



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ПРИКАЗ

от 17.03.2011

г. Краснодар

№ 9-1-101

Об утверждении границ и режима использования территории, а также зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Казачья школа», 1913 г., Краснодарский край, Ейский район, ст-ца Копанская, угол ул. Мешкова, 28 и ул. Калинина, 74

В соответствии со статьями 3.1, 5.1, 33, 34 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Краснодарского края от 23 июля 2015 г. № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края», постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», приказом Министерства культуры Российской Федерации от 4 июня 2015 г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия», постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 8 декабря 2016 г. № 1000 «Об управлении государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края», приказываю:

1. Утвердить:

1) границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Казачья школа», 1913 г., Краснодарский край, Ейский район, ст-ца Копанская, угол ул. Мешкова, 28 и ул. Калинина, 74, согласно приложению 1 к настоящему приказу;

2) режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Казачья школа», 1913 г., Краснодарский край, Ейский район, ст-ца Копанская, угол ул. Мешкова, 28 и ул. Калинина, 74, согласно приложению 2 к настоящему приказу;

3) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Казачья школа», 1913 г., Краснодарский край, Ейский район, ст-ца Копанская,

угол ул. Мешкова, 28 и ул. Калинина, 74, согласно приложению 3 к настоящему приказу;

4) режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Казачья школа», 1913 г., Краснодарский край, Ейский район, ст-ца Копанская, угол ул. Мешкова, 28 и ул. Калинина, 74, согласно приложению 4 к настоящему приказу.

2. Отделу государственного учета объектов культурного наследия управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края (Гончаров А.В.) 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 филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата 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 Ейский район.

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

4. Контроль за выполнением настоящего приказа оставляю за собой.

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

Начальник управления государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



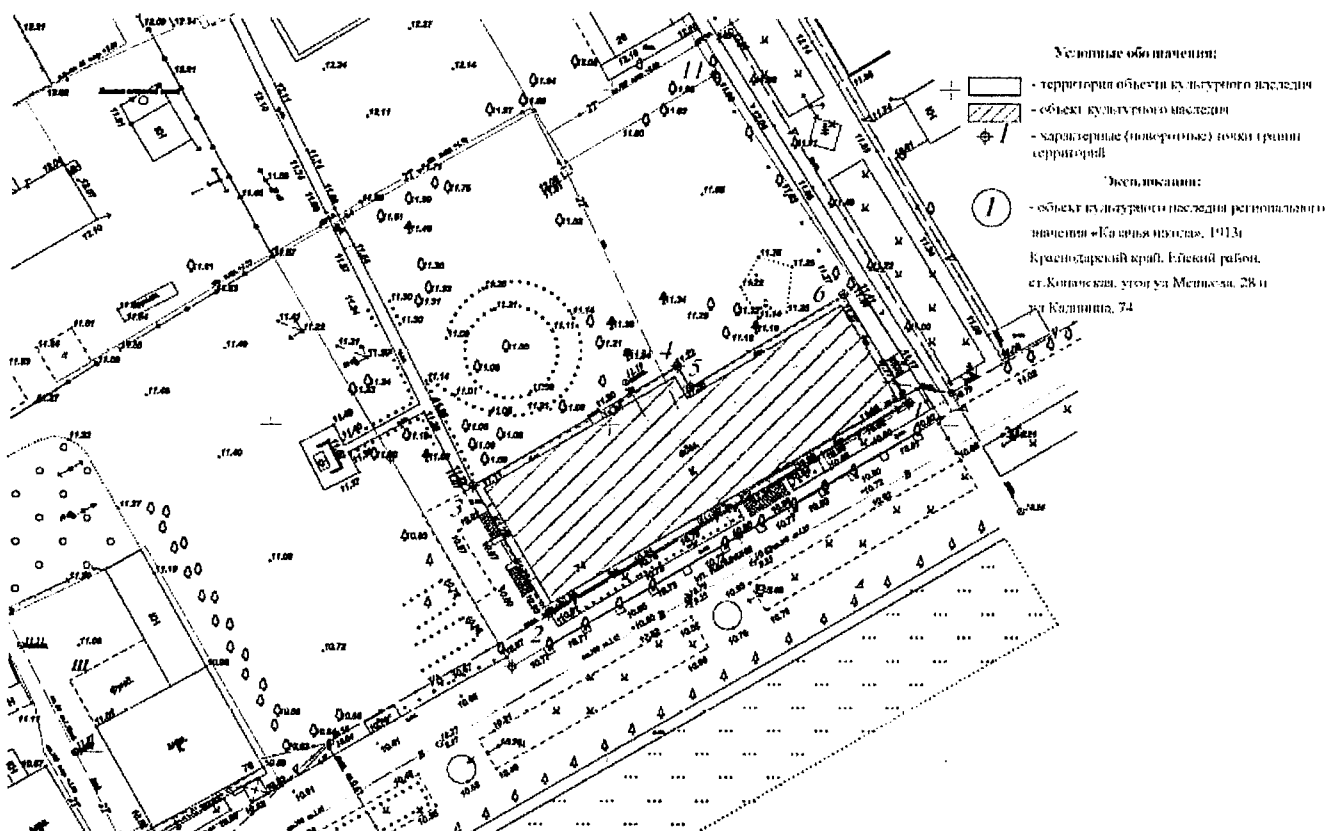
Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 17.03.2020 № 94-104

