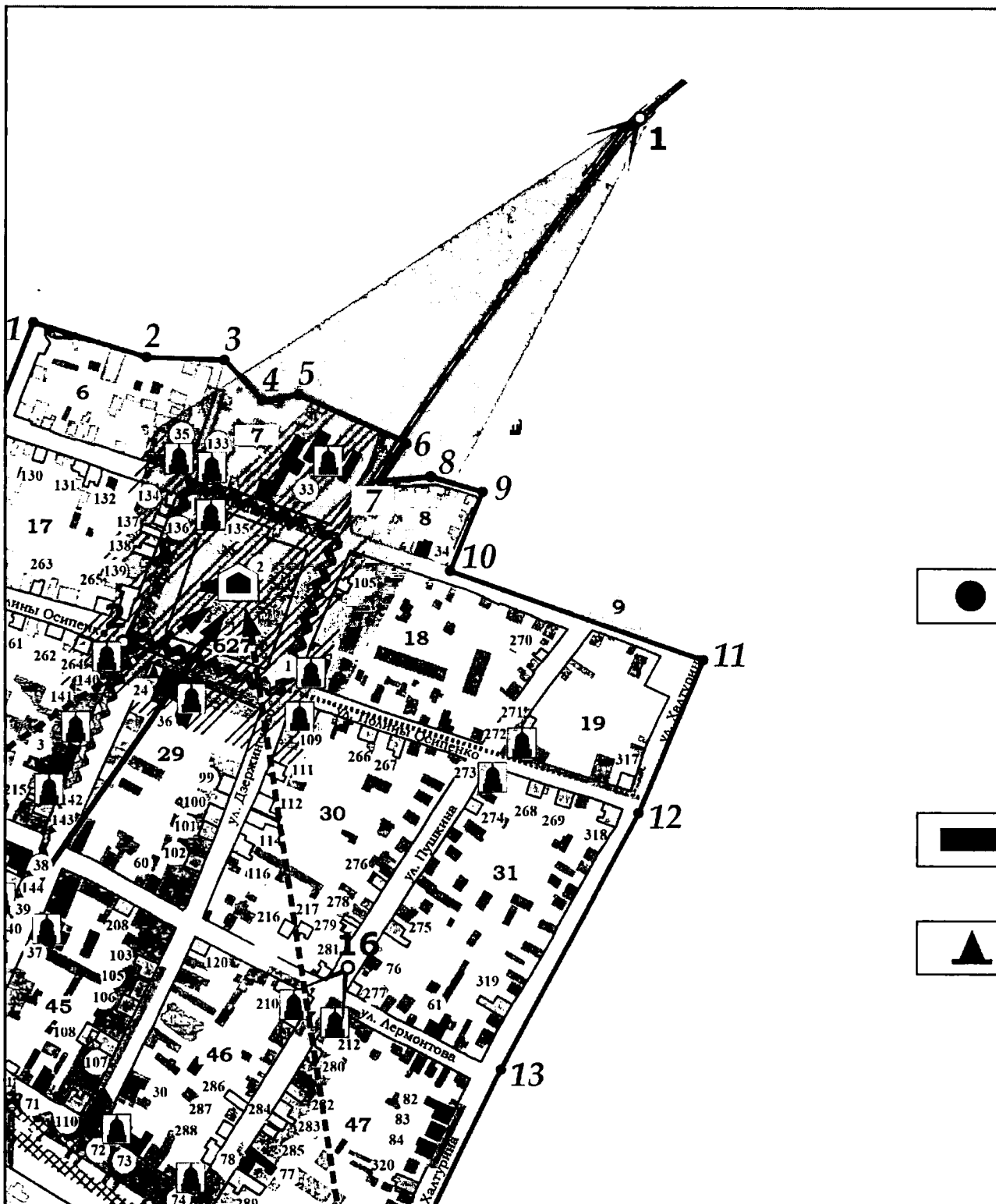
пластический акцент

Соотношение между различными городскими пространствами



территории кварталов застройки





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

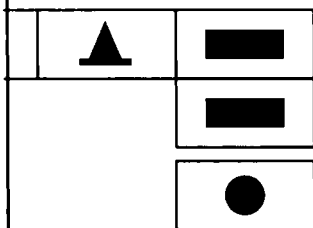


граница исторического поселения с поворотными точками

ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ ИСТОРИЧЕСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Исторически ценные градоформирующие объекты

Объекты культурного наследия

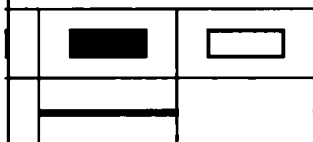


объект культурного наследия регионального значения

выявленный объект культурного наследия

местоположение утраченного объекта культурного наследия

Ценные объекты историко-градостроительной среды



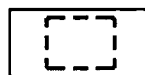
исторические здания

исторические ограды, надвратные арки, ворота, калитки

объекты монументального искусства



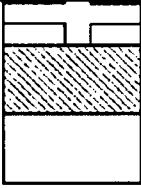
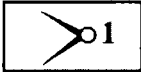



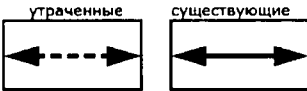

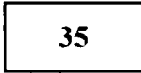
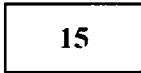
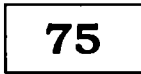
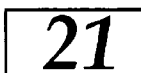
ценный объект историко-градостроительной среды, находящийся в руинированном состоянии



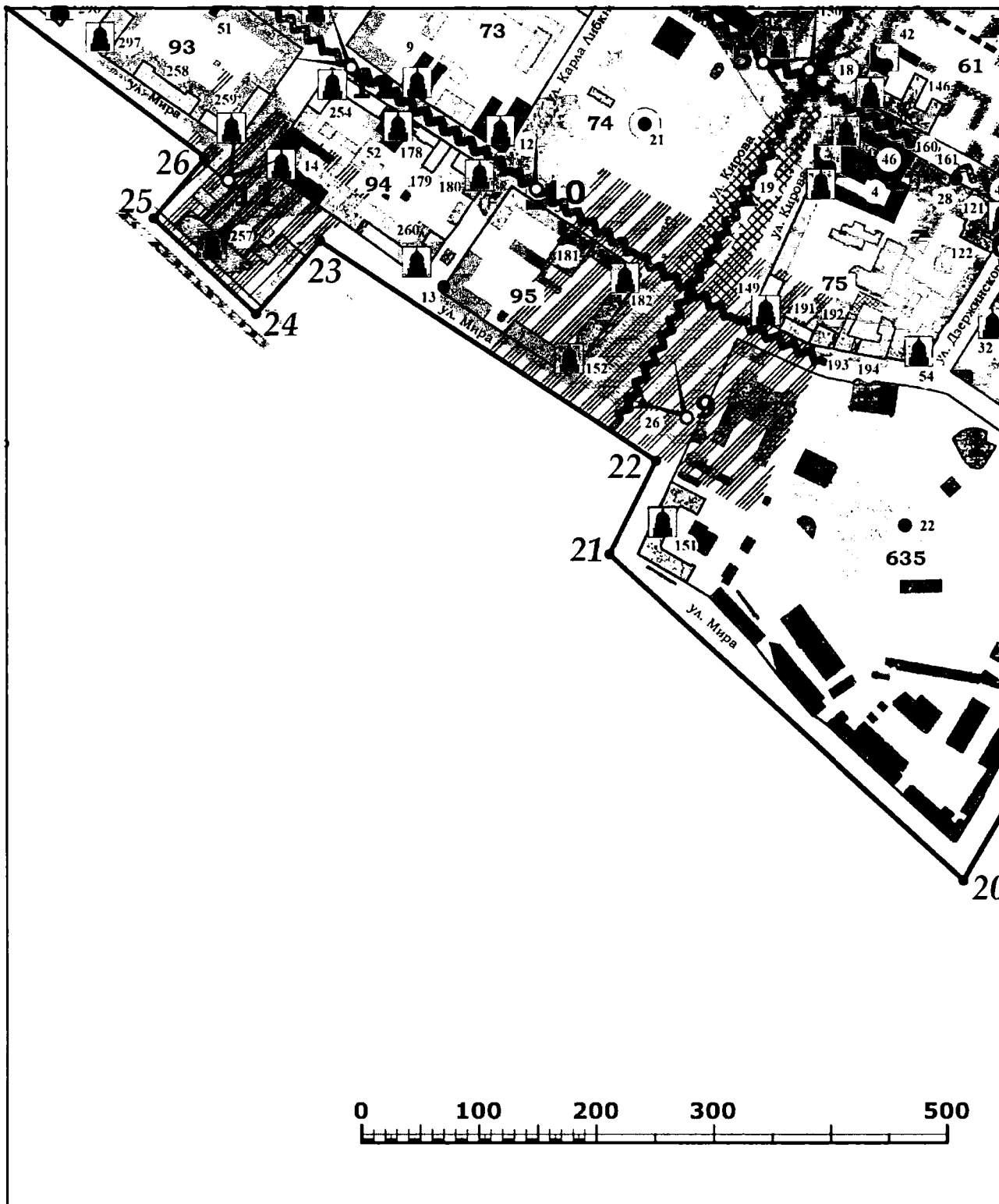
местоположение утраченного ценного объекта историко-градостроительной среды "Георгиевская армянская церковь"

Планировочная структура

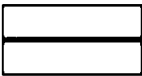
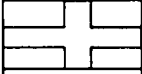





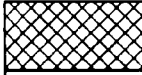

Лист 5

	улицы, дороги площади озелененные территории (парки, скверы, бульвары)
Композиционно-видовые связи (панорамы)	
	основная точка восприятия городских видов
	основная трасса восприятия городских видов
	сектор видового раскрытия правого берега р. Кубани с исторической доминантой - Успенская армянская церковь
	зона ценных видовых раскрытий с градостроительных пространств
	визуально-пространственные взаимосвязи градостроительных доминант
	экранирующее уличное озеленение
Прочее	
	нумерация объектов культурного наследия
	нумерация утраченных ценных объектов историко-градостроительной среды
	нумерация кварталов территории исследования
	нумерация поворотных точек проектной границы территории исторического поселения

Лист 6



Лист 8

планировочная структура	
	исторические красные линии (границы кварталов застройки)
	историческая улично-дорожная сеть
	исторические въездные направления
<u>планировочные акценты</u>	
	площади (в том числе исторические)
	прочие (бульвары, скверы, парки)
Объемно-пространственная структура	
	исторически ценные градостроительные объекты (здания и сооружения)
	
	историческое градостроительное озеленение
	ценное градостроительное озеленение

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



С.В. Онищенко

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 27.08.2019 № 160-кн

**ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ
в границах территории исторического поселения регионального значения
город Армавир Краснодарского края**

1. Общие положения

Для территории исторического поселения регионального значения город Армавир Краснодарского края в целях сохранения, восстановления традиционных характеристик историко-градостроительной среды, её совершенствования и формирования благоприятного имиджа территории исторического поселения устанавливаются общие положения об особом регулировании градостроительной деятельности.

