



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ПРИКАЗ

от 13.02.2018

№ ЗВ-кн

г. Краснодар

**Об утверждении предмета охраны, границ территории и зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой атамана Я.Г. Кухаренко», первая половина XIX в.,
г. Краснодар, угол ул. Октябрьской, 25 и ул. Постовой, 39, лит. Б, Б1, б**

В соответствии со статьями 3.1, 33, 34 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Краснодарского края от 23 июля 2015 года № 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 года № 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 Министерства культуры Российской Федерации от 13 января 2016 года № 28 «Об утверждении Порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 8 декабря 2016 года № 1000 «Об управлении государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края», п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить:

1) предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой атамана Я.Г. Кухаренко», первая половина XIX в., г. Краснодар, угол ул. Октябрьской, 25 и ул. Постовой, 39, лит. Б, Б1, б (приложение № 1);

2) схему границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой атамана Я.Г. Кухаренко», первая половина XIX в., г. Краснодар, угол ул. Октябрьской, 25 и ул. Постовой, 39, лит. Б, Б1, б (приложение № 2);

3) описание границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой атамана Я.Г. Кухаренко», первая половина XIX в., г. Краснодар, угол ул. Октябрьской, 25 и ул. Постовой, 39, лит. Б, Б1, б (приложение № 3);

4) режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой атамана Я.Г. Кухаренко», первая половина XIX в., г. Краснодар, угол ул. Октябрьской, 25 и ул. Постовой, 39, лит. Б, Б1, б (приложение № 4);

5) схему границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой атамана Я.Г. Кухаренко», первая половина XIX в., г. Краснодар, угол ул. Октябрьской, 25 и ул. Постовой, 39, лит. Б, Б1, б (приложение № 5);

6) описание границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой атамана Я.Г. Кухаренко», первая половина XIX в., г. Краснодар, угол ул. Октябрьской, 25 и ул. Постовой, 39, лит. Б, Б1, б (приложение № 6);

7) схему границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой атамана Я.Г. Кухаренко», первая половина XIX в., г. Краснодар, угол ул. Октябрьской, 25 и ул. Постовой, 39, лит. Б, Б1, б (приложение № 7);

8) описание границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой атамана Я.Г. Кухаренко», первая половина XIX в., г. Краснодар, угол ул. Октябрьской, 25 и ул. Постовой, 39, лит. Б, Б1, б (приложение № 8);

9) схему режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой атамана Я.Г. Кухаренко», первая половина XIX в., г. Краснодар, угол ул. Октябрьской, 25 и ул. Постовой, 39, лит. Б, Б1, б (приложение № 9);

10) особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой атамана Я.Г. Кухаренко», первая половина XIX в., г. Краснодар, угол ул. Октябрьской, 25 и ул. Постовой, 39, лит. Б, Б1, б (приложение № 10).

2. Отделу правового сопровождения, государственного надзора и учета объектов культурного наследия управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края (Калинин) обеспечить:

1) опубликование настоящего приказа на официальном сайте администрации Краснодарского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

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

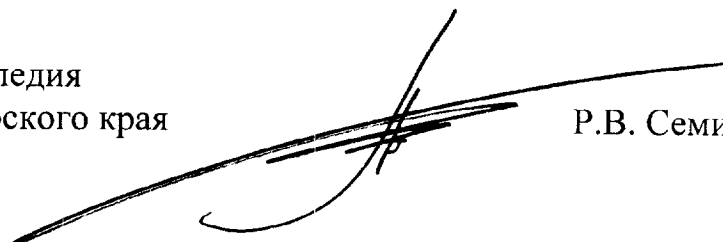
3) направление в срок, не более чем пять рабочих дней со дня принятия настоящего приказа его копии в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю;

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

3. Контроль за выполнением настоящего приказа оставляю за собой.

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

Начальник управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Р.В. Семихатский

УТВЕРЖДЕН
приказом администрации
Краснодарского края
от 19.02.2018 № 38-КН

ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ

объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой атамана Я.Г. Кухаренко», первая половина XIX в., г. Краснодар, угол ул. Октябрьской, 25 и ул. Постовой, 39, лит. Б, Б1, б.