ГРАНИЦЫ

территории объекта культурного наследия регионального значения
«Казачья школа», 1913 г., Краснодарский край, Ейский район,
ст-ца Копанская, угол ул. Мешкова, 28 и ул. Калинина, 74

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия



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

Обозначение характерных точек границ	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
1	616003.33	1338444.16
2	615971.93	1338391.19

3	615990.96	1338379.96
4	616008.80	1338409.88
5	616005.61	1338411.80
6	616019.49	1338434.33
1	616003.33	1338444.16

Начальник управления государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации

Краснодарского края

от 17.05.2011 № 91-111

РЕЖИМ

**использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Казачья школа», 1913 г., Краснодарский край,
Ейский район, ст-ца Копанская, угол ул. Мешкова, 28 и ул. Калинина, 74**

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 (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. Мероприятия по сохранению объекта культурного наследия определяются на основании Правового режима использования участка в границах 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 проектной документацией, согласованной с региональным 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;

применение в отделке фасадов, расположенных вдоль исторических линий застройки, а также боковых фасадов, примыкающих к историческим линиям застройки, цветового решения и материалов отделки, определенных на основании научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия;

деятельность, способствующая сохранению объекта культурного

наследия и использованию его в целях туризма, науки, культуры, просвещения, а также в целях его первоначального назначения;

работы по озеленению и благоустройству территории;

сохранение элементов планировочной структуры территории объекта культурного наследия;

работы по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия

работы по защите объекта культурного наследия от динамических воздействий;

проведение изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ и иных работ на территории объекта культурного наследия, в том числе реконструкция и ремонт объектов инженерно-транспортных коммуникаций, сетей инженерно-технического обеспечения и других линейных объектов, выполняется при условии реализации согласованных проектов или обязательных разделов об обеспечении сохранности объекта культурного наследия;

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

работы по строительству (прокладке) подземным способом, ремонту 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;

работы, направленные на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия: реорганизация территории в целях восстановления ее первоначального назначения;

воссоздание или компенсация утраченных элементов объекта культурного наследия;

установка информационных надписей и обозначений об объекте культурного наследия в соответствии с проектной документацией, согласованной с региональным органом охраны объектов культурного наследия;

экскурсионный показ.