Градостроительная деятельность на территории исторического поселения должна служить задаче сохранения и регенерации (восстановления, возрождения, возобновления) ценных характеристик исторического поселения, которые определены в качестве его предмета охраны.

Регенерация историко-градостроительной среды – совокупность мер, направленных на восстановление целостности композиционной структуры исторического городского ландшафта, предусматривающая сохранение, восстановление и преемственное развитие традиционных градостроительных характеристик среды (улично-дорожной сети, исторической парцеллярной структуры, фронта застройки улиц и др.), допускающая компенсационное и адаптивное строительство взамен утраченных элементов застройки или рядовых элементов композиции, не имеющих самостоятельной архитектурно-художественной ценности и находящихся в плохом техническом состоянии, с соблюдением сложившихся типологических, масштабных, стилевых характеристик историко-градостроительной среды и в соответствии с утвержденным в установленном порядке проектом.

Требования к градостроительным регламентам не распространяются на земельные участки, расположенные в границах территорий объектов культурного наследия. Особые режимы использования земель в границах территорий объектов культурного наследия устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Для увеличения общественных градостроительных пространств на территории исторического поселения предпочтительно размещение объектов

общественного назначения: кафе, рестораны, музеи, галереи, театры, административные и офисные здания на внутриквартальных территориях, при условии их обязательного благоустройства и озеленения.

На территории исторического поселения город Армавир Краснодарского края **разрешается:**

сохранение объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и элементов предмета охраны исторического поселения: исторически ценных градоформирующих объектов, планировочной и объемно-пространственной структуры, композиции и силуэта застройки, соотношения между различными городскими пространствами (свободными, застроенными, озелененными), композиционно-видовых связей (панорам), соотношения природного и созданного человеком окружения;

сохранение объектов культурного наследия посредством проведения направленных на обеспечение их физической сохранности ремонтно-реставрационных работ, в том числе работ по консервации, ремонту, реставрации памятников, 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 региональным органом охраны объектов культурного наследия;

обеспечение публичной доступности и популяризации культурного наследия исторического поселения регионального значения город Армавир Краснодарского края;

производство ремонтных работ на исторически-ценных градоформирующих объектах без изменения их объемно-пространственных характеристик, фасадных композиций, оригинальной расстекловки и цветового решения оконных и дверных блоков.

допускается реконструкция исторически ценных градоформирующих объектов в части замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций с учетом сохранения конструкций, формирующих исторически достоверный внешний облик.

в случае если ценный градоформирующий объект находится в аварийном состоянии, угрожающем безопасности людей и влекущем физическую утрату самого объекта, допускается его демонтаж с последующим воссозданием в первоначальном облике, на прежнем месте, в материалах аналогичных подлинным;

допускается устройство капитальных пристроек к дворовым (задним) фасадам ценных градоформирующих объектов, визуально не воспринимаемым с общественных градостроительных пространств. Пристройки должны быть соподчинены объемно-пространственным характеристикам основного (ценного) строения;

допускается возведение объекта капитального строительства по исторической линии застройки вплотную к боковому фасаду ценного

градоформирующего объекта, если это является компенсацией утраченного элемента сплошного фронта исторической застройки;

в процессе осуществления градостроительных мероприятий допускается уточнение подлинных объемов ценных градоформирующих объектов (кроме объектов культурного наследия) в соответствии с технической документацией БТИ;

прокладка новых инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) **подземным** способом;

благоустройство территории: устройство элементов освещения, малых архитектурных форм, соответствующих по стилю и масштабу исторической градостроительной среде (фонарные столбы, скамьи, ограждения) с применением характерных исторических или стилизованных элементов;

санация с сохранением состава ценных пород древесных и кустарниковых насаждений на озелененных территориях;

работы по частичной вырубке отдельных деревьев в ленточном озеленении улиц для улучшения условий зрительного восприятия главных фасадов наиболее ярких исторических зданий, обозначенных на схеме предмета охраны, как пластические и композиционные акценты;

работы по обеспечению мер пожарной безопасности объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;

работы по защите объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов от динамических воздействий;

работы по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций, земляные, землеустроительные, мелиоративные и иные работы, не нарушающие условия восприятия и не создающие угрозы повреждения, разрушения и уничтожения элементов предмета охраны исторического поселения;

размещение информационных конструкций (информационная табличка с площадью информационного поля не более 0,2 кв.м; вывеска высотой не более 0,4 м), временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 2,5 кв.м), включая праздничное оформление. Информационные конструкции не должны диссонировать с исторической средой;

размещение вывесок, высотой не более 0,4 м в междуэтажных пространствах главных фасадов не выше уровня первого этажа. Вывески должны быть выполнены в единстве со стилистическими особенностями застройки исторического поселения по проектам, согласованным с региональным органом охраны объектов культурного наследия. Предпочтительно размещение вывесок, состоящих из отдельных объемных букв непосредственно на фасаде (высота букв – не более 30 см). При размещении на одном фасаде нескольких вывесок все они должны быть единообразны: одного размера, одного типа и располагаться в одном уровне. Вывески не должны закрывать архитектурные элементы фасада. Рекомендуется

отдавать предпочтение вывескам в виде панелей-кронштейнов размерами не более 70x70 см, выполненным в стилистике исторической застройки;

использование диссонирующих объектов до момента реализации мероприятий по приведению их в соответствие с настоящими требованиями к градостроительным регламентам, в том числе восстановление позитивных характеристик историко-градостроительной среды, путем уменьшения или устранения диссонансов:

снос аварийных и диссонирующих объектов и элементов, в том числе поздних пристроек к главным фасадам исторически ценных градоформирующих объектов, поздней облицовки главных фасадов, поздней облицовки и остекления балконов на главных фасадах многоквартирных жилых домов, замена поздних дисгармоничных заборов и оград на ограды, выполненные в соответствии с типологическими характеристиками исторических оград;

устранение надземных частей газового трубопровода, искажающего главные фасады объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;

устранение (перенос) объектов капитального строительства, расположенных в исторической зеленой зоне бульвара по ул. Р. Люксембург и перед исторической красной линией ул. Ефремова;

устранение (перенос) с фасадов и крыш зданий, формирующих общественные городские пространства, наружных блоков сплитсистем, телевизионных антенн, наружных решеток, роллет и вывесок;

нейтрализация негативного влияния диссонирующих зданий на элементы предмета охраны исторического поселения путем реновации (санации) их фасадов (изменение структуры, цветового решения и характера отделки фасадов, использование биопозитивных технологий), в том числе уменьшения объема;

для зданий с низкокачественной архитектурой, классифицированных, как «неадаптированные» к условиям историко-градостроительной среды – разработка и реализация программ по их адаптации;

компенсационное и адаптивное строительство взамен утраченных элементов застройки или рядовых элементов композиции, не имеющих самостоятельной архитектурно-художественной ценности и (или) находящихся в плохом техническом состоянии, с соблюдением сложившихся типологических, масштабных характеристик историко-градостроительной среды в рамках настоящих требований к градостроительным регламентам по проектам, согласованным с региональным органом охраны объектов культурного наследия;

устройство совмещенных или комбинированных кровель объектов капитального строительства высотой от 3-х этажей, в том числе – озелененных;

использование строительных (отделочных) материалов, характерных для исторической застройки: красно-коричневый керамический кирпич, штукатурка, окраска фасадов по штукатурке или кирпичу, окрашенные или оцинкованные металлические листы с фальцевыми соединениями – для

кровель. Допускается применение материалов аналогичных традиционным или имитирующим их, в том числе мягких (гибких) кровель в оттенках коричневого, серого и темно-зеленого цветов;

ограничение движения транспортных средств на территории исторического поселения.

В границах территории исторического поселения город Армавир Краснодарского края **запрещается:**

снос или трансформация элементов предмета охраны исторического поселения, в том числе: объектов культурного наследия, исторически ценных градоформирующих объектов;

изменение объемно-пространственных и силуэтных характеристик предмета охраны исторического поселения, характеристик исторических композиционных типов застройки, её плотности и ритмической структуры;

искажение исторической планировочной структуры: изменение исторически сложившихся красных линий (исторических линий застройки), выступы земельных участков за историческую красную линию, организация новых площадей и улиц, изменение существующего профиля улиц;

изменение характеристик исторических и общегородских озелененных территорий (исключение составляют выборочные вырубki в ленточном озеленении перед главными фасадами исторических зданий – композиционных и пластических акцентов);

строительство объектов капитального строительства на озелененных территориях общего пользования (в парках, скверах, бульварах и др.);

осуществление градостроительных мероприятий, нарушающих или искажающих систему визуальных связей на территории исторического поселения;

изменение габаритов, фасадных композиций и оригинальной расстекловки оконных блоков исторически ценных градоформирующих объектов в части, формирующей застройку улиц и воспринимаемой с общественных городских территорий;

использование в отделке фасадов отделочных материалов, диссонирующих с традиционными характеристиками исторической среды поселения: керамогранит, фасадные панели, сайдинг;

использование в отделке наружных стен глянцевых (блестящих) фактур;

использование кровельных материалов, диссонирующих с традиционными характеристиками исторической среды поселения: профнастил, металлочерепица, шифер, черепица;

использование ярких цветов и контрастных сочетаний в фасадных и кровельных материалах для зданий, формирующих общественные городские пространства;

устройство ограждений по исторической красной линии (линии застройки) из материалов, диссонирующих с типологическими характеристиками исторической среды: металлические листы (в том числе – профилированные), сборные железобетонные секции;

размещение объектов, генерирующих значительные потоки транспорта: промышленных и складских предприятий, производственных баз; объектов транспортной инфраструктуры грузового назначения, внешнего транспорта, объектов обслуживания транспорта, крупных объектов общественного обслуживания: многофункциональных и торговых центров, физкультурно-спортивных и зрелищных объектов;

размещение взрывоопасных объектов, в том числе складов горюче-смазочных материалов, автозаправочных станций, топливных складов и резервуаров;

размещение объектов, с функцией, ухудшающей экологию;

на территории перед главными фасадами ценных градоформирующих объектов запрещается: складирование строительных материалов, хранение транспортных средств, разбивка огородов, устройство парников и теплиц, установка временных построек и пристроек;

установка кондиционеров, любых видов антенн, транзитных трубопроводов и иного инженерного оборудования на уличных фасадах всех типов зданий, строений и сооружений, формирующих территории общего пользования, за исключением, когда их установка предусмотрена проектным решением, учитывающим архитектурные особенности здания;

размещение всех видов наружной рекламы на главных фасадах зданий и на общих градостроительных пространствах, в том числе: транспарантов-перетяжек, рекламных щитов, стендов и т.п., за исключением рекламных конструкций в виде панелей-кронштейнов размерами не более 70x70 см, выполненных в стилистике исторической застройки и используемых в качестве вывесок;

размещение на одном фасаде нескольких типов вывесок;

размещение вывесок выше уровня 1-го этажа и в оконных или дверных проемах фасадов, формирующих общественные городские пространства;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способами, за исключением случаев, когда отсутствует техническая возможность их прокладки подземным способом;

создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектами предмета охраны исторического поселения.

