



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

ПРИКАЗ

от 15.08.2018

г. Краснодар

№ 238-КН

**Об утверждении предмета охраны, границ территории и зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Здание, где находился штаб Таманской Красной Армии», 1918 г.,
Краснодарский край, Белореченский район, г. Белореченск, ул. Мира, 100**

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 «Здание, где находился штаб Таманской Красной Армии», 1918 г., Краснодарский край, Белореченский район, г. Белореченск, ул. Мира, 100 (приложение № 1);

2) схему границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где находился штаб Таманской Красной Армии», 1918 г.,

Краснодарский край, Белореченский район, г. Белореченск, ул. Мира, 100 (приложение № 2);

3) описание границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где находился штаб Таманской Красной Армии», 1918 г., Краснодарский край, Белореченский район, г. Белореченск, ул. Мира, 100 (приложение № 3);

4) режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где находился штаб Таманской Красной Армии», 1918 г., Краснодарский край, Белореченский район, г. Белореченск, ул. Мира, 100 (приложение № 4);

5) схему границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где находился штаб Таманской Красной Армии», 1918 г., Краснодарский край, Белореченский район, г. Белореченск, ул. Мира, 100 (приложение № 5);

6) описание границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где находился штаб Таманской Красной Армии», 1918 г., Краснодарский край, Белореченский район, г. Белореченск, ул. Мира, 100 (приложение № 6);

7) схему границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где находился штаб Таманской Красной Армии», 1918 г., Краснодарский край, Белореченский район, г. Белореченск, ул. Мира, 100 (приложение № 7);

8) описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где находился штаб Таманской Красной Армии», 1918 г., Краснодарский край, Белореченский район, г. Белореченск, ул. Мира, 100 (приложение № 8);

9) режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где находился штаб Таманской Красной Армии», 1918 г., Краснодарский край, Белореченский район, г. Белореченск, ул. Мира, 100 (приложение № 9);

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» (<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 Управление Федеральной службы

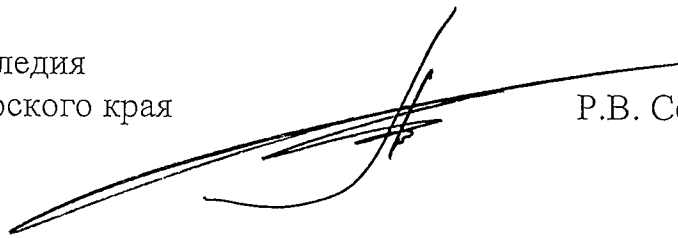
государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю;

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

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

УТВЕРЖДЕН
приказом администрации
Краснодарского края
от 15.08.2018 № 238-КК

ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ

объекта культурного наследия регионального значения
«Здание, где находился штаб Таманской Красной Армии», 1918 г.,
Краснодарский край, Белореченский район, г. Белореченск, ул. Мира, 100

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

а) градостроительные характеристики:

- элемент исторической композиционно-планировочной структуры центральной части города Белореченска;

- характерные точки визуального восприятия:

ближние точки: внутренней двор в границах ограды, пешеходная дорожка по улице Мира;

дальняя точка: фрагментарное раскрытие фасадов с проезжей части улицы Мира;

б) историческое функциональное значение:

- здание, где с 13 по 16 сентября 1918 года находился штаб Таманской Красной Армии;

в) планировочные характеристики:

- комбинированная планировочная схема;

г) архитектурные и конструктивные элементы застройки:

- архитектурное оформление фасадов:

парадный вход, с пилястрами и полуколоннами по обе стороны от двери;

венчающий карниз с сухариками и висячими лопатками в простенках между оконными проемами;

оконные проемы лучковые с плоским наличником и прямым сандриком с лепным треугольным фронтоном по центру;


подоконная часть обрамлена сквозным карнизом, поддерживаемым тесанными кронштейнами;

в подоконной плоскости и в пилястрах выполнены ширинки с глазурованными керамическими вставками с простыми геометрическими орнаментами;

мемориальная доска «Здесь с 13 по 16 сентября 1918 года размещался штаб легендарной Таманской Красной Армии»;

кованный зонт крыльца с треугольным фронтоном;
-конструктивные характеристики:
кирпичное здание с многоскатной кровлей.