Объект культурного наследия обладает следующими свойствами, предлагаемыми в качестве предмета охраны:

а) градостроительные характеристики:

- главный элемент участка застройки;
- характерные точки визуального восприятия: пешеходная часть по ул. Постовой, территория квартала;

б) архитектурные и конструктивные характеристики:

- архитектурный облик: здание одноэтажное, на каменном ленточном фундаменте, сложное в плане; стены исторической части здания выполнены из деревянного бруса, пристройка из кирпича; размеры в плане: 18,95х16,20 м;

- архитектурно-художественное оформление фасадов: облицовка дубовыми пластинами «под руст» фасадов основного исторического объема; треугольный фронтон входного тамбура, с резным деревянным подзором; деревянный навес дугообразного очертания на кронштейнах над дверью главного входа, с резным подзором; галерея-терраса вдоль южного фасада с деревянными фигурными стойками и резными кронштейнами, ограждение в виде прорезных плоских балясин, свес кровли галереи с резным подзором. Декор кирпичной пристройки: узкий карниз с зубчиками, уступ цоколя, гладкие лопатки по краям фасадов;

- архитектурно-художественное оформление интерьеров: альков, фланкированный колонками, расположенный в центральной комнате; штукатурные тяги и лепные детали потолка; карнизные тяги в основании падугов по периметру стен комнат; объем отопительных печей;

в) историческая ценность:

- образец усадебного жилого дома начала XIX в., периода становления и развития Екатеринодара, как казачьего войскового поселения;

- мемориальное здание наказного атамана Черноморского казачьего войска, историка, писателя, выдающейся исторической личности Кубани Я.Г. Кухаренко.

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

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

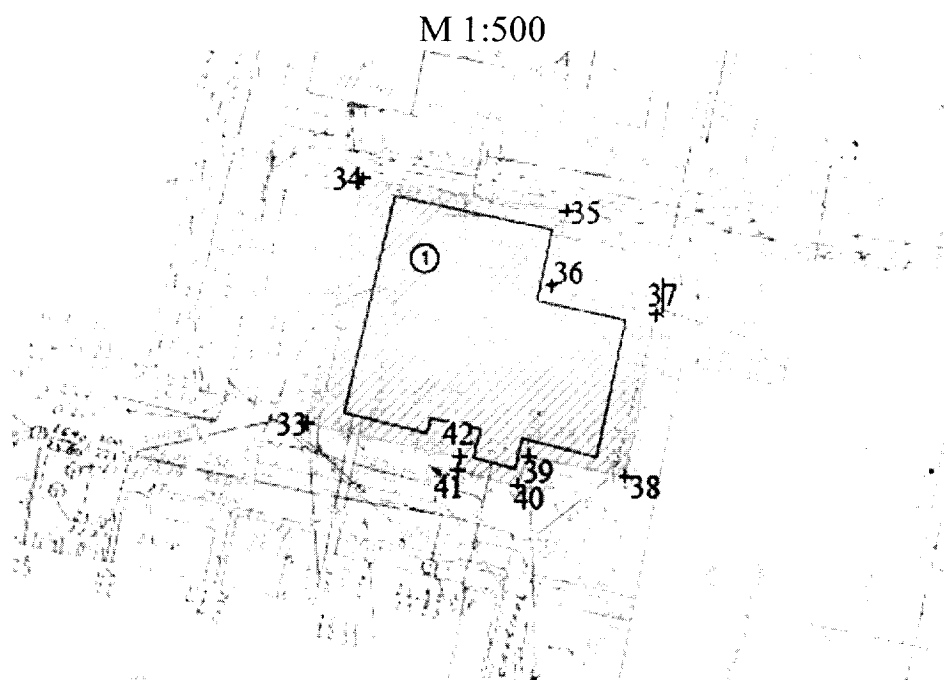


М.Х. Боровая

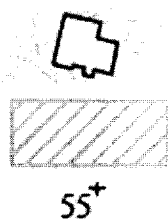
УТВЕРЖДЕНА
приказом администрации
Краснодарского края
от 13.02.2018 № 38-КН

СХЕМА

границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой атамана Я.Г. Кухаренко», первая половина XIX в., г. Краснодар угол ул. Октябрьской, 25 и ул. Постовой, 39, лит. Б, Б1, б.



Условные обозначения:



Объект культурного наследия

Территория объекта культурного наследия

Точки координатной привязки

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

М.Х. Боровая

УТВЕРЖДЕНО
 приказом администрации
 Краснодарского края
 от 13.02.2018 № 38-КН

ОПИСАНИЕ

границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой атамана Я.Г. Кухаренко», первая половина XIX в., г. Краснодар, угол ул. Октябрьской, 25 и ул. Постовой, 39, лит Б, Б1, б

Границы территории объекта культурного наследия закреплены 10-ю поворотными точками.

Площадь территории объекта культурного наследия: 407 м².

Граница территории объекта культурного наследия проходит:

33-34 вдоль западного фасада на северный северо-восток;

34-35 параллельно кирпичной пристройки северного фасада;

35-36 параллельно кирпичной постройки восточного фасада здания;

36-37 вдоль деревянной постройки северного фасада на южный юго-восток;

37-38 параллельно деревянной постройки восточного фасада;

38-39 вдоль южного фасада до восточного угла крыльца, ориентированного на южный юго-восток;

39-40 вдоль объема сеней крыльца объекта культурного наследия, ориентированного на восточный фасад;

40-41 вдоль крыльца объекта культурного наследия со стороны северного фасада;

41-42 вдоль объема сеней крыльца объекта культурного наследия, ориентированного на западный фасад;

42-33 вдоль южного фасада здания от западного угла крыльца до угла здания на западный северо-запад.