В рамках данного режима запрещается:

нарушение сохранности предмета охраны объекта культурного наследия: изменение градостроительных характеристик, определенных предметом охраны;

изменение объемно-пространственных характеристик;

изменение архитектурно-стилистических характеристик;

изменение архитектурных элементов и деталей фасадов объекта культурного наследия;

сооружение внешних тамбуров входных групп;

изменение исторических габаритов оконных и дверных проемов зданий и сооружений, составляющих предмет охраны;

снос элементов объекта культурного наследия;
изменение объемно-пространственных характеристик фасадов, обращенных к историческим линиям застройки, отнесенных к предмету охраны;

строительство объектов капитального строительства;
строительство некапитальных строений, включая киоски, павильоны, хозяйственные постройки, навесы, гаражи и др.;

сооружение пристроек, внешних тамбуров входных групп к объектам, расположенным по историческим линиям застройки;

градостроительная, хозяйственная и иная деятельность, создающая угрозу повреждения, разрушения, уничтожения и изменения пространственных характеристик объекта культурного наследия;

применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на основания и конструкции объекта культурного наследия;

строительство (прокладка) инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом (прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способами допускается при условии обоснования отсутствия технической возможности отсутствия возможности их прокладки подземным способом);

размещение и складирование отходов производства и потребления вне специальных контейнеров и урн;

установка глухих ограждений;

размещение на фасадах объектов капитального строительства рекламных конструкций и вывесок, перекрывающих элементы декоративного оформления фасадов, а также рекламных конструкций и вывесок, совокупная площадь рекламной поверхности которых превышает 5% ортогональной проекции площади фасада;

размещение на территории объекта культурного наследия транспарантов-перетяжек.

Начальник управления государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края