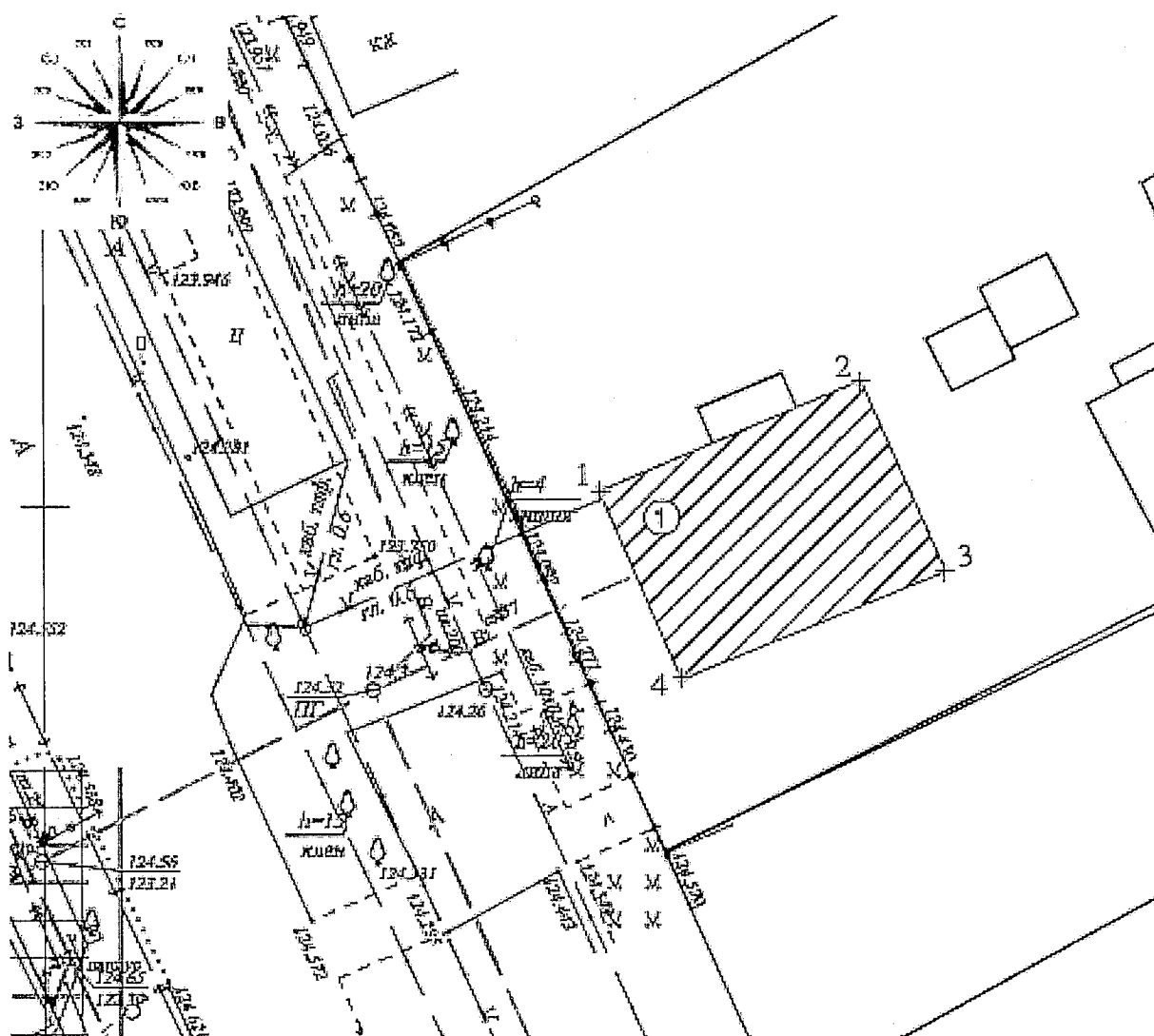
Ведущий специалист 2 разряда отдела
памятников архитектуры, истории и
монументального искусства управления
государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края



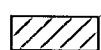
З.А. Джиева

УТВЕРЖДЕНА
приказом администрации
Краснодарского края
от 15.08.2018 № 238-КК

СХЕМА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ
объекта культурного наследия регионального значения
«Здание, где находился штаб Таманской Красной Армии», 1918 г.,
Краснодарский край, Белореченский район, г. Белореченск, ул. Мира, 100



Условные обозначения:



Объект культурного наследия



Территория объекта культурного наследия

2⁺

Точки координатной привязки

Ведущий специалист 2 разряда отдела
памятников архитектуры, истории и
монументального искусства управления
государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края

