



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ПРИКАЗ

от 16.08.2024

г. Краснодар

№ 804-111

Об установлении зон охраны, утверждении режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой купцов Аведовых», 1900–1908 годы, Краснодарский край, город Краснодар, ул. Гимназическая, 61, лит. Г, Г1

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 «Дом жилой купцов Аведовых», 1900–1908 годы, Краснодарский край, город Краснодар, ул. Гимназическая, 61, лит. Г, Г1, 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 «Дом жилой купцов Аведовых», 1900–1908 годы, Краснодарский край, город Краснодар, ул. Гимназическая, 61, лит. Г, Г1, 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» admkrain.krasnodar.ru и на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru);

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

3) направление в срок не более чем пять рабочих дней со дня принятия настоящего приказа его копии в филиал ФГК «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

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 06.08.2014 № 807 к.н

ЗОНЫ
охраны объекта культурного наследия регионального
значения «Дом жилой купцов Аведовых», 1900–1908 годы,
Краснодарский край, город Краснодар,
ул. Гимназическая, 61, лит. Г, Г1

**Карта (схема) границ охранной зоны объекта культурного наследия
(ОЗ)**



Условные обозначения:

■ Объект культурного наследия регионального значения, находящийся на государственной охране «Дом жилой купцов Аведовых», Краснодарский край, город Краснодар, ул. Гимназическая, 61, лит. Г, Г1;

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

1. «Краснодарский Дом книги», Краснодарский край, город Краснодар, угол ул. Красной, 41-43-45 и ул. им. Гоголя, 64, лит. А, А1, А2, А3;
2. «Гостиница «Централь» братьев Х.П. и К.П. Богарсуковых», Краснодарский край, город Краснодар, угол улицы Гимназической, 65 и улицы Красной, 58. лит. А, А1;
3. «Коммунальный доходный дом. На этом месте располагался дом Акритаса, в котором арендовало помещение Второе Общественное собрание. Здесь выступали певец Л.В. Собинов и композитор А.Н. Скрябин», Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. им. Гоголя, 66 и ул. Красной, 64, лит. А;
4. «Дом жилой врача А.Я. Рохлина», Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Рашпилевская, 50, лит. Б, Б1;
5. «Народная аудитория Александро-Невского братства. Здесь состоялось первое собрание по созданию Союза пролетарской молодежи III Интернационала», Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Гимназической 36 и ул. Рашпилевской, лит. А, А1, А3, 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

+7 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 ± 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 квадратиче- ская погреш- ность положения характер- ной точки (Mt), м	Описание обозначе- ния точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	477326.34	1377854.33	Аналитический метод	0,1	-
2	477324.91	1377860.49	Аналитический метод	0,1	-
3	477321.97	1377873.15	Аналитический метод	0,1	-
4	477313.73	1377871.13	Аналитический метод	0,1	-
5	477293.15	1377866.08	Аналитический метод	0,1	-
6	477290.68	1377865.47	Аналитический метод	0,1	-
7	477286.62	1377882.57	Аналитический метод	0,1	-
8	477284.32	1377882.05	Аналитический метод	0,1	-
9	477276.16	1377915.14	Аналитический метод	0,1	-
10	477264.64	1377911.04	Аналитический метод	0,1	-
11	477275.67	1377862.27	Аналитический метод	0,1	-
12	477280.32	1377841.72	Аналитический метод	0,1	-
13	477297.25	1377845.55	Аналитический метод	0,1	-
14	477304.51	1377847.67	Аналитический метод	0,1	-
15	477304.32	1377848.30	Аналитический метод	0,1	-
16	477317.20	1377852.23	Аналитический метод	0,1	-
1	477326.34	1377854.33	Аналитический метод	0,1	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы 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
-	-	-	-	-	-

Заместитель начальника
управления государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Н.Т. Бирюкова

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации
Краснодарского края

от 16.08.2024 № 867 к.к

РЕЖИМЫ
использования земель и требования к градостроительным
регламентам в границах территорий зон охраны объекта
культурного наследия регионального значения «Дом жилой купцов
Аведовых», 1900–1908 годы, Краснодарский край, город Краснодар,
ул. Гимназическая, 61, лит. Г, Г1

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

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ разрешается:

1) научные изыскания и реставрационные работы в соответствии с законодательством РФ;

2) 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;

3) реконструкцию исторически ценных градоформирующих объектов в части замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций с учетом сохранения конструкций, формирующих исторически достоверный внешний облик;

4) санитарные и реконструктивные рубки деревьев, рубки формирования;

5) оборудование территории малыми архитектурными формами: скамейками, элементами освещения, включая информационные знаки и указатели;

6) 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;

7) прокладку и реконструкцию подземных инженерных коммуникаций, земляные, землеустроительные работы с последующей рекультивацией нарушенного поверхностного слоя;

8) проведение работ по инженерной защите территории при наличии инженерно-геологического заключения об отсутствии негативного воздействия на гидро-геологические и экологические условия сохранности объекта культурного наследия;

9) проведение работ по благоустройству территории, в т.ч. специально оборудованных мест для сбора мусора. Материалы, внешний вид и цветовое решение малых архитектурных форм (скамьи, урны, фонари, информационные знаки, указатели и пр.) должны соответствовать исторической среде объекта культурного наследия.

В границах охранный зоны объекта культурного наследия ОЗ запрещается:

- 1) строительство любых зданий, строений, сооружений;
- 2) использование в отделке фасадов отделочных материалов, диссонирующих с традиционными характеристиками исторической среды поселения: керамогранит, фасадные панели, сайдинг;
- 3) использование ярких (насыщенных) цветов в фасадных и кровельных материалах для зданий;
- 4) на территории перед главными фасадами ценных градоформирующих объектов запрещается: складирование строительных материалов, хранение транспортных средств, установка временных построек и пристроек, за исключением остановок общественного транспорта, при условии их устройства на расстоянии не менее 1,8 м от уличного фасада и с учетом сохранения условий их визуального восприятия;
- 5) искажение и изменение рельефа местности кроме изменений, связанных с благоустройством территории;
- 6) изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрологического режима при прокладке коммуникаций, при благоустройстве территории, другой хозяйственной деятельности;
- 7) любую хозяйственную деятельность, связанную с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков, нарушением почвенного покрова;
- 8) прокладку наземных и воздушных инженерных коммуникаций, в том числе высоковольтных линий электропередач, установку вышек мобильной связи;
- 9) вырубку деревьев, за исключением санитарных, реконструктивных рубок, и рубок формирования;
- 10) возведение глухих оград;
- 11) разведение костров;
- 12) 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;

13) размещение на одном фасаде нескольких типов вывесок.

Заместитель начальника
управления государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Н.Т. Бирюкова