2. Зоны, расположенные в границах территории исторического поселения регионального значения город Армавир

На территории исторического поселения выделены следующие зоны:

Зона улиц и площадей (УЛ)

Зона выделена в целях охраны и восстановления исторической планировочной структуры. В генеральном плане территории зоны должны входить в состав функциональных зон улично-дорожной сети.

Зоны озелененных территорий (ОЗ)

Зоны установлены для охраны и восстановления свободных от застройки озелененных пространств. В генеральном плане территории зоны должны

входить в состав зеленых зон общего пользования без планируемого размещения наблюдаемых объектов капитального строительства.

Зоны с особыми требованиями к градостроительной документации

Исходя из характеристик исторической среды – архитектурно-пространственной организации (масштаб и стиль застройки, принцип планировки кварталов) и исторической функции – на территории исторического поселения выделены зоны с **особыми требованиями** к градостроительной документации:

Зона сохранения и регенерации ансамбля площади Успенской церкви (УЦ)

Историческое градостроительное ядро с Успенской церковью в качестве композиционного центра и градостроительной доминанты. По объемно-пространственным и типологическим характеристикам относится к средовой зоне исторических жилых кварталов. Застройка улиц, обрамляющих церковную площадь, сформирована одноэтажными зданиями конца XIX – начала XX вв. преимущественно жилого назначения.

Цель выделения зоны – сохранение исторической зоны композиционного влияния здания Успенской церкви; сохранение существующих исторических зданий и восполнение утраченных элементов композиции; проведение мероприятий по снижению или нейтрализации негативного влияния дисгармоничного объекта – многоквартирного жилого дома по ул. Дзержинского.

Зона сохранения и регенерации линейного ансамбля застройки ул. Кирова (УК)

Ансамбль фронтальной застройки сформирован 1-2-х этажными зданиями, отнесенных к функциональным типам «дом жилой мещанский», «дом жилой господский 1,2», «дом доходный», «здание общественного назначения». Застройка четной стороны улицы характеризуется целостностью и подлежит сохранению. В застройке нечетной стороны сохранилось несколько исторических зданий. Зона выделена с целью сохранения и возобновления исторического типа организации уличного фронта застройки ул. Кирова, являющейся композиционной осью исторического поселения Армавира.

Зона смешанной исторической застройки (ИЗ)

Зона объединяет кварталы, относящиеся к трем композиционно-пространственным типам (морфотипам) застройки: «Армавирский традиционный разноэтажный периметральный, периметрально-компактный», «армавирский советский среднеэтажный периметральный» и «армавирский разноэтажный комбинированный». Застройка зоны ИЗ сформирована зданиями различных функций. Преобладают 2-4 этажные жилые многоквартирные дома двух периодов: конца XIX – начала XX вв. и 1946-1950-х гг. Объемно-пространственная структура историческая застройка зоны ИЗ характеризуется максимальными показателями высоты и массы зданий в сравнении с другими территориальными зонами исторического поселения.

По совокупности объемно-пространственных характеристик и степени сохранности исторической застройки кварталы, формирующие зону ИЖ,

разделены на две группы: ИЗ-1 и ИЗ-2. Застройка кварталов ИЗ-1 характеризуется высокой целостностью исторической среды и состоит, в основном, из 2-х – 4-х этажных зданий. Смешанная застройка квартала ИЗ-2 характеризуется низкой степенью сохранности и неоднородностью исторической среды. Во фронтальной застройке квартала присутствуют исторические здания, фиксирующие максимальные параметры предмета охраны.

Зона исторических жилых кварталов (ИЖ)

Характеризуется преобладанием жилой застройки дореволюционного периода с высокими количественными показателями усадебных домов господских и мещанского типов. Основную массу построек составляют дома одноэтажные, одноэтажные с цокольным этажом. Для этой зоны характерна высокая степень внутриквартального озеленения. Объемно-пространственная структура кварталов, входящих в зону ИЖ, наиболее однородна по масштабу объектов исторической застройки.

По совокупности объемно-пространственных характеристик и степени сохранности исторической застройки кварталы, формирующие зону ИЖ, разделены на две группы: ИЖ-1 и ИЖ-2. Застройка кварталов ИЖ-1 состоит из одно-, полутораэтажных зданий. В застройке кварталов ИЖ-2 встречаются 2-х, 2,5 и 3-х этажные здания.

Историческая торговая зона (ИТ)

Зона традиционного местоположения рынка с торговыми рядами, лавками и другими зданиями торгового назначения. Историческая функция и объемно-пространственные характеристики в основном сохранились. Градостроительная среда характеризуется отсутствием стилевого и композиционного единства.

Цель выделения: сохранение исторической функции; формирование благоприятного имиджа территории путем приведения объектов капитального строительства к единому архитектурному облику с условием сохранения (возобновления) основных приемов организации уличного фронта застройки и композиционных характеристик, свойственных ценным объектам историко-градостроительной среды.

Зона железнодорожного вокзала (ЖД)

Значимый градостроительный фрагмент периода послевоенной реконструкции (1946-1950-х гг.) – ансамбль здания железнодорожного вокзала и привокзальной площади.

Цель выделения: воссоздание композиционного единства вокзального комплекса с ансамблем послевоенной застройки ул. Мира путем осуществления градостроительных мероприятий по устранению негативного влияния объектов, диссонирующих с характеристиками историко-градостроительной среды или мероприятий по их адаптации.

Зоны за границами исторического поселения

Зона сохранения исторической панорамы (ИП)

Зона обеспечивает связь исторического ядра поселения с природным окружением и сохранение многопланового восприятия панорамы

исторического центра с доминантой – Успенской церковью в окружении природного ландшафта (р. Кубань, прирусловый лес) с правого берега р. Кубани.

Цель выделения: сохранение условий зрительного восприятия панорамы, включенной в предмет охраны исторического поселения и исторического масштаба застройки.

3. Требования к градостроительным регламентам зон с особыми требованиями к градостроительной документации

Исходя из условий сохранения функциональных и типологических характеристик застройки исторического поселения для зон установлены ограничения.

Требования к составу видов разрешенного использования направлены на сохранение и развитие исторического функционального зонирования, на ограничение размещения объектов, не совместимых с исторической средой по функции и иным параметрам.

Зоны устанавливают требования к градостроительным регламентам территориальных зон правил землепользования и застройки. Решения генерального плана должны обеспечивать возможность реализации требований к градостроительному зонированию.

Требования предъявляются к видам разрешенного использования, предельным параметрам земельных участков, строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

Требования к видам разрешенного использования земельных участков в историческом поселении

На территории исторического поселения в целях сохранения исторической среды и популяризации культурного наследия в состав **разрешенных** включаются следующие виды использования земельных участков:

Код	Наименование вида использования земельного участка	Причина
ИЗ-1; ИЗ-2		
Виды использования земельного участка, включаемые в состав разрешенных		
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Сохранение характера использования земельных участков
2.3	Блокированная жилая застройка	
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Обслуживание жилой застройки
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	
3.2.3	Оказание услуг связи	
3.2.4	Общежития	
3.3	Бытовое обслуживание	

3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Сохранение характера использования земельных участков
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Сохранение и возобновление исторической функции территории; развитие туризма
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Сохранение и возобновление исторической функции территории
3.7.2	Религиозное управление и образование	
3.8.1	Государственное управление	Сохранение характера использования земельных участков
3.8.2	Представительская деятельность	
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Обслуживание жилой застройки
4.1	Деловое управление	Сохранение характера использования земельных участков. Развитие туристического обслуживания (гостиниц, предприятий торговли и общественного питания, культурно-досуговых учреждений); обслуживание жилой застройки
4.4	Магазины	
4.5	Банковская и страховая деятельность	
4.6	Общественное питание	
4.7	Гостиничное обслуживание	
4.8.1	Развлекательные мероприятия	
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Обслуживание жилой застройки
5.1.3	Площадки для занятий спортом	
9.3	Историко-культурная деятельность	Популяризация культурного наследия и развитие познавательного туризма
ИЖ, УК		
Виды использования земельного участка, включаемые в состав разрешенных		
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Сохранение и возобновление исторической функции территории
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Обслуживание жилой застройки
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	

3.2.3	Оказание услуг связи	
3.3	Бытовое обслуживание	
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Сохранение характера использования земельных участков
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Развитие туристического обслуживания (гостиниц, предприятий торговли и общественного питания, культурно-досуговых учреждений)
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Обслуживание жилой застройки
4.4	Магазины	Развитие туристического обслуживания (гостиниц, предприятий торговли и общественного питания, культурно-досуговых учреждений); обслуживание жилой застройки
4.5	Банковская и страховая деятельность	
4.6	Общественное питание	
4.7	Гостиничное обслуживание	
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Обслуживание жилой застройки
5.1.3	Площадки для занятий спортом	
9.3	Историко-культурная деятельность	Популяризация культурного наследия и развитие познавательного туризма
ЖД		
7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок	Сохранение исторической функции
4.4	Магазины	Дополнительная функция
УЦ		
Виды использования земельного участка, включаемые в состав разрешенных		
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Сохранение исторической функции территории
3.7.2	Религиозное управление и образование	
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	
9.3	Историко-культурная деятельность	Популяризация культурного

		наследия и развитие познавательного туризма
ИТ		
4.3	Рынки	Сохранение исторической функции
4.1	Деловое управление	Дополнительные функции, обслуживание жилой застройки
3.3	Бытовое обслуживание	
4.4	Магазины	Развитие туристического обслуживания (гостиниц, предприятий торговли и общественного питания, культурно-досуговых учреждений); обслуживание жилой застройки
4.5	Банковская и страховая деятельность	
4.6	Общественное питание	
4.7	Гостиничное обслуживание	

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно-разрешенные виды разрешенного использования для зон **ИЖ, ЖД, УЦ**

Код	Наименование вида использования земельного участка	Примечание
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Только для существующих объектов капитального строительства

На территории исторического поселения **недопустимо** включение в состав разрешенных следующих видов использования земельных участков:

Код	Недопустимые виды использования земельного участка	Причина
1.1 – 1.20	Растениеводство. Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур. Овощеводство. Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур. Садоводство. Выращивание льна и конопли. Животноводство. Скотоводство. Звероводство. Птицеводство. Свиноводство. Пчеловодство. Рыбоводство. Научное обеспечение сельского хозяйства. Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции. Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках. Питомники. Обеспечение сельскохозяйственного производства. Сенокосение. Выпас	Хозяйственная деятельность, нехарактерная для центральной части населенных пунктов, в том числе с вероятностью негативных изменений параметров среды