Координаты характерных (поворотных) точек границы территории объекта культурного наследия

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-23)	
	X	Y
33	476240,53	1377230,02
34	476258,78	1377233,96
35	476256,47	1377249,30

36	476250,86	1377248,19
37	476248,85	1377255,99
38	476236,81	1377253,85
39	476238,23	1377246,62
40	476236,01	1377245,75
41	476237,09	1377241,24
42	476238,11	1377241,49
33	476240,53	1377230,02

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



М.Х. Боровая

УТВЕРЖДЕН
приказом администрации
Краснодарского края
от 13.02.2018 № 38-КН

РЕЖИМ

использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой атамана Я. Г. Кухаренко», первая половина XIX в., г. Краснодар, угол ул. Октябрьской, 25 и ул. Постовой, 39, лит. Б, Б1, б.

Для территории объекта культурного наследия установлен режим использования земель историко-культурного назначения Р1 – «Реставрация и приспособление объекта культурного наследия».

На территории объекта культурного наследия **разрешается:**

- ремонтно-реставрационные работы, консервация, ремонт памятника его реставрация в соответствии с проектом реставрации;
- разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- работы по озеленению и благоустройству территории, обеспечение мер пожарной безопасности объекта культурного наследия, его защиты от динамических воздействий;
- размещение малых архитектурных форм и информационных объектов, не противоречащих условиям зрительного восприятия объекта культурного наследия;
- работы по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций, земляные, землеустроительные, мелиоративные и иные работы, не нарушающие целостность объекта культурного наследия и не создающую угрозы его повреждения, разрушения и уничтожения, угрозы пожара.

На территории объекта культурного наследия **запрещается:**

- строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих объектов, проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия, его историко-градостроительной и природной среды;
- градостроительная, хозяйственная и иная деятельность, создающая угрозу повреждения, разрушения, уничтожения и изменения пространственных характеристик объекта культурного наследия;

- создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектами культурного наследия;
- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом;
- размещение информационных конструкций, не связанных с функциональной деятельностью объекта и нарушающих благоприятное визуальное восприятие объекта культурного наследия;
- размещение рекламных конструкций;
- установка на фасадах, крышах зданий и сооружений кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи и рекламных конструкций.

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



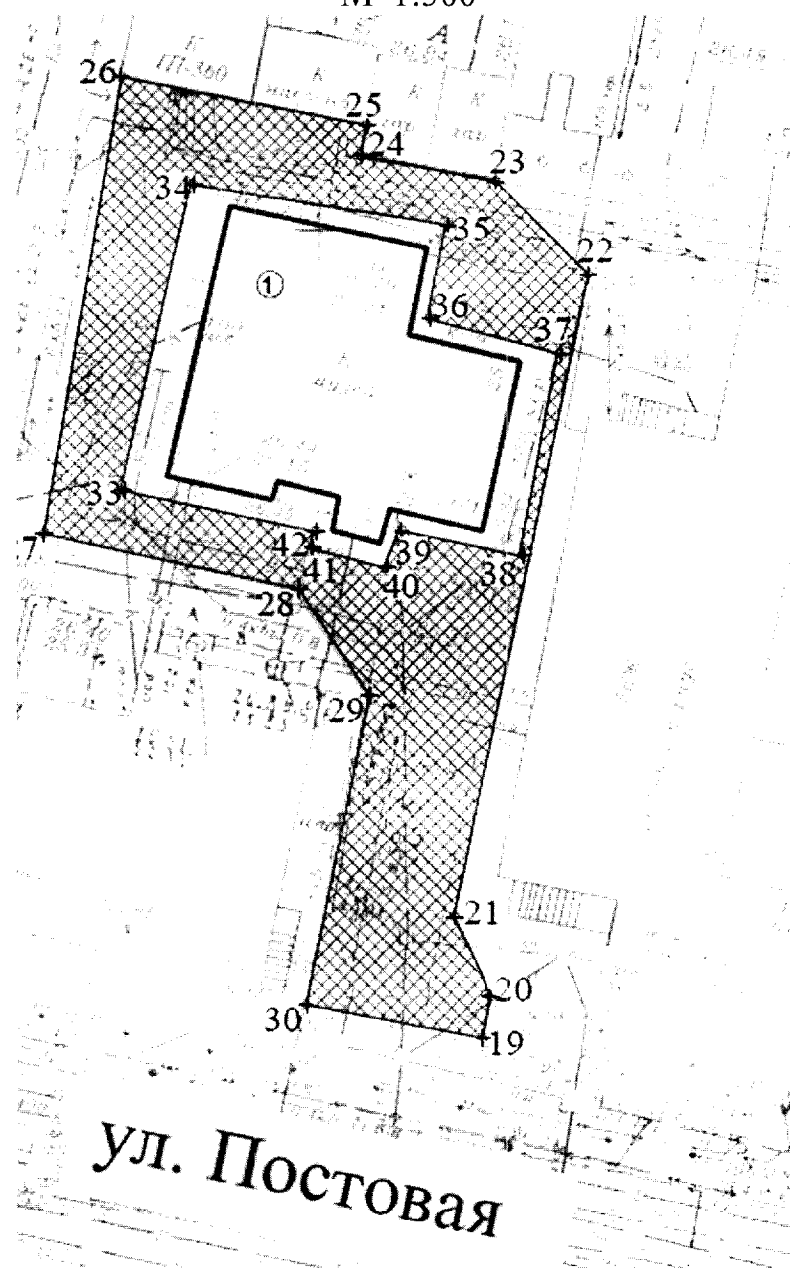
М.Х. Боровая

УТВЕРЖДЕНА
приказом администрации
Краснодарского края
от 13.02.2018 № 18-КН

СХЕМА

границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой атамана Я.Г Кухаренко», первая половина XIX в., г. Краснодар, угол ул. Октябрьской, 25 и ул. Постовой, 39, лит. Б, Б1, б

М 1:500



Условные обозначения:



Объект культурного наследия



Территория охранной зоны

33⁺

Точки координатной привязки

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

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'М.Х. Боровая'.

М.Х. Боровая

УТВЕРЖДЕНО

приказом администрации

Краснодарского края

от 13.02.2018 № 38-КН

ОПИСАНИЕ

границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой атаман Я.Г. Кухаренко, первая половина XIX в., г. Краснодар, угол ул. Октябрьской, 25 и ул. Постовой, 39, лит. Б, Б1, б.

Границы охранной зоны объекта культурного наследия закреплены 23-я поворотными точками.

Площадь охранной зоны объекта культурного наследия: 571,0 м².

Граница охранной зоны объекта культурного наследия проходит:

внешняя граница:

27-26 вдоль границ деревянного ограждения с ориентацией на северный северо-восток до стены постройки;

26-25 вдоль стен построек, до угла выступающей постройки, на восточный юго-восток;

25-24 вдоль стены постройки, до внешнего угла;

24-23 вдоль стены постройки, до внешнего угла на восточный юго-восток;

23-22 на юго-восток, вдоль ограждения;

22-21 на южный юго-запад, вдоль ограды территории музея, до ее излома;

21-20 на южный юго-восток, вдоль ограды, до поворота;

20-19 на южный юго-запад, вдоль ограды, до кромки проезжей части;

19-30 на западный северо-запад, вдоль ограды территории, до поворота;

30-29 от угла ограды до излома, на северный северо-восток;

29-28 на северо-запад, вдоль ограды территории, до излома;

28-27 на западный северо-запад, вдоль ограды, до угла.

внутренняя граница:

33-34 вдоль западного фасада на северный северо-восток;

34-35 параллельно кирпичной пристройки северного фасада;

35-36 параллельно кирпичной постройки восточного фасада здания;

36-37 вдоль деревянной постройки северного фасада на южный юго-восток;

37-38 параллельно деревянной постройки восточного фасада;

38-39 вдоль южного фасада до восточного угла крыльца, ориентированного на южный юго-восток;

39-40 вдоль объема сеней крыльца объекта культурного наследия, ориентированного на восточный фасад;

40-41 вдоль крыльца объекта культурного наследия со стороны северного фасада;

41-42 вдоль объема сеней крыльца объекта культурного наследия, ориентированного на западный фасад;

42-33 вдоль южного фасада здания от западного угла крыльца до угла здания на западный северо-запад.

Координаты характерных (поворотных) точек границы охранной зоны
объекта культурного наследия

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-23)	
	X	Y
Внешняя граница		
27	476237,83	1377225,54
26	476265,06	1377229,80
25	476262,10	1377244,41
24	476260,50	1377244,01
23	476259,08	1377252,33
22	476253,56	1377257,79
21	476215,16	1377250,08
20	476211,62	1377251,75
19	476210,22	1377252,26
30	476208,01	1377251,86
29	476209,94	1377241,24
28	476228,99	1377245,05
27	476237,83	1377225,54
Внутренняя граница		
33	476240,53	1377230,02
34	476258,78	1377233,96
35	476256,47	1377249,30
36	476250,86	1377248,19
37	476248,85	1377255,99
38	476236,81	1377253,85
39	476238,23	1377246,62
40	476236,01	1377245,75
41	476237,09	1377241,24
42	476238,11	1377241,49
33	476240,53	1377230,02

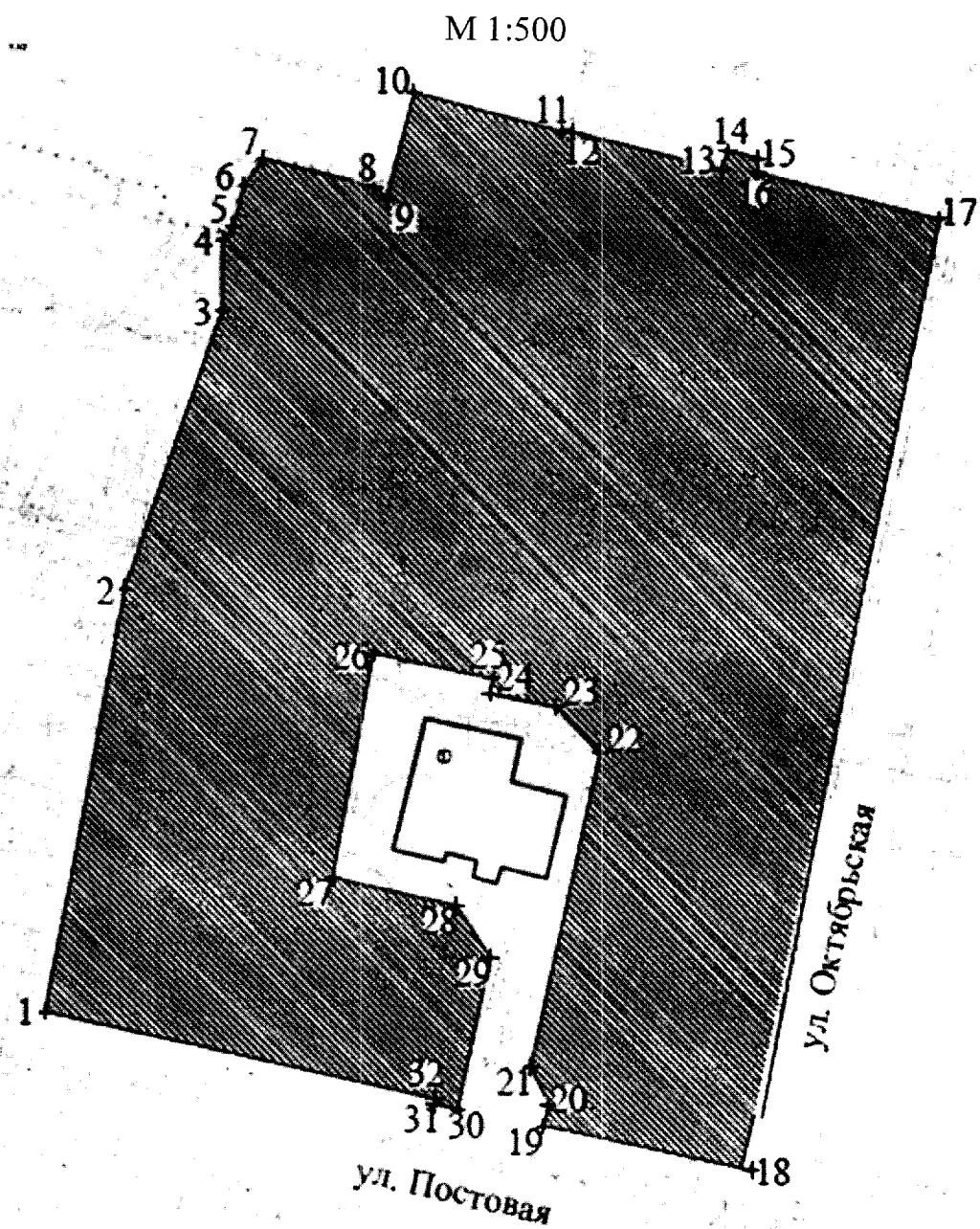
Начальник отдела памятников
архитектуры, истории и монументального
искусства управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



М.Х. Боровая

УТВЕРЖДЕНА
приказом администрации
Краснодарского края
от 19.02.2018 № 18-КА

СХЕМА
границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой
атамана Я. Г. Кухаренко», первая половина XIX в., г. Краснодар, угол
ул. Октябрьской, 25 и Постовой, 39, лит. Б, Б1, б.



Условные обозначения:



Объект культурного наследия



Территория зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

10⁺

Точки координатной привязки

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

М.Х. Боровая

УТВЕРЖДЕНО

приказом администрации

Краснодарского края

от 13.02.2018 № 58-КН

ОПИСАНИЕ

**границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой
атамана Я.Г. Кухаренко», первая половина XIX в., г. Краснодар, угол
ул. Октябрьской, 25 и ул. Постовой, 39, лит Б, Б1, б**

Граница зоны регулируемой застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия закреплена 32-я поворотными точками.

Площадь зоны регулируемой застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия: 9094,0 м².

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия проходит:

- 1-2 вдоль ограждения на северный северо-восток;
- 2-3 вдоль ограждения на северный северо-восток;
- 3-4-5-6 вдоль границ существующей ограды на северный северо-восток;
- 6-7-8 вдоль существующей ограды детской площадки;
- 8-9 вдоль существующей ограды детской площадки;
- 9-10 вдоль ограды, до угла примыкающего забора на северный северо-восток;
- 10-11 от угла примыкающего забора, до угла здания на восточный юго-восток;
- 11-12 вдоль стен здания на восточный юго-восток, до угла лестничного марша;
- 12-13 вдоль лестничного марша на запад;
- 13-14 вдоль лестничного марша;
- 14-15 вдоль лестничного марша;
- 15-16 вдоль стены здания от угла лестничного марша, до угла здания;
- 16-17 вдоль тротуара на юго-восток, до угла существующей ограды;
- 17-18 вдоль тротуара и стены здания на юг до угла существующей ограды;
- 18-19 вдоль улицы Постовой, до деревянного ограждения территории Литературного музея;
- 19-20 на северный северо-восток, вдоль ограды, до излома;
- 20-21 вдоль ограды, на северо-запад;
- 21-22 на северный северо-восток, вдоль ограды;
- 22-23 вдоль ограды на северо-запад;

- 23-24 на западный северо-запад, до угла постройки;
 24-25 вдоль стены постройки, до внутреннего угла;
 25-26 вдоль стены построек, до внешнего угла;
 26-27 на южный юго-запад, вдоль ограды территории музея;
 27-28 вдоль ограды территории музея, до внутреннего угла;
 28-29 вдоль ограды территории музея, на юго-восток;
 29-30 на южный юго-запад, вдоль ограды территории музея;
 30-31 вдоль тротуара на западный северо-запад, до угла лестничного марша;
 31-32 вдоль лестничного марша до стены здания;
 32-1 параллельно тротуарной зоны ул. Постовой.

Координаты характерных (поворотных) точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-23)	
	X	Y
1	476220,85	1377191,02
2	476272,58	1377199,62
3	476306,61	1377210,75
4	476315,24	1377210,64
5	476316,75	1377211,91
6	476321,95	1377213,15
7	476325,34	1377215,36
8	476322,11	1377229,09
9	476320,75	1377230,49
10	476333,68	1377233,60
11	476329,28	1377251,68
12	476329,21	1377253,02
13	476324,92	1377271,28
14	476327,23	1377271,94
15	476326,53	1377275,59
16	476324,70	1377275,56
17	476319,40	1377297,92
18	476203,01	1377277,13
19	476208,01	1377251,86
20	476210,22	1377252,26
21	476215,16	1377250,08
22	476253,56	1377257,79
23	476259,08	1377252,33
24	476260,50	1377244,01

25	476262,10	1377244,41
26	476265,06	1377229,80
27	476237,83	1377225,54
28	476234,67	1377240,68
29	476228,99	1377245,05
30	476209,94	1377241,24
31	476210,42	1377238,48
32	476210,97	1377238,44
1	476220,85	1377191,02

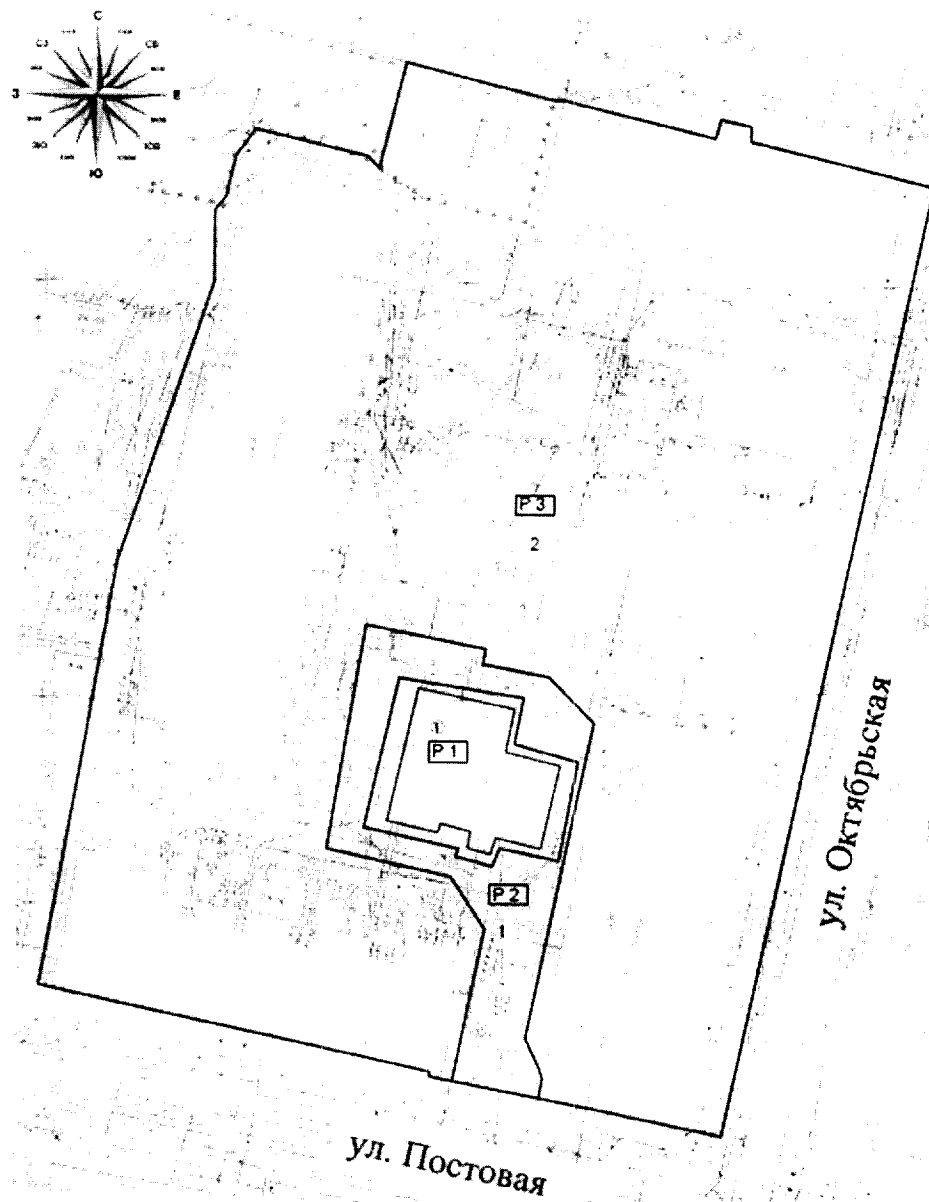
Начальник отдела памятников
архитектуры, истории и монументального
искусства управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края






М.Х. Боровая

УТВЕРЖДЕНА
приказом администрации
Краснодарского края
от 18.02.2018 № 38-КН

СХЕМА
режимов использования земель и требований к градостроительным
регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Дом жилой атамана Я.Г. Кухаренко», первая
половина XIX в., г. Краснодар, угол ул. Октябрьской, 25 и
ул. Постовой, 39, лит. Б, Б1, б.



Условные обозначения:

-  Объект культурного наследия
-  Граница регламентных участков
-  Режим использования территории
- 1** Номер регламентного участка

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



М.Х. Боровая

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации
Краснодарского края
от 13.02.2018 № 38-КН

Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой атамана Я.Г. Кухаренко», первая половина XIX в., г. Краснодар, угол ул. Октябрьской, 25 и ул. Постовой, 39, лит. Б, Б1, б.

Особый режим использования земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия.

1. Регламентный участок 1 (охранная зона объекта культурного наследия) – режим использования земель Р 2;

2. Площадь территории охранной зоны – 571,0 м²;

3. Режим использования земель – «Сохранение и восстановление исторической и природной среды объекта культурного наследия».

На территории охранной зоны **разрешается:**

— сохранение сложившейся планировочной структуры, в том числе границ застройки, границ дорожной сети;

— сохранение санитарно-экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

— работы по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций, земляные, землеустроительные, мелиоративные и иные работы, не создающие угрозы повреждения объекта культурного наследия, разрушения и уничтожения, угрозы пожара;

— работы по защите объекта культурного наследия от динамических воздействий;

— работы по благоустройству территории, направленные на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;

— благоустройство и озеленение территории участка;

— размещение информационных конструкций (информационная табличка с площадью информационного поля не более 0,3 м²; вывеска высотой не более 0,6 м), связанных с функциональной деятельностью объекта;

— размещение элементов информационно-декоративного оформления (отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 2,5 м²), включая праздничное оформление.

В рамках данного режима **запрещается:**

— строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) исторической и природной среды объекта культурного наследия;

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

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

— размещение рекламы, транспарантов-перетяжек, построек и объектов (автостоянок, временных построек, киосков и т.п.).

4. Адрес участка по БТИ: Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Октябрьской, 25 и ул. Постовая, 39, лит. Б, Б1, б.

5. Капитальные строения: имеются;

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

7. Элемент планировочной структуры: регламентный участок 1

Наименование характеристик и показателей, отражающие требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей
Требования и ограничения общего характера		
7.1	Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	в выделенных границах регламентного участка
7.2	Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	в выделенных границах регламентного участка
7.3	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка	0 %
7.4	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	не регламентируется
7.5	Минимальный отступ от границ регламентного участка	не регламентируется
7.6	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) в границах регламентного участка	не предусмотрены
7.7	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	0 %
7.8	Максимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные временные сооружения) в границах регламентного участка	не предусмотрены
Требования и ограничения специального характера		
7.9	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	сохранение зрительного восприятия объекта культурного наследия в соответствии с выводами

		ландшафтно-композиционного анализа
7.10	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	запрещается прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом
7.11	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных и мелиоративных работ	нет
7.12	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	не регламентируется
7.13	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок	разрешается размещение информационных конструкций (информационная табличка с площадью информационного поля не более 0,3 м ² ; вывеска высотой не более 0,6 м), связанных с функциональной деятельностью объекта; разрешается размещение элементов информационно-декоративного оформления (отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 2,5 м ²), включая праздничное оформление; запрещается размещение рекламы, транспарантов-перетяжек
7.14	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	в рамках существующих
7.15	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе природный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	в рамках существующих
7.16	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые формы)	в рамках существующих
7.17	Иные требования	отсутствуют

Режимы использования земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

1. Регламентный участок 2 (зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности) – режим использования земель РЗ;
2. Площадь территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности – 9094,0 м²;

3. Режим использования земель – «Ограниченное преобразование».

На территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности **разрешается**

— возведение новых объектов капитального строительства с установленными параметрами высотности 20,0 м (от существующего уровня земли);

— снос дисгармонирующих построек и сооружений;

— ремонт и/или реконструкция существующих капитальных строений, с допустимым изменением их плановых и высотных габаритов в параметрах, определяемых на основе визуально-ландшафтного анализа;

— разборка капитальных объектов при отсутствии историко-культурной ценности и/или по факту аварийного/неудовлетворительного технического состояния, подтвержденного в установленном порядке;

— сохранение санитарно-экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

— работы по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций, земляные, землеустроительные, мелиоративные и иные работы, не создающие угрозы повреждения объекта культурного наследия, разрушения и уничтожения, угрозы пожара;

— размещение временных конструкций (навесов, киосков), связанных с торговой и иной деятельностью и не нарушающих благоприятное визуальное восприятие объекта культурного наследия;

— размещение открытых автостоянок легковых автомобилей;

— размещение элементов информационно-декоративного оформления (отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 2,5 м²), включая праздничное оформление;

— организация пешеходных дорожек;

— работы по благоустройству и озеленению территории;

Основные строительные и отделочные материалы в границах регламентной зоны: бетонные конструкции, кирпич, каменные материалы автоклавного твердения, штукатурка, облицовка натуральным камнем, деревянные конструкции и отделка.

В рамках данного режима **запрещается**:

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

— размещения рекламы, транспарантов-перетяжек.

4. Адрес участка: Адрес участка: г. Краснодар угол ул. Октябрьская, 25 и ул. Постовая, 39, лит Б, Б1, б.

5. Объекты капитального строительства: имеются;

6. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства: в границах регламентного участка;

7. Элементы планировочной структуры: регламентный участок 2

Наименование характеристик и показателей, отражающие требования и ограничения градостроительного регламента	Значение характеристик и показателей
---	--------------------------------------

Требования и ограничения общего характера		
7.1	Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	в выделенных границах регламентного участка
7.2	Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	в выделенных границах регламентного участка
7.3	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка	60 %
7.4	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	не регламентируется
7.5	Минимальный отступ от границ регламентного участка	1,0 м от границ смежных участков 5 м от красной линии
7.6	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) в границах регламентного участка от существующего уровня земли	20,0 м
7.7	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (крыльца, навесы, беседки, спортивные площадки, временные сооружения) в границах регламентного участка	не регламентируется
7.8	Максимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (крыльца, навесы, беседки, спортивные площадки, временные сооружения) в границах регламентного участка	не регламентируется
Требования и ограничения специального характера		
7.9	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	обеспечение сохранения бассейна видимости согласно визуально-ландшафтному анализу
7.10	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	запрещается прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом
7.11	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных и мелиоративных работ	не установлены
7.12	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	не регламентируется
7.13	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок	разрешается размещение элементов информационно-декоративного оформления (отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 2,5 м ²), включая праздничное оформление; запрещается размещение рекламы, транспарантов-перетяжек
7.14	Сохраняемые исторические линии застройки	линия застройки

	улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	ул. Октябрьская, линия застройки ул. Постовая
7.15	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе природный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	в рамках существующих
7.16	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые формы)	не регламентируется
7.17	Иные требования	отсутствуют

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



М.Х. Боровая