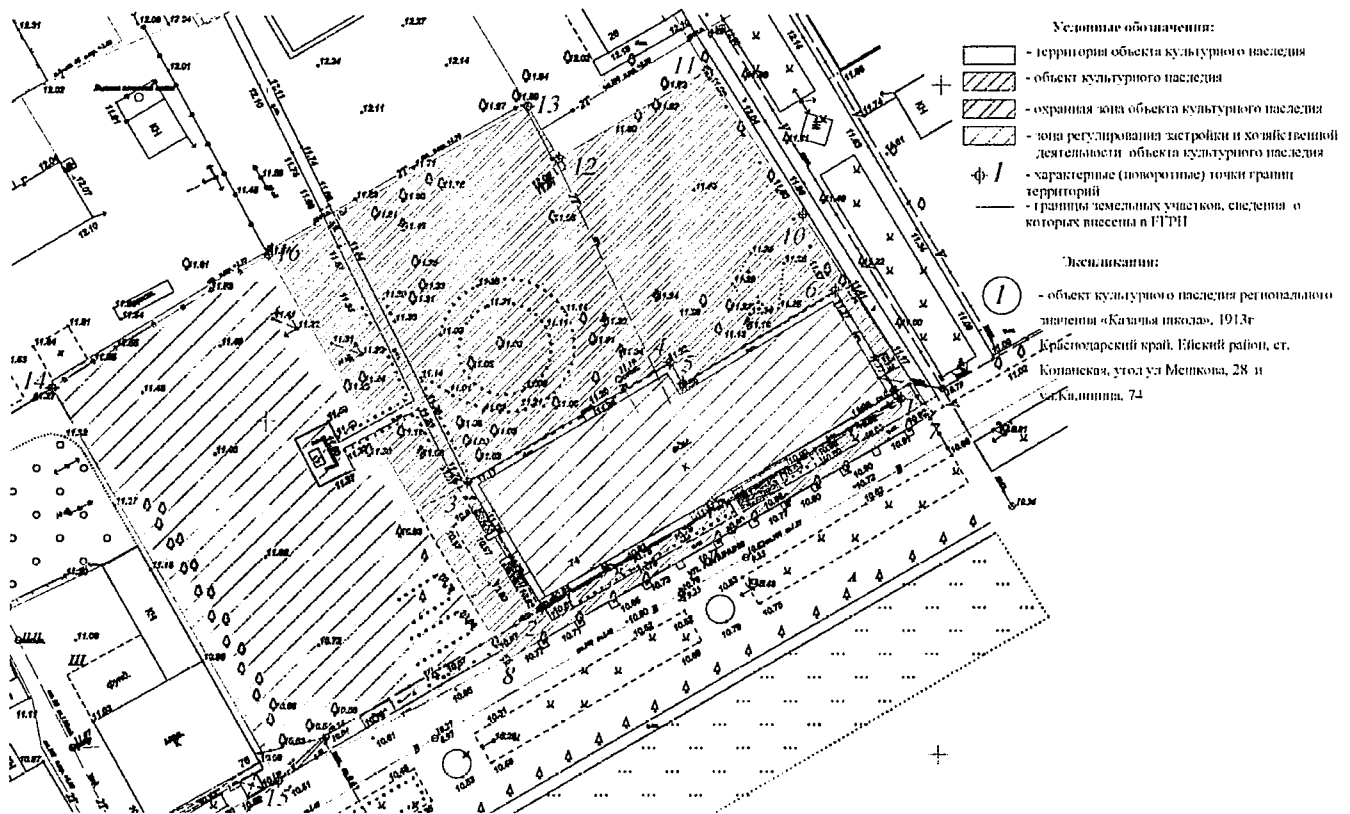


Г.Г. Давыденко

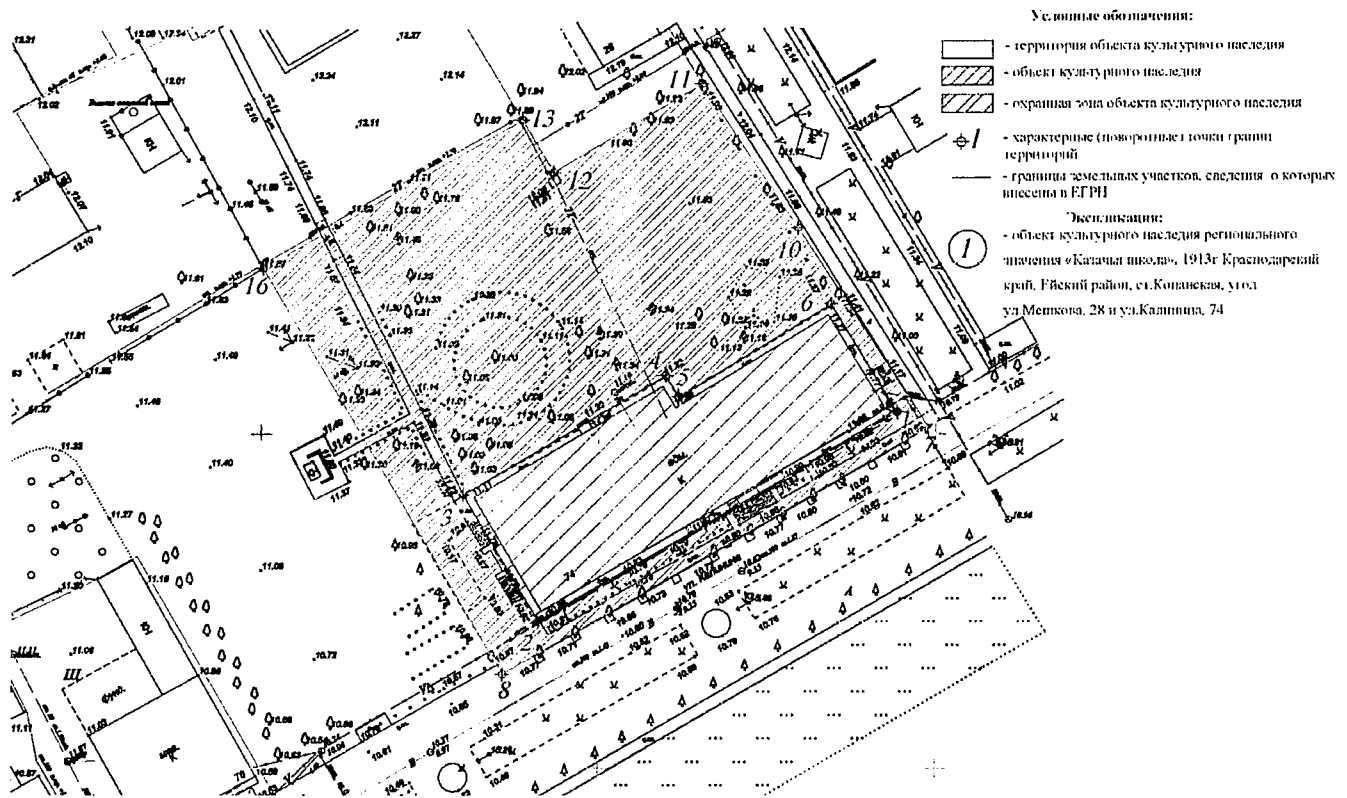
УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 17.05.2011 № 91-кв