	сельскохозяйственных животных	
2.4	Передвижное жилье	Появление нехарактерных для исторической среды жилых единиц и структур
2.6	Многоэтажная застройка	Нарушение высотных параметров исторической среды
3.10.2	Приюты для животных	Деятельность требует отступа жилья (не менее 100 м)
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Нарушение параметров среды
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Возможность нанесения ущерба объектам, составляющим историческую среду
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	
4.9.1.3	Автомобильные мойки	
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	
4.8.3	Проведение азартных игр в игорных зонах	Несоответствие функциональным характеристикам
5.1.5-5.1.7	Водный спорт. Авиационный спорт. Спортивные базы	Нехарактерное использование для центральной части населенных пунктов
5.2	Природно-познавательный туризм	Нехарактерное использование для центральной части населенных пунктов (палаточный и детский лагеря, кемпинг, дом охотника). Заменяемы видом 4.7 «Гостиничное обслуживание»
5.2.1	Туристическое обслуживание	
5.3	Охота и рыбалка	
5.4	Причалы для маломерных судов	Нехарактерное использование для центральной части населенных пунктов
5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	Нехарактерное использование для центральной части населенных пунктов, излишне крупные размеры требуемых участков
6.0	Производственная деятельность	Допускает хозяйственную деятельность с высокой вероятностью негативных изменений параметров среды, в том числе экологических. Деятельность требует организации грузовых транспортных потоков. Появляется необходимость создания излишне крупных земельных участков и нехарактерных комплексов зданий и сооружений
6.1	Недропользование	
6.2	Тяжелая промышленность	
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность	
6.5	Нефтехимическая промышленность	
6.6	Строительная промышленность	
6.7	Энергетика	
6.7.1	Атомная энергетика	
6.8	Связь	

6.10	Обеспечение космической деятельности	Нехарактерное использование для центральной части населенных пунктов
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	Допускает хозяйственную деятельность с высокой вероятностью негативных изменений параметров среды, в том числе экологических
6.12	Научно-производственная деятельность	
7.0	Транспорт	Деятельность увеличивает транспортные потоки; приводит к строительству нехарактерных объектов, требует изменения форм рельефа
7.1.1	Железнодорожные пути	
7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок (кроме зоны ЖД)	
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	
7.3	Водный транспорт	
7.4	Воздушный транспорт	
7.5	Трубопроводный транспорт	
7.6	Внеуличный транспорт	
8.0	Обеспечение обороны и безопасности	
8.1	Обеспечение вооруженных сил	
8.2	Охрана Государственной границы Российской Федерации	
9.2.1	Санаторная деятельность	Крупный размер требуемого участка
10.0	Использование лесов	Нехарактерное использование для населенного пункта
10.1	Заготовка древесины	
10.2	Лесные плантации	
10.3	Заготовка лесных ресурсов	
10.4	Резервные леса	
11.3	Гидротехнические сооружения	Допускает хозяйственную деятельность с высокой вероятностью негативных изменений параметров среды, в том числе экологических
12.1	Ритуальная деятельность	Деятельность нехарактерна для центральной части населенных пунктов; санитарные ограничения снижают плотность среды
12.2	Специальная деятельность	

Требования к предельным параметрам зон с особыми требованиями к градостроительным регламентам

Зоны: УЦ; УК; ИЗ

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Зона сохранения и регенерации застройки площади Успенской церкви УЦ	Зона сохранения и регенерации линейного ансамбля ул. Кирова УК	Зона смешанной исторической застройки ИЗ	
			ИЗ-1	ИЗ-2
Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки – морфотип (приложение № 1 к настоящим требованиям)	АП; САМПДУ	САМПДУ; АТРПК	АТРПК; АССП; АРК	АРК
Сохраняемый или возобновляемый тип организации уличного фронта (приложение № 2 к настоящим требованиям)	Б	Б, В	А, В	В
Максимальный процент застройки земельного участка	50%	Не устанавливается	55%	
Минимальный процент площади озеленения земельного участка	15%	Не устанавливается	15%	
Отступ объекта капитального строительства от охраняемых линий застройки (исторических красных линий)	Размещение зданий по линии застройки	Размещение зданий по линии застройки	Размещение зданий по линии застройки	
Композиционные схемы главных фасадов (приложение № 3 к настоящим требованиям)	У.1(1,5).5-7; Р.1(1,5).5(4); Р.1(1,5).6; Р.1(1,5).7; Р.1(1,5).8-10;	У.1(1,5).5-7; Р.1(1,5).6; Р.1(1,5).7; 2(2,5).6-8; 3.5-8	У.1(1,5).5-7; Р.1(1,5).6; Р.1(1,5).7; 2(2,5).6-8; 2(2,5).9-18; 3.5-8; 3.9-15; 4.18-24	
Максимальная этажность строений, расположенных в периметре квартала	1-1,5 этажа	2-3 этажа	4 этажа	
Максимальная этажность строений, расположенных внутри квартала	В рамках исторических параметров	Не устанавливается	5 этажей	6 этажей

Максимальная высота строений, расположенных в периметре квартала, от отметки существующего уровня земли по верху венчающего карниза*	6,0 м – по венчающему карнизу; 8,0 м – по коньку кровли	От 5,0 до 10,5 м – по венчающему карнизу, от 9,5 до 12,5 м по коньку кровли	15,0 м – по венчающему карнизу; 18,0 м – по коньку кровли	
Но не выше карниза самого высокого здания в ряду застройки стороны квартала. *При устройстве совмещенной кровли – высота парапета кровли должна соответствовать отметке, установленной для венчающего карниза				
Максимальная высота строений, расположенных внутри квартала, от отметки существующего уровня земли до конька кровли (парапета совмещенной кровли)	В рамках исторических параметров	Не устанавливается	20,0 м – по парапету совмещенной кровли (по коньку кровли)	23,0 м – по парапету совмещенной кровли (по коньку кровли)
Минимальный отступ для строений внутри квартала от задних фасадов строений, формирующих периметр квартала	Не регламентируется			
Минимальный отступ от исторической линии застройки квартала для применения максимальной высоты объекта капитального строительства внутри квартала	<p>Определяется для каждого квартала в зависимости от ситуации, с учетом действующих градостроительных норм и правил, но не менее - 25,0 м</p> <p>Применяется для обеспечения перехода от высоты исторических зданий, формирующих фронт застройки, к максимальной высоте строений, планируемых к размещению на внутриквартальной территории</p> <p>Регулирует сохранение исторического типа организации уличного фронта, обеспечивает сохранение его одноплановости.</p>			
Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	<p>При проектировании объектов капитального строительства учитывать типологические характеристики окружающей исторической застройки (Приложение № 3).</p> <p>Для зданий, формирующих уличный фронт застройки, допускается использование силуэтных акцентов (стилизованных) в надкарнизной части уличных фасадов: парапетных тумб и ограждений, аттиков. Суммарная длина аттиков – до 30% длины главного фасада. Высота аттиков – пропорционально высоте фасада по аналогии с ценными историческими зданиями.</p> <p>Допускается устройство эркеров и балконов глубиной не более 1,2 м.</p> <p>Количество балконов на фасаде определяется исходя из соотношений, характерных для исторических зданий, в зависимости от историко-архитектурного контекста и функционального назначения объекта капитального строительства.</p> <p>Кровли вальмовые, двускатные с углом наклона 20-35°; мансардные с изломом (французские).</p> <p>Допускается устройство совмещенных (плоских) или комбинированных кровель для объектов капитального строительства высотой от 3-х этажей.</p> <p>В архитектуре угловых зданий должны присутствовать акцентные признаки, отличающие ее от рядовых зданий, рекомендуется использование силуэтных акцентов – башен, шатров и др.</p>			
Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления)	<p>Нейтральное стилистическое решение.</p> <p>Допускается тактичное (умеренное) заимствование исторических архитектурных приемов, стилизованных декоративных элементов.</p> <p>В фасадных решениях объектов, формирующих уличный фронт застройки, обязательно использовать пропорции, масштаб и ритм, характерные для исторических зданий (в</p>			

фасадов)	соответствии с типами фасадов в приложении № 3).
Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки	<p>Допускается применение современных материалов, аналогичных традиционным или имитирующих их.</p> <p>Для фасадов: оштукатуренные и окрашенные поверхности; терракотово-коричневый лицевой кирпич; возможна имитация исторической кирпичной кладки; допустимо сочетание стеклянных поверхностей с кирпичными или оштукатуренными элементами.</p> <p>Для кровель: окрашенные из металлического непрофилированного листа с фальцевыми соединениями; допускается применение мягких (гибких) кровель.</p> <p>Для окон и дверей: деревянные окрашенные (тонированные) или современные высококачественные материалы, адаптированные к показателям исторической среды.</p> <p>Запрещается использование нетрадиционных материалов – фасадных панелей, керамогранита, сайдинга, черепицы, имитирующих черепицу материалов, профилированного металла и пр.</p> <p>Запрет на использование в отделке наружных стен глянцевых (блестящих) фактур.</p>
Цветовое решение	<p>Запрет на использование ярких цветов и контрастных сочетаний в фасадных и кровельных материалах для зданий, формирующих общественные городские пространства.</p> <p>Для оштукатуренных фасадов и столярных изделий: сложные цвета широкой цветовой гаммы, разбеленные или приглушенные (оттенки серого, голубого, терракотового, серо-зеленого, окиси хрома, бежевого, молочно-белого, охры и др.); коричнево-терракотовый цвет кирпичной кладки - для неоштукатуренных фасадов, оттенки коричневого или зеленого для столярных заполнений оконных и дверных проемов кирпичных фасадов; сурик, оттенки зеленого и серого – для кровли.</p>
Элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	<p>Устройство покрытий и отмосток в материалах аналогичных традиционным или имитирующим их.</p> <p>Установка ограждений по историческим красным линиям или межевым границам: прозрачных (неглухих) – высотой не более 2,0 м; комбинированных – высотой не более 1,6 м, выполненных с учетом общей стилистики, пропорций исторических типов оград.</p> <p>Материалы: кирпич с оштукатуриванием или покраской, лицевой красно-коричневый кирпич; металлические кованые (или имитирующие ковку) решетки.</p>
Ограничения в части наружного освещения	Установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, соответствующего характеристикам исторической архитектурной среды.
Требования и ограничения специального характера	
Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок	<p>Запрет на размещение всех видов наружной рекламы на главных фасадах зданий и на общих градостроительных пространствах, в том числе: транспарантов-перетяжек, рекламных щитов, стендов и т.п., за исключением рекламных конструкций в виде панелей-кронштейнов размерами не более 70х70 см, выполненных в стилистике исторической застройки и используемых в качестве вывесок.</p> <p>Запрет на размещение на одном фасаде нескольких типов вывесок.</p> <p>Запрет на размещение вывесок выше уровня 1-го этажа и в оконных или дверных проемах фасадов, формирующих общественные городские пространства.</p> <p>Разрешено размещение информационных конструкций (информационная табличка с площадью информационного поля не более 0,2 кв. м; вывеска высотой не более 0,4 м), временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 2,5 кв. м), включая праздничное оформление.</p> <p>Информационные конструкции не должны диссонировать с исторической средой;</p> <p>Вывески размещаются в междуэтажных пространствах главных фасадов не выше уровня первого этажа.</p> <p>Вывески не должны закрывать архитектурные элементы фасада и диссонировать с его стилистическими характеристиками.</p> <p>Разрешено размещение вывесок, высотой не более 0,4 м в междуэтажных пространствах главных фасадов не выше уровня первого этажа. Вывески должны быть выполнены в единстве со стилистическими особенностями застройки исторического поселения по проектам, согласованным с региональным органом охраны объектов культурного наследия. Предпочтительно размещение вывесок, состоящих из отдельных объемных букв непосредственно на фасаде (высота букв – не более 30 см). При размещении на одном фасаде нескольких вывесок все они должны быть единообразны: одного размера, одного типа и располагаться в одном уровне. Вывески не должны закрывать</p>

