



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ПРИКАЗ

от 17.05.2019

г. Краснодар

№ 68-КН

Об утверждении границ и режима использования территории, а также зон охраны и требований к градостроительным регламентам в границах территорий указанных зон объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», конец XIX в., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Мира, 69, лит. А, А1

В соответствии со статьями 3.1, 5.1, 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 Министерства культуры Российской Федерации от 4 июня 2015 г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия», 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) границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», конец XIX в., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Мира, 69, лит. А, А1 (далее – Объект), согласно приложению 1 к настоящему приказу;

2) режим использования территории Объекта согласно приложению 2 к настоящему приказу;

3) зоны охраны Объекта согласно приложению 3 к настоящему приказу;

4) требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны Объекта согласно приложению 4 к настоящему приказу.

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

1) опубликование настоящего приказа на официальном сайте администрации Краснодарского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://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 Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю;

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

3. Убытки при ограничении прав в связи с установлением зон с особыми условиями использования территорий подлежат возмещению администрацией Краснодарского края со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны объекта культурного наследия, установленных настоящим приказом.

4. Контроль за выполнением настоящего приказа оставляю за собой.

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

Заместитель начальника управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Н.Т. Бирюкова

Приложение 1






УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 17.05.2019 № 68-кн

ГРАНИЦЫ
территории объекта культурного наследия
регионального значения «Дом жилой», конец XIX в., Краснодарский край,
г. Краснодар, ул. Мира, 69, лит. А, А1

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

	Объект культурного наследия регионального значения (рассматриваемый объект)
	Существующая застройка
	Зеленые насаждения
	Территория объекта культурного наследия
	Граница территории объекта культурного наследия
• 9	Координатные точки границы территории объекта культурного наследия

Границы территории объекта культурного наследия зафиксированы 11 характерными (поворотными) точками. Площадь территории объекта культурного наследия – 463,09 кв. м.

**Перечень координат характерных (поворотных) точек
границ территории объекта культурного наследия**

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23		Расстояние, м
	X, (м)	Y, (м)	
1	476611,49	1378940,43	
			9,41
2	476616,12	1378948,62	
			14,08
3	476604,09	1378955,93	
			5,66
4	476598,56	1378957,12	
			11,73
5	476587,09	1378959,58	
3			1,86
6	476585,27	1378959,97	
			18,81
7	476581,18	1378941,61	
			1,99
8	476583,13	1378941,23	
			15,76

9	476598,62	1378938,34	
			3,07
10	476599,21	1378941,35	
			5,78
11	476600,33	1378947,02	
			12,96
1	476611,49	1378940,43	

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



С.В. Онищенко

Приложение 2

УТВЕРЖДЕН
приказом администрации
Краснодарского края
от 17.05.2019 № 68-кн

РЕЖИМ
использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Дом жилой», конец XIX в.,
Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Мира, 69, лит. А, А1

Для территории объекта культурного наследия установлен режим Р1 – «Реставрация и приспособление объекта культурного наследия».

В границах указанного режима, соответствующего территории памятника, **разрешается:**

проведение работ, направленных на сохранение объекта культурного наследия (ремонт, реставрация, консервация, приспособление памятника для современного использования) без изменений его особенностей, составляющих предмет охраны, на основании проектов, выполненных, согласованных и утвержденных в установленном порядке;

деятельность, способствующая сохранению объекта культурного наследия и использованию его в целях туризма, науки, культуры, просвещения;

модернизация инженерных сетей, не создающая угрозу повреждения особенностей, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия или повреждения, разрушения или уничтожения объекта культурного наследия;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия;

проведение мероприятий по обеспечению гидрогеологических и экологической мер безопасности объекта культурного наследия;

благоустройство, в том числе устройство отмосток и иных сооружений инженерной защиты объекта культурного наследия, плиточного и иного покрытия, наружного освещения объекта культурного наследия, с учетом влияния светового потока на восприятие объекта культурного наследия;

размещение малых архитектурных форм, скамеек, урн, иных элементов благоустройства;

озеленение, санация существующих зеленых насаждений в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия;

проведение земляных работ (при прокладке и реконструкции инженерных сетей);

экскурсионный показ.

