



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ПРИКАЗ

от 24.06.2014

г. Краснодар

№ 634-кч

Об установлении зон охраны, утверждении режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль церкви во имя Святой Троицы», 1899 – 1910 гг., 1899 – 1903 гг., Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. им. Фрунзе, 65 и ул. Карасунской, 21, лит. А, ул. им. Фрунзе, 67, 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 «Ансамбль церкви во имя Святой Троицы», 1899 – 1910 гг., 1899 – 1903 гг., Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. им. Фрунзе, 65 и ул. Карасунской, 21, лит. А, ул. им. Фрунзе, 67, 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 «Ансамбль церкви во имя Святой Троицы», 1899 – 1910 гг., 1899 – 1903 гг., Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. им. Фрунзе, 65 и ул. Карасунской, 21, лит. А, ул. им. Фрунзе, 67, 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» <http://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 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

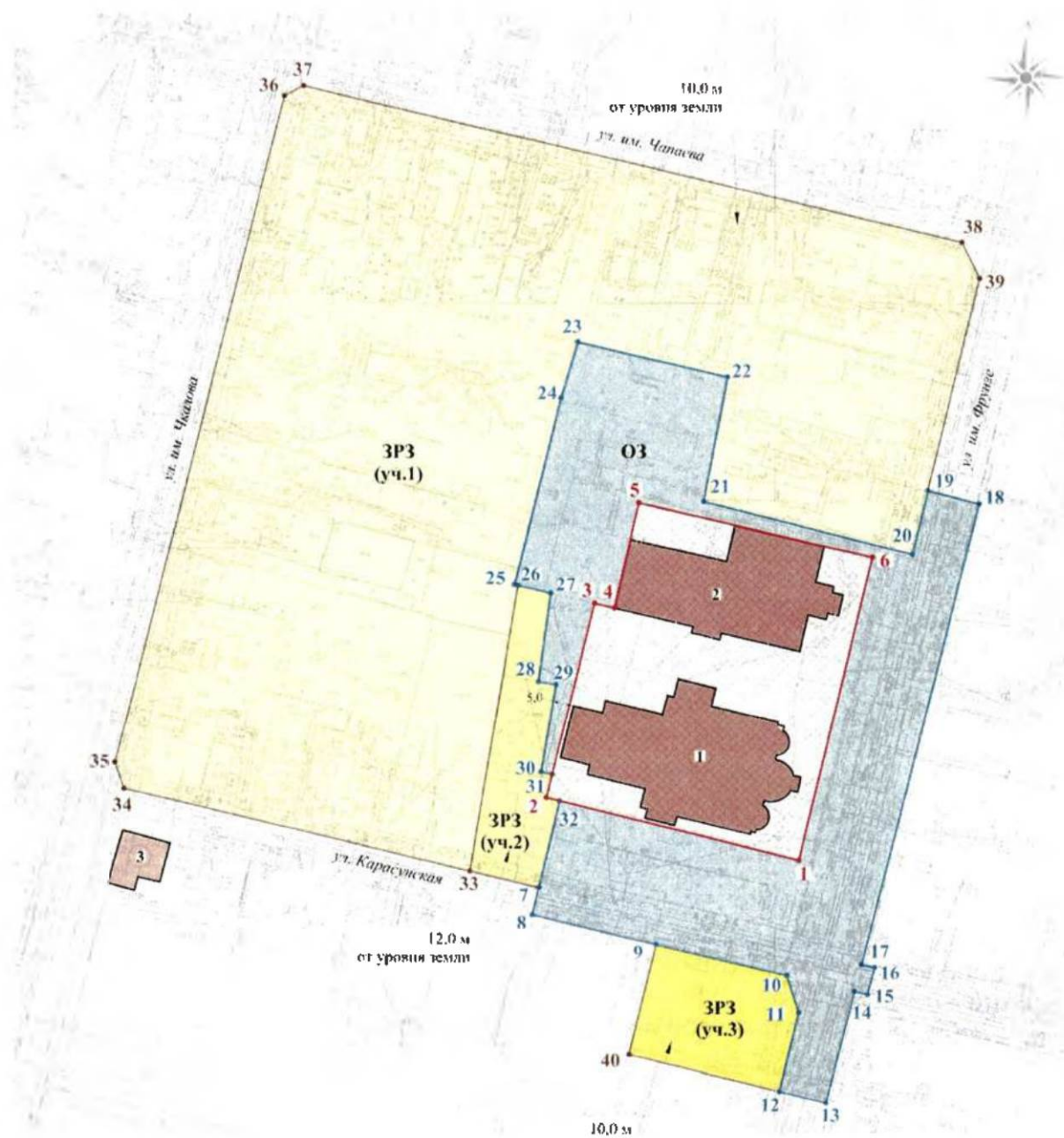
приказом администрации
Краснодарского края