	архитектурные элементы фасада. Рекомендуется отдавать предпочтение вывескам в виде панелей-кронштейнов размерами не более 70х70 см, выполненным в стилистике исторической застройки.
Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	запрещается прокладка инженерных коммуникаций (сетей поставки воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков) наземным и надземным способом; разрешается размещение объектов инженерного обеспечения по индивидуальным проектам, с учетом характера сложившейся застройки
Требования к размещению инженерного оборудования	запрещается установка кондиционеров, любых видов антенн и иного инженерного оборудования на уличных фасадах и крышах всех типов зданий, строений и сооружений, формирующих территории общего пользования, за исключением случаев, когда их установка предусмотрена проектным решением, учитывающим архитектурные особенности зданий

Зоны: ИЖ; ИТ; ЖД

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Зона исторических жилых кварталов ИЖ-1; ИЖ-2	Историческая торговая зона ИТ	Зона железнодорожного вокзала ЖД
Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки – морфотип (приложение № 1 к настоящим требованиям)	САМПДУ	АРК; АТРПК	Воссоздание композиционной целостности ансамбля железнодорожного вокзала
Сохраняемый или возобновляемый тип организации уличного фронта (приложение № 2 к настоящим требованиям)	Б	А, Б, В	—
Максимальный процент застройки земельного участка	50%	70%	В исторически сложившихся параметрах ансамбля
Минимальный процент площади озеленения земельного участка	20%	Не устанавливается	5-10%
Отступ объекта капитального строительства от охраняемых линий застройки (исторических красных линий)	Размещение зданий по линии застройки	Размещение зданий по линии застройки	В исторически сложившихся параметрах ансамбля
Композиционные схемы главных	У.1(1,5).5-7; Р.1(1,5).5(4);	2(2,5).6-8; 3.5-8; 3.9-15;	Сохраняются параметры

фасадов (приложение № 3 к настоящим требованиям)	Р.1(1,5).6; Р.1(1,5).7; Р.1(1,5).8-10;		4.18-24	ансамбля
Максимальная этажность строений, расположенных в периметре квартала	ИЖ-1 1 (1,5) этажа	ИЖ-2 2 этажа	2-3 этажа	Сохраняются параметры ансамбля
Максимальная этажность строений, расположенных внутри квартала	ИЖ-1 2 этажа	ИЖ-2 3 этажа	4 этажа	Сохраняются параметры ансамбля
Максимальная высота строений, расположенных в периметре квартала, от отметки существующего уровня земли по верху венчающего карниза	ИЖ-1 6,5 м – по венчающему у карнизу; 9,0 м – по коньку кровли	ИЖ-2 9,0 м – по венчающему у карнизу; 12,0 м – по коньку кровли	12,0 м – по венчающему карнизу; 15,0 м – по коньку кровли	Сохраняются параметры ансамбля
	Но не выше карниза (конька кровли) самого высокого здания в ряду застройки стороны квартала.			
Максимальная высота строений, расположенных внутри квартала, от отметки существующего уровня земли до конька кровли (парапета совмещенной кровли)	ИЖ-1 12,0 м – по коньку кровли	ИЖ-2 15,0 м – по коньку кровли	18,0 м – по коньку кровли	Сохраняются параметры ансамбля
Минимальный отступ для строений внутри квартала от задних фасадов строений, формирующих периметр квартала	Не регламентируется			
Минимальный отступ от исторической линии застройки квартала для применения максимальной высоты объекта капитального строительства внутри квартала	<p>Определяется для каждого квартала в зависимости от ситуации, с учетом действующих градостроительных норм и правил, но не менее 25,0 м</p> <p>Применяется для обеспечения перехода от высоты исторических зданий, формирующих фронт застройки, к максимальной высоте строений, планируемых к размещению на внутриквартальной территории.</p> <p>Регулирует сохранение исторического типа организации уличного фронта, обеспечивает сохранение его одноплановости.</p>			
Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол	<p>При проектировании объектов капитального строительства учитывать типологические характеристики окружающей исторической застройки (Приложение № 3).</p> <p>Для зданий, формирующих уличный фронт застройки, допускается использование силуэтных акцентов (стилизованых) в надкарнизной части уличных фасадов: парапетных тумб и ограждений, аттиков. Суммарная длина аттиков – до 30% длины главного фасада. Высота аттиков – пропорционально высоте фасада по аналогии с</p>			

<p>наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)</p>	<p>ценными историческими зданиями. Допускается устройство эркеров и балконов глубиной не более 1,2 м. Количество балконов на фасаде определяется исходя из соотношений, характерных для исторических зданий, в зависимости от историко-архитектурного контекста и функционального назначения объекта капитального строительства. Кровли вальмовые, двускатные с углом наклона 20-35°; мансардные с изломом (французские). Допускается устройство совмещенных (плоских) или комбинированных кровель для объектов капитального строительства высотой от 3-х этажей. В архитектуре угловых зданий должны присутствовать акцентные признаки, отличающие ее от рядовых зданий, рекомендуется использование силуэтных акцентов – башен, шатров и др.</p>
<p>Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)</p>	<p>Нейтральное стилистическое решение. Допускается тактичное (умеренное) заимствование исторических архитектурных приемов, стилизованных декоративных элементов. В фасадных решениях объектов, формирующих уличный фронт застройки, обязательно использовать пропорции, масштаб и ритм, характерные для исторических зданий (в соответствии с типами фасадов в приложении № 3).</p>
<p>Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки</p>	<p>Допускается применение современных материалов, аналогичных традиционным или имитирующих их. Для фасадов: оштукатуренные и окрашенные поверхности; терракотово-коричневый лицевой кирпич; возможна имитация исторической кирпичной кладки; допустимо сочетание стеклянных поверхностей с кирпичными или оштукатуренными элементами. Для кровель: окрашенные из металлического непрофилированного листа с фальцевыми соединениями; допускается применение мягких (гибких) кровель. Для окон и дверей: деревянные окрашенные (тонированные) или современные высококачественные материалы, адаптированные к показателям исторической среды. Запрещается использование нетрадиционных материалов – фасадных панелей, керамогранита, сайдинга, черепицы, имитирующих черепицу материалов, профилированного металла и пр. Запрет на использование в отделке наружных стен глянцевых (блестящих) фактур.</p>
<p>Цветовое решение</p>	<p>Запрет на использование ярких цветов и контрастных сочетаний в фасадных и кровельных материалах для зданий, формирующих общественные городские пространства. Для оштукатуренных фасадов и столярных изделий: сложные цвета широкой цветовой гаммы, разбеленные или приглушенные (оттенки серого, голубого, терракотового, серо-зеленого, окиси хрома, бежевого, молочно-белого, охры и др.); коричнево-терракотовый цвет кирпичной кладки - для неоштукатуренных фасадов, оттенки коричневого или зеленого для столярных заполнений оконных и дверных проемов кирпичных фасадов; сурик, оттенки зеленого и серого - для кровли.</p>
<p>Элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)</p>	<p>Устройство покрытий и отмосток в материалах аналогичных традиционным или имитирующим их; Установка ограждений по историческим красным линиям или межевым границам: прозрачных (неглухих) - высотой не более 2,0; комбинированных – высотой не более 1,6 м, выполненных с учетом общей стилистики, пропорций исторических типов оград (см. Том 2 Часть 2 Книга 6); Материалы: кирпич с оштукатуриванием или покраской, лицевой красно-коричневый кирпич; металлические кованые (или имитирующие ковку) решетки.</p>
<p>Ограничения в части наружного освещения</p>	<p>Установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, соответствующего характеристикам исторической архитектурной среды.</p>
<p>Требования и ограничения специального характера</p>	
<p>Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок</p>	<p>Запрет на размещение всех видов наружной рекламы на главных фасадах зданий и на общих градостроительных пространствах, в том числе: транспарантов-перетяжек, рекламных щитов, стендов и т.п., за исключением рекламных конструкций в виде панелей-кронштейнов размера не более 70x70 см, выполненных в стилистике исторической застройки и используемых в качестве вывесок. Запрет на размещение на одном фасаде нескольких типов вывесок. Запрет на размещение вывесок выше уровня 1-го этажа и в оконных или дверных проемах фасадов, формирующих общественные городские пространства.</p>

	<p>Разрешено размещение информационных конструкций (информационная табличка с площадью информационного поля не более 0,2 кв. м; вывеска высотой не более 0,4 м), временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 2,5 кв. м), включая праздничное оформление. Информационные конструкции не должны диссонировать с исторической средой. Вывески размещаются в междуэтажных пространствах главных фасадов не выше уровня первого этажа.</p> <p>Вывески не должны закрывать архитектурные элементы фасада и диссонировать с его стилистическими характеристиками.</p> <p>Разрешено размещение вывесок, высотой не более 0,4 м в междуэтажных пространствах главных фасадов не выше уровня первого этажа. Вывески должны быть выполнены в единстве со стилистическими особенностями застройки исторического поселения по проектам, согласованным с региональным органом охраны объектов культурного наследия. Предпочтительно размещение вывесок, состоящих из отдельных объемных букв непосредственно на фасаде (высота букв – не более 30 см). При размещении на одном фасаде нескольких вывесок все они должны быть единообразны: одного размера, одного типа и располагаться в одном уровне. Вывески не должны закрывать архитектурные элементы фасада. Рекомендуется отдавать предпочтение вывескам в виде панелей-кронштейнов размерами не более 70x70 см, выполненным в стилистике исторической застройки.</p>
Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	<p>запрещается прокладка инженерных коммуникаций (сетей поставки воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков) наземным и надземным способом;</p> <p>разрешается размещение объектов инженерного обеспечения по индивидуальным проектам, с учетом характера сложившейся застройки</p>
Требования к размещению инженерного оборудования	<p>запрещается установка кондиционеров, любых видов антенн и иного инженерного оборудования на уличных фасадах и крышах всех типов зданий, строений и сооружений, формирующих территории общего пользования, за исключением случаев, когда их установка предусмотрена проектным решением, учитывающим архитектурные особенности зданий</p>

Зоны за границами исторического поселения

Зона сохранения исторической панорамы (ИП)

Для зоны устанавливается требование к высоте застройки на ее территории: максимальная высота строений от существующего уровня земли до конька кровли – **10 метров**.

