



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ  
ПРИКАЗ

от 09.04.2018

г. Краснодар

№ 101-КН

**Об утверждении предмета охраны, границ территории и зон охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Четырехклассное городское училище», 1890 – 1900 гг., г. Краснодар, угол  
ул. Северной, 309 и ул. им. Митрофана Седина, 172, лит. А**

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 «Четырехклассное городское училище», 1890 – 1900 гг., г. Краснодар, угол ул. Северной, 309 и ул. им. Митрофана Седина, 172, лит. А (приложение № 1);

2) схему границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Четырехклассное городское училище», 1890 – 1900 гг., г. Краснодар, угол ул. Северной, 309 и ул. им. Митрофана Седина, 172, лит. А (приложение № 2);

3) описание границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Четырехклассное городское училище», 1890 – 1900 гг., г. Краснодар, угол ул. Северной, 309 и ул. им. Митрофана Седина, 172, лит. А (приложение № 3);

4) режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Четырехклассное городское училище», 1890 – 1900 гг., г. Краснодар, угол ул. Северной, 309 и ул. им. Митрофана Седина, 172, лит. А (приложение № 4);

5) схему границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Четырехклассное городское училище», 1890 – 1900 гг., г. Краснодар, угол ул. Северной, 309 и ул. им. Митрофана Седина, 172, лит. А (приложение № 5);

6) описание границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Четырехклассное городское училище», 1890 – 1900 гг., г. Краснодар, угол ул. Северной, 309 и ул. им. Митрофана Седина, 172, лит. А (приложение № 6);

7) схему границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Четырехклассное городское училище», 1890 – 1900 гг., г. Краснодар, угол ул. Северной, 309 и ул. им. Митрофана Седина, 172, лит. А (приложение № 7);

8) описание границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Четырехклассное городское училище», 1890 – 1900 гг., г. Краснодар, угол ул. Северной, 309 и ул. им. Митрофана Седина, 172, лит. А (приложение № 8);

9) схему режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Четырехклассное городское училище», 1890 – 1900 гг., г. Краснодар, угол ул. Северной, 309 и ул. им. Митрофана Седина, 172, лит. А (приложение № 9);

10) особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Четырехклассное городское училище», 1890 – 1900 гг., г. Краснодар, угол ул. Северной, 309 и ул. им. Митрофана Седина, 172, лит. А (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;

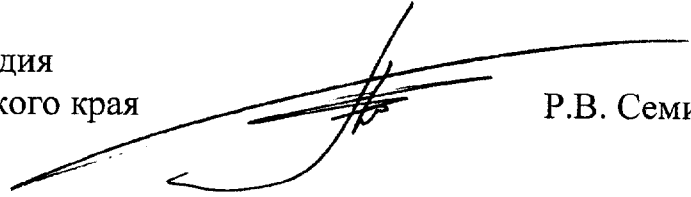
3) направление в срок, не более чем пять рабочих дней со дня принятия настоящего приказа его копии в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю;

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

3. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя начальника управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края Н.Т. Бирюкову.

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

## ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ

объекта культурного наследия регионального значения  
«Четырехклассное городское училище», 1890-1900 гг., г. Краснодар, угол  
ул. Северной, 309 и ул. им. Митрофана Седина, 172, литер А.

### *а) градостроительные характеристики:*

- значимый элемент исторически взаимосвязанный с расположенным на перекрестке улиц им. Митрофана Седина и Северной сооружением церкви Святого Георгия, формирующие единую по стилистике композиционно-пространственную структуру исторического центра города;

### *б) архитектурные и конструктивные характеристики:*

- объемно-пространственная композиция начала XX века, П-образной конфигурации в плане;

- фасады исторического объема здания, исключая поздние переплеты оконных и дверных блоков и встроенную часть северного фасада;

- оконные и дверные проемы лучковой конфигурации, с тесаным декором;

- конфигурация скатной кровли;

-архитектурно-художественное оформление фасадов с использованием элементов псевдорусского стиля нач. XX века;

### *в) декоративные элементы:*

- кованые элементы зонта над крыльцом, расположенном по ул. им. Митрофана Седина;

- чугунные элементы внутренней межэтажной лестницы с кованым ограждением.

- аттик центрального ризалита по ул. им. Митрофана Седина;

- парапетные тумбы по ул. им. Митрофана Седина;

- кирпичный декор: пилястры, пояски, сухарики, розетки, висячие лопатки, архивольты оконных проемов второго этажа;

- мемориальная доска Герою Советского Союза А.П. Компанийцу, установленная на северном фасаде.

*г) историческая ценность:* образец учебного заведения начала XX века.

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



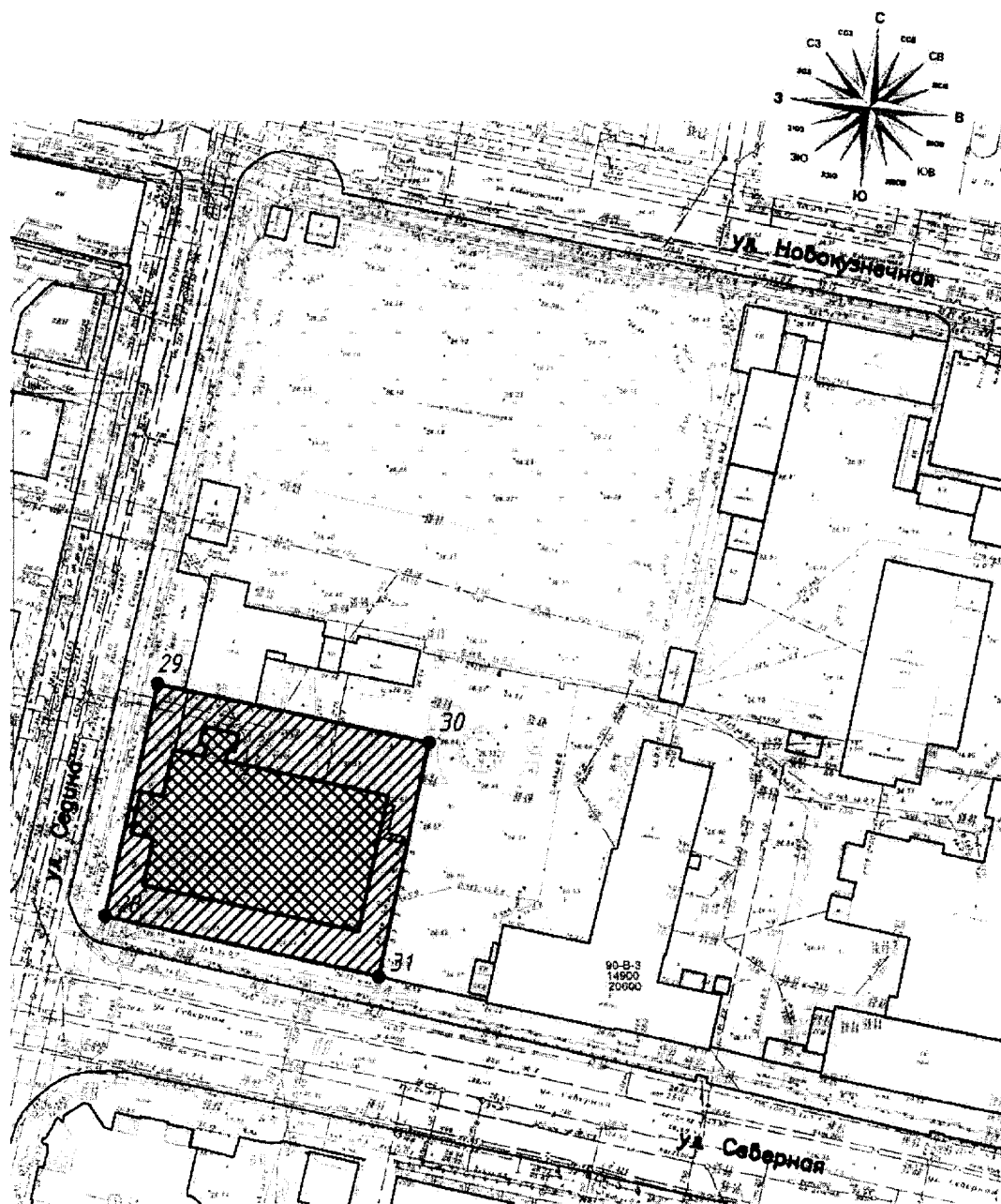
М.Х. Боровая

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

УТВЕРЖДЕНА  
приказом администрации  
Краснодарского края  
от 09.04.2018 № 101-КН

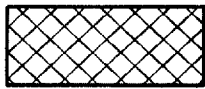
**СХЕМА**

**границы территории объекта культурного наследия регионального  
значения «Четырехклассное городское училище», 1890-1900 гг.,  
г. Краснодар, угол ул. Северной, 309 и  
ул. им. Митрофана Седина, 172, лит. А**



М 1: 1000

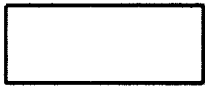
Условные обозначения:



- объект культурного наследия регионального значения  
«Четырехклассное городское училище»



- территория объекта культурного наследия



- граница территории объекта культурного наследия

28 ●

- координатные точки границы территории объекта культурного наследия

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

М.Х. Боровая

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3  
УТВЕРЖДЕНО  
приказом администрации  
Краснодарского края  
от 09.04.2018 № 101-КМ

**ОПИСАНИЕ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ**  
**объекта культурного наследия регионального значения «Четырехклассное**  
**городское училище», 1890-1900 гг., г. Краснодар, угол ул. Северной, 309**  
**и ул. им. Митрофана Седина, 172, лит. А**

В целях обеспечения физической сохранности объекта культурного наследия регионального значения, установлена граница его территории, зафиксированная 4 поворотными точками.

Общая площадь территории - 1917,33 м<sup>2</sup>.

*Описание границы территории объекта культурного наследия:*

Граница территории объекта культурного наследия проходит в северном направлении вдоль тротуара по ул. им. Митрофана Седина от точки 28 на расстояние 40,49 м до точки 29; далее на восток на расстояние 46,99 м до точки 30; затем на юг на расстояние 40,82 м до точки 31; далее на запад вдоль тротуара по ул. Северной на расстояние 47,31 м замыкая периметр территории объекта культурного наследия.

Таблица координат характерных (поворотных) точек границы территории  
объекта культурного наследия

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
28	478840.22	1378822.74
29	478879.84	1378831.11
30	478870.49	1378877.17
31	478830.48	1378869.04
28	478840.22	1378822.74

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 09.04.2018 № 101-КН

### РЕЖИМ

**использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Четырехклассное городское училище», 1890-1900 гг., г. Краснодар, угол ул. Северной, 309 и ул. им. Митрофана Седина, 172, лит. А**

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

В границах данного режима параметры застройки не подлежат нормированию, так как действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территории памятников и ансамблей, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия. Мероприятия по сохранению объекта культурного наследия определяются на основании Правового режима использования участка в границе территории объекта культурного наследия.

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

- сохранение объекта культурного наследия посредством проведения направленных на обеспечение его физической сохранности ремонтно-реставрационных работ, в том числе работ по консервации, ремонту, реставрации памятника, приспособлению для современного использования, а также научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ, научно-методического руководства, технического и авторского надзора на основании письменного разрешения и задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, и в соответствии с документацией, согласованной государственным органом охраны объектов культурного наследия;

- ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

- работы по озеленению и благоустройству территории;

- работы по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;

- работы по защите объекта культурного наследия от динамических воздействий



- размещение малых архитектурных форм и информационных объектов, не противоречащих условиям зрительного восприятия объекта культурного наследия;

- работы по прокладке (подземным способом) и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций, земляные, землеустроительные, мелиоративные и иные работы, не нарушающие целостность объекта культурного наследия и не создающие угрозы его повреждения, разрушения и уничтожения, угрозы пожара.

- установка информационных надписей и обозначений об объекте культурного наследия в соответствии с документацией, согласованной государственным органом, уполномоченным в области охраны культурного наследия;

**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;

- движение транспортных средств, в случае если движение транспортных средств создает угрозу нарушения его целостности и сохранности;

- 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, крыше объекта культурного наследия кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи;

- размещение на территории объекта культурного наследия рекламы, транспарантов-перетяжек, стендов, временных построек, киосков, навесов.

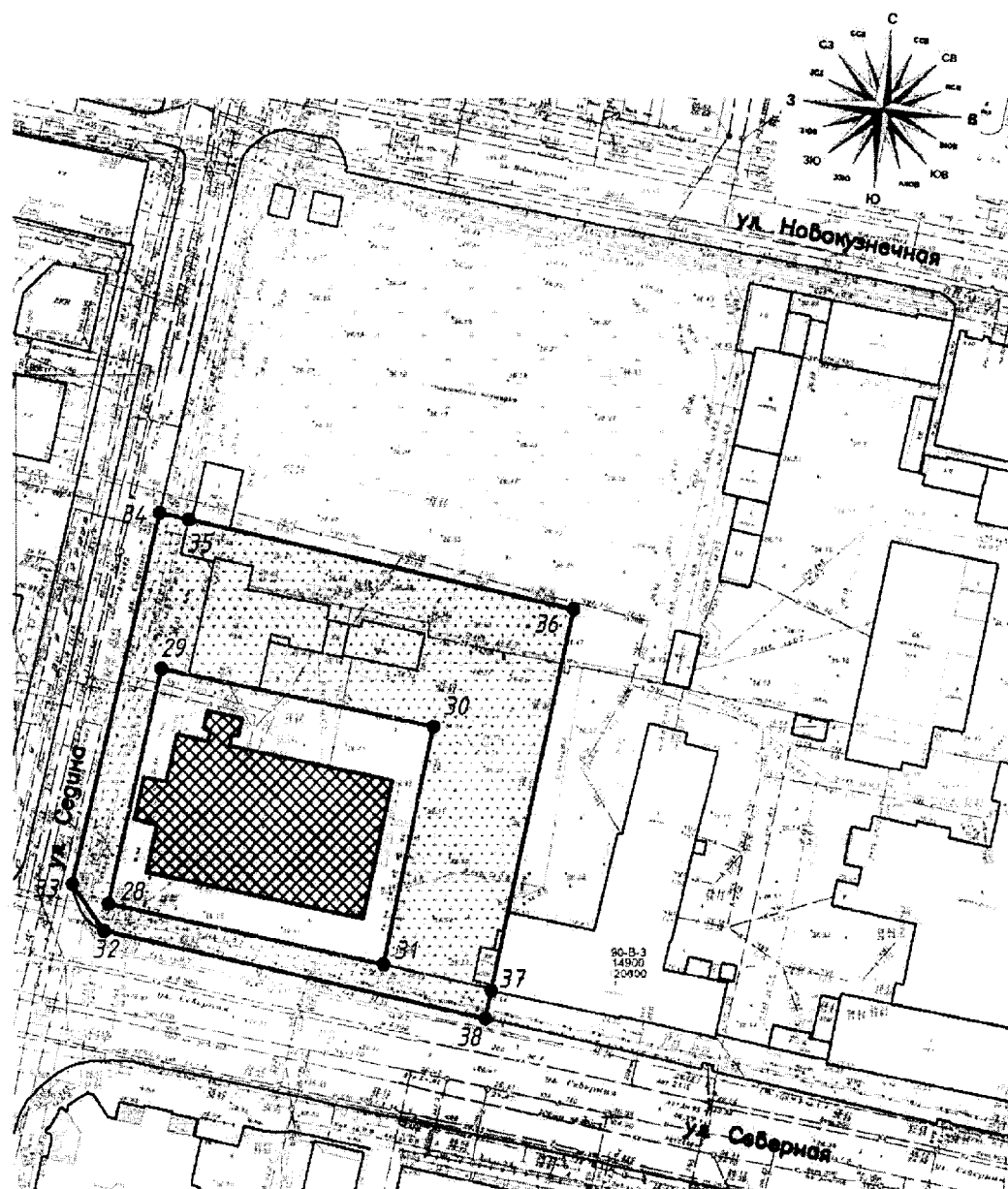
Начальник отдела памятников архитектуры,  
истории и монументального искусства  
управления государственной охраны  
объектов культурного наследия  
администрации Краснодарского края



М.Х. Боровая

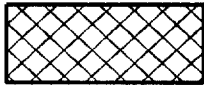
УТВЕРЖДЕНА  
приказом администрации  
Краснодарского края  
от 09.04.2018 № 101-КН

**СХЕМА**  
**границ охранной зоны**  
**объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Четырехклассное городское училище», 1890-1900 гг.,**  
**г. Краснодар, угол ул. Северной, 309 и**  
**ул. им. Митрофана Седина, 172, лит. А**

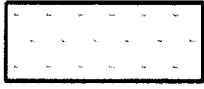


М 1: 1000

Условные обозначения:



- объект культурного наследия регионального значения  
«Четырехклассное городское училище»



- территория охранной зоны объекта культурного наследия



- граница охранной зоны объекта культурного наследия

32 ●

- координатные точки границы охранной зоны объекта культурного наследия

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 29.04.2018 № 101-КН

## ОПИСАНИЕ

### границ охранной зоны

**объекта культурного наследия регионального значения «Четырехклассное городское училище», 1890-1900 гг., г. Краснодар, угол ул. Северной, 309 и ул. им. Митрофана Седина, 172, лит. А**

Граница охранной зоны зафиксирована 11 поворотными точками.

Общая площадь территории – 3164,99 м<sup>2</sup>.

Описание границы охранной зоны объекта культурного наследия:

Внутренний контур охранной зоны совпадает с границей территории объекта культурного наследия:

Граница охранной зоны объекта культурного наследия проходит в северном направлении вдоль тротуара по ул. им. Митрофана Седина от точки 28 на расстояние 40,49 м до точки 29; далее на восток на расстояние 46,99 м до точки 30; затем на юг на расстояние 40,82 м до точки 31; далее на запад вдоль тротуара по ул. Северной на расстояние 47,31 м замыкая периметр внутреннего контура охранной зоны объекта культурного наследия.

Таблица координат характерных (поворотных) точек границы внутреннего контура охранной зоны объекта культурного наследия

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
28	478840.22	1378822.74
29	478879.84	1378831.11
30	478870.49	1378877.17
31	478830.48	1378869.04
28	478840.22	1378822.74

Внешний контур охранной зоны:

Граница охранной зоны объекта культурного наследия проходит в западном направлении вдоль границы тротуара и проезжей части ул. Северной от точки 38 на

расстояние 66,04 м до точки 32; далее на северо-запад на расстояние 9,41 м до точки 33; затем на север вдоль границы тротуара и проезжей части ул. Седина на расстояние 64,19 до точки 34; далее на восток на расстояние 71,82 м через точку 35 до точки 36; далее на расстояние 70,44 м через точку 37 до точки 38 замыкая периметр внешнего контура границы охранной зоны объекта культурного наследия.

Таблица координат характерных (поворотных) точек границы внешнего контура охранной зоны объекта культурного наследия

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
38	478821.51	1378886.46
32	478835.70	1378821.98
33	478843.45	1378816.62
34	478906.11	1378830.57
35	478905.03	1378835.43
36	478890.50	1378900.68
37	478826.19	1378887.43
38	478821.51	1378886.46

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



М.Х. Боровая

ПРИЛОЖЕНИЕ № 7

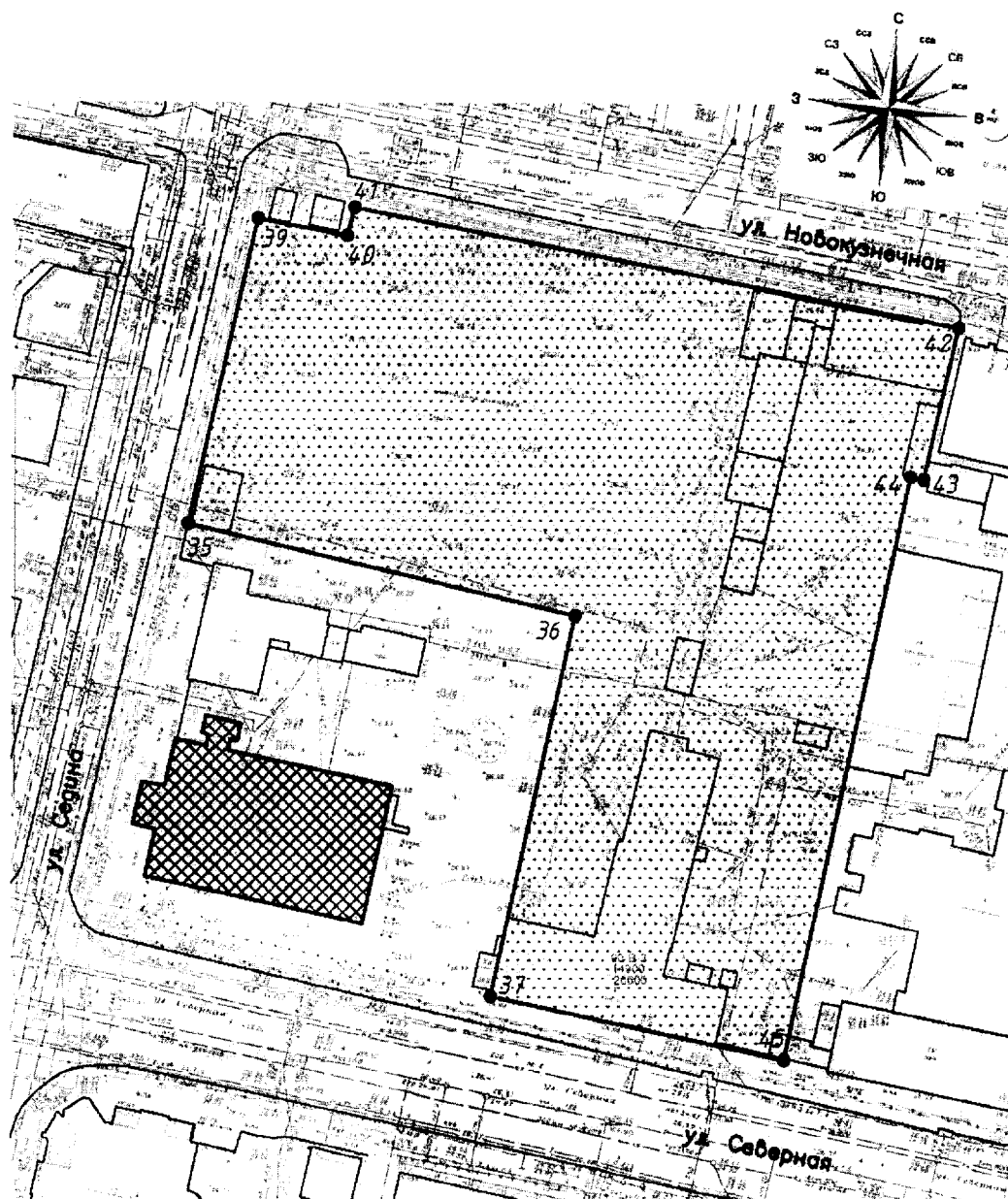
УТВЕРЖДЕНА

приказом администрации  
Краснодарского края

от 09.04.2018 № 101-КК

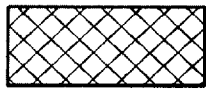
### СХЕМА

границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Четырехклассное городское училище», 1890-1900 гг., г. Краснодар,  
угол ул. Северной, 309 и ул. им. Митрофана Седина, 172, лит. А

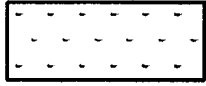


М 1: 1000

## Условные обозначения:



- объект культурного наследия регионального значения  
«Четырехклассное городское училище»



- территория зоны регулирования застройки и хозяйственной  
деятельности объекта культурного наследия



- граница зоны регулирования застройки и хозяйственной  
деятельности объекта культурного наследия

36 ●

- координатные точки границы зоны регулирования  
застройки и хозяйственной деятельности объекта  
культурного наследия

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 09.04.2018 № 101-КН

### ОПИСАНИЕ

**границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Четырехклассное городское училище», 1890-1900 гг., г. Краснодар,  
угол ул. Северной, 309 и ул. им. Митрофана Седина, 172, лит. А**

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности с высотными характеристиками разрешенной застройки не более 15 м от уровня земли, позволяющая вести компенсационное или новое строительство расположена в северной и восточной части территории и зафиксирована 10 поворотными точками.

Общая площадь территории – 10213,34 м<sup>2</sup>.

Описание границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия:

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности проходит по условной прямой в северном направлении вдоль тротуара по ул. им. Митрофана Седина от точки 35 на расстояние 52,52 м до точки 39; далее на восток на расстояние 15,22 м до точки 40; затем на север на расстояние 4,91 м до точки 41; далее на восток по условной прямой вдоль тротуара по ул. Новокузнецкой на расстояние 103,53 до точки 42; затем на юг вдоль стены здания на расстояние 26,17 м до точки 43 далее на запад вдоль стены здания на расстояние 2,28 м до точки 44; затем на юг на расстояние 100,31 до точки 45; далее на запад по условной прямой вдоль тротуара по ул. Северной на расстояние 50,36 м до точки 37; затем на север вдоль стены здания на расстояние 65,66 м до точки 36; далее на запад на расстояние 66,83 м до точки 35 замыкая периметр зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

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

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
35	478905.03	1378835.43



39	478956.44	1378846.23
40	478953.74	1378861.21
41	478958.50	1378862.39
42	478939.79	1378964.22
43	478914.19	1378958.78
44	478914.64	1378956.54
45	478816.28	1378936.80
37	478826.19	1378887.43
36	478890.50	1378900.68
35	478905.03	1378835.43

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

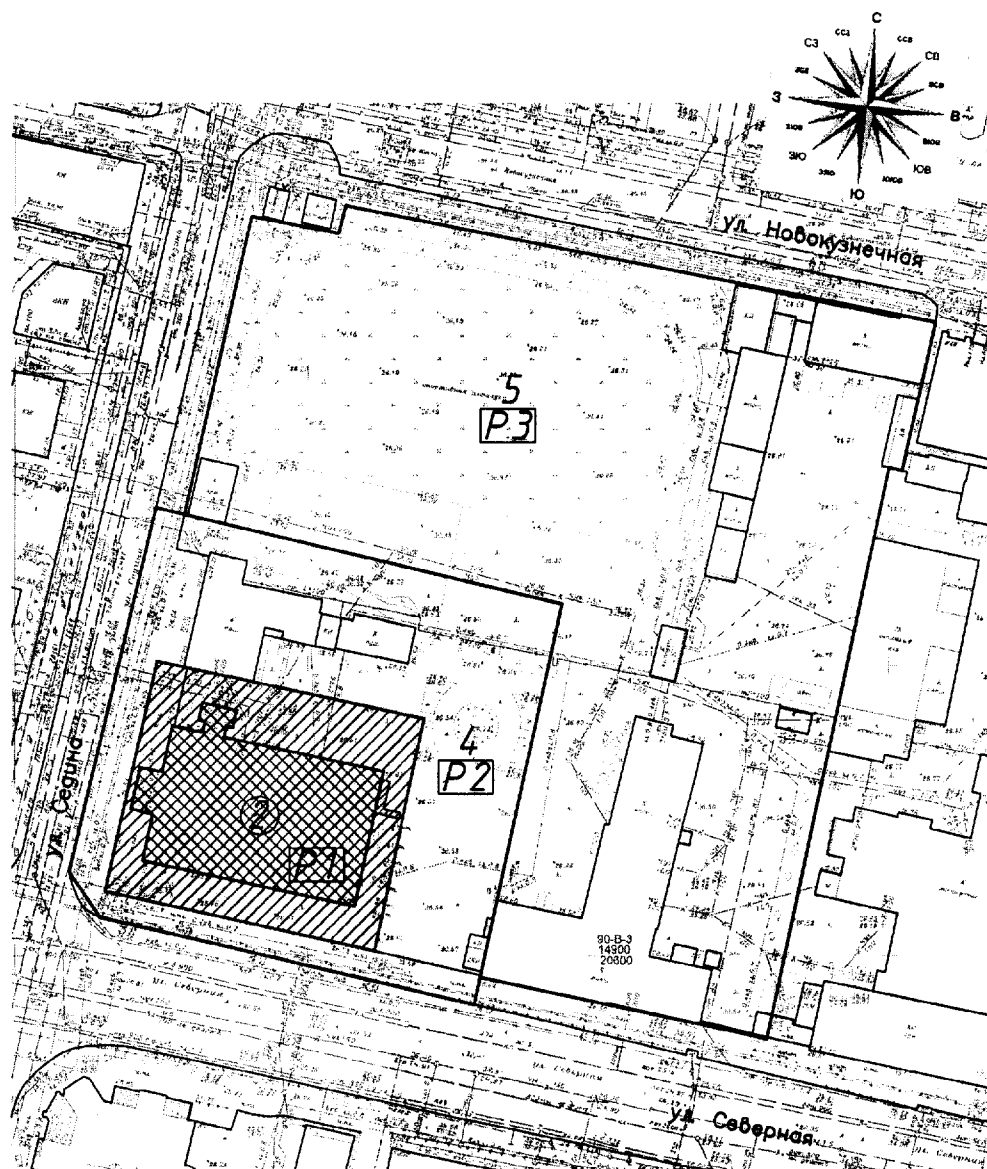


М.Х. Боровая

УТВЕРЖДЕНА  
приказом администрации  
Краснодарского края  
от 09.04.2018 № 101-КН

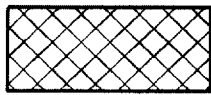
**СХЕМА**

**режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Четырехклассное городское училище», 1890-1900 гг., г. Краснодар, угол ул. Северной, 309 и ул. им. Митрофана Седина, 172, лит. А**



М 1: 1000

## Условные обозначения:



- объект культурного наследия регионального значения  
«Четырехклассное городское училище»



- территория объекта культурного наследия



- границы территории объекта культурного наследия



- границы зон охраны (границы регламентных участков)  
объекта культурного наследия

**P2**

- режим использования земель и градостроительных  
регламентов (индексы территориальных подзоны)

**4**

- 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 09.04.2018 № 101-МН

**Особый режим  
использования земель и требования к градостроительным регламентам в  
границах зон охраны объекта культурного наследия регионального  
значения «Четырехклассное городское училище», 1890-1900 гг.,  
г. Краснодар, угол ул. Северной, 309 и  
ул. им. Митрофана Седина, 172, лит. А**

**Особый режим использования земель и требования к осуществлению  
деятельности в границах охранной зоны объекта культурного наследия.**

1. Регламентный участок № 4 (охранная зона объекта культурного наследия) – индекс зоны Р 2;

2. Площадь территории охранной зоны – 3164,38 м<sup>2</sup>;

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

В рамках данного режима устанавливается требование по ограничению капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающихся размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм.

На территории охранной зоны **разрешается:**

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

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 (подземным способом) 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 и озеленению территории, направленные на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, а также на сохранение и восстановление градостроительных (планировочных,

типологических, масштабных) характеристик его историко-градостроительной среды;

- благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;
- сохранение открытого пространства;
- размещение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- установка охранных и мемориальных досок;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

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;
- вырубка деревьев и кустарников за исключением санитарных вырубок ухода;
- размещение рекламы, транспарантов-перетяжек, построек и объектов (автостоянок, временных построек, киосков и т.п.);
- изменение исторически сложившегося характера восприятия объектов культурного наследия;
- размещение или хранение огнеопасных материалов и материалов;
- размещение коммерческих торговых точек (палаток, ларьков, павильонов, киосков), информационных и рекламных стендов;
- загрязнение территории нечистотами, мусором, бытовыми отходами и др.;
- установка бетонных, кирпичных, металлических и других сплошных ограждений; использовании в окраске ограждений, ворот и калиток, ярких цветов, в том числе синий, красный, зеленый, фиолетовый, желтый.

4. Адрес участка: Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Седина, 172 и ул. им. Митрофана Северной, 309, лит. А;

5. Капитальные строения: существующие в границах регламентного участка

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

7. Элемент планировочной структуры: регламентный участок № 4

Наименование характеристик и показателей, отражающие требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей
<b>Требования и ограничения общего характера</b>		
7.1	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка	0%
7.2	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	не регламентируется
7.3	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) в границах регламентного участка	0 м
7.4	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	0 %
7.5	Максимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные временные сооружения) в границах регламентного участка	капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства без увеличения их основного объема, в остальных случаях 0,0 м.
<b>Требования и ограничения специального характера</b>		
7.6	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	сохранение зрительного восприятия объекта культурного наследия видовых точек – по противоположной стороны ул. им. Митрофана Седина и ул. Северной, путем ограничения размещения временных торговых точек, рекламных стендов, транспарантов-перетяжек и иных конструкций, нарушающих видовой восприятие объекта культурного наследия
7.7	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	запрет прокладки инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и подземным способом
7.8	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных и мелиоративных работ	изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы проводятся при наличии в проектной документации разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия
7.9	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
7.10	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок	запрет размещения рекламы, транспарантов-перетяжек, за исключением информационных вывесок
7.11	Требование по защите археологических объектов и культурного слоя	не регламентируются
7.12	Требование по сохранению исторических линий застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	сохранение исторических линий застройки по ул. Северной и ул. им. Митрофана Седина
7.13	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе природный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	запрещается вырубка деревьев и кустарников за исключением санитарных вырубок ухода
7.14	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые формы)	допускается реконструкция с учетом визуального восприятия объекта культурного наследия
7.15	Иные требования	отсутствуют

**Особый режим использования земель и требования к осуществлению деятельности в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия.**

1. Регламентный участок № 5 (зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности культурного наследия) – индекс зоны Р 3;

2. Площадь территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности – 10213,34 м<sup>2</sup>;

3. Режим использования земель - «Ограниченное преобразование»:

- ограничение нового строительства, необходимое для обеспечения сохранности объектов культурного наследия в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

- ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

- обеспечение визуального восприятия объектов культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе путем ограничения высотности;

- ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко- градостроительной и природной среде;

- сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко- градостроительной и природной среде;

- соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;

- сохранение исторических линий застройки улиц;

- благоустройство и озеленение территории;

- реконструкция (с изменением высотных и плановых габаритов) или снос зданий и сооружений, не представляющих историко-архитектурной ценности с последующим строительством в параметрах, определяемых на основе выводов визуально-ландшафтного анализа.