З.А. Джиева

УТВЕРЖДЕНО

приказом администрации
Краснодарского краяот 15.08.2018 № 238-КН**ОПИСАНИЕ**

границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где находился штаб Таманской Красной Армии», 1918 г., Краснодарский край, Белореченский район, г. Белореченск, ул. Мира, 100

Границы территории объекта культурного наследия (далее по тексту - памятник) закреплены четырьмя поворотными точками:

1-2 вдоль северо-западного фасада здания объекта культурного наследия на северо-восток;

2-3 вдоль северо-восточного фасада здания на юго-восток;

3-4 вдоль юго-западного фасада на юго-запад;

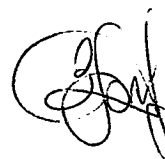
4-1 вдоль юго-западного фасада здания на северо-запад.

Координаты поворотных точек границ территории объекта культурного наследия

№ поворотной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-23	
	(1 зона)	
	X	Y
1	448258,38	2212266,81
2	448265,67	2212283,93
3	448253,11	2212289,49
4	448246,04	2212272,16
1	448258,38	2212266,81

Площадь территории объекта культурного наследия: 253,64 м².

Ведущий специалист 2 разряда отдела памятников архитектуры, истории и монументального искусства управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края



З.А. Джиева

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации

Краснодарского края

от 15.08.2018 № 238-КК

РЕЖИМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
объекта культурного наследия регионального значения
«Здание, где находился штаб Таманской Красной Армии», 1918 г.,
Краснодарский край, Белореченский район, г. Белореченск, ул. Мира, 100

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

Режим территории объекта культурного наследия регионального значения – «Здание, где находился штаб Таманской Красной Армии» 1918 г., Краснодарский край, Белореченский район, г. Белореченск, ул. Мира, 100.


На территории объекта культурного наследия **разрешается:**

- ремонтно-реставрационные работы, консервация, ремонт памятника и его реставрация в соответствии с проектом реставрации;
- работы по ремонту и реконструкции инженерных сетей и коммуникаций, земляные, землеустроительные, мелиоративные и иные работы, не нарушающие целостности объекта культурного наследия и не создающие угрозы его повреждения и уничтожения, угрозы пожара;
- сохранение элементов планировочной структуры элементов территории объекта культурного наследия;
- прокладка новых инженерных коммуникаций (электрокабеля и т.д.) подземным способом;
- работы по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;
- воссоздания или компенсация утраченных элементов культурного наследия;
- установка информационных надписей и обозначений об объекте культурного наследия в соответствии с документацией, согласованной государственным органом, уполномоченным в области охраны культурного наследия;
- ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия.

На территории объекта культурного наследия **запрещается:**




- строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих объектов, проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия, его историко-градостроительной и природной среды;
- градостроительная, хозяйственная и иная деятельность, создающая угрозу повреждения, разрушения, уничтожения и изменения пространственных характеристик объекта культурного наследия;
- создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектами культурного наследия;
- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом;
- размещение информационных конструкций, не связанных с функциональной деятельностью объекта и нарушающих благоприятное визуальное восприятие объекта культурного наследия;
- размещение рекламных конструкций;
- установка на фасадах, крышах зданий и сооружений кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи и рекламных конструкций.

Ведущий специалист 2 разряда отдела
памятников архитектуры, истории и
монументального искусства управления
государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края



З.А.Джиоева

Условные обозначения:

-  Объект культурного наследия
 -  Территория охранной зоны
 -  Точки координатной привязки
- ОЗ - Охранная зона

Ведущий специалист 2 разряда отдела
памятников архитектуры, истории и
монументального искусства управления
государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края



З.А. Джиева

УТВЕРЖДЕНО
приказом администрации
Краснодарского края
от 15.08.2018 № 218-КК

ОПИСАНИЕ

границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где находился штаб Таманской Красной Армии», 1918 г., Краснодарский край, Белореченский район, г. Белореченск, ул. Мира, 100

Границы охранной зоны объекта культурного наследия закреплены тринадцатью поворотными точками:

Внешняя граница:

5-6-7 от проезжей части по улицы Мира с ориентацией на северо-восток;

7-8 по территории земельного участка объекта культурного наследия с ориентацией на юго-восток;

8-9 до существующего ограждения с ориентацией на юго-запад;

9-10 вдоль границ существующего ограждения с ориентацией на юго-восток;

10-11 от существующего ограждения до проезжей части улицы Мира с ориентацией на юго-запад;

11-12 вдоль проезжей части улицы Мира с ориентацией на северо-запад;

12-13 вдоль проезжей части улицы Мира с ориентацией на северо-восток;

13-5 вдоль проезжей части улицы Мира на северо-восток.

Внутренняя граница охранной зоны 1-4 совпадает с границами территории объекта культурного наследия.

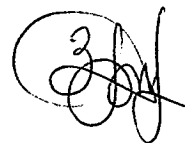
Координаты поворотных точек границ охранной зоны объектов культурного наследия

№ поворотной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-23	
	X	Y
	(1 зона)	
	Внешняя граница	
5	448252,87	2212241,90
6	448259,66	2212259,34
7	448270,73	2212286,62
8	448252,12	2212295,40

9	448241,05	2212267,10
10	448217,11	2212277,09
11	448207,78	2212255,98
12	448245,51	2212240,36
13	448250,72	2212242,77
5	448252,87	2212241,90
Внутренняя граница		
1	448258,38	2212266,81
2	448265,67	2212283,93
3	448253,11	2212289,49
4	448246,04	2212272,16
1	448258,38	2212266,81

Площадь охранной зоны объекта культурного наследия: 1409,43 м².

Ведущий специалист 2 разряда отдела
памятников архитектуры, истории и
монументального искусства управления
государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края

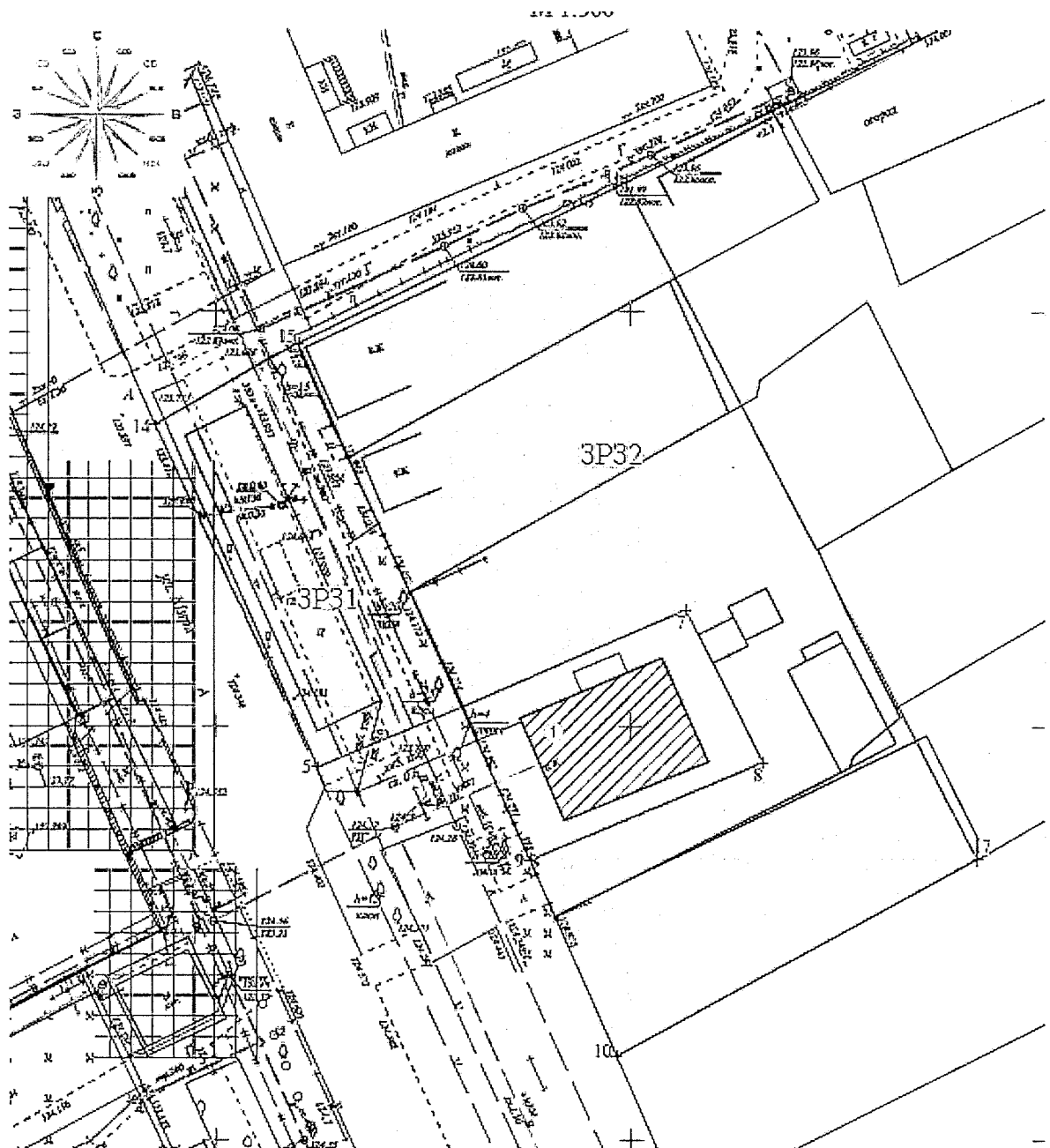


З.А. Джиева

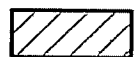
УТВЕРЖДЕНА
приказом администрации
Краснодарского края
от 15.08.2018 № 238-КН

СХЕМА

границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где
находился штаб Таманской Красной Армии», 1918 г., Краснодарский край,
Белореченский район, г. Белореченск, ул. Мира, 100



Условные обозначения:



Объект культурного наследия



Территория зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

12^φ

Точки координатной привязки

ЗРЗ - Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Ведущий специалист 2 разряда отдела
памятников архитектуры, истории и
монументального искусства управления
государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края

З.А. Джиева

УТВЕРЖДЕНО

приказом администрации
Краснодарского края

от 15.08.2018 № 238-КК

ОПИСАНИЕ

**границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия регионального значения
«Здание, где находился штаб Таманской Красной Армии», 1918 г.,
Краснодарский край, Белореченский район, г. Белореченск, ул. Мира, 100**

Границы зоны регулируемой застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (далее по тексту - памятник) разделены на две зоны ЗРЗ-1 (рег.уч.2) и ЗРЗ-2 (рег.уч.3).

Зона ЗРЗ-1 (рег.уч. 2) закреплена четырьмя поворотными точками:

14-15 от проезжей части улицы Мира до существующего ограждения на северо-восток;

15-6 вдоль границ существующего ограждения на юго-восток;

6-5 от существующего ограждения до проезжей части улицы Мира с ориентацией на юго-запад;

5-14 вдоль проезжей части улицы Мира с ориентацией на северо-запад.

Зона ЗРЗ-2 (рег.уч. 3) закреплена десятью поворотными точками:

15-16 вдоль земельного участка на северо-восток;

16-17 вдоль земельных участков с ориентацией на юго-восток;

17-10 вдоль земельных участков до существующего ограждения на юго-запад;

10-9 вдоль существующего ограждения с ориентацией на северо-запад;

9-8 от границ существующего ограждения на северо-восток;

8-7 до угла существующего сооружения на земельном участке объекта культурного наследия с ориентацией на северо-запад;

7-6 вдоль земельного участка до существующего ограждения с ориентацией на юго-запад;

6-15 вдоль ограждения, ориентированного на северо-запад.

**Координаты поворотных точек границ зоны регулируемой застройки
и хозяйственной деятельности**

№ поворотной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-23 (1 зона)	
	X	Y
Зона ЗРЗ-1 (рег.уч.2)		
14	448294,56	2212223,5
15	448303,94	2212240,84
6	448259,66	2212259,34
5	448252,87	2212241,90
14	448294,56	2212223,50
Зона ЗРЗ-2 (рег.уч.3)		
15	448303,93	2212240,84
17	448322,45	2212280,83
10	448239,72	2212321,03
9	448217,11	2212277,09
8	448241,05	2212267,10
7	448252,12	2212295,40
6	448270,73	2212286,62
15	448259,66	2212259,34

Площадь зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия: ЗРЗ-1 (рег.уч.2) 896,82 м²;
ЗРЗ-2 (рег.уч.3) 3734,06 м².

Ведущий специалист 2 разряда отдела
памятников архитектуры, истории и
монументального искусства управления
государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края



З.А. Джиоева

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 15.08.2018 № 298-КН

**РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ
И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ**
в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального
значения «Здание, где находился штаб Таманской Красной Армии»,
1918 г., Краснодарский край, Белореченский район, г. Белореченск,
ул. Мира, 100

Особый режим использования земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где находился штаб Таманской Красной Армии», 1918 г., Краснодарский край, Белореченский район, г. Белореченск, ул. Мира, 100

1. Регламентный участок ОЗ (охранная зона объекта культурного наследия) — особый режим использования земель;
2. Площадь территории охранной зоны – 1409,43 м²
3. Особый режим использования земель - «Сохранение и восстановление исторической и природной среды объекта культурного наследия».

На территории охранной зоны **разрешается:**

- сохранение сложившейся планировочной структуры, в том числе границ застройки, границ дорожной сети;
- сохранение санитарно-экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- работы по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций, земляные, землеустроительные, мелиоративные и иные работы, не создающие угрозы повреждения объекта культурного наследия, разрушения и уничтожения, угрозы пожара;
- работы по защите объекта культурного наследия от динамических воздействий;
- работы по благоустройству территории, направленные на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- благоустройство и озеленение территории участка;
- размещение информационных конструкций (информационная табличка с площадью информационного поля не более 0,3 кв.м; вывеска высотой не более 0,6 м), связанных с функциональной деятельностью объекта;
- размещение элементов информационно-декоративного оформления (отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 2,5 кв.м),

включая праздничное оформление.

В рамках данного режима **запрещается:**

- строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) исторической и природной среды объекта культурного наследия;
- установка ограждений по ул. Мира высотой более 1,8 метра без использования в окраски ограждений, ворот и калиток ярких цветов, в том числе синий, красный, зеленый, желтый, фиолетовый и т.д.;
- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом;
- создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектами культурного наследия;
- размещение рекламы, транспарантов-перетяжек, построек и объектов (автостоянок, временных построек, киосков и т.п.).

4. Адрес участка по БТИ: Краснодарский край, Белореченский район, г. Белореченск, ул. Мира, 100;

5. Капитальные строения – имеются;

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

7. Элемент планировочной структуры: регламентный участок 1

Наименование характеристик и показателей, отражающие требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей
Требования и ограничения общего характера		
7.1	Минимальная площадь земельного участка, входящего в	в выделенных границах регламентного участка
7.2	Максимальная площадь земельного участка, входящего в	в выделенных границах регламентного участка
7.3	Максимальный процент застройки в границах	не более существующего %
7.4	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного	10 %
7.5	Минимальный отступ от границ регламентного участка	не регламентируется

7.6	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) в границах регламентного 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 и временные сооружения) в границах регламентного участка	не более существующего %
7.8	Максимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные временные сооружения) в границах регламентного участка	не предусмотрена
Требования и ограничения специального характера		
7.9	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	сохранение зрительного восприятия объекта культурного наследия в соответствии с выводами ландшафтно-композиционного анализа;
7.10	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, автомобильных дорог и иных линейных объектов, прокладка подземных инженерных коммуникаций; запрещается прокладка новых 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;
7.11	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных и мелиоративных работ	изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы 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	Разрешается размещение информационных конструкций (информационная табличка с площадью информационного поля не более 0,3 кв.м; вывеска высотой не более 0,6 м), связанных с функциональной деятельностью объекта; разрешается размещение элементов информационно-декоративного оформления (отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до (2,5 кв.м), включая праздничное оформление; Запрещается устройство всех видов рекламных конструкций;
7.14	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов	существующие линии застройки и дорожной сети

	планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	
7.15	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе природный 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 ночной подсветки фасадов; установка антивандального уличного оборудования (скамьи, урны); оборудование детских дворовых площадок; использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральные материалы (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;

		запрещается устройство ограждений высотой более 1,8 м с использованием окрасочных материалов ярких цветов (красный, синий, зеленый, желтый, фиолетовый и т.д.)
7.17	Иные требования	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;

Особый режим использования земель в границах зоны регулируемой застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где находился штаб Таманской Красной Армии», 1918 г., Краснодарский край, Белореченский район, г. Белореченск, ул. Мира, 100

Участок с режимом ЗРЗ-1:

1. Участок с режимом ЗРЗ-1 включает один участок №2
2. Площадь территории зоны ЗРЗ-1 (регламентный участок 2) – 896,82 м²
3. Режим использования земель - «Ограниченное преобразование»;

Участок с режимом ЗРЗ-2:

1. Участок с режимом ЗРЗ-2 включает один участок №3
2. Площадь территории зоны ЗРЗ-1 (регламентный участок 3) – 3734,06 м²
3. Режим использования земель – «Ограниченное преобразование»;

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

- возведение новых объектов капитального строительства с установленными параметрами высотности для зоны ЗРЗ-1 (включает один участок) не более 3,5 метров от существующего уровня земли. В зоне ЗРЗ-2 (включает один участок) не более 12,0 метров (от существующего уровня земли до верха конька кровли);

- снос дисгармонирующих построек и сооружений;

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

- разборка капитальных объектов при отсутствии историко-культурной ценности и/или по факту аварийного/неудовлетворительного технического состояния, подтвержденного в установленном порядке;
 - сохранение санитарно-экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
 - работы по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций, земляные, землеустроительные, мелиоративные и иные работы, не создающие угрозы повреждения объекта культурного наследия, разрушения и уничтожения, угрозы пожара;
 - размещение временных конструкций (навесов, киосков), связанных с торговой и иной деятельностью и не нарушающих благоприятное визуальное восприятие объекта культурного наследия;
 - размещение открытых автостоянок легковых автомобилей;
 - размещение элементов информационно-декоративного оформления (отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 2,5 кв.м), включая праздничное оформление;
 - организация пешеходных дорожек;
 - работы по благоустройству и озеленению территории;
- Основные строительные и отделочные материалы в границах регламентной зоны: бетонные конструкции, кирпич, каменные материалы автоклавного твердения, штукатурка, облицовка натуральным камнем, деревянные конструкции и отделка.

Запрещается:

- прокладка новых инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) надземным способом;
4. Адрес участка: Краснодарский край, г. Белореченск, ул. Красная, 100
 5. Объекты капитального строительства: имеются;
 6. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства: в границах регламентного участка;
 7. Элементы планировочной структуры: регламентный участок №2 подзоны ЗРЗ-1 и регламентный участок №3 подзоны ЗРЗ-2.

Наименование характеристик и показателей, отражающие требования и ограничения		Значение характеристик и показателей
Требования и ограничения общего характера		
7.1	Минимальная площадь земельного участка, входящего в	в границах регламентного участка
7.2	Максимальная площадь земельного участка, входящего в	не регламентируется

7.3	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка	<ul style="list-style-type: none"> - в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (включает 1 участок №2):80%; - в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 (включает 1 участок №3): 60%.
7.4	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного	не менее 10 %
7.5	Минимальный отступ от границ	не регламентируется
7.6	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) в границах регламентного участка от существующего уровня земли	<ul style="list-style-type: none"> - в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (включает 1 участок №2) не более 3,5 метров от существующего уровня земли; - в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 (включает 1 участок №3) не более 7 метров (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)
7.7	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (крыльца, навесы, беседки, спортивные площадки, временные сооружения) в границах регламентного участка	не регламентируется

7.8	Максимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (крыльца, навесы, беседки, спортивные площадки, временные сооружения) в границах регламентного участка от существующего уровня земли	не более 3,5 м. от уровня земли
Требования и ограничения специального характера		
7.9	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	обеспечение сохранения бассейна видимости согласно визуально-ландшафтному анализу
7.10	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	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, нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и окружающую застройку;
7.11	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных и мелиоративных работ	не устанавливаются
7.12	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	не регламентируется

7.13	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок	разрешается размещение элементов информационно-декоративного оформления (отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 2,5 кв.м), включая праздничное оформление; запрещает размещение транспарантов-перетяжек
7.14	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	линия застройки ул. Мира
7.15	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе природный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	в рамках существующих
7.16	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые формы)	в зоне ЗРЗ-1 запрещается устройство сплошных бетонных и металлических ограждений; в зоне ЗРЗ-2 устройство ограждений по ул. Мира высотой более 1,8 метра без использования в окраски ограждений, ворот и калиток ярких цветов, в том числе синий, красный, зеленый, желтый, фиолетовый и т.д.;

7.17	Иные требования	Запрещается: - использования в окраске ярких цветов, в том числе синих, красных, желтых, зеленых, фиолетовых; - замусоривание территории; - хранение огнеопасных материалов; - применение фрагментальной отделки фасадов.
------	-----------------	---

Ведущий специалист 2 разряда отдела
памятников архитектуры, истории и
монументального искусства управления
государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края



З.А. Джиева