ЗОНЫ
охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Казачья школа», 1913 г., Краснодарский край, Ейский район,
ст-ца Копанская, угол ул. Мешкова, 28 и ул. Калинина, 74

**Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения**



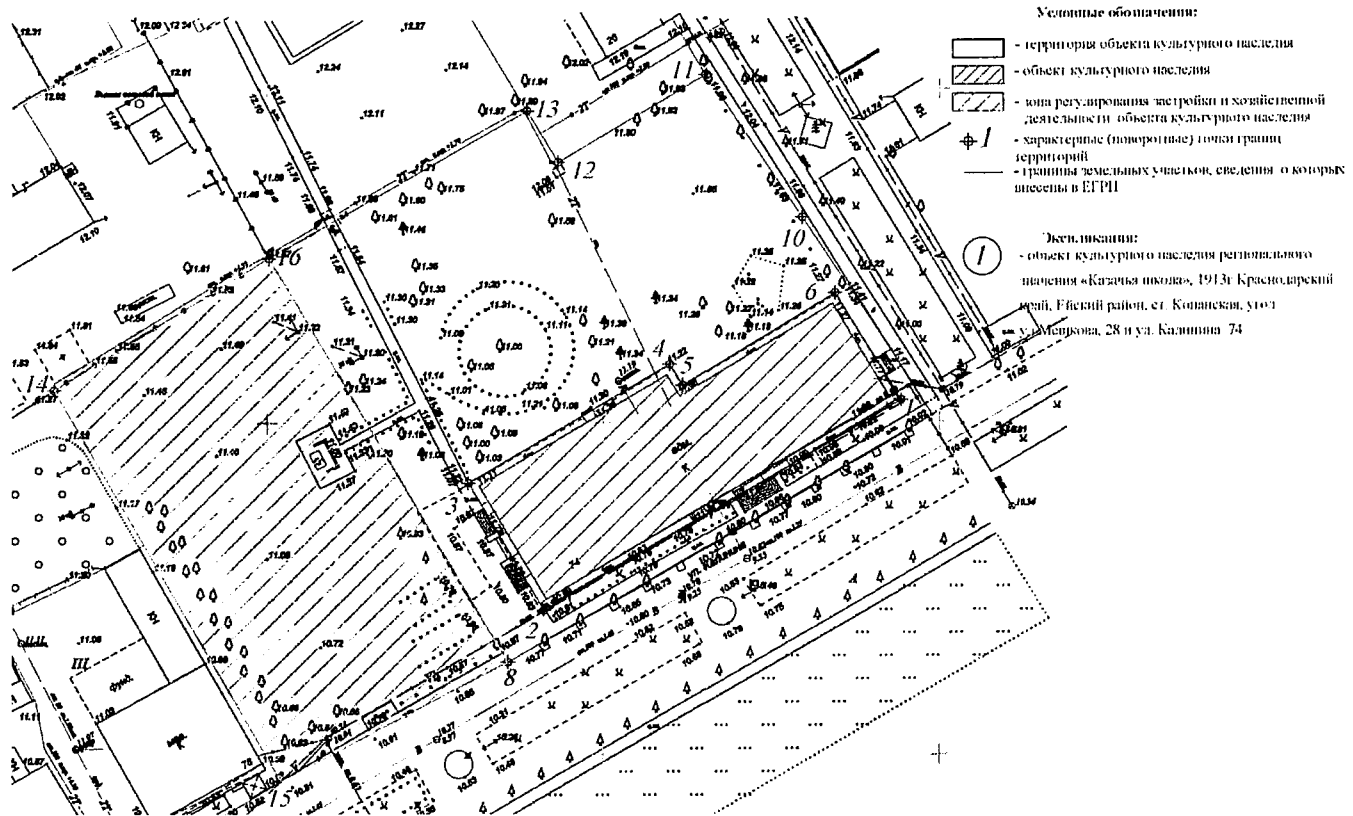
Карта (схема) границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения



Перечень координат характерных (поворотных) точек границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия

Обозначение точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
7	616001.10	1338448.80
8	615964.09	1338385.89
16	616024.92	1338350.21
13	616046.90	1338388.67
12	616039.16	1338393.31
11	616052.29	1338415.20
7	616001.10	1338448.80

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



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

Обозначение точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
8	615964.09	1338385.89
16	616024.92	1338350.21
14	616005.05	1338318.25
15	615946.06	1338352.09
8	615964.09	1338385.89

Начальник управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края

Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от 17.03.2021 № 94-КМ

РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Казачья школа», 1913 г., Краснодарский край, Ейский район, ст-ца Копанская, угол ул. Мешкова, 28 и ул. Калинина, 74

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

Регламентный участок 1 (охранная зона объекта культурного наследия) - особый режим использования земель Р 2.

2. Площадь территории охранной зоны - 3502,00 кв.м.

3. Особый режим использования земель - «Сохранение и восстановление исторической и природной среды объекта культурного наследия». Режимы использования земель в границах территории охранной зоны разработаны в соответствии со ст. 9 «Положения о зонах охраны объектов культурного наследия», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

В границах охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) устанавливаются следующий особый режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам (далее - Режим):

Настоящим Режимом **разрешается:**

1) хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия регионального значения «Казачья школа»;

2) проведение работ по благоустройству территории:

а) установка оборудования уличного освещения, антивандального оборудования (скамьи, урны);

б) озеленение - разбивка газонов и цветников, посадка деревьев и кустарников при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Казачья школа»;

в) устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

г) установка произведений монументально-декоративного искусства: мемориальных знаков, скульптуры, иных малых архитектурно-художественных

форм, соответствующих архитектурно-планировочному решению территории.

3) Установка следующих средств информации:

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

б) установка информационных указателей, памятных знаков, относящихся к объекту культурного наследия регионального значения «Казачья школа», с габаритами не более 1,8 м по высоте и 1,2 м по ширине.

4) Капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры, строительство инженерных коммуникаций подземным способом;

5) сохранение проездов, проходов, необходимых для обеспечения функционирования объекта культурного наследия регионального значения «Казачья школа»;

б) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Казачья школа».

Настоящим Режимом запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

2) строительство инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и др.) наземным, надземным и совмещенным способами;

3) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия регионального значения «Казачья школа»;

4) размещение всех видов рекламных конструкций и информации, за исключением предусмотренных пунктом 3 части 1 настоящего Режима;

5) размещение автопарковок и автостоянок;

б) возведение глухих ограждений;

7) размещение вышек сотовой связи;

8) размещение огнеопасных материалов, использование пиротехнических средств и фейерверков;

9) устройство необорудованных мест для мусора, свалок снега;

10) размещение временных построек (киосков, ларьков, палаток и т.п.), за исключением необходимости их размещения для общественных событий (гуляния, праздники, проведение ярмарок выходного дня и т.п.);

11) проведение земляных и строительных работ без предварительного согласования с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

4. Адрес участка: Краснодарский край, Ейский район, ст. Копанская, угол ул. Мешкова, 28 и ул. Калинина, 74.

5. Капитальные строения: имеются.

6. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах: в границах регламентных участков.