В рамках данного режима **разрешается**:

- капитальный ремонт, реконструкция и возведение новых объектов капитального строительства высотой не более 15,0 метров (измеряется от нижней отметки уровня земли до верхней отметки парапета при плоском решении крыши или до конька при скатном решении крыши) с использованием в наружной отделке фасадов натуральные материалы (камень, дерево, кирпич), оштукатуривание и покраска с применением цветовых гамм неярких (пастельных) оттенков;

- обеспечение беспрепятственного доступа на территорию объекта культурного наследия в целях проведения ремонтно-реставрационных работ;

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

- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, автомобильных дорог и иных линейных объектов, прокладка подземных инженерных коммуникаций;

- организация парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест, согласно местных нормативов, проведение мероприятий, направленных на снижение транспортных потоков;

- проведение работ по благоустройству: установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды; сохранение ценных пород деревьев и посадка новых, разбивка клумб, газонов;

- размещение на фасадах информационных конструкций: информационных табличек с площадью информационного поля не более 0,3 м<sup>2</sup>, 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;

- размещение отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью одной стороны информационного поля не более 3,0 м<sup>2</sup> и высотой не более 2,7 метра; афишных тумб высотой не более 2,7 метра; средств ориентирующей информации высотой не более 2,7 метра;

**Запрещается**:

- прокладка инженерных коммуникаций (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;

- установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах, формирующих территории общего пользования (улицы), за исключением случаев, когда их установка регулируется общим архитектурным решением фасадов;

- установка по границам земельных участков глухих ограждений;

- размещение отдельно стоящих крупноформатных средств наружной рекламы и информации;

- использование в рекламных и информационных конструкциях открытого способа свечения;

- изменение рельефа;

4. Капитальные строения: существующие в границах регламентных участков

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

Наименование характеристик и показателей, отражающие требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей
<b>Требования и ограничения общего характера</b>		
5.1	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка	в соответствии с действующими нормами
5.2	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	в соответствии с действующими нормами
5.3	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) в границах регламентного участка	15,0 м от уровня земли (измеряется от нижней отметки уровня земли до верхней отметки парапета при плоском решении крыши или до конька при скатном решении крыши)
5.4	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	не регламентируется
5.5	Максимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные временные сооружения) в границах регламентного участка	не более 3,5 м от уровня земли
<b>Требования и ограничения специального характера</b>		
5.6	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	в соответствии с рекомендациями, по результатам проведения визуально-ландшафтного анализа: - архитектурное решение объемов

		проектируемого объекта по линии застройки должно быть ориентировано на создание нейтрального либо соподчиненного фона объекту культурного наследия и не препятствовать его восприятию; - размещение проектируемых объемов не должно перекрывать основные видовые точки на объекты культурного наследия
5.7	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, автомобильных дорог и иных линейных объектов, прокладка подземных инженерных коммуникаций; запрещается прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, 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;
5.8	Ограничения в части проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ	не регламентируются
5.9	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	не регламентируются
5.10	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок	размещение на фасадах информационных конструкций: информационных табличек с площадью информационного поля не более 0,3 м <sup>2</sup> , 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; размещение отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью одной стороны информационного поля не более 3,0 м <sup>2</sup> и высотой не более 2,7 метра; афишных тумб высотой не

		более 2,7 метра; средств ориентирующей информации высотой не более 2,7 метра; запрещается размещение отдельно стоящих крупноформатных средств наружной рекламы и информации и использование в рекламных и информационных конструкциях открытого способа свечения;
5.11	Требование по защите археологических объектов и культурного слоя	не регламентируются
5.12	Требование по сохранению исторических линий застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	сохранение исторических линий застройки по ул. им. Митрофана Седина и ул. Северной
5.13	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе природный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	сохранение ценных пород деревьев и посадка новых, разбивка клумб, газонов; запрещается вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;
5.14	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые формы)	установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды; сохранение ценных пород деревьев и посадка новых, разбивка клумб, газонов; запрещается установка по границам земельных участков глухих ограждений;
5.15	Основные виды работ (в том числе по фасадам)	реконструкция или разборка зданий, не представляющих историко-архитектурной ценности с последующим строительством
5.16	Конфигурация плана	не регламентируется
5.17	Архитектурно-стилевое решение	должно соответствовать характеристикам существующей исторической среды: функциональному назначению, методам застройки, регламентам по высоте, габаритам, протяженности и масштабности зданий
5.18	Композиционно-силуэтные характеристики	должны быть увязаны с композиционным решением и пропорциями объекта культурного наследия
5.19	Основные строительные и отделочные материалы	должны соответствовать по типу и фактуре с отделкой объекта культурного наследия

5.20	Цветовое решение	цветовая гамма должна соответствовать решению объекта культурного наследия
5.21	Иные требования	отсутствуют

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



М.Х. Боровая