



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ПРИКАЗ

от 06.08.2024

г. Краснодар

№ РСУ-КН

Об установлении зон охраны, утверждении режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Екатерининский кафедральный собор с интерьером», 1900–1914 годы, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Коммунаров, 52, лит. А

В соответствии со статьями 33, 34 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Краснодарского края от 23 июля 2015 г. № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края», постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 26 июля 2022 г. № п/0292 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории», 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) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Екатерининский кафедральный собор с интерьером», 1900–1914 годы, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Коммунаров, 52, лит. А, согласно приложению 1 к настоящему приказу;

2) режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Екатерининский кафедральный собор с интерьером», 1900–1914 годы, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Коммунаров, 52, лит. А, согласно приложению 2 к настоящему приказу;

2. Отделу государственного учета объектов культурного наследия управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края (Гончаров А.В.) обеспечить:

1) размещение (опубликование) настоящего приказа на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» admkrai.krasnodar.ru и на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru);

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

3) направление в срок не более чем пять рабочих дней со дня принятия настоящего приказа его копии в филиал ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю;

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

3. Убытки, причиненные ограничением прав в связи с установлением зон с особыми условиями использования территорий, подлежат возмещению в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

4. Контроль за выполнением настоящего приказа оставляю за собой.

5. 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

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 06.01.2024 № 001-24


ЗОНЫ


охраны объекта культурного наследия регионального
значения «Екатерининский кафедральный собор
с интерьером», 1900–1914 годы, Краснодарский край,
г. Краснодар, ул. Коммунаров, 52, лит. А

Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия



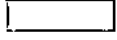
Условные обозначения:

 Рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения, находящийся на государственной охране «Екатерининский кафедральный собор с интерьером», Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Коммунаров, 52, лит. А;

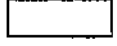
 Иные объекты культурного наследия регионального значения, находящиеся на государственной охране:

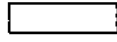
1. «Издательство «Казбек» С. Казарова», Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Мира, 52 и ул. Коммунаров, 48, лит. А, с пристройками;


2. Вторая Екатеринодарская мужская классическая гимназия», Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Мира, 56 и ул. им. Митрофана Седина, 33, лит. А, с пристройками;

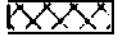
 Дорожно-транспортные сети

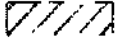
 Жилая и административная застройка

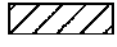
 Нежилая хозяйственная застройка

 Озеленение

 Ценные объекты историко-градостроительной среды

 Территория объекта культурного наследия

 Охранная зона объекта культурного наследия ОЗ

 Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ

+) Номер характерной (поворотной) точки границ зон охраны

Перечень координат характерных (поворотных) точек границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ)

| Сведения об объекте | | | | |
|---|---|----------------------------------|---------|----------|
| № п/п | Характеристики объекта | Описание характеристик | | |
| 1 | 2 | 3 | | |
| 1 | Местоположение объекта | Краснодарский край, г. Краснодар | | |
| 2 | Площадь объекта \pm величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$) | - | | |
| 3 | Иные характеристики объекта | - | | |
| Сведения о местоположении границ объекта | | | | |
| 1. Система координат МСК-23 Зона 1 | | | | |
| 2. Сведения о характерных точках границ объекта | | | | |
| Обозначение | Координаты, м | Метод | Средняя | Описание |

| ние характер ных точек границ | X | У | определения координат характерной точки | квадратиче ская погреш ность положения характер ной точки (Mt), м | обозначе ния точки на местности (при наличии) |
|--|---------------|------------|---|---|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | 476803.19 | 1378172.99 | Аналитический метод | 0,1 | - |
| 2 | 476801.44 | 1378181.40 | Аналитический метод | 0,1 | - |
| 3 | 476791.60 | 1378226.77 | Аналитический метод | 0,1 | - |
| 4 | 476788.41 | 1378241.30 | Аналитический метод | 0,1 | - |
| 5 | 476787.67 | 1378244.72 | Аналитический метод | 0,1 | - |
| 6 | 476773.75 | 1378241.75 | Аналитический метод | 0,1 | - |
| 7 | 476779.92 | 1378212.23 | Аналитический метод | 0,1 | - |
| 8 | 476749.59 | 1378206.20 | Аналитический метод | 0,1 | - |
| 9 | 476756.75 | 1378201.69 | Аналитический метод | 0,1 | - |
| 10 | 476763.39 | 1378173.13 | Аналитический метод | 0,1 | - |
| 11 | 476763.67 | 1378171.91 | Аналитический метод | 0,1 | - |
| 12 | 476765.08 | 1378165.29 | Аналитический метод | 0,1 | - |
| 1 | 476803.19 | 1378172.99 | Аналитический метод | 0,1 | - |
| 3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта | | | | | |
| Обозначе ние характер ных точек границ | Координаты, м | | Метод определения координат характерной точки | Средняя квадратиче ская погреш ность положения характер ной точки (Mt), м | Описание обозначе ния точки на местности (при наличии) |
| | X | У | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| - | - | - | - | - | - |