от 24.06.2024 № В34-к/1

ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия регионального
значения «Ансамбль церкви во имя Святой Троицы»,
1899 – 1910 гг., 1899 – 1903 гг., Краснодарский край,
г. Краснодар, угол ул. им. Фрунзе, 65 и ул. Карасунской, 21,
лит. А, ул. им. Фрунзе, 67, лит. А

Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия



Экспликация объектов культурного наследия:

1 объект культурного наследия «Церковь во имя Святой Троицы» (Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. им. Фрунзе, 65 и ул. Карасунской, 21, лит. А), входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль церкви во имя Святой Троицы»;

2 объект культурного наследия «Церковно–приходская школа» (Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Фрунзе, 67, лит. А, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль церкви во имя Святой Троицы»;

3 объект культурного наследия «Памятное место, где жил А.А. Ряхин, секретарь Краснодарского подпольного горкома ВКП (б), действовавшего в период Великой Отечественной войны» (Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Карасунской, 14 и ул. им. Чкалова, 18, лит.).

Условные обозначения:



объект культурного наследия;



объекты культурного наследия расположенные на соседних участках;

территория объекта культурного наследия;



охранная зона объекта культурного наследия;

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия высотой до 10,0 метров (от уровня земли до конька крыши) – ЗРЗ уч. 1;

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия высотой до 12,0 метров (от уровня земли до конька крыши) – ЗРЗ уч. 2;

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия высотой до 10,0 метров (от уровня земли до конька крыши) – ЗРЗ уч. 3;

— граница территории объекта культурного наследия;

— граница охранной зоны объекта культурного наследия;

— граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия;