В рамках данного режима **запрещается:**

снос памятника, 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, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

установка на главном фасаде (ул. Мира), крыше объекта культурного наследия кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи;

размещение на территории объекта культурного наследия рекламы, транспарантов-перетяжек, стендов;

загрязнение территории мусором, бытовыми отходами и др.;

установка любых ограждений;

иные изменения, не согласованные с органом исполнительной власти Краснодарского края, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия.

Особые требования: демонтировать поздние диссонирующие пристройки (навесы), искажающие архитектурный облик фасада.

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



С.В. Онищенко

Приложение 3

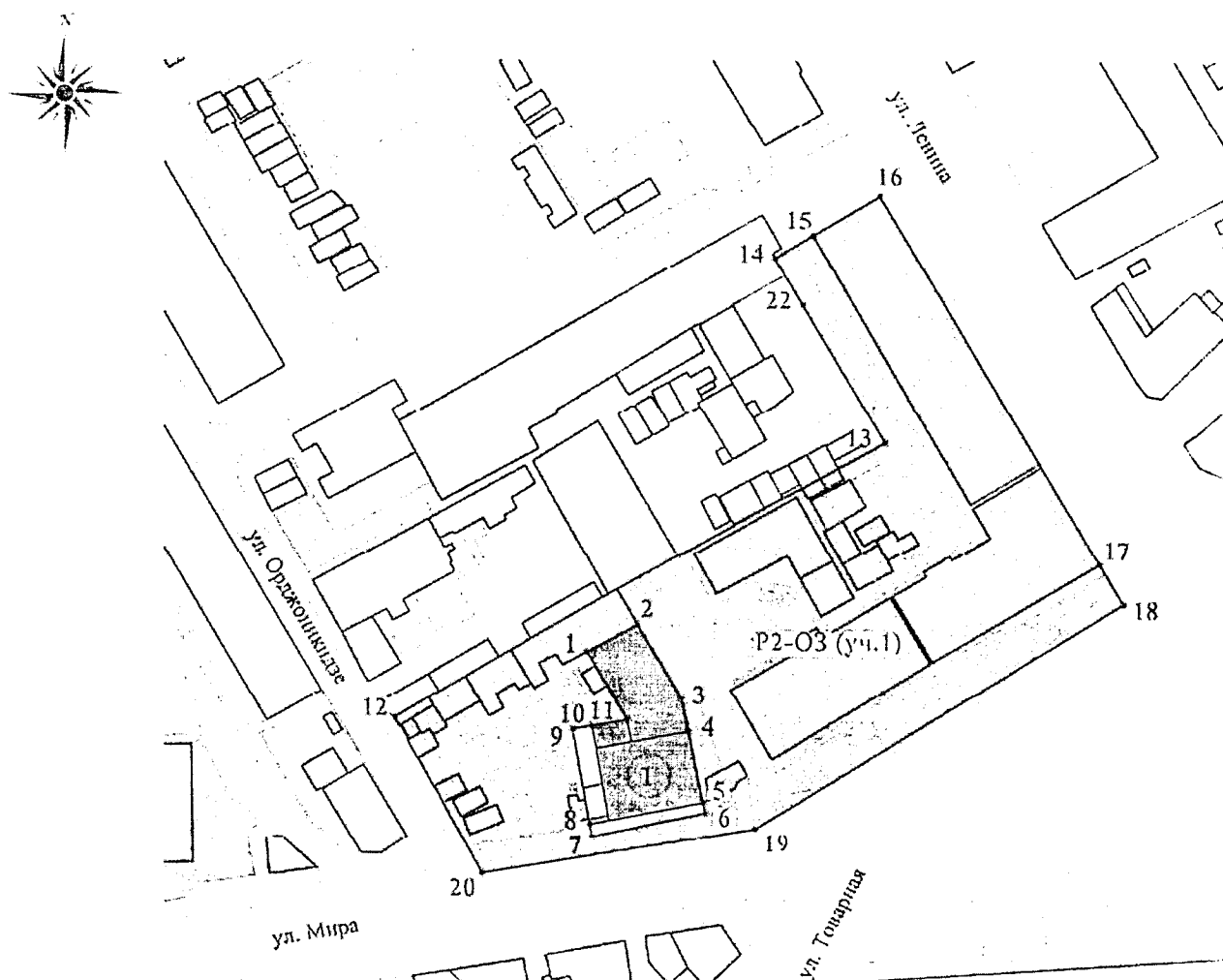
УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации
Краснодарского края

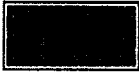



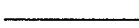
от 17.05.2019 № 68-К/1

ЗОНЫ ОХРАНЫ
объекта культурного наследия
регионального значения «Дом жилой», конец XIX в., Краснодарский край,
г. Краснодар, ул. Мира, 69, лит. А, А1

Карта (схема) границ охранной зоны объекта культурного наследия



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

	Объект культурного наследия регионального значения (рассматриваемый объект)
	Существующая застройка
	Зеленые насаждения
	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия высотой до 12,0 метров (от уровня земли)
	Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия
• 9	Координатные точки границы зоны охраны объекта культурного наследия
РЗ-ЗРЗ (уч.1)	Режим использования территории и номер регламентного участка

Границы территории охранной зоны объекта культурного наследия зафиксированы 20 характерными (поворотными) точками. Площадь территории охранной зоны объекта культурного наследия – 4869,33 кв. м.

Перечень координат характерных (поворотных) точек внутреннего контура границ охранной зоны объекта культурного наследия (РЗ-ОЗ, регламентный участок № 1)

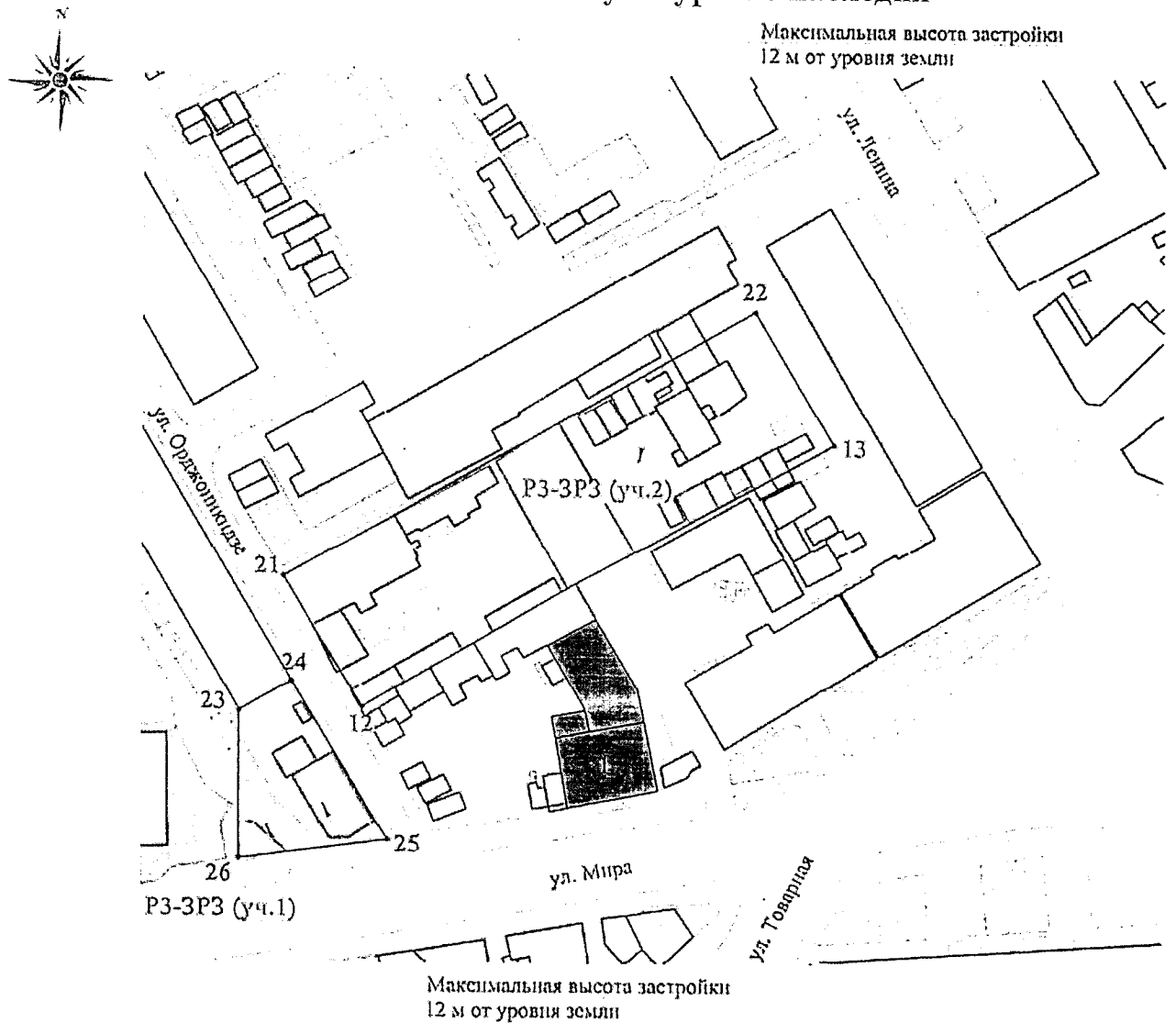
Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23		Расстояние, м
	X, (м)	Y, (м)	
1	476611,49	1378940,43	9,41
2	476616,12	1378948,62	14,08
3	476604,09	1378955,93	5,66
4	476598,56	1378957,12	11,73
5	476587,09	1378959,58	1,86
6	476585,27	1378959,97	18,81
7	476581,18	1378941,61	

			1,99
8	476583,13	1378941,23	
			15,76
9	476598,62	1378938,34	
			3,07
10	476599,21	1378941,35	
			5,78
11	476600,33	1378947,02	
			12,96
1	476611,49	1378940,43	

**Перечень координат характерных (поворотных) точек наружного контура
границ охранной зоны объекта культурного наследия
(Р2-ОЗ, регламентный участок № 1)**

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23		Расстояние, м
	X, (м)	Y, (м)	
12	476600,28	1378909,20	
			91,50
13	476646,62	1378988,09	
			26,21
22	476668,86	1378974,23	
			8,80
14	476676,33	1378969,58	
			7,16
15	476680,07	1378975,68	
			12,77
16	476686,53	1378986,70	
			70,39
17	476626,55	1379023,54	
			7,76
18	476619,94	1379027,61	
			70,18
19	476582,70	1378968,12	
			45,11
20	476574,75	1378923,72	
			29,37
12	476600,28	1378909,20	

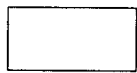
Карта (схема) границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



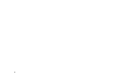
Объект культурного наследия регионального значения
(рассматриваемый объект)



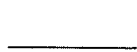
Существующая застройка



Зеленые насаждения



Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия высотой до 12,0 метров (от уровня земли)



Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

• 9

Координатные точки границы зоны охраны объекта культурного наследия

РЗ-ЗРЗ (уч.1)

Режим использования территории и номер регламентного участка

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия с высотными характеристиками разрешенной застройки не более 12,0 м от уровня земли состоит из двух участков (участок № 1 и участок № 2). Общая площадь территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия – 2843,59 кв. м.

Участок № 1 зафиксирован 4 характерными (поворотными) точками, площадь территории – 478,09 кв. м.

Перечень координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (участок № 1)

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23		Расстояние, м
	X, (м)	Y, (м)	
23	476599,37	1378888,53	
			10,15
24	476604,54	1378897,27	
			31,59
25	476577,65	1378913,84	
			25,36
26	476574,09	1378888,73	
			25,28
23	476599,37	1378888,53	

Участок № 2 зафиксирован 4 характерными (поворотными) точками, площадь территории – 2389,00 кв. м.

Перечень координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (участок № 2)

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23		Расстояние, м
	X, (м)	Y, (м)	
21	476622,64	1378895,67	
			91,15
22	476668,86	1378974,23	
			26,21
13	476646,62	1378988,09	
			91,50
12	476600,28	1378909,20	

			26,13
21	476622,64	1378895,67	

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



С.В. Онищенко

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 17.05.2019 № 68-КН

ТРЕБОВАНИЯ

к градостроительным регламентам в границах зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой», конец XIX в., Краснодарский край, г. Краснодар,
ул. Мира, 69, лит. А, А1

В границах **охранной зоны** объекта культурного наследия установлен режим Р2 – «Сохранение и восстановление исторической и природной среды объекта культурного наследия».

Разрешается:

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;

сохранение элементов исторической планировочной структуры;

проведение работ по благоустройству территории: озеленение – сохранение исторического принципа посадок деревьев вдоль здания по ул. Мира и ул. им. В.И. Ленина, разбивка газонов и цветников, сохранение ценных пород деревьев и посадка новых; установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды; организация ночной подсветки фасадов; установка антивандального уличного оборудования (скамьи, урны); оборудование детских дворовых площадок; использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения; капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка инженерных коммуникаций подземным способом;

капитальный ремонт, реконструкция существующих объектов капитального строительства осуществляется в соответствии со следующими требованиями:

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

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

в) использование в покрытии кровли металл первоначальных оттенков;

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

д) регенерация (восстановление) исторической застройки на основании архивных материалов, достаточных для их восстановления;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

размещение на фасадах информационных конструкций:

информационных табличек с площадью информационного поля не более 0,3 кв. м, высотой не более 0,6 м, связанных с функциональной деятельностью объекта;

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

осуществление изыскательских, земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии проектной документации – разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

Запрещается:

возведение объектов капитального и некапитального строительства;

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

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

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую застройку;

хранение огнеопасных материалов, замусоривание территории;

размещение всех видов рекламных конструкций;

вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;

установка по границам земельного участка глухих ограждений;

установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах, формирующих территории общего пользования, за исключением случаев, когда их установка регулируется общим архитектурным решением фасадов (на фасадах со стороны ул. им. В.И. Ленина и ул. Мира).

1. Регламентный участок: **Р2-ОЗ** (состоит из одного регламентного участка - №1).

2. Площадь территории охранной зоны – 4869,33 кв. м.

3. Режим использования земель – Р2 «Сохранение и восстановление исторической и природной среды объекта культурного наследия».

4. Адреса участков: Краснодарский край, Центральный округ, ул. Мира, район дома 69, лит. А, А1; ул. Мира, 71/1; угол ул. Мира, 71/ул. им. В.И. Ленина, 96; ул. им. В.И. Ленина, 92.

5. Капитальные строения имеются: имеются объекты капитального и некапитального строительства.

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

7. Элемент планировочной структуры: **регламентный участок №1.**

Наименование характеристик и	Значение характеристик и
------------------------------	--------------------------

показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		показателей
Требования и ограничения общего характера		
7.1.	Минимальная площадь земельного участка	в границах регламентного участка
7.2.	Максимальная площадь земельного участка	не регламентируется
7.3.	Максимальный процент застройки земельного участка	не более существующего %
7.4.	Минимальный процент площади озеленения в границах земельного участка	не менее 10%
7.5.	Минимальный отступ застройки от границ земельного участка	не регламентируется
7.6.	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) в границах земельного участка	капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства без увеличения их основного объема, в остальных случаях 0,0 м
7.7.	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные, технические и временные сооружения) в границах регламентного участка	не более существующего %
7.8.	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	не регламентируется
Требования и ограничения специального характера		
7.9.	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объекта культурного наследия	сохранение зрительного восприятия объекта культурного наследия со стороны основных видовых точек – с ул. Мира
7.10.	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, линейных объектов, прокладка подземных инженерных коммуникаций

		(теплотрасс, газопроводов, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом; запрещается использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и окружающую застройку
7.11.	Ограничения в части проведения земляных и землеустроительных работ	осуществление изыскательских, земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии проектной документации - разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия
7.12.	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	запрет на проведение работ, создающих угрозы повреждения объекта культурного наследия, разрушения и уничтожения, угрозы пожара
7.13.	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	разрешается: размещение на фасадах информационных конструкций (информационная табличка с площадью информационного поля не более 0,2 кв. м, 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

		<p>средой; размещение вывесок, высотой не более 0,4 м в межэтажных пространствах главных фасадов не выше уровня первого этажа. Вывески должны быть выполнены в единстве со стилистическими особенностями застройки исторического поселения, по проектам, согласованным с органом исполнительной власти Краснодарского края, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия. При размещении на одном фасаде нескольких вывесок все они должны быть одного размера и располагаться в одном уровне, не закрывать архитектурные элементы фасада; запрещается: размещение всех видов рекламных конструкций</p>
7.14.	Требования по сохранению исторических линий застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	сохраняется историческая линия застройки ул. Мира, ул. Орджоникидзе и ул. им. В.И. Ленина
7.15.	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	проведение работ по озеленению: разбивка газонов, цветников, сохранение ценных и посадка новых ценных пород деревьев при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия; запрещается вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок
7.16.	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды; организация

		<p>ночной подсветки фасадов; установка антивандального уличного оборудования (скамьи, урны); оборудование детских дворовых площадок; использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения; капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, автомобильных дорог, прокладка инженерных коммуникаций подземным способом в рамках существующих</p>
7.17.	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	в рамках существующих
7.18.	Иные требования	<p>обеспечение беспрепятственного доступа на территорию объекта культурного наследия; запрещается: использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую застройку; хранение огнеопасных материалов, замусоривание территории; применение фрагментарной отделки фасадов; установка по границам земельного участка глухих ограждений; установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на главных фасадах, формирующих территории общего пользования, за исключением случаев, когда их</p>

		установка регулируется общим архитектурным решением фасадов
--	--	---

В границах **зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности** объекта культурного наследия (РЗ-ЗРЗ участка №1 и №2) действуют общие режимы использования зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с особыми требованиями к градостроительным регламентам в части установления высотных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

Разрешается:

сохранение элементов исторической планировочной структуры (историческая линия застройки совпадает с красными линиями);

проведение работ по благоустройству территории: озеленение – сохранение исторического принципа посадок деревьев вдоль улицы Орджоникидзе, разбивка газонов и цветников, сохранение ценных пород деревьев и посадка новых; установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды; организация ночной подсветки фасадов; установка антивандального уличного оборудования (скамьи, урны); оборудование детских дворовых площадок; использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения; организация парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест, согласно местных нормативов; капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка инженерных коммуникаций подземным способом;

капитальный ремонт, реконструкция существующих и возведение новых объектов капитального строительства (компенсационное строительство) осуществляется в соответствии со следующими требованиями:

а) с высотными параметрами разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства (измеряется от нижней отметки уровня земли до конька крыши при скатном ее решении с углом наклона не более 30 градусов или до верхней отметки парапета при плоском решении крыши) не более 12,0 метров (для участков №1 и №2);

б) применение в отделке фасадов традиционных материалов (кирпич, дерево, оштукатуривание фасадов с последующей покраской с применением не ярких (пастельных) оттенков);

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

г) регенерация (восстановление) исторической застройки на основании архивных материалов, достаточных для их восстановления;

д) организация входных групп осуществляется в соответствии с единым архитектурным решением фасада (-ов);

размещение на фасадах информационных конструкций (информационная табличка с площадью информационного поля не более 0,2 кв. м, 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 межэтажных пространствах главных фасадов не выше уровня первого этажа. Вывески должны быть выполнены в единстве со стилистическими особенностями застройки исторического поселения, по проектам, согласованным с органом исполнительной власти Краснодарского края, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия. При размещении на одном фасаде нескольких вывесок все они должны быть одного размера и располагаться в одном уровне, не закрывать архитектурные элементы фасада;

осуществление изыскательских, земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии проектной документации – разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

Запрещается:

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

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую застройку; хранение огнеопасных материалов, замусоривание территории;

размещение всех видов рекламных конструкций;

применение фрагментарной отделки фасадов;

вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;

установка по границам земельных участков, формирующих улицы, глухих ограждений.

Для зданий, расположенных на территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, не представляющих историко-культурной ценности, предусматривается реконструкция с изменением высотных и плановых габаритов или снос, с последующим строительством в параметрах, определяемых на основе выводов визуально-ландшафтного анализа.

1. Регламентный участок: **РЗ-ЗРЗ** (включает два регламентных участка – №1 и №2).

2. Площадь территории зоны – 2867,09 кв. м.

3. Режим использования земель – РЗ «Ограниченное преобразование».

4. Адреса участков: Краснодарский край, Центральный округ, г. Краснодар, ул. Мира, 69, ул. Орджоникидзе, 97, 99, частично ул. Мира, 65.

5. Капитальные строения: существующие в граница регламентных участков 1-2 этажные жилые и хозяйственные строения.

6. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства: в

границах регламентного участка.

7. Элемент планировочной структуры: **регламентный участок №1 и №2** (для территории определены высотные характеристики разрешенной застройки не более 12,0 м от существующего уровня земли).

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей
Требования и ограничения общего характера		
7.1.	Минимальная площадь земельного участка	в границах регламентного участка
7.2.	Максимальная площадь земельного участка	не регламентируется
7.3.	Максимальный процент застройки земельного участка	не более 65%
7.4.	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	не менее 15%
7.5.	Минимальный отступ от границ регламентного участка	не регламентируется
7.6.	Максимальная высота застройки, (объектов капитального строительства) в границах регламентного участка	не более 12,0 метров от существующего уровня земли
7.7.	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные, технические и временные сооружения) в границах регламентного участка	не регламентируется
7.8.	Максимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные, технические и временные сооружения) в границах регламентного участка	3,5 м от существующего уровня земли
Требования и ограничения специального характера		
7.9.	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов	в соответствии с рекомендациями, представленными по результатам

	культурного наследия	<p>проведения визуально-ландшафтного анализа: архитектурное решение объемов проектируемого комплекса по линии застройки должно быть ориентировано на создание нейтрального, либо соподчиненного фону объекту культурного наследия и не препятствовать его восприятию; размещение проектируемых объемов не должно перекрывать основные видовые точки на объекты культурного наследия</p>
7.10.	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	<p>реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, автомобильных дорог и иных линейных объектов, прокладка подземных инженерных коммуникаций;</p> <p>запрещается:</p> <p>прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом; использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и окружающую застройку</p>
7.11.	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных, мелиоративных работ	<p>осуществление изыскательских, земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии проектной документации – разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия</p>

7.12.	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	запрет на проведение работ, создающих угрозы повреждения объекта культурного наследия, разрушения и уничтожения, угрозы пожара;
7.13.	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	<p>разрешается: размещение на фасадах информационных конструкций (информационная табличка с площадью информационного поля не более 0,2 кв. м, 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 межэтажных пространствах главных фасадов не выше уровня первого этажа. Вывески должны быть выполнены в единстве со стилистическими особенностями застройки исторического поселения, по проектам, согласованным с госорганом по охране культурного наследия. При размещении на одном фасаде нескольких вывесок все они должны быть одного размера и располагаться в одном уровне, не закрывать архитектурные элементы фасада;</p> <p>запрещается: размещение всех видов рекламных конструкций</p>
7.14.	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной	сохранение исторически сложившихся линий застройки по улицам Мира, Орджоникидзе и

	структуры, в том числе улично-дорожной сети	Ленина
7.15.	Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)	нейтральное стилистическое решение; допускается тактичное (умеренное) заимствование исторических архитектурных приемов, стилизованных декоративных элементов; в фасадных решениях объектов, формирующих уличный фронт застройки, обязательно использовать характерные пропорции, масштаб и ритм исторических фасадов
7.16.	Основные отделочные материалы, Заполнение оконных и дверных проемов, козырьки	допускается применение современных материалов, аналогичных традиционным или имитирующих их; для фасадов: оштукатуренные и окрашенные поверхности; красно-коричневый лицевой кирпич; возможна имитация исторической кирпичной кладки; допустимо сочетание стеклянных поверхностей с кирпичными или оштукатуренными элементами; для кровель: окрашенные из металлического не профилированного листа с фальцевыми соединениями; допускается применение современных рулонных кровельных материалов; для окон и дверей: деревянные окрашенные (тонированные) или имитация деревянных поверхностей; запрещается использование нетрадиционных материалов – фасадных панелей, керамогранита, сайдинга, черепицы, имитирующих черепицу материалов, профилированного металла,

		пластика и пр.
7.17.	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	проведение работ по озеленению: разбивка газонов, цветников, сохранение ценных, и посадка новых ценных пород деревьев при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия; запрещается вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок
7.18.	Требования к размещению инженерного оборудования	запрещается установка кондиционеров, любых видов антенн и иного инженерного оборудования на уличных фасадах всех типов зданий (ул. Мира, ул. Орджоникидзе), строений и сооружений, формирующих территории общего пользования, за исключением случаев, когда их установка предусмотрена проектным решением, учитывающим архитектурные особенности зданий
7.19.	Ограничения в части наружного освещения	разрешается установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, соответствующего характеристикам исторической архитектурной среды
7.20.	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	в рамках существующих; запрещается изменение рельефа
7.21.	Иные требования	отсутствуют

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



С.В. Онищенко