Перечень координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ)

| Сведения об объекте | | | | | |
|---|---|------------|---|--|---|
| № п/п | Характеристики объекта | | Описание характеристик | | |
| 1 | 2 | | 3 | | |
| 1 | Местоположение объекта | | Краснодарский край, г. Краснодар | | |
| 2 | Площадь объекта ± величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$) | | - | | |
| 3 | Иные характеристики объекта | | - | | |
| Сведения о местоположении границ объекта | | | | | |
| 1. Система координат МСК-23 Зона 1 | | | | | |
| 2. Сведения о характерных точках границ объекта | | | | | |
| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м | | Метод определения координат характерной точки | Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м | Описание обозначения точки на местности (при наличии) |
| | X | Y | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 11 | 476763.67 | 1378171.91 | Аналитический метод | 0,1 | - |
| 10 | 476763.39 | 1378173.13 | Аналитический метод | 0,1 | - |
| 9 | 476756.75 | 1378201.69 | Аналитический метод | 0,1 | - |
| 8 | 476749.59 | 1378206.20 | Аналитический метод | 0,1 | - |
| 13 | 476734.36 | 1378203.17 | Аналитический метод | 0,1 | - |
| 14 | 476730.30 | 1378206.17 | Аналитический метод | 0,1 | - |
| 15 | 476720.50 | 1378257.15 | Аналитический метод | 0,1 | - |
| 16 | 476722.30 | 1378264.27 | Аналитический метод | 0,1 | - |
| 17 | 476725.69 | 1378271.80 | Аналитический метод | 0,1 | - |

| | | | | | |
|----|-----------|------------|---------------------|-----|---|
| 18 | 476731.98 | 1378278.81 | Аналитический метод | 0,1 | - |
| 19 | 476764.51 | 1378286.00 | Аналитический метод | 0,1 | - |
| 6 | 476773.75 | 1378241.75 | Аналитический метод | 0,1 | - |
| 5 | 476787.67 | 1378244.72 | Аналитический метод | 0,1 | - |
| 4 | 476788.41 | 1378241.30 | Аналитический метод | 0,1 | - |
| 3 | 476791.60 | 1378226.77 | Аналитический метод | 0,1 | - |
| 2 | 476801.44 | 1378181.40 | Аналитический метод | 0,1 | - |
| 20 | 476817.33 | 1378184.75 | Аналитический метод | 0,1 | - |
| 21 | 476818.49 | 1378179.11 | Аналитический метод | 0,1 | - |
| 22 | 476822.49 | 1378180.03 | Аналитический метод | 0,1 | - |
| 23 | 476821.60 | 1378184.23 | Аналитический метод | 0,1 | - |
| 24 | 476850.50 | 1378190.57 | Аналитический метод | 0,1 | - |
| 25 | 476836.39 | 1378256.18 | Аналитический метод | 0,1 | - |
| 26 | 476835.24 | 1378255.98 | Аналитический метод | 0,1 | - |
| 27 | 476832.89 | 1378266.77 | Аналитический метод | 0,1 | - |
| 28 | 476832.06 | 1378271.46 | Аналитический метод | 0,1 | - |
| 29 | 476816.08 | 1378346.41 | Аналитический метод | 0,1 | - |
| 30 | 476770.75 | 1378336.79 | Аналитический метод | 0,1 | - |
| 31 | 476721.40 | 1378326.95 | Аналитический метод | 0,1 | - |
| 32 | 476679.21 | 1378317.36 | Аналитический метод | 0,1 | - |
| 33 | 476676.65 | 1378316.61 | Аналитический метод | 0,1 | - |
| 34 | 476679.74 | 1378302.49 | Аналитический метод | 0,1 | - |
| 35 | 476677.42 | 1378301.66 | Аналитический метод | 0,1 | - |
| 36 | 476675.10 | 1378300.82 | Аналитический метод | 0,1 | - |
| 37 | 476673.79 | 1378298.22 | Аналитический метод | 0,1 | - |
| 38 | 476674.60 | 1378294.37 | Аналитический метод | 0,1 | - |

| | | | | | |
|----|-----------|------------|---------------------|-----|---|
| | | | метод | | |
| 39 | 476676.90 | 1378292.49 | Аналитический метод | 0,1 | - |
| 40 | 476679.26 | 1378292.85 | Аналитический метод | 0,1 | - |
| 41 | 476682.38 | 1378293.33 | Аналитический метод | 0,1 | - |
| 42 | 476693.82 | 1378242.57 | Аналитический метод | 0,1 | - |
| 43 | 476698.61 | 1378239.81 | Аналитический метод | 0,1 | - |
| 44 | 476701.62 | 1378227.50 | Аналитический метод | 0,1 | - |
| 45 | 476716.48 | 1378162.62 | Аналитический метод | 0,1 | - |
| 46 | 476720.15 | 1378163.42 | Аналитический метод | 0,1 | - |
| 47 | 476720.43 | 1378162.07 | Аналитический метод | 0,1 | - |
| 48 | 476727.53 | 1378163.52 | Аналитический метод | 0,1 | - |
| 49 | 476734.72 | 1378165.20 | Аналитический метод | 0,1 | - |
| 11 | 476763.67 | 1378171.91 | Аналитический метод | 0,1 | - |