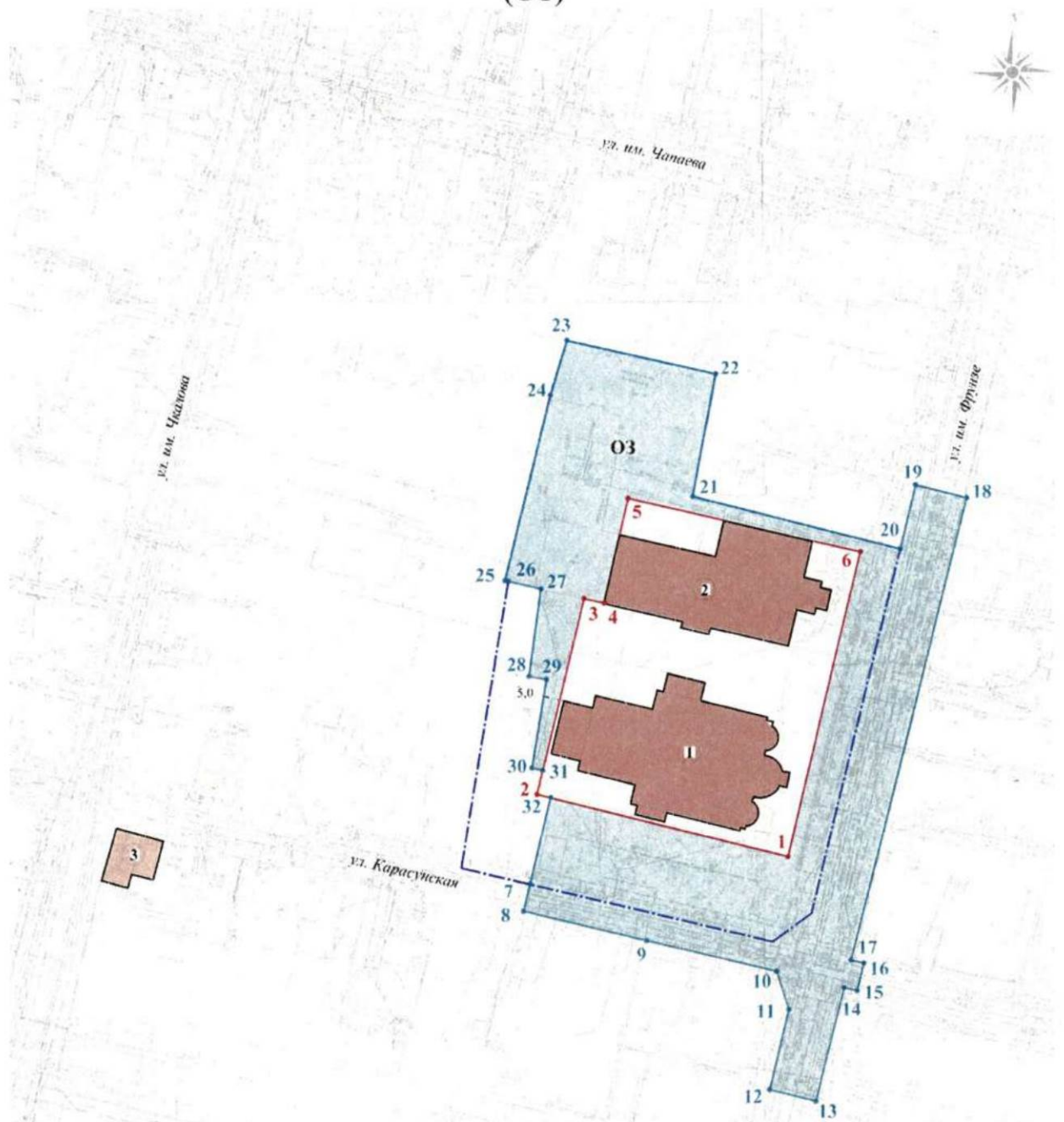


координатные точки границ территории и зон охраны объекта культурного наследия;

ОЗ

режим использования территории.

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



Экспликация объектов культурного наследия:

- 1 объект культурного наследия «Церковь во имя Святой Троицы» (Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. им. Фрунзе, 65 и ул. Карасунской, 21, лит. А), входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль церкви во имя Святой Троицы»;
- 2 объект культурного наследия «Церковно-приходская школа» (Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Фрунзе, 67, лит. А, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль церкви во имя Святой Троицы»;
- 3 объект культурного наследия «Памятное место, где жил А.А. Ряхин, секретарь Краснодарского подпольного горкома ВКП (б), действовавшего в период Великой Отечественной войны» (Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Карасунской, 14 и ул. им. Чкалова, 18, лит.).

Условные обозначения:



объект культурного наследия;



объект культурного наследия расположенный в относительной близости;



утвержденная граница территории объекта культурного наследия;



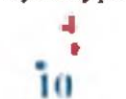
утвержденная граница территории охранной зоны объекта культурного наследия;



предлагаемая (уточняемая) территория охранной зоны объекта культурного наследия;



предлагаемая (уточняемая) граница территории охранной зоны объекта культурного наследия;



координатные точки границ территории и зон охраны объекта культурного наследия;

ОЗ

режим использования территории.

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 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
7	477776.26	1377266.91	Картометрический метод	0,50	-
8	477770.02	1377265.49	Картометрический метод	0,50	-
9	477763.66	1377293.56	Картометрический метод	0,50	-
10	477757.05	1377323.29	Картометрический метод	0,50	-
11	477748.45	1377326.18	Картометрический метод	0,50	-
12	477730.23	1377321.99	Картометрический метод	0,50	-
13	477727.75	1377332.67	Картометрический метод	0,50	-
14	477753.60	1377338.85	Картометрический метод	0,50	-
15	477752.90	1377341.77	Картометрический метод	0,50	-
16	477759.18	1377343.27	Картометрический метод	0,50	-
17	477759.84	1377340.34	Картометрический метод	0,50	-
18	477865.60	1377365.64	Картометрический метод	0,50	-
19	477868.40	1377353.93	Картометрический метод	0,50	-
20	477853.82	1377350.49	Картометрический метод	0,50	-
21	477865.19	1377303.07	Картометрический метод	0,50	-
22	477893.26	1377308.09	Картометрический метод	0,50	-
23	477900.69	1377274.05	Картометрический метод	0,50	-
24	477888.02	1377270.39	Картометрический метод	0,50	-
25	477845.43	1377260.51	Картометрический метод	0,50	-
26	477845.22	1377261.29	Картометрический метод	0,50	-
27	477843.65	1377268.66	Картометрический метод	0,50	-
28	477823.58	1377266.20	Картометрический метод	0,50	-
29	477822.96	1377270.13	Картометрический метод	0,50	-

30	477802.77	1377267.03	Картометрический метод	0,50	-
31	477802.20	1377269.52	Картометрический метод	0,50	-
3	477841.53	1377278.60	Картометрический метод	0,50	-
4	477840.53	1377283.19	Картометрический метод	0,50	-
5	477864.53	1377288.38	Картометрический метод	0,50	-
6	477852.96	1377341.48	Картометрический метод	0,50	-
1	477783.40	1377325.69	Картометрический метод	0,50	-
32	477796.06	1377271.35	Картометрический метод	0,50	-
7	477776.26	1377266.91	Картометрический метод	0,50	-
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
-	-	-	-	-	-

**Карта (схема) границ зоны регулирования застройки
и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия
регионального значения (ЗРЗ)**



Экспликация объектов культурного наследия:

- 1** объект культурного наследия «Церковь во имя Святой Троицы» (Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. им. Фрунзе, 65 и ул. Карасунской, 21, лит. А), входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль церкви во имя Святой Троицы»;
- 2** объект культурного наследия «Церковно-приходская школа» (Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Фрунзе, 67, лит. А, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль церкви во имя Святой Троицы»;
- 3** объект культурного наследия «Памятное место, где жил А.А. Ряхин, секретарь Краснодарского подпольного горкома ВКП (б), действовавшего в период Великой Отечественной войны» (Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Карасунской, 14 и ул. им. Чкалова, 18, лит.).

Условные обозначения:



объект культурного наследия;



объекты культурного наследия расположенные на соседних участках;

----- утвержденная граница территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия;

□ зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия высотой до 10,0 метров (от уровня земли до конька крыши) – ЗРЗ уч. 1;

□ зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия высотой до 12,0 метров (от уровня земли до конька крыши) – ЗРЗ уч. 2;

□ зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия высотой до 10,0 метров (от уровня земли до конька крыши) – ЗРЗ уч. 3;

— предлагаемая (уточняемая) граница территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия;

• 9 координатные точки границ территории и зон охраны объекта культурного наследия;

ЗРЗ режим использования территории.

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

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 I				
2. Сведения о характерных точках границ объекта				
Обозначение	Координаты, м	Метод	Средняя	Описание

ние характер ных точек границ	X	Y	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
Участок № 1					
33	477779.81	1377251.27	Картометриче ский метод	0,50	-
34	477797.42	1377172.75	Картометриче ский метод	0,50	-
35	477803.35	1377170.62	Картометриче ский метод	0,50	-
36	477955.72	1377207.07	Картометриче ский метод	0,50	-
37	477958.06	1377211.38	Картометриче ский метод	0,50	-
38	477924.69	1377360.99	Картометриче ский метод	0,50	-
39	477916.57	1377365.08	Картометриче ский метод	0,50	-
19	477868.40	1377353.93	Картометриче ский метод	0,50	-
20	477853.82	1377350.49	Картометриче ский метод	0,50	-
21	477865.19	1377303.07	Картометриче ский метод	0,50	-
22	477893.26	1377308.09	Картометриче ский метод	0,50	-
23	477900.69	1377274.05	Картометриче ский метод	0,50	-
24	477888.02	1377270.39	Картометриче ский метод	0,50	-
25	477845.43	1377260.51	Картометриче ский метод	0,50	-
26	477845.22	1377261.29	Картометриче ский метод	0,50	-
33	477779.81	1377251.27	Картометриче ский метод	0,50	-
Участок № 2					
26	477845.22	1377261.29	Картометриче ский метод	0,50	-
27	477843.65	1377268.66	Картометриче ский метод	0,50	-

28	477823.58	1377266.20	Картометрический метод	0,50	-
29	477822.96	1377270.13	Картометрический метод	0,50	-
30	477802.77	1377267.03	Картометрический метод	0,50	-
31	477802.20	1377269.52	Картометрический метод	0,50	-
2	477796.78	1377268.27	Картометрический метод	0,50	-
32	477796.06	1377271.35	Картометрический метод	0,50	-
7	477776.26	1377266.91	Картометрический метод	0,50	-
33	477779.81	1377251.27	Картометрический метод	0,50	-
26	477845.22	1377261.29	Картометрический метод	0,50	-
Участок № 3					
11	477748.45	1377326.18	Картометрический метод	0,50	-
12	477730.23	1377321.99	Картометрический метод	0,50	-
40	477738.14	1377287.91	Картометрический метод	0,50	-
9	477763.66	1377293.56	Картометрический метод	0,50	-
10	477757.05	1377323.29	Картометрический метод	0,50	-
11	477748.45	1377326.18	Картометрический метод	0,50	-
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 24.06.2024 № 634-кн

РЕЖИМЫ
использования земель и требования к градостроительным
регламентам в границах территорий зон охраны объекта
культурного наследия регионального значения
«Ансамбль церкви во имя Святой Троицы»,
1899 – 1910 гг., 1899 – 1903 гг., Краснодарский край,
г. Краснодар, угол ул. им. Фрунзе, 65 и ул. Карасунской, 21,
лит. А, ул. им. Фрунзе, 67, лит. А

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

В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) установлен режим использования земель - «Сохранение и восстановление исторической и природной среды объекта культурного наследия». В случае изменения (уменьшения) границ территории памятника на территории действуют режимы и градостроительные регламенты охранной зоны.

1. Участок: ОЗ.
2. Капитальные строения: есть.
3. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: нет.

Разрешается:

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

сохранение и (или) восстановление планировочной структуры (направление улиц), красных линий и линий застройки;

проведение работ по благоустройству территории в соответствии с единым проектным решением при обязательном сохранении характера рельефа: озеленение – сохранение исторического принципа аллеиных посадок деревьев вдоль красных линий ул. Карасунской и ул. им Фрунзе; 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); использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих

их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения;

санация озеленения (уход, обрезка сухих веток, удаление самосева, борьба с вредителями, вырубка деревьев, угрожающих падением);

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, прокладка новых инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабеля, водопровод, канализация) подземным способом; прокладка новых инженерных коммуникаций наземным и надземным способом, воздушных линий электропередач допускается при условии обоснования отсутствия технической возможности прокладки инженерных коммуникаций подземным способом;

капитальный ремонт и реконструкция существующих дорог (без расширения проезжей части), в том числе реконструкция дорожного покрытия с организацией системы водоотведения;

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 оштукатуривания с последующей покраской);

в) использование в покрытии скатной кровли металла под фальц красных, коричневых или серых оттенков;

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

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;

установка средств ориентирующей информации высотой не более 2,0 м и площадью информационного поля не более 1,0 кв. м;

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 в проектной документации разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включающих оценку воздействия проводимых работ на объект культурного наследия;

проведение работ по инженерной защите территории, устройство сооружений водоотведения с целью не допустить попадания ливневых и талых вод на территорию объекта культурного наследия.

Запрещается:

возведение объектов капитального строительства и некапитальных строений;

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

устройство складов, площадок для хранения веществ, материалов и оборудования, хранение огнеопасных материалов, замусоривание территории;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) наземным и надземным способом, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

размещение наземных устройств и сооружений систем инженерно-технического обеспечения: модульные электротрансформаторные и газотрансформаторные подстанции, базовые станции сотовой связи, телевизионных и радиоантенн, вышек сотовой связи;

изменение характеристик существующего рельефа, характера озеленения и соотношения открытых и закрытых пространств;

вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;

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

проведение работ, создающих угрозы повреждения объекта культурного наследия, разрушения и уничтожения, угрозы пожара;

размещение всех видов рекламных конструкций;

установка вышек сотовой связи и базовых станций;

установка со стороны ул. Фрунзе и ул. Карасунской глухих ограждений по границам земельных участков, занятых церковью во имя Святой Троицы и церковно-приходской школой;

установка павильонов (остановок) городского транспорта;

размещение площадок для сбора твердых коммунальных отходов;

размещение вывесок в оконных и дверных проёмах фасадов, воспринимаемых из общественных городских пространств;

проведение изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных работ и иной хозяйственной деятельности на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) об обеспечении сохранности объекта культурного наследия или согласованного проекта обеспечения сохранности объекта культурного наследия, включающего оценку воздействия проводимых работ на объект культурного наследия;

проведение любых земляных работ без разработки и реализации согласованных региональным органом охраны объектов культурного наследия обязательных разделов об обеспечении сохранности объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности объектов культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на объекты культурного наследия.

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

В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия установлен режим использования земель - «Ограниченное преобразование» с особыми требованиями к градостроительным регламентам в части установления высотных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, позволяет вести компенсационное или новое строительство, определена по высотным характеристикам, состоит из трех регламентных участков:

участок № 1 – не более 10,0 м от уровня земли до верха венчающего карниза (парапета);

участок № 2 – не более 12,0 м от уровня земли до конька крыши;

участок № 3 – не более 10,0 м от уровня земли до верха венчающего карниза (парапета).

При проектировании и осуществление изыскательских, земляных, строительных работ в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности, общие требования не должны противоречить утвержденному предмету охраны и требованиям к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения город Краснодар.

Разрешается:

сохранение элементов исторической планировочной структуры;

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

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

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

а) максимальная этажность зданий по периметру квартала 155 (за исключением зданий, строений и сооружений вспомогательного использования) – 2;

максимальная этажность зданий внутри квартала 155 (за исключением зданий, строений и сооружений вспомогательного использования) – 3;

максимальная этажность для строений и сооружений вспомогательного использования – 2;

максимальная этажность строений участка № 3 – 2;

б) высотные параметры 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 венчающего карниза (парапета) при плоском решении крыши) не более: для регламентных участков № 1 и № 3 - 10,0 м; для регламентного участка № 2 – 12,0 м от уровня земли до конька крыши;

в) объемно-пространственное и архитектурное решение проектируемых объектов капитального строительства должно учитывать типологический и архитектурный облик прилегающей исторической застройки;

г) использование в отделке фасадов отделочных материалов не ярких (пастельных) оттенков), допускается использование современных отделочных материалов, аналогичных традиционным или имитирующим их. Основные отделочные материалы фасадов и их цветовое решение не должны противоречить утвержденному предмету охраны исторического поселения – город Краснодар;

д) для зданий, формирующих уличный фронт застройки, допускается использование силуэтных акцентов (стилизованных) в надкарнизной части уличных фасадов: парапетных тумб и ограждений, аттиков. Суммарная длина аттиков – до 30 процентов длины главного фасада;

е) допускается устройство эркеров и балконов глубиной не более 1,2 м;

ж) в фасадных решениях объектов, формирующих уличный фронт обязательно использовать пропорции, масштаб и ритм, характерные для исторических зданий;

и) организация входных групп осуществляется в соответствии с единым архитектурным решением фасада (фасадов);

проведение работ по благоустройству территории: установка (реконструкция) отдельно стоящего оборудования уличного освещения, организация ночной подсветки фасадов; установка антивандального уличного оборудования (скамьи, урны); использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения; организация парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местных нормативов;

озеленение территории, разбивка газонов и цветников, сохранение ценных пород деревьев и посадка новых;

размещение на фасадах информационных конструкций со следующими требованиями:

а) информационная табличка с площадью информационного поля не более 0,2 кв. м, высотой не более 0,4 м, а также в виде панелей-кронштейнов размерами не более 70x70 см, выполненным в стилистике исторической застройки;

б) вывески размещаются в межэтажных пространствах главных фасадов не выше уровня первого этажа, не должны закрывать архитектурные элементы фасада и диссонировать с его стилистическими характеристиками;

в) при размещении на одном фасаде нескольких вывесок все они должны быть одного размера и располагаться в одном уровне;

г) допускается устройство вывесок в виде отдельных букв на фасаде

(высота букв не более 30 см) без открытого способа свечения;

размещение 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;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, и иных линейных объектов, прокладка новых инженерных коммуникаций подземным способом (прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом, воздушных линий электропередач допускается при условии обоснования отсутствия технической возможности прокладки инженерных коммуникаций подземным способом);

размещение объектов инженерного обеспечения по индивидуальным проектам с учётом характера сложившейся застройки;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объектов историко-градостроительной среды;

ремонт, реконструкция существующих линейных объектов, в том числе реконструкция существующих наземных и надземных инженерных сетей с их перекладкой в подземные трассы;

освоение подземного пространства, при условии отсутствия негативного влияния на сохранность предмета охраны исторического поселения – город Краснодар;

проведение работ по инженерной защите территории, устройство сооружений водоотведения с целью не допустить попадания ливневых и талых вод на территорию объекта культурного наследия.

Запрещается:

изменение планировочной структуры и красных линий застройки;

использование в отделке фасадов реконструируемых и проектируемых зданий нетрадиционными материалами – асбоцементных листов, железобетонных, композитных и иных панелей; сплошного остекления; бетонных блоков, пенобетонных, газобетонных шлакоблоков без оштукатуривания наружных поверхностей, профнастила, полимерного и металлического сайдинга; применение объемно-пространственных и архитектурных решений, выраженных чрезмерно активным силуэтом;

использование для зданий цветовых решений максимальной насыщенности;

устройство мансард и высоких (более 45 градусов) скатных кровель с изломом;

размещение хозяйственных построек в зоне панорамного обзора объекта культурного наследия;

установка кондиционеров, любых видов антенн и иного инженерного оборудования на главных фасадах, формирующих территории общего пользования, за исключением случаев, когда их установка регулируется общим архитектурным решением фасадов;

замусоривание территории, размещение площадок для сбора твердых

коммунальных отходов на земельных участках, формирующих улицы (им. Фрунзе, Карасунской) и в зоне панорамного обзора объекта культурного наследия;

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

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

хранение огнеопасных материалов;

проведение работ, создающих угрозы повреждения объекта культурного наследия, разрушения и уничтожения, угрозы пожара;

изменение характера рельефа;

применение фрагментарной отделки фасадов;

размещение вывесок в оконных и дверных проёмах фасадов, воспринимаемых из общественных городских пространств;

проведение любых земляных работ без разработки и реализации согласованных региональным органом охраны объектов культурного наследия обязательных разделов об обеспечении сохранности объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности объектов культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на объекты культурного наследия.

Заместитель начальника
управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Н.Т. Бирюкова