7. Элемент планировочной структуры: регламентный участок 1

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного		Значение характеристик и показателей
Требования и ограничения общего характера		
7.1	Минимальная площадь земельного участка	в выделенных границах земельного участка
7.2	Максимальная площадь земельного участка	в выделенных границах земельного участка
7.3	Максимальный процент застройки земельного участка	0%
7.4	Минимальный процент площади озеленения в границах земельного участка	10%
7.5	Минимальный отступ застройки от границ земельного участка	не регламентируется
7.6	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) в границах земельного участка	разрешается капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства без увеличения их основного объема; запрещается возведение новых объектов капитального строительства, за исключением регенерации (восстановления) исторической застройки на основе материалов историко-архивных изысканий, необходимых и достаточных для их восстановления; разрешается снос (демонтаж) объектов капитального строительства и некапитальных зданий, строений и сооружений, не представляющих историко - культурной ценности

7.7	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах земельного участка	0%
7.8	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	не регламентируется
Требования и ограничения специального характера		
7.9	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объекта культурного наследия	сохранение зрительного восприятия объекта культурного наследия в соответствии с выводами ландшафтно-композиционного анализа
7.10	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	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
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	размещение временных элементов информационно декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление; 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	сохранение исторической линии застройки в районе расположения объекта культурного наследия
7.15	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе природный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	проведение работ по озеленению: разбивка газонов, цветников, посадка новых ценных пород деревьев и кустарников при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия
7.16	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые формы)	разрешается установка отдельно стоящих средств наружного освещения, отвечающих характеристикам сложившейся архитектурной среды, организация ночной подсветки объекта культурного наследия; установка уличной мебели (скамьи, урны), отвечающей характеристикам сложившейся архитектурной среды; установка по границам земельных участков прозрачных (просматриваемых) и смешанных (частично просматриваемых) ограждений, капитальный ремонт существующих; запрещается установка глухих ограждений

7.17	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	в рамках существующих
7.18	Иные требования	организация парковок на специально отведенных площадках; запрещается: фрагментарная отделка фасадов, установка кондиционеров и иного технического оборудования на фасадах, зоне совидимости с объектом культурного наследия

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения

1. Регламентный участок 2 (зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия) — особый режим использования земель Р 3.

2. Площадь территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия- 2626,99 кв.м.

3. Особый режим использования земель - «Ограниченное преобразование». Режимы использования земель в границах территории охранной зоны разработаны в соответствии со ст. 9 «Положения о зонах охраны объектов культурного наследия», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

Настоящим Режимом разрешается:

1) сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;

2) проведение работ по благоустройству территории общего пользования:

а) озеленение - разбивка газонов и цветников, посадка деревьев и кустарников при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Казачья школа»;

б) установка оборудования уличного освещения, антивандального оборудования (скамьи, урны);

в) устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

г) установка произведений монументально-декоративного искусства: мемориальных знаков, скульптуры, иных малых архитектурно-художественных форм, соответствующих архитектурно-планировочному решению территории.

3) Строительство объектов капитального строительства и их частей в соответствии со следующими требованиями:

а) высотные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства от нижней отметки уровня земли до конька скатной крыши - не более 7 метров, до верхней отметки парапета при плоском решении крыши - не более 5,5 метров;

б) применение скатных форм крыш; для хозяйственных построек допускается плоская форма крыши;

в) строительные отделочные материалы фасадов - традиционные (открытая лицевая кирпичная кладка, штукатурка, в том числе с покраской, натуральный камень, керамика и др.) или имитирующие их;

г) стилистическая направленность архитектуры объектов капитального строительства - исторический контекстуализм или нейтральная;

д) применение цветовых решений фасадов и кровель нейтрального характера;

е) производство работ по строительству объектов капитального строительства на основании проектов, имеющих в составе раздел «Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия», согласованный с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

4) Капитальный ремонт и реконструкция объектов транспортной и инженерной инфраструктуры, строительство инженерных коммуникаций на территориях общего пользования подземным способом;

5) сохранение и организация проездов, проходов, необходимых для обеспечения функционирования объекта культурного наследия регионального значения «Казачья школа»;

б) размещение автопарковок, связанных с функционированием объекта культурного наследия регионального значения «Казачья школа».

