



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ПРИКАЗ

от 14.12.2018

г. Краснодар

№ 307-КН

Об утверждении границ территории и зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Л.Н. Трахова», начало XX в., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Мира, 61, лит. А, Б

В соответствии со статьями 3.1, 5.1, 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 4 июня 2015 года № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия», 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) схему границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Л.Н. Трахова», начало XX в., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Мира, 61, лит. А, Б (приложение № 1);

2) перечень координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Л.Н. Трахова», начало XX в., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Мира, 61, лит. А, Б (приложение № 2);

3) режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Л.Н. Трахова», начало XX в., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Мира, 61, лит. А, Б (приложение № 3);

4) схему границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Л.Н. Трахова», начало XX в., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Мира, 61, лит. А, Б (приложение № 4);

5) перечень координат характерных точек границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Л.Н. Трахова», начало XX в., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Мира, 61, лит. А, Б (приложение № 5);

6) схему границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Л.Н. Трахова», начало XX в., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Мира, 61, лит. А, Б (приложение № 6);

7) перечень координат характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Л.Н. Трахова», начало XX в., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Мира, 61, лит. А, Б (приложение № 7);

8) режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Л.Н. Трахова», начало XX в., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Мира, 61, лит. А, Б (приложение № 8).

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 г. Краснодар.

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

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








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

Начальник управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Р.В. Семихатский

Условные обозначения:

- | | |
|---|---|
|  | - объект культурного наследия (ОКН) |
|  | - исторически ценный градостроительный объект |
|  | - ист. застройка с искаженными характеристиками |
|  | - современный объект, неадаптированный к ист.-архитектурной среде |
|  | - малоценная, ветхая застройка |
|  | - объект, диссонирующий к ист.-архитектурной среде |
|  | - проезжая часть |
| | - территория памятника |
| 12 ● | - поворотная точка координатной привязки |

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



С.В. Онищенко

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации
Краснодарского краяот 14.12.2018 № 307-КК**ПЕРЕЧЕНЬ**

координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Л.Н. Трахова», начало XX в., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Мира, 61, лит. А, Б

Обозначение характерных точек	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X, (м)	У, (м)
1	2	3
1	476636,50	1378651,86
2	476632,69	1378672,02
3	476594,25	1378663,62
4	476598,44	1378643,87
1	476636,50	1378651,86

Работы по координатной привязке выполнены на основе исходного материала (картографическая основа в виде фрагмента топографической съемки масштаба 1:500 в формате .jpg и проекта границ зон охраны) в системе координат МСК-23. Координаты характерных точек границ зон охраны объектов культурного наследия определены картометрическим методом, средняя квадратическая погрешность положения характерной точки Мт-0.2 м.

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



С.В. Онищенко

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации

Краснодарского края

от 14.12.2018 № 307-КН

РЕЖИМ

использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Л.Н. Трахова», начало XX в., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Мира, 61, лит. А, Б

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

Площадь территории - 796,02 кв.м.

В рамках данного режима разрешается:

- сохранение объекта культурного наследия посредством проведения направленных на обеспечение его физической сохранности ремонтно-реставрационных работ (в соответствии с утвержденным предметом охраны объекта культурного наследия), 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;

- снос диссонирующих пристроек;

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

- работы по благоустройству и озеленению территории, направленные на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, сохранение и восстановление градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик его историко-градостроительной среды;

- благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (мозаичный бетон, камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалов;

- озеленение территории с учетом благоприятного визуального восприятия элементов объекта культурного наследия;

- размещение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

- работы по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;

- работы по защите объекта культурного наследия от динамических воздействий;

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

- мероприятия по обеспечению функций территории как объекта экскурсионного показа;

- установка информационных надписей и обозначений об объекте культурного наследия в соответствии с документацией, согласованной уполномоченным органом исполнительной власти в сфере государственной охраны объектов культурного наследия;

- размещение не противоречащих условиям зрительного восприятия объекта культурного наследия информационных конструкций (информационная табличка с площадью информационного поля не более 0,3 кв.м; вывеска высотой не более 0,6 м; информационные указатели высотой не более 1,8 м и площадью информационного поля не более 0,5 кв.м), временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 2,5 кв.м), включая праздничное оформление.

В рамках данного режима запрещается:

- снос объекта культурного наследия;

- мероприятия, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

- строительство объектов капитального строительства, в том числе пристроек к объекту культурного наследия, кроме воссоздания утраченных элементов;

- увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории объекта культурного наследия зданий и сооружений, не обладающих культурно-исторической и архитектурной ценностью;

- размещение временных некапитальных сооружений, включая киоски, павильоны, торговые палатки, хозяйственные постройки, навесы, гаражи и др.;

- размещение на территории объекта автомобильных стоянок;

- создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия; прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом;

- изменение существующего рельефа;
- самовольные посадки (порубки) деревьев и кустарников;
- загрязнение почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;
- загрязнение территории мусором, бытовыми отходами и др.;
- размещение на фасадах, крышах зданий и на сооружениях телеантенн, тарелок спутниковой связи, кондиционеров, рекламных конструкций, элементов освещения территории;
- установка сплошных металлических, кирпичных или бетонных ограждений;
- размещение на территории объекта культурного наследия рекламы, транспарантов-перетяжек, информационных стендов (площадью информационного поля более 0,6 кв.м).

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



С.В. Онищенко

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4









УТВЕРЖДЕНА
приказом администрации
Краснодарского края
от 14.12.2018 № 307-КН

СХЕМА

границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Л.Н. Трахова», начало XX в., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Мира, 61, лит. А, Б



Условные обозначения:

	- объект культурного наследия (ОКН)
	- исторически ценный градоформирующий объект
	- ист. застройка с искаженными характеристиками
	- современный объект, неадаптированный к ист.-архитектурной среде
	- малоценная, ветхая застройка
	- объект, диссонирующий к ист.-архитектурной среде
	- проезжая часть
	- охранная зона
12 ●	- поворотная точка координатной привязки

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



С.В. Онищенко

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации
Краснодарского края

от 14.12.2018 № 307-КК

ПЕРЕЧЕНЬ

координат характерных точек границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Л.Н. Трахова», начало XX в., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Мира, 61, лит. А, Б

Обозначение характерных точек границ	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X, (м)	Y, (м)
1	2	3
2	476632,69	1378672,02
5	476662,88	1378678,46
6	476657,97	1378697,55
7	476615,17	1378686,29
8	476590,86	1378679,90
9	476576,51	1378676,13
10	476591,98	1378604,79
11	476617,35	1378610,40
12	476615,28	1378619,21
13	476624,61	1378621,29
14	476619,42	1378644,02
15	476617,70	1378643,65
16	476616,87	1378647,74
4	476598,44	1378643,87
3	476594,25	1378663,62
2	476632,69	1378672,02

Работы по координатной привязке выполнены на основе исходного материала (картографическая основа в виде фрагмента топографической съемки масштаба 1:500 в формате .jrg и проекта границ зон охраны) в системе координат МСК-23. Координаты характерных точек границ зон охраны объектов культурного наследия определены картометрическим методом, средняя квадратическая погрешность положения характерной точки Мт-0.2 м.

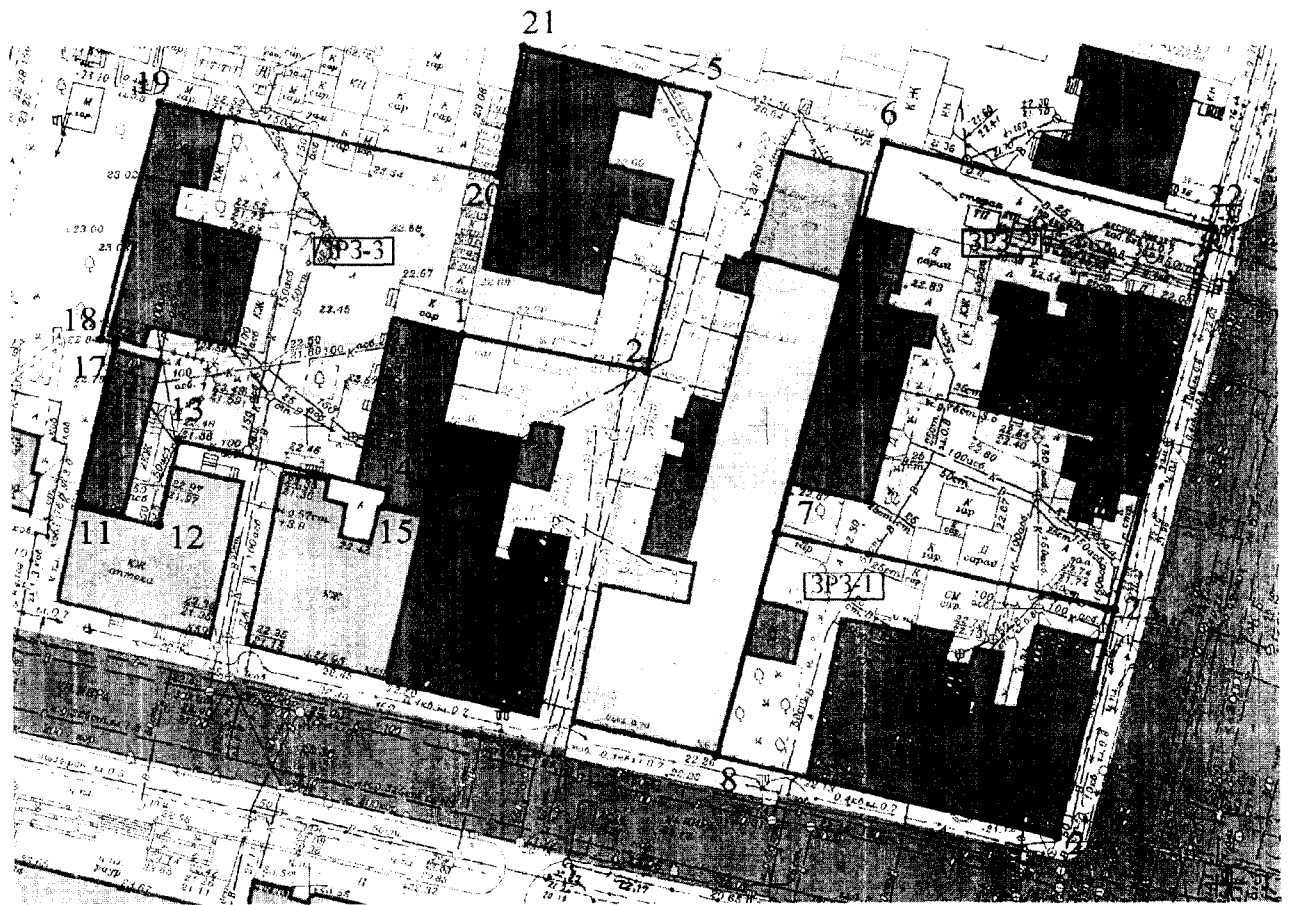
Начальник отдела памятников
архитектуры, истории и монументального
искусства управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края











С.В. Онищенко

УТВЕРЖДЕНА
приказом администрации
Краснодарского края
от 14.12.2018 № 307-КН

СХЕМА
границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой Л.Н. Трахова», начало XX в., Краснодарский край,
г. Краснодар, ул. Мира, 61, лит. А, Б



Условные обозначения:

	- объект культурного наследия (ОКН)
	- исторически ценный градостроительный объект
	- ист. застройка с искаженными характеристиками
	- современный объект, неадаптированный к ист.-архитектурной среде
	- малоценная, ветхая застройка
	- объект, диссонирующий к ист.-архитектурной среде
	- проезжая часть
	- зона регулирования застройки и хоз. деятельности
12 ●	- поворотная точка координатной привязки

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



С.В. Онищенко

ПРИЛОЖЕНИЕ №7

УТВЕРЖДЕН
приказом администрации
Краснодарского края
от 14.12.2018 № 307-КН

ПЕРЕЧЕНЬ

координат характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Л.Н. Трахова», начало XX в., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Мира, 61, лит. А, Б

Обозначение характерных точек границ	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X, (м)	Y, (м)
1	2	3
участок ЗРЗ-1		
7	476615,17	1378686,29
23	476607,28	1378723,13
8	476590,86	1378679,90
24	476582,34	1378716,98
7	476615,17	1378686,29
участок ЗРЗ-2		
6	476657,97	1378697,55
22	476648,99	1378733,68
23	476607,28	1378723,13
7	476615,17	1378686,29
6	476657,97	1378697,55
участок ЗРЗ-3		
21	476668,05	1378658,28
5	476662,88	1378678,46
2	476632,69	1378672,02

1	476636,50	1378651,86
16	476616,87	1378647,74
15	476617,70	1378643,65
14	476619,42	1378644,02
13	476624,61	1378621,29
12	476615,28	1378619,21
11	476617,35	1378610,40
17	476635,14	1378614,29
18	476635,65	1378612,74
19	476661,40	1378618,97
20	476654,04	1378655,62
21	476668,05	1378658,28

Работы по координатной привязке выполнены на основе исходного материала (картографическая основа в виде фрагмента топографической съемки масштаба 1:500 в формате .jpg и проекта границ зон охраны) в системе координат МСК-23. Координаты характерных точек границ зон охраны объектов культурного наследия определены картометрическим методом, средняя квадратическая погрешность положения характерной точки Мт-0.2 м.

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



С.В. Онищенко

ПРИЛОЖЕНИЕ № 8

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации
Краснодарского края

от 14.12.2018 № 307-КН

Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Л.Н. Трахова», начало XX в., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Мира, 61, лит. А, Б

**Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Л.Н. Трахова», начало XX в., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Мира, 61, лит. А, Б
Участок ОЗ.**

1. Территория: охранная зоны объекта культурного наследия.
2. Площадь территории – 3002,25 кв.м.
3. Режим использования земель и земельных участков – «Сохранение и восстановление исторической и природной среды объекта культурного наследия».
4. Адреса участков: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Мира, 59, 61.
5. Капитальные строения: ул. Мира, 59, 61.
6. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: нет.
7. Элемент планировочной структуры: участок ОЗ

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей
Требования и ограничения общего характера		
7.1	Минимальная площадь земельного участка	не регламентируется
7.2	Максимальная площадь земельного участка	не регламентируется
7.3	Максимальный процент застройки земельного участка	в рамках существующего
7.4	Минимальный процент площади озеленения в границах земельного участка	в рамках существующего
7.5	Минимальный отступ застройки от границ земельного участка	не регламентируется
7.6	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) в границах земельного участка	0,0м
7.7	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы,	0%

	хозяйственные и временные сооружения) в границах земельного участка;	
7.8	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	не регламентируется
Требования и ограничения специального характера		
7.9	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объекта культурного наследия	Сохранение условий зрительного восприятия объекта культурного наследия
7.10	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	Запрещается: - прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом; - использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект 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 на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии проектной документации - разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;
7.12	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	Поддержание существующего состояния
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 0,3м ² ; вывеска высотой не более 0,6 м), связанных с функциональной деятельностью объекта. Запрещается: - размещение всех видов рекламных конструкций;
7.14	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	В соответствии с существующими
7.15	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе природный состав древесных, кустарниковых и цветочных	Разрешается: - проведение работ по озеленению: разбивка газонов, цветников, посадка новых ценных пород деревьев и

	насаждений)	кустарников при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия; реконструкция фонда ценных экземпляров; Запрещается: - вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок.
7.16	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые формы)	нет
7.17	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	Сохраняются в рамках существующих параметров
7.18	Иные требования	Обеспечение беспрепятственного доступа на территорию объекта культурного наследия. Запрещается: - размещение парковок

8. Элемент планировочной структуры: капитальный объект – здание по ул. Мира, 59

Наименование характеристик и показателей, отражающие требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей
8.1	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	Капитальный ремонт, реконструкция с воссозданием первоначального решения главного фасада, сохранение объемно-пространственных характеристик
8.2	Конфигурация плана	прямоугольная
8.3	Этажность	1-2 этажа
8.4	Архитектурно-стилевое решение	эkleктика начала XX века
8.5	Основные строительные и отделочные материалы	кирпич, штукатурка, окраска
8.6	Иные требования	Сохранение нейтральных колористических решений: оттенки жемчужно-серого, бежевого, белого

9. Элемент планировочной структуры: капитальный объект – капитальный объект – здание по ул. Мира, 59Б

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

9.1	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	реконструкция с сохранением существующего решения главного фасада, сохранение объемно-пространственных характеристик
9.2	Конфигурация плана	прямоугольная
9.3	Этажность	1 этаж
9.4	Архитектурно-стилевое решение	эkleктика начала XX века
9.5	Основные строительные и отделочные материалы	кирпич, штукатурка, окраска
9.6	Иные требования	сохранение нейтральных колористических решений: оттенки жемчужно-серого, песочного, белого

10. Элемент планировочной структуры: капитальный объект - здание по ул. Мира, 61

Наименование характеристик и показателей, отражающие требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей
10.1	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	Капитальный ремонт, реконструкция без изменения объемно-пространственной структуры, воссоздание первоначального решения фасада по ул. Мира
10.2	Конфигурация плана	прямоугольная
10.3	Этажность	1 этаж
10.4	Архитектурно-стилевое решение	эkleктика нач. XX в.
10.5	Основные строительные и отделочные материалы	кирпич, штукатурка, окраска
10.6	Иные требования	сохранение нейтральных колористических решений: оттенки серого, песочного, белого

11. Элемент планировочной структуры: капитальный объект - здание по ул. Мира, 61 лит. 3

Наименование характеристик и показателей, отражающие требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей
11.1	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	капитальный ремонт, реконструкция без изменения объемно-пространственных

		характеристик и решения фасадов
11.2	Конфигурация плана	прямоугольная
11.3	Этажность	2 этаж
11.4	Архитектурно-стилевое решение	эkleктика нач. XX в.
11.5	Основные строительные и отделочные материалы	кирпич, штукатурка, окраска
11.6	Иные требования	реставрация поверхности кирпичной кладки фасадов

Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Л.Н. Трахова», начало XX в., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Мира, 61, лит. А, Б

Зона ЗРЗ состоит из трех участков: ЗРЗ-1, ЗРЗ-2 и ЗРЗ-3.

Участок ЗРЗ-1

1. Территория: зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.
2. Площадь территории – 961,71 кв.м.
3. Режим использования земель и земельных участков – «Ограниченное преобразование».
4. Адреса участков: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Мира, 59, 60.
5. Капитальные строения: жилые дома.
6. Зоны возможного размещения новых объектов капитального строительства в границах регламентного участка: возможны.
7. Элемент планировочной структуры: участок ЗРЗ-1

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей
Требования и ограничения общего характера		
7.1	Минимальная площадь земельного участка	не регламентируется
7.2	Максимальная площадь земельного участка	не регламентируется
7.3	Максимальный процент застройки земельного участка	Сохраняется соотношение застроенных и незастроенных участков территории
7.4	Минимальный процент площади озеленения в границах земельного участка	30%
7.5	Минимальный отступ застройки от границ земельного участка	не регламентируется

7.6	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) в границах земельного участка	8 м от существующего уровня земли фасадной части и 10 м по верху отметки кровли
7.7	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах земельного участка;	не регламентируется
7.8	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	не регламентируется
Требования и ограничения специального характера		
7.9	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объекта культурного наследия	Сохранение условий зрительного восприятия элементов объекта культурного наследия
7.10	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	Запрещается: - прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом; - использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект 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 на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии проектной документации - разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия
7.12	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	Поддержание существующего состояния
7.13	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок	Разрешается: - размещение на фасадах зданий вывесок размером не более 0,6 x 2 м, информационных и рекламных объявлений размером не более 0,6 x 0,8 м; - размещение элементов информационно-декоративного оформления (отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 2,5 м ²), включая праздничное оформление. Запрещается: - установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций и отдельно

		стоящих рекламных конструкций
7.14	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	линии застройки ул. Мира и ул. Суворова
7.15	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе природный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	не регламентируется
7.16	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые формы)	не регламентируется
7.17	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	не регламентируется
7.18	Иные требования	нет

8. Элемент планировочной структуры: капитальный объект – 1-этажное здание по ул. Мира, 63

Наименование характеристик и показателей, отражающие требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей
8.1	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	возможна реконструкция или снос здания с последующим возведением нового в заданных параметрах
8.2	Конфигурация плана	прямоугольная
8.3	Этажность	заданные параметры – 8 м от существующего уровня земли фасадной части и 10 м по верху отметки кровли
8.4	Архитектурно-стилевое решение	современное, адаптированное к характеристикам исторической среды
8.5	Основные строительные и отделочные материалы	Железобетон, кирпич, стекло, штукатурка
8.6	Иные требования	нет

Участок ЗРЗ-2

1. Территория: зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

2. Площадь территории – 1633,80 кв.м.

3. Режим использования земель и земельных участков – «Ограниченное преобразование».

4. Адреса участков: Краснодарский край, г Краснодар, ул. Суворова, 83.
 5. Капитальные строения: жилые дома.
 6. Зоны возможного размещения новых объектов капитального строительства в границах регламентного участка: возможны.
 7. Элемент планировочной структуры: участок ЗРЗ-2

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей
Требования и ограничения общего характера		
7.1	Минимальная площадь земельного участка	не регламентируется
7.2	Максимальная площадь земельного участка	не регламентируется
7.3	Максимальный процент застройки земельного участка	в существующем соотношении застроенных и незастроенных участков территории;
7.4	Минимальный процент площади озеленения в границах земельного участка	30%
7.5	Минимальный отступ застройки от границ земельного участка	не регламентируется
7.6	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) в границах земельного участка	10 м от существующего уровня земли
7.7	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах земельного участка;	не регламентируется
7.8	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	не регламентируется
Требования и ограничения специального характера		
7.9	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объекта культурного наследия	нет
7.10	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	Запрещается: - прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом; - использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую застройку;
7.11	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных и	- изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные,

	мелиоративных работ	хозяйственные и иные работы на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии проектной документации - разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия:
7.12	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	Поддержание существующего состояния
7.13	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок	Разрешается: - размещение на фасадах зданий вывесок размером не более 0,6 х 2 м, информационных и рекламных объявлений размером не более 0,6 х 0,8 м; - размещение элементов информационно-декоративного оформления (отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 2,5 м ²), включая праздничное оформление. Запрещается: - установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций и отдельно стоящих рекламных конструкций
7.14	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	Линия застройки ул. Суворова
7.15	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе природный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	не регламентируется
7.16	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые формы)	не регламентируется
7.17	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	не регламентируется
7.18	Иные требования	нет

8. Элемент планировочной структуры: капитальные объекты по ул. Суворова, 83

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

8.1	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	Возможна реконструкция или снос здания с последующим возведением нового в заданных параметрах
8.2	Конфигурация плана	Прямоугольная усложненная
8.3	Этажность	заданные параметры – 10 м по верху отметки кровли
8.4	Архитектурно-стилевое решение	современное, адаптированное к характеристикам исторической среды
8.5	Основные строительные и отделочные материалы	Железобетон, кирпич, стекло, штукатурка
8.6	Иные требования	нет

Участок ЗРЗ-3

1. Территория: зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

2. Площадь территории – 2084,08 кв.м.

3. Режим использования земель и земельных участков – «Ограниченное преобразование».

4. Адреса участков: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Мира, 59, 61

5. Капитальные строения: жилые дома

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

7. Элемент планировочной структуры: участок ЗРЗ-3

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей
Требования и ограничения общего характера		
7.1	Минимальная площадь земельного участка	не регламентируется
7.2	Максимальная площадь земельного участка	не регламентируется
7.3	Максимальный процент застройки земельного участка	в существующем соотношении застроенных и незастроенных участков территории;
7.4	Минимальный процент площади озеленения в границах земельного участка	30%
7.5	Минимальный отступ застройки от границ земельного участка	не регламентируется
7.6	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) в границах земельного участка	10 м от существующего уровня земли
7.7	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы,	не регламентируется

	хозяйственные и временные сооружения) в границах земельного участка;	
7.8	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	не регламентируется
Требования и ограничения специального характера		
7.9	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объекта культурного наследия	нет
7.10	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	Запрещается: - прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом; - использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект 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 на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии проектной документации - разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;
7.12	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	Поддержание существующего состояния
7.13	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок	Разрешается: - размещение на фасадах зданий вывесок размером не более 0,6 x 2 м, информационных и рекламных объявлений размером не более 0,6 x 0,8 м; - размещение элементов информационно-декоративного оформления (отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 2,5 м ²), включая праздничное оформление. Запрещается: - установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций и отдельно стоящих рекламных конструкций
7.14	Сохраняемые исторические линии	Линия застройки ул. Суворова

	застройки улиц, переулков и других элементов 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)	не регламентируется
7.16	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые формы)	не регламентируется
7.17	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	не регламентируется
7.18	Иные требования	нет

8. Элементы планировочной структуры: капитальные объекты – 1-2 этажные здания по ул. Мира, 59, 61

Наименование характеристик и показателей, отражающие требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей
8.1	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	возможна реконструкция или снос здания с последующим возведением нового в заданных параметрах
8.2	Конфигурация плана	прямоугольная усложненная
8.3	Этажность	отметка верха кровли - 10 м от существующего уровня земли
8.4	Архитектурно-стилевое решение	современное, адаптированное к характеристикам исторической среды
8.5	Основные строительные и отделочные материалы	железобетон, кирпич, стекло, штукатурка
8.6	Иные требования	нет

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



С.В. Онищенко