3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта

| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м | | Метод определения координат характерной точки | Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м | Описание обозначения точки на местности (при наличии) |
|--------------------------------------|---------------|---|---|--|---|
| | X | Y | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| - | - | - | - | - | - |

Заместитель начальника
управления государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Н.Т. Бирюкова

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 16.08.2024 № 801-1.11

**РЕЖИМЫ
использования земель и требования к градостроительным
регламентам в границах территорий зон охраны объекта
культурного наследия регионального значения
«Екатерининский кафедральный собор с интерьером»,
1900–1914 годы, Краснодарский край,
г. Краснодар, ул. Коммунаров, 52, лит. А**

**Особый режим использования земель и требования к градостроительным
регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия
(ОЗ)**

В границах охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ разрешается:

1) применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия;

2) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

3) снос (демонтаж) объектов капитального строительства, а также некапитальных строений;

4) проведение работ по благоустройству территории с использованием в отделке пешеходных дорожек, площадок традиционных (каменная брусчатка, гранит) или имитирующих натуральные материалы, 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;

5) мероприятия по регулировке озеленения: санация с сохранением состава ценных пород древесных и кустарниковых насаждений на озелененных территориях, уборка сухостоя, посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников;

6) ремонт и реконструкция существующей инженерной инфраструктуры при условии устранения надземных электрических кабелей.

В границах охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ запрещается:

1) размещение объектов, являющихся источниками повышенной

пожароопасности и взрывоопасности;

2) строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия;

3) проведение строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без наличия в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия;

4) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия;

5) установка ограждений, не соответствующих следующим требованиям:
с просветом не менее 50 процентов поверхности ограждения;
высотой не более 1,2 м;

6) установка и эксплуатация всех типов наружной рекламы;

7) размещение временных построек и объектов, за исключением временных построек и объектов, необходимых для осуществления работ по сохранению объектов культурного наследия, устанавливаемых на период проведения работ по сохранению объектов культурного наследия;

8) размещение телевизионных и радиоантенн, базовых станций сотовой связи.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ разрешается:

1) строительство объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

только сооружения для обслуживания транспортной и инженерной инфраструктуры;

строительство только подземных объектов;

2) капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

без увеличения объемно-пространственных характеристик (размеров, пропорций, высоты);

тип крыши – скатная, вальмовая, допускается устройство совмещенных (плоских) или комбинированных кровель для объектов капитального строительства высотой от 3 этажей;

материалы отделки фасадов – оштукатуренные и окрашенные поверхности; красно-коричневый лицевой кирпич; возможна имитация

исторической кирпичной кладки; допустимо сочетание стеклянных поверхностей с кирпичными или оштукатуренными элементами;

материалы отделки кровли – окрашенные из металлического профилированного листа с фальцевыми соединениями; допускается применение современных рулонных кровельных материалов;

цветовое решение – 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); красно-терракотовый цвет кирпичной кладки – для неоштукатуренных фасадов, темно-коричневый или зеленый для столярных заполнений оконных и дверных проемов кирпичных фасадов; сурик, оттенки зеленого и серого – для кровли;

архитектурно-стилевое решение – нейтральное, допускается 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;

3) строительство подземных линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктур;

4) капитальный ремонт и реконструкция существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет);

5) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

6) снос (демонтаж) объектов капитального строительства, а также некапитальных строений и сооружений;

7) проведение работ по озеленению территории: санация с сохранением состава ценных пород древесных и кустарниковых насаждений на озелененных территориях, разбивка газонов, цветников;

8) 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. Вывески не должны закрывать архитектурные элементы фасада и диссонировать с его стилистическими характеристиками. При размещении на одном фасаде нескольких вывесок все они должны быть одного размера и располагаться в одном уровне.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства с нарушением требований к строительству объектов капитального строительства для данной зоны;

2) капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с нарушением требований к капитальному ремонту и реконструкции объектов капитального строительства для данной зоны;

3) наземный и надземный способ строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет);


4) проведение строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без наличия в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия;

5) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия;

6) 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 70 см х 70 см, выполненных в стилистике исторической застройки и используемых в качестве вывесок. Запрещено размещение вывесок в оконных и дверных проемах фасадов, воспринимаемых из общественных городских пространств;

7) размещение телевизионных и радиоантенн, базовых станций сотовой связи.

Заместитель начальника
управления государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края

 Н.Т. Бирюкова