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



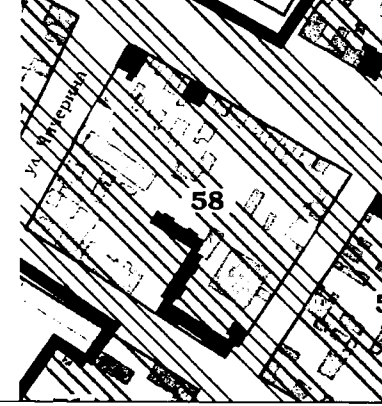
С.В. Онищенко

Приложение 1

к требованиям к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения
 город Армавир Краснодарского края

Композиционно-пространственные типы застройки (морфотипы)

Тип	Характеристика типа
<p>САМПУ Староармавирский малоэтажный периметральный дискретный усадебный озелененный</p> 	<p>Основные (главные) здания (1-1,5 этажа) расположены дискретно: блоками или с разрывами по линии застройки квартала (красной линии). Непрерывность уличному фронту застройки обеспечивают ограды или воротные порталы, установленные между главными зданиями по линии застройки. Связь с двором через проезды арки либо через проезд с воротами между зданиями. Флигели, хозяйственные постройки, двор и сад (огород) расположены позади главного дома в глубине участка. Основные здания на участках, занимающих угол квартала, должны его фиксировать. Постройки дворовой части по высоте равны или ниже обращенной к улице (площади). Внутриквартальные территории озеленены. Земельные участки прямоугольные, вытянутые в глубину квартала. Процент застройки 25-45%.</p>
<p>АТРПК Армавирский традиционный разноэтажный периметральный, периметрально-компактный</p> 	<p>Застройка зданиями от одного до четырех этажей, расположенными по красным линиям сторон квартала, с развитием застройки вглубь владельческих участков. По отдельным сторонам квартала - плотно примыкающие друг к другу торцами здания образуют сплошной уличный фасад с замкнутыми дворами-колодцами, связь уличного пространства с которыми осуществляется через сквозные проезды. Сочетание периметральной и дискретной композиций застройки владений с выделением уличного корпуса. Основное здание на участках, занимающих угол квартала, должно его фиксировать. Постройки дворовой части по высоте равны или ниже обращенной к улице (площади). Процент застройки 55-70%.</p>
<p>АССП Армавирский советский среднеэтажный периметральный</p>	<p>Замкнутая система застройки кварталов. Кварталы с доминированием советской застройки послевоенного времени в стилистике сталинского «неоклассицизма». Здания, преимущественно трех-четырёхэтажные, фиксируют периметр квартала. Внутриквартальные дворы общего пользования свободны от застройки, благоустроены, озеленены. Связь с дворами – через встроенные в уровне</p>

	<p>первых этажей сквозные проезды. Процент застройки 35-55%.</p>
<p>АРК Армаvirский разноэтажный комбинированный</p> 	<p>Полузамкнутая система застройки квартала. Разновременная, с преобладанием дореволюционной, историческая застройка с элементами разреженной и сплошной периметральной застройки от 1 до 4-х этажей, с возможным расположением главного здания в глубине участка. Красные линии сторон кварталов могут фиксироваться ограждениями или рядами зеленых насаждений. Процент застройки 40-60%.</p>
<p>АП Армаvirский пейзажный</p> 	<p>Кварталы со свободным расположением зданий, имеющих значение градостроительных доминант, с высокой степенью озеленения. Красные линии сторон кварталов фиксируются ограждениями или рядами зеленых насаждений. Процент застройки 15-20%.</p>

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



С.В. Онищенко

Приложение 2

к требованиям к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения
 город Армавир Краснодарского края

Типы организации уличного фронта

Тип	Характеристика типа
А	Периметрально-компактный. Непрерывный фронт застройки (брандмауэрной или сблокированной). Главные фасады зданий фиксируют историческую линию застройки улицы
Б	Периметрально-дискретный. Сочетание во фронте застройки стоящих с небольшими разрывами (2,5-4 м) и сблокированных зданий, с преобладанием отдельно стоящих. Главные фасады зданий фиксируют историческую линию застройки улицы. Устойчивый ритм из единообразных зданий в 5-8 световых осей. Во фронте застройки присутствуют воротные арки и ограды.
В	Комбинированный тип уличного фронта, сочетающий разноразмерные объекты с фасадами различной протяженности; сплошной и разреженный типы застройки. Главные фасады зданий фиксируют историческую линию застройки улицы.


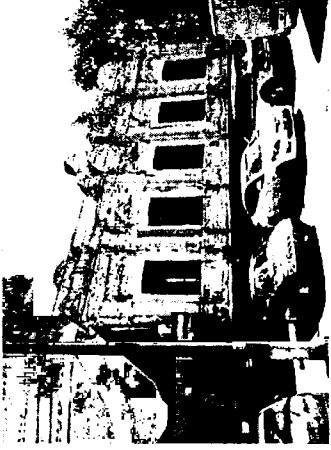
Начальник отдела памятников архитектуры,
 истории и монументального искусства
 управления государственной охраны
 объектов культурного наследия
 администрации Краснодарского края

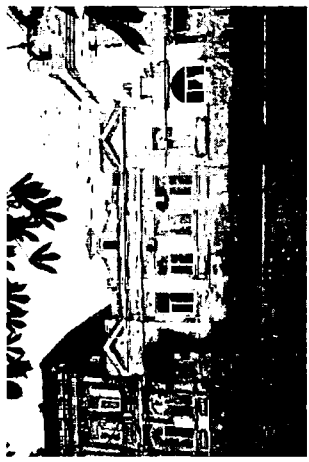
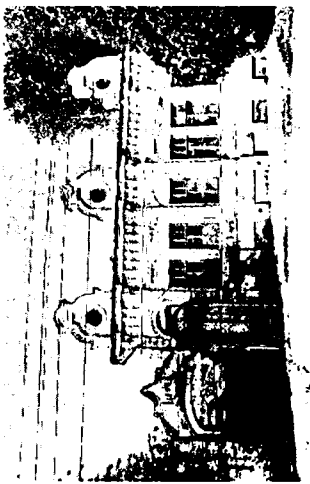



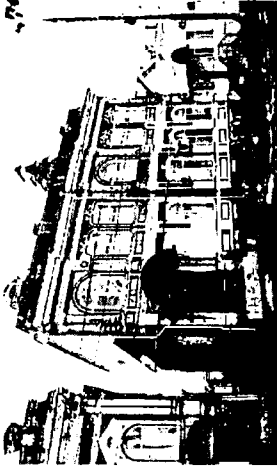
С.В. Онищенко

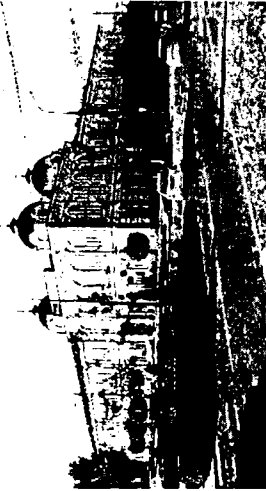

Приложение 3
к требованиям к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Армавир Краснодарского края


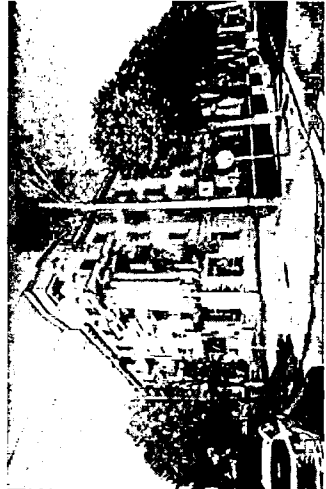
Композиционные схемы главных фасадов

Характеристики зданий		ТИП	
Композиционная роль в уличном фронте застройки	Фиксация угла квартала. Композиционный акцент в ряду застройки	<p align="center">У.1(1,5).5-7</p> 	
Этажность	1-1,5 (одноэтажные, одноэтажные с цокольными или полуподвальными этажами)		
Количество оконных осей	в 5-7 световых осей (исключение – в 4 оси)		
Силуэтные характеристики	Форма крыши		Наличие акцентов в надкарнизной части
	4-х, 3-х скатные, вальмовые и полувальмовые французские (мансардные)		аттики, навешивая над угловыми ризалитами в виде луковичных и купольных главок, шатров
Высота	по карнизу 4,5-7,0 м		по коньку 6,5-9,5 м
Длина фасада	8-20 м		
Тип по исторической функции	дом жилой мещанский, дом жилой господский 1, дом доходный		
Характеристики зданий			ТИП
Композиционная роль в уличном фронте застройки	в ряду застройки		<p align="center">Р.1(1,5).5(4)</p> 
Этажность	1-1,5 (одноэтажные, одноэтажные с цокольными или полуподвальными этажами)		
Количество оконных осей	в 5 световых осей (исключение – в 4 оси)		
Силуэтные характеристики	Форма крыши	Наличие акцентов в надкарнизной части	
	4-х, 3-х скатные, вальмовые и полувальмовые французские (мансарды)	аттики	
Высота	по карнизу 4,5-6,5 м	по коньку 6,5-9,0 м	
Длина фасада	8-16 м		
Тип по исторической функции	дом жилой мещанский, дом жилой господский 1, дом доходный		

Характеристики зданий		ТИП			
Композиционная роль в уличном фронте застройки	в ряду застройки	<p>Р.1(1,5).6</p> 			
Этажность	1-1,5 (одноэтажные, одноэтажные с цокольными или полуподвальными этажами) в 6 световых осей				
Количество оконных осей	Форма крыши			Наличие акцентов в надкарнизной части	
Силовые характеристики	4-х, 3-х скатные, вальмовые и полувальмовые кровли, французские кровли (мансардные)			Аттики, фронтоны	
Высота	по карнизу 4,5-6,5 м			по коньку 6,5-9,0 м	
Длина фасада	13-18 м				
Тип по исторической функции	дом жилой мещанский, дом жилой господский 2, дом доходный				
Характеристики зданий				ТИП	
Композиционная роль в уличном фронте застройки	в ряду застройки			<p>Р.1(1,5).7</p> 	
Этажность	1-1,5 (одноэтажные, одноэтажные с цокольными или полуподвальными этажами) в 7 световых осей				
Количество оконных осей	Форма крыши	Наличие акцентов в надкарнизной части			
Силовые характеристики	4-х, 3-х скатные, вальмовые и полу вальмовые кровли, французские кровли (мансарды)	аттики, навесы в виде шатров			
Высота	по карнизу 4,5-6,5 м	по коньку 6,5-9,0 м			
Длина фасада	15-20 м				
Тип по исторической функции	дом жилой господский 2, дом жилой внутри усадьбы, дом доходный				

Характеристики зданий		ТИП	
Композиционная роль в уличном фронте застройки	в ряду застройки	P.1(1,5).8-10 	
Этажность	1-1,5 (одноэтажные, одноэтажные с цокольными или полуподвальными этажами) в 8-10 световых осей		
Количество оконных осей	Форма крыши		Наличие акцентов в надкарнизной части
Силуэтные характеристики	4-х, 3-х скатные, вальмовые и полувальмовые кровли, французские кровли (мансардные)		аттики, навершия над угловыми ризалитами в виде луковичных и купольных главок, шатров
Высота	по карнизу 4,5-6,5 м		по коньку 6,5-9,0 м
Длина фасада	18-30 м		
Тип по исторической функции	дом жилой господский 2, дом жилой внутри усадьбы, дом доходный		
Характеристики зданий			ТИП
Композиционная роль в уличном фронте застройки	в ряду застройки, угловое		2(2,5).6-8 
Этажность	2-2,5 (двухэтажные и двухэтажные с цокольными или полуподвальными этажами) от 6-ти до 8-ми световых осей		
Количество оконных осей	Форма крыши	Наличие акцентов в надкарнизной части	
Силуэтные характеристики	4-х, 3-х скатные, вальмовые и полу вальмовые кровли, французские кровли (мансардные)	аттики	
Высота	по карнизу 8,5-11,0 м	по коньку 11,5-14,0 м	
Длина фасада	13-25 м		
Тип по исторической функции	дом жилой внутри усадьбы, дом доходный, общественное здание		

Характеристики зданий		ТИП	
Композиционная роль в уличном фронте застройки	в ряду застройки, угловое	<p>2(2,5).9-18</p> 	
Этажность	2-2,5 (двухэтажные; двухэтажные с цокольными или полуподвальными этажами)		
Количество оконных осей	от 9-ти до 18-ти световых осей		
Силуэтные характеристики	Форма крыши		Наличие акцентов в надкарнизной части
	4-х, 3-х скатные, вальмовые и полувальмовые кровли, французские кровли (мансардные)		Аттики, наверхия над угловыми ризалитами в виде луковичных и купольных главок, шатров
Высота	по карнизу 9,5-11,5 м		по коньку 12,5-14,0 м
Длина фасада	25-65 м		
Тип по исторической функции	дом доходный, общественное здание		
Характеристики зданий		ТИП	
Композиционная роль в уличном фронте застройки	в ряду застройки, угловое	<p>3.5-8</p> 	
Этажность	3 этажа		
Количество оконных осей	от 5-ти до 8-ми световых осей		
Силуэтные характеристики	Форма крыши		Наличие акцентов в надкарнизной части
	4-х, 3-х скатные, вальмовые, полувальмовые		Аттики, щипцы и фронтоны, парапетные ограждения
Высота	по карнизу 10,0-11,5 м		по коньку 12,5-14,5 м
Длина фасада	10-25 м		
Тип по исторической функции	дом доходный		

Характеристики зданий		ТИП	
Композиционная роль в уличном фронте застройки	в ряду застройки, угловое	3.9-15 	
Этажность	3 этажа		
Количество оконных осей	от 9-ти до 15-ти световых осей		
Силуэтные характеристики	Форма крыши		Наличие акцентов в надкарнизной части
	4-х, 3-х скатные, вальмовые, полувальмовые		Угловые башенки, аттики, щипцы, фронтоны, парапетные ограждения
Высота	по карнизу 10,0-12,5 м		по коньку 12,5-15,0 м
Длина фасада	25-70 м		
Тип по исторической функции	Дом доходный, дом жилой многоквартирный, здание общественного назначения		
Характеристики зданий			
Композиционная роль в уличном фронте застройки	в ряду застройки, угловое		4.18-24 
Этажность	4 этажа		
Количество оконных осей	в 18-24 световых оси		
Силуэтные характеристики	Форма крыши	Наличие акцентов в надкарнизной части	
	4-х, 3-х скатные, вальмовые, полувальмовые	Угловые башенки, аттики, щипцы, фронтоны, парапетные ограждения	
Высота	по карнизу 13,5-15,0 м	по коньку 16,0-18,0 м	
Длина фасада	30-75 м		
Тип по исторической функции	Дом доходный, дом жилой многоквартирный, здание промышленного назначения		

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

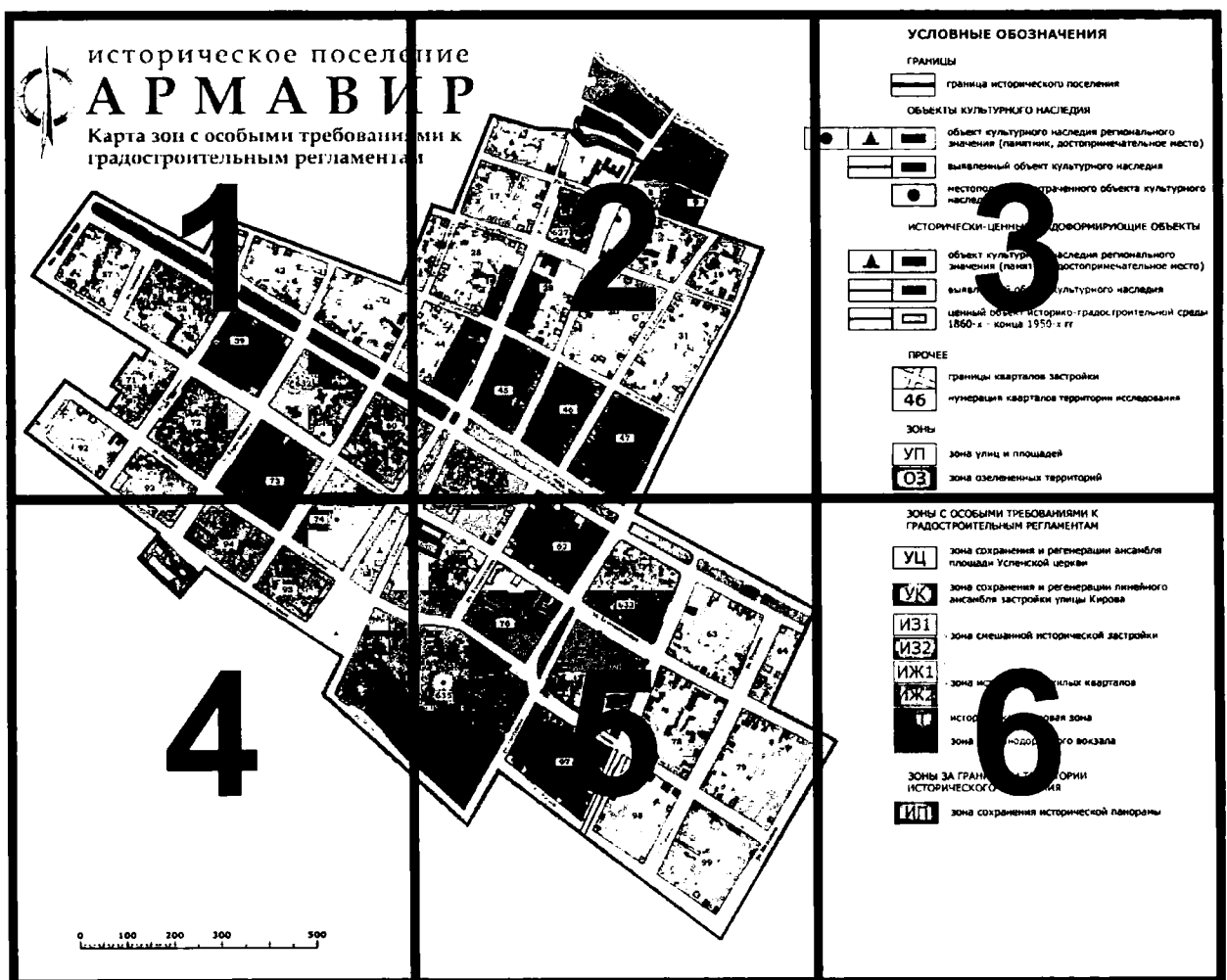


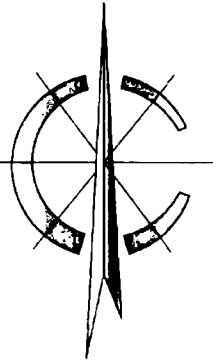
С.В. Онищенко

Приложение 5

УТВЕРЖДЕНА
приказом администрации
Краснодарского края
от 27.08.2019 № 160-КН

**КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ ТРЕБОВАНИЯМИ
К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ**
в границах территории исторического поселения регионального значения
город Армавир Краснодарского края

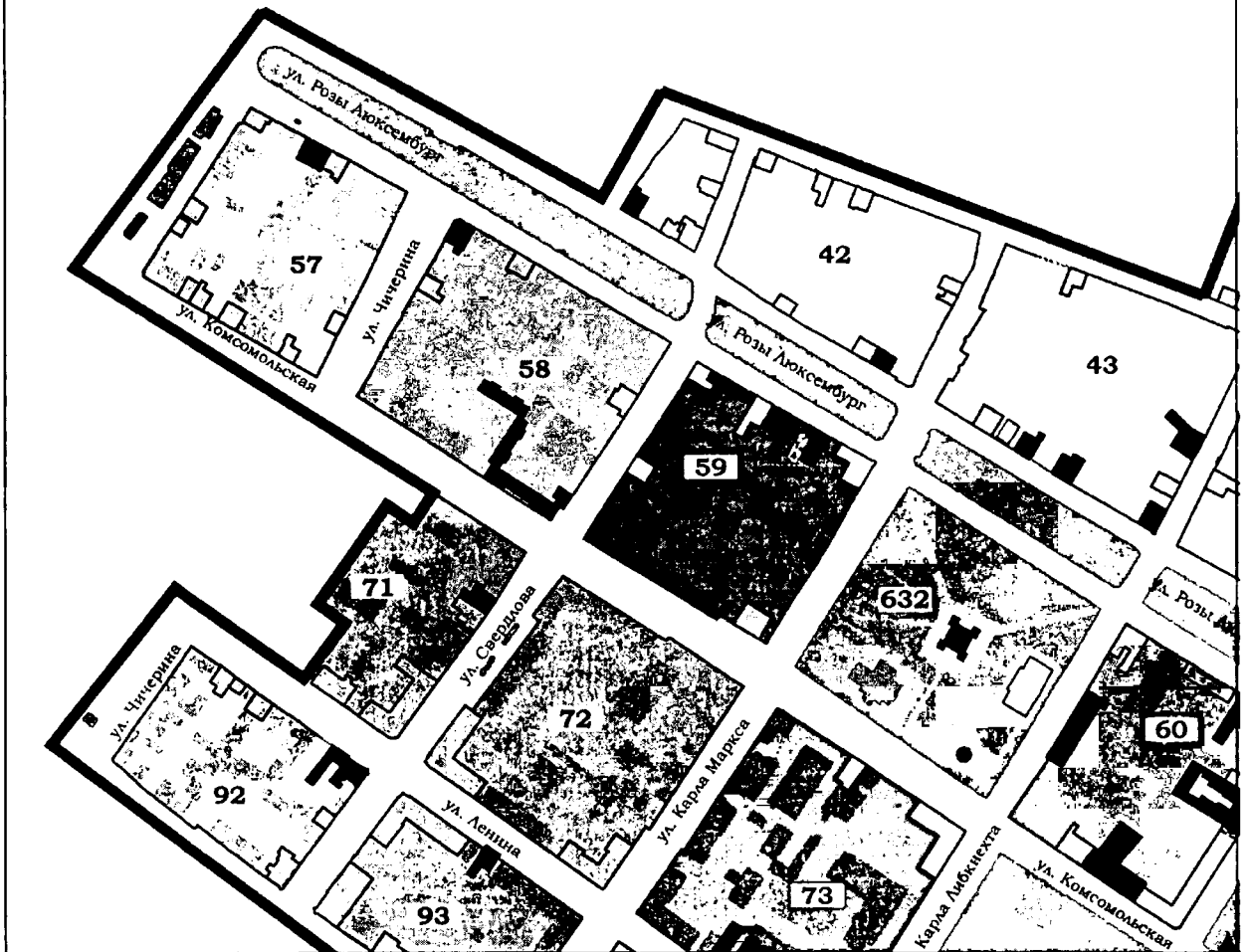


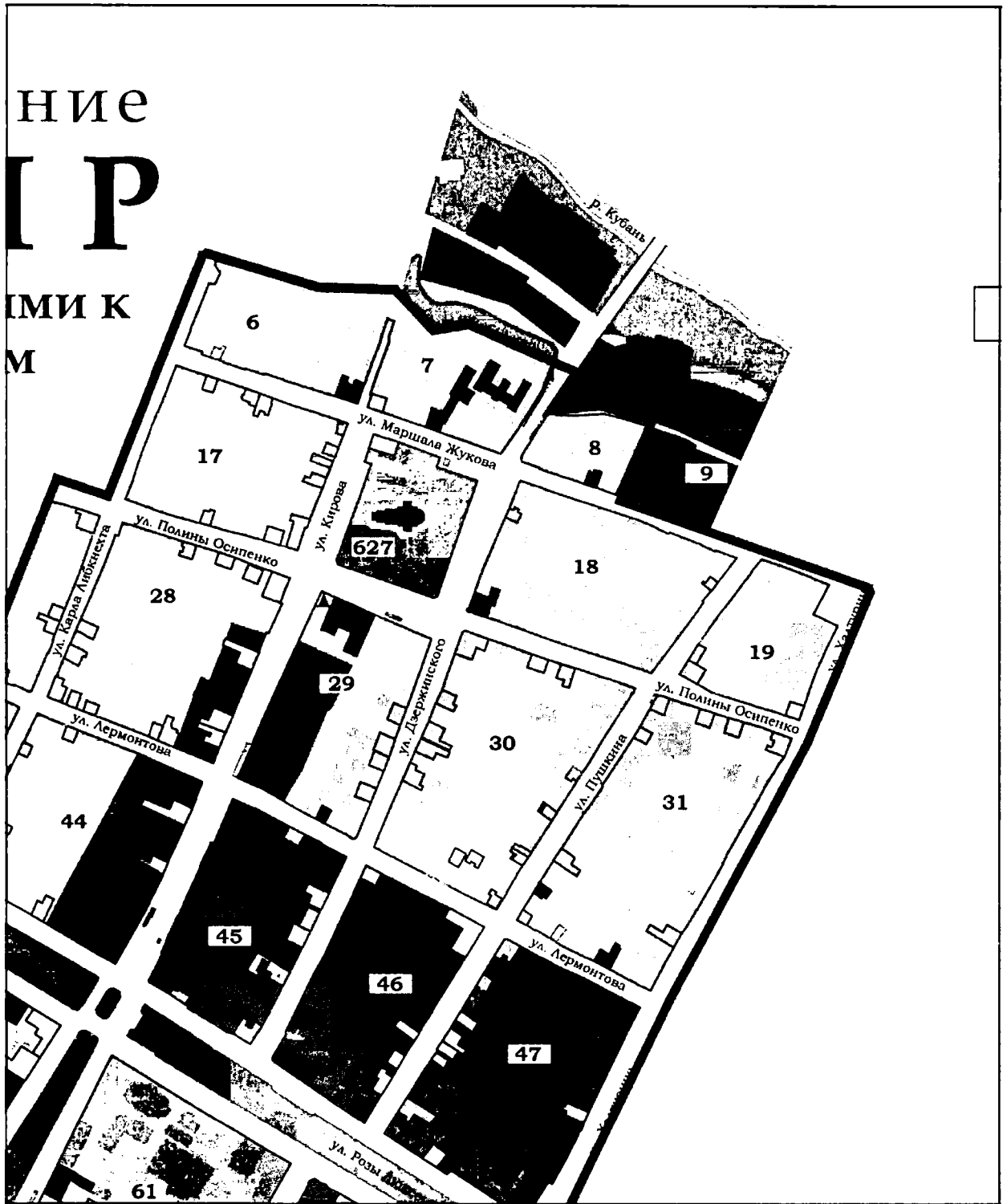


историческое поселе

АРМАВИ

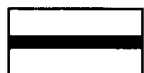
Карта зон с особыми требованиями градостроительным регламента





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

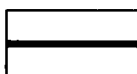


граница исторического поселения

ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ



объект культурного наследия регионального значения (памятник, достопримечательное место)



выявленный объект культурного наследия

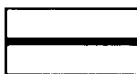


местоположение утраченного объекта культурного наследия

ИСТОРИЧЕСКИ-ЦЕННЫЕ ГРАДОФОРМИРУЮЩИЕ ОБЪЕКТЫ



объект культурного наследия регионального значения (памятник, достопримечательное место)



выявленный объект культурного наследия

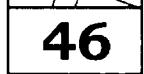


ценный объект историко-градостроительной среды 1860-х - конца 1950-х гг.

ПРОЧЕЕ



границы кварталов застройки

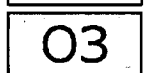


нумерация кварталов территории исследования

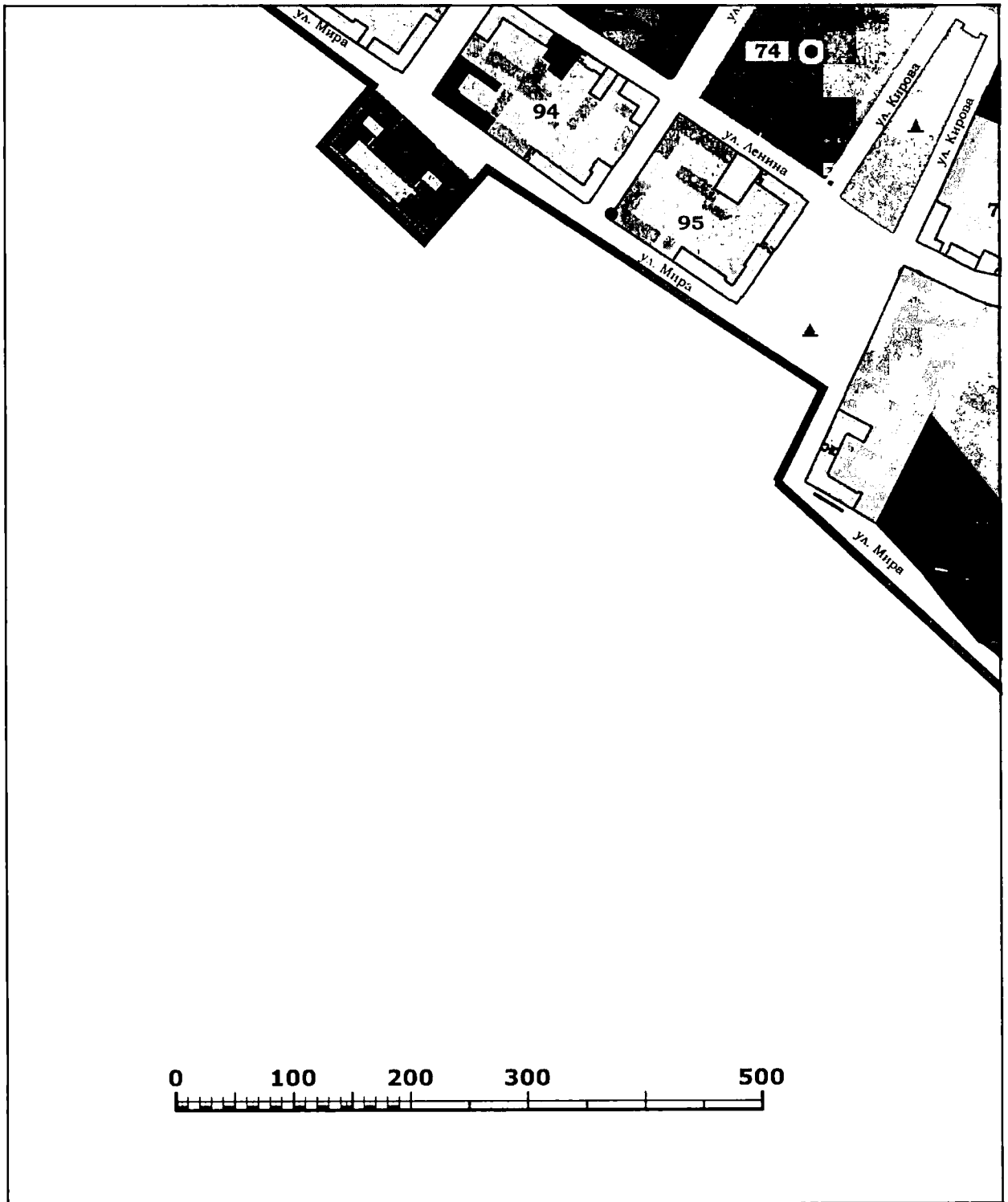
ЗОНЫ



зона улиц и площадей



зона озелененных территорий





**ЗОНЫ С ОСОБЫМИ ТРЕБОВАНИЯМИ К
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ**

УЦ	зона сохранения и регенерации ансамбля площади Успенской церкви
УК	зона сохранения и регенерации линейного ансамбля застройки улицы Кирова
ИЗ1	} зона смешанной исторической застройки
ИЗ2	
ИЖ1	} зона исторических жилых кварталов
ИЖ2	
ИТ	историческая торговая зона
ЖД	зона железнодорожного вокзала

**ЗОНЫ ЗА ГРАНИЦАМИ ТЕРРИТОРИИ
ИСТОРИЧЕСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

ИП	зона сохранения исторической панорамы
-----------	---------------------------------------

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



С.В. Онищенко