7) Установка следующих средств наружной рекламы и информации:

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

б) установка информационных указателей, памятных знаков, относящихся к объекту культурного наследия регионального значения «Казачья школа», с габаритами не более 1,8 м по высоте и 1,2 м по ширине;

в) объектов системы ориентирующей информации.

Настоящим Режимом запрещается:

1) строительство инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и др.) на территориях общего пользования наземным, надземным и совмещенным способами;

2) применение в оформлении объектов капитального строительства, а также их частей конструкций и материалов, оказывающих негативное визуальное влияние на объект культурного наследия регионального значения «Казачья школа»:

а) крыш мансардного типа (с переломом), элементов крыш в виде башен, шпилей;

б) ярких и блестящих кровельных материалов;

в) ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;

- г) нетрадиционных материалов отделки фасадов (пластик, сайдинг и т.п.);
 д) остекленных поверхностей площадью более 30% от площади фасада.
- 3) Размещение автопарковок и автостоянок, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 6 части 1 настоящего Режима;
- 4) размещение всех видов рекламных конструкций и информации, за исключением предусмотренных пунктом 7 части 1 настоящего Режима;
- 5) замусоривание территории, размещение огнеопасных материалов, использование пиротехнических средств и фейерверков;
- 6) устройство необорудованных мест для мусора, свалок снега;
- 7) возведение глухих ограждений;
- 8) размещение вышек сотовой связи;
- 9) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия регионального значения «Казачья школа»;
- 10) размещение временных построек (киосков, ларьков, палаток и т.п.), за исключением необходимости их размещения для общественных событий (гуляния, праздники, проведение ярмарок выходного дня и т.п.);
- 11) проведение земляных и строительных работ без предварительного согласования с региональным органом охраны объектов культурного наследия.
4. Адрес участка: Краснодарский край, Ейский район, ст. Копанская, угол ул. Мешкова, 28 и ул. Калинина, 74.
5. Капитальные строения: имеются.
6. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах: в границах регламентных участков.
7. Элемент планировочной структуры: регламентный участок 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	в выделенных границах земельных участков
7.2	Максимальная площадь земельного участка	в выделенных границах земельных участков
7.3	Максимальный процент застройки земельного участка	не более 80%
7.4	Минимальный процент площади озеленения в границах земельного участка	не менее 10%
7.5	Минимальный отступ застройки от границ земельного участка	не регламентируется

7.6	Максимальная высота застройки объектов капитального строительства в границах земельного участка	не более 7 метров (измеряется от нижней отметки уровня земли до конька крыши при скатном ее решении с углом наклона не более 30 градусов или до верхней отметки парапета при плоском решении крыши); разрешается снос (демонтаж) объектов капитального строительства и некапитальных зданий, строений и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности
7.7	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах земельного участка	не регламентируется
7.8	Максимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные временные сооружения) в границах регламентного участка	3,5 м от существующего уровня земли
Требования и ограничения специального характера		
7.9	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объекта культурного наследия	сохранение зрительного восприятия объекта культурного наследия

7.10	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры 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
7.11	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных и мелиоративных работ	в рамках ограничений, указанных в п. 7.10
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	размещение на фасадах информационных конструкций на фасадах высотой не более 0,6 м в виде отдельных букв и знаков без открытого способа свечения и не выше нижней отметки окон 2 этажа; 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	сохраняется историческая линия застройки

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); использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения; организация парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местных нормативов; установка фонтанов и бассейнов, малых архитектурных форм; установка по границам земельных участков прозрачных (просматриваемых) и смешанных (частично просматриваемых) ограждений; запрещается установка глухих ограждений
7.17	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	в рамках существующих; запрещается изменение рельефа

7.18	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
------	-----------------	---

Начальник управления государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко