



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ПРИКАЗ

от 25.03.2021

г. Краснодар

№ 14-1-КА

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 «Вокзал железнодорожной станции «Тихорецкая» - один из первых вокзалов на Кубани. Здесь находился штаб революционных войск Северного Кавказа», 1886 г., 1918 г., Краснодарский край, Тихорецкий район, г. Тихорецк, железнодорожная станция «Тихорецкая», ул. Октябрьская, 1

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 «Вокзал железнодорожной станции «Тихорецкая» - один из первых вокзалов на Кубани. Здесь находился штаб революционных войск Северного Кавказа», 1886 г., 1918 г., Краснодарский край, Тихорецкий район, г. Тихорецк, железнодорожная станция «Тихорецкая», ул. Октябрьская, 1, согласно приложению 1 к настоящему приказу;

2) режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал железнодорожной станции «Тихорецкая» - один из первых вокзалов на Кубани. Здесь находился штаб

революционных войск Северного Кавказа», 1886 г., 1918 г., Краснодарский край, Тихорецкий район, г. Тихорецк, железнодорожная станция «Тихорецкая», ул. Октябрьская, 1, согласно приложению 2 к настоящему приказу;

3) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал железнодорожной станции «Тихорецкая» - один из первых вокзалов на Кубани. Здесь находился штаб революционных войск Северного Кавказа», 1886 г., 1918 г., Краснодарский край, Тихорецкий район, г. Тихорецк, железнодорожная станция «Тихорецкая», ул. Октябрьская, 1, 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 «Вокзал железнодорожной станции «Тихорецкая» - один из первых вокзалов на Кубани. Здесь находился штаб революционных войск Северного Кавказа», 1886 г., 1918 г., Краснодарский край, Тихорецкий район, г. Тихорецк, железнодорожная станция «Тихорецкая», ул. Октябрьская, 1, 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 Тихорецкий район.

3. Убытки, причиненные ограничением прав в связи с установлением зон с особыми условиями использования территорий, подлежат возмещению в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

4. Контроль за выполнением настоящего приказа оставляю за собой.

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

Начальник управления государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

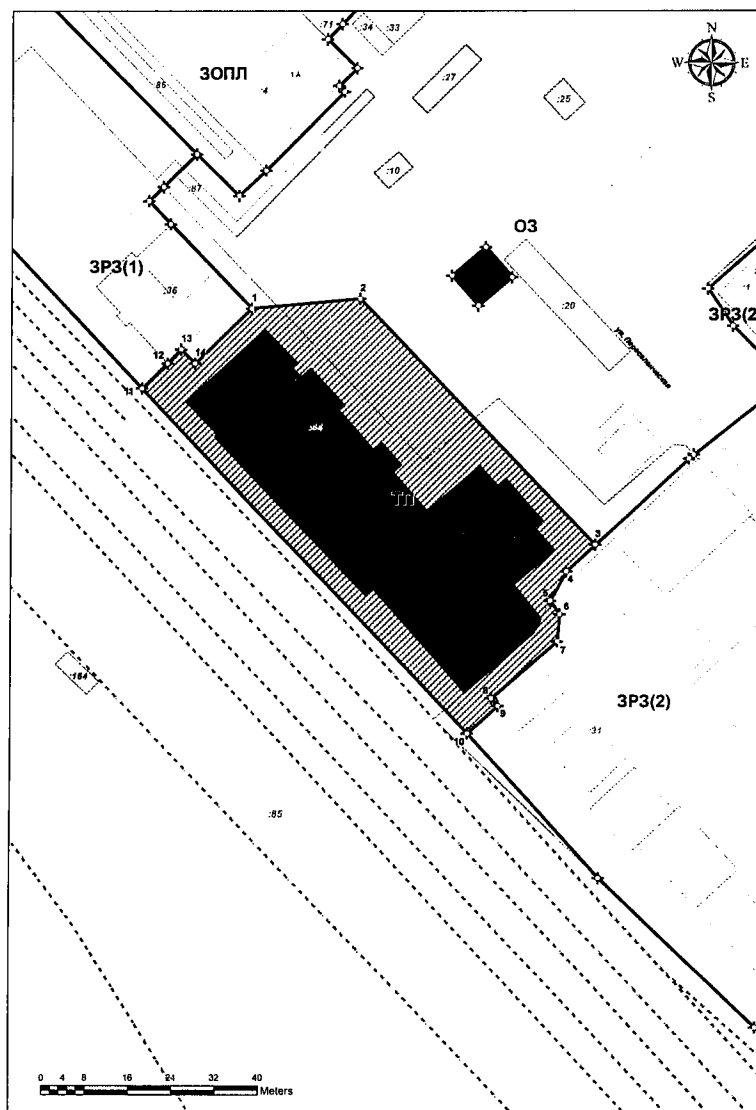
Приложение 1

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 15.03.2021 № 149-КА

ГРАНИЦЫ

**территории объекта культурного наследия регионального значения
«Вокзал железнодорожной станции «Тихорецкая» - один из первых
вокзалов на Кубани. Здесь находился штаб революционных войск
Северного Кавказа», 1886 г., 1918 г., Краснодарский край, Тихорецкий
район, г. Тихорецк, железнодорожная станция «Тихорецкая»,
ул. Октябрьская, 1**

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 | 568779,07 | 2232857,58 |
| 2 | 568780,89 | 2232877,53 |
| 3 | 568735,17 | 2232921,12 |
| 4 | 568730,19 | 2232915,77 |
| 5 | 568724,70 | 2232912,86 |
| 6 | 568722,16 | 2232914,57 |
| 7 | 568717,08 | 2232914,14 |
| 8 | 568706,51 | 2232902,05 |
| 9 | 568705,09 | 2232903,25 |
| 10 | 568699,93 | 2232897,63 |
| 11 | 568764,22 | 2232837,38 |
| 12 | 568768,84 | 2232842,11 |
| 13 | 568771,46 | 2232844,62 |
| 14 | 568768,84 | 2232847,17 |
| 1 | 568779,07 | 2232857,58 |

Начальник управления государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

Приложение 2

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации

Краснодарского края

от 25.03.2014 № 144-КА

РЕЖИМ

**использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Вокзал железнодорожной станции
«Тихорецкая» - один из первых вокзалов на Кубани. Здесь находился штаб
революционных войск Северного Кавказа», 1886 г., 1918 г., Краснодарский
край, Тихорецкий район, г. Тихорецк, железнодорожная станция
«Тихорецкая», ул. Октябрьская, 1**

Разрешается:

работы по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия на основании проектной документации, согласованной региональным органом охраны объектов культурного наследия;

размещение малых архитектурных форм и элементов благоустройства (урны, скамьи, цветочницы);

использование в покрытии площадок, подходов и проездов традиционных материалов (камень, гранит и иные материалы, имитирующие натуральные);

производство землеустроительных, земляных, строительных, хозяйственных и иных работ при наличии проекта или раздела по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры;

распространение наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства);

указателей расположения туристских ресурсов шириной не более 1,2 м и высотой не более 2 м;

использование для озеленения низкорослых деревьев с компактной кроной и кустарников;

размещение фонарей и других элементов благоустройства в едином стиле;

сохранение ценных пород деревьев, регулирование высотных параметров и плотности посадки зеленых насаждений, при условии формирования крон деревьев, не препятствующих восприятию объекта культурного наследия и окружающей его историко-культурной среды, в том числе вырубку существующего диссонирующего озеленения;

понижение существующих отметок уровня земли с последующей организацией водоотведения дождевых и талых вод;

применение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

Запрещается:

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);

реконструкция объектов капитального строительства путем увеличения их объемно-пространственных характеристик;

изменение архитектурно-стилевого решения оформления фасадов объекта культурного наследия;

капитальный ремонт с использованием в отделке фасадов объектов капитального строительства современных отделочных материалов, не отвечающих характеристикам историко-архитектурной среды (таких как керамогранит, сайдинг и иных материалов);

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

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

установка наружной рекламы любого типа и вида;

размещение технических устройств (антенны, кондиционеры и другие) на фасадах за исключением технических устройств, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации объекта (систем видеонаблюдения);

размещение новых объектов, не являющихся объектами капитального строительства (временных построек, киосков, навесов, гаражей, павильонов и т.п.);

изменять исторически сложившиеся линии регулирования застройки, определенные на основе историко-архитектурного опорного плана;

нарушать градостроительные (планировочные, типологические, масштабные) характеристики историко-градостроительной и природной среды;

нарушать визуальное восприятие объекта культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;

установка вышек сотовой связи.

Начальник управления государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



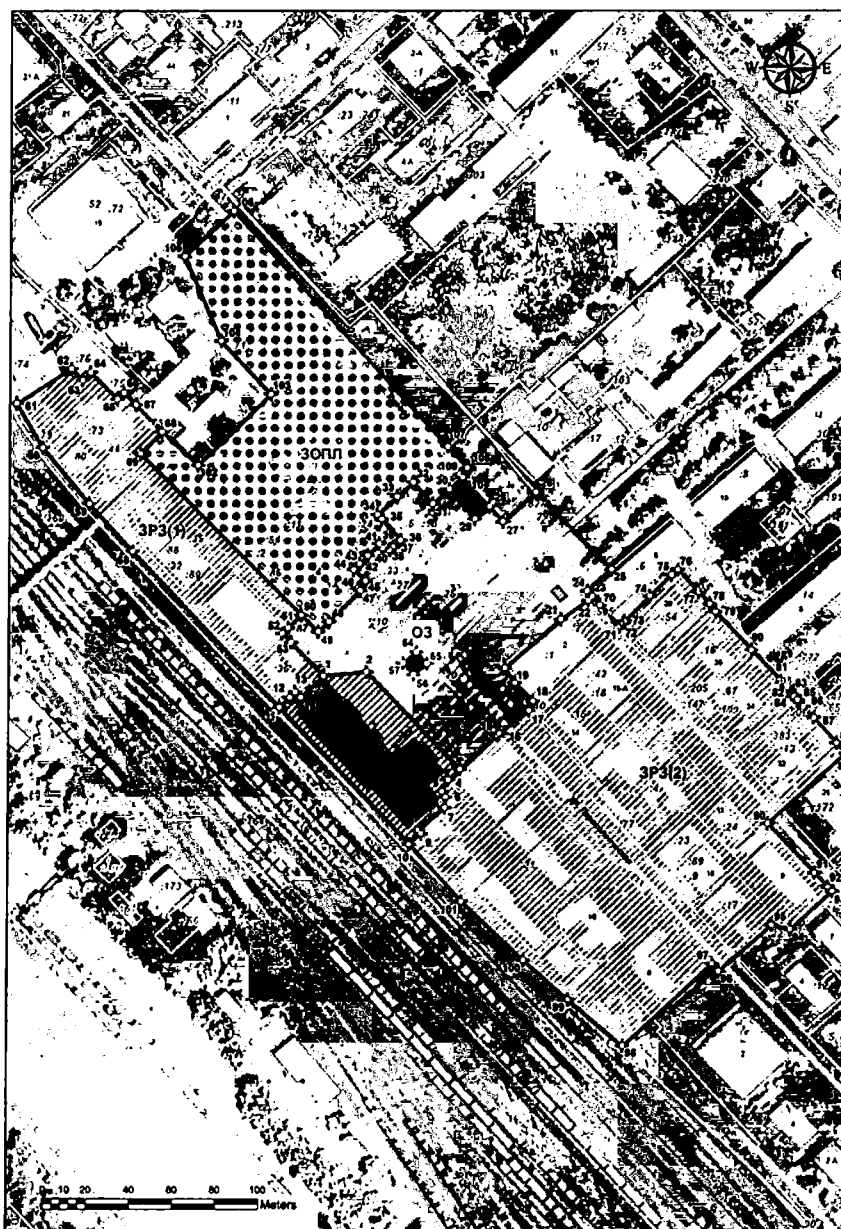
Г.Г. Давыденко

Приложение 3

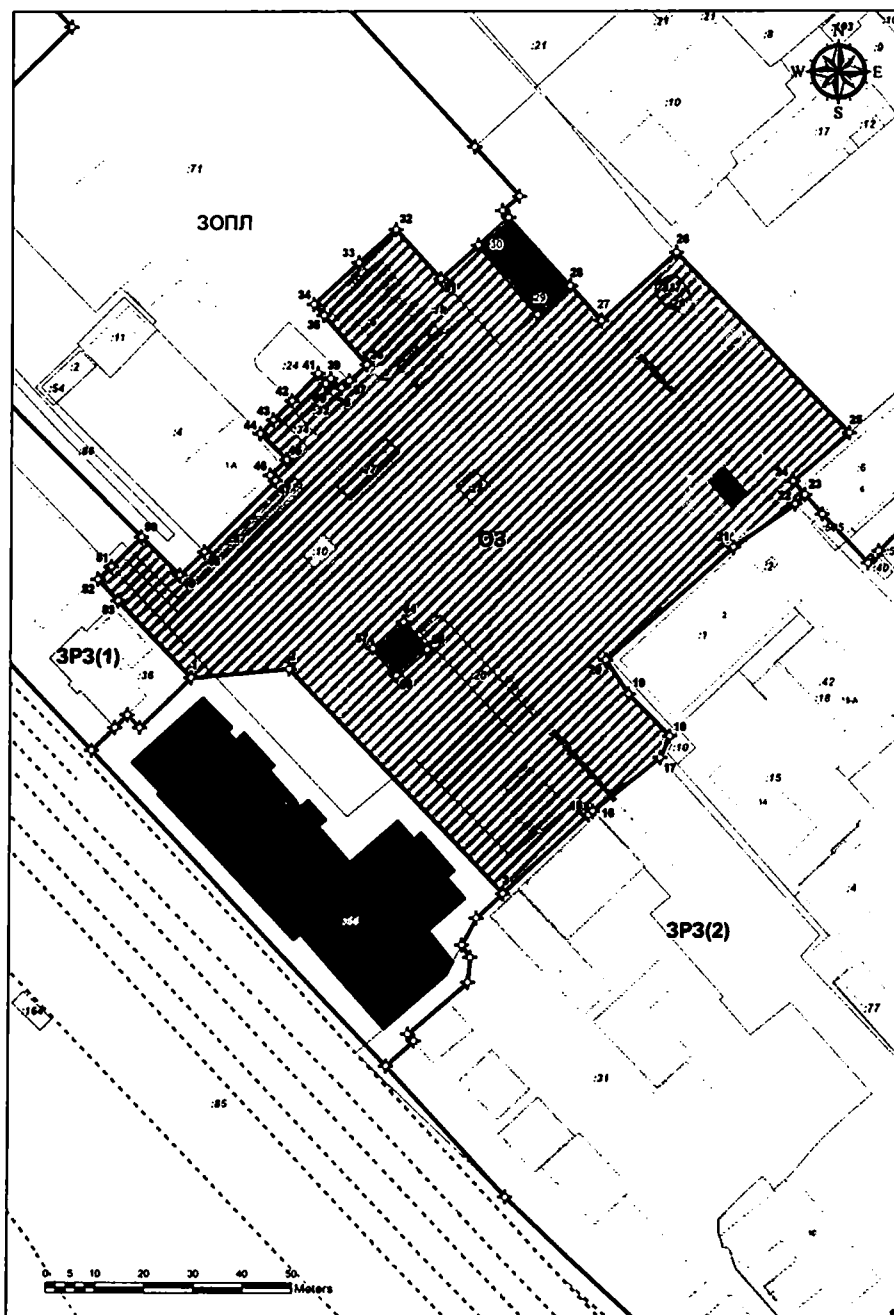
УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 25.03.2011 № 149-кн

ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Вокзал железнодорожной станции «Тихорецкая» - один из первых
вокзалов на Кубани. Здесь находился штаб революционных войск
Северного Кавказа», 1886 г., 1918 г., Краснодарский край, Тихорецкий
район, г. Тихорецк, железнодорожная станция «Тихорецкая»,
ул. Октябрьская, 1



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



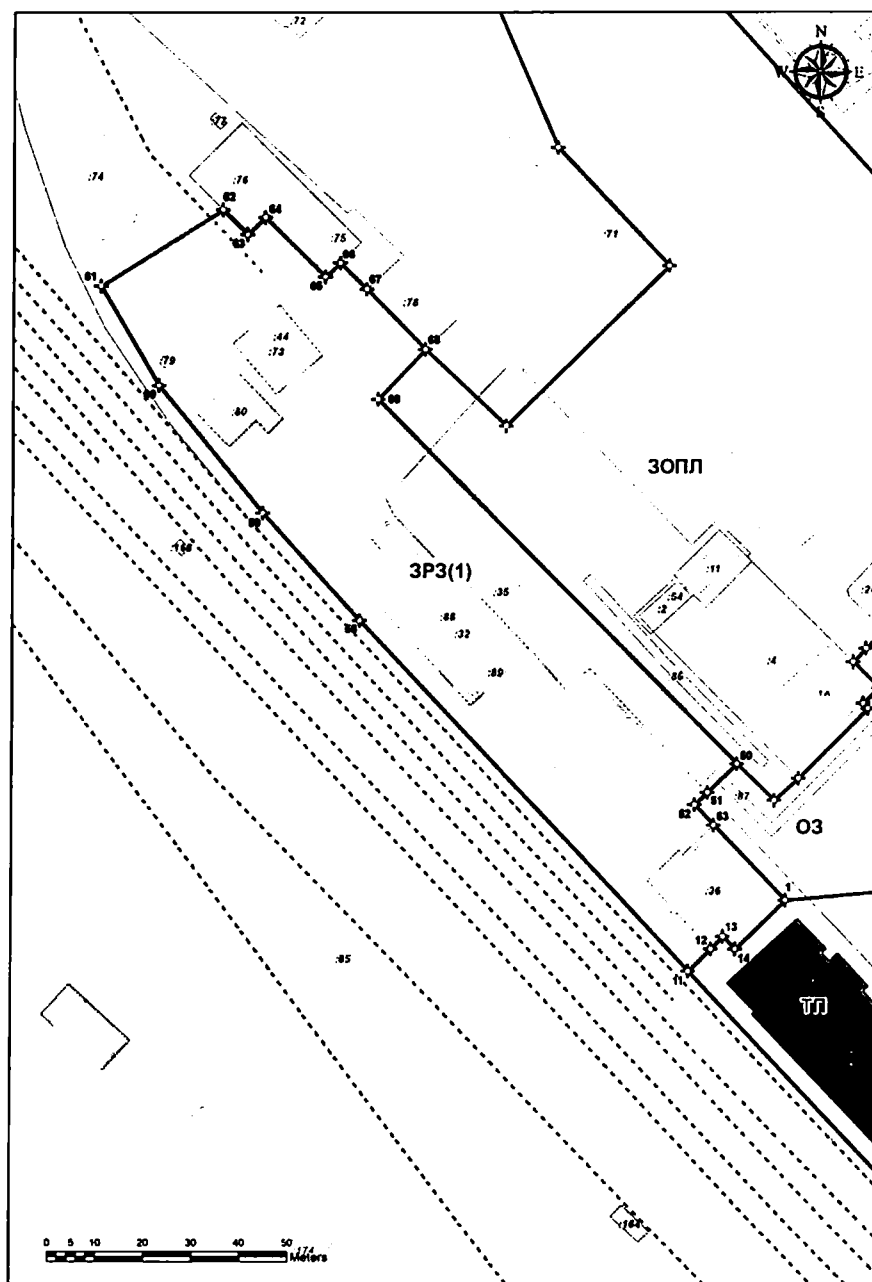
**Перечень координат характерных (поворотных) точек границ охранной
зоны (ОЗ) объекта культурного наследия**

| Обозначение точки | Координаты характерных точек в системе координат МСК-23 | |
|-----------------------|------------------------------------------------------------|------------|
| | X | Y |
| Внешний контур | | |
| 1 | 568779,07 | 2232857,58 |
| 2 | 568780,89 | 2232877,53 |

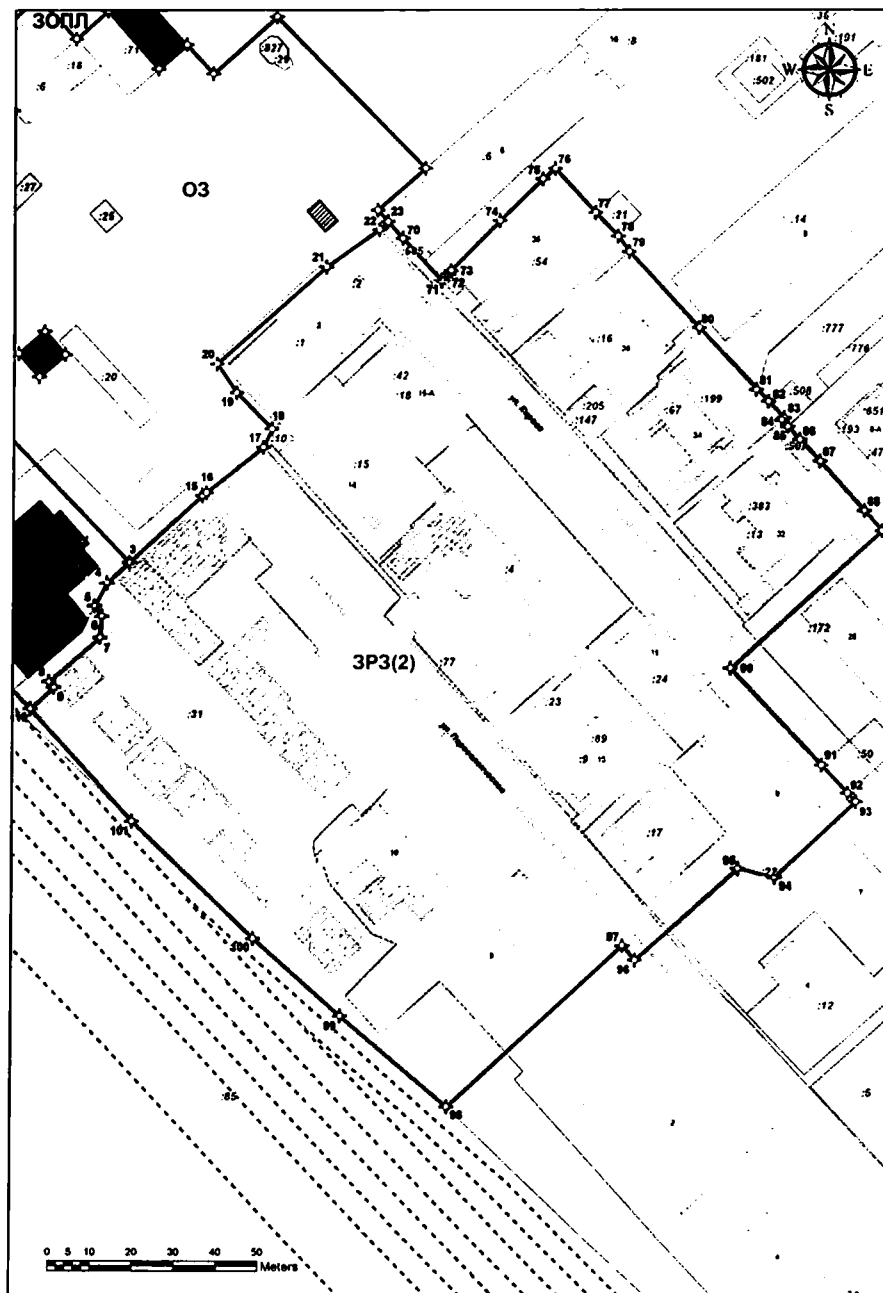
| | | |
|----|-----------|------------|
| 3 | 568735,17 | 2232921,12 |
| 15 | 568751,20 | 2232938,37 |
| 16 | 568751,93 | 2232939,29 |
| 17 | 568762,83 | 2232952,93 |
| 18 | 568767,23 | 2232954,86 |
| 19 | 568775,83 | 2232946,43 |
| 20 | 568782,80 | 2232941,75 |
| 21 | 568805,85 | 2232967,65 |
| 22 | 568814,70 | 2232980,16 |
| 23 | 568816,63 | 2232982,11 |
| 24 | 568819,35 | 2232979,70 |
| 25 | 568829,35 | 2232991,01 |
| 26 | 568865,87 | 2232955,72 |
| 27 | 568852,05 | 2232940,50 |
| 28 | 568859,12 | 2232934,15 |
| 29 | 568853,25 | 2232927,50 |
| 30 | 568867,29 | 2232915,45 |
| 31 | 568860,48 | 2232907,88 |
| 32 | 568870,52 | 2232898,73 |
| 33 | 568863,79 | 2232891,25 |
| 34 | 568855,28 | 2232882,19 |
| 35 | 568853,08 | 2232884,18 |
| 36 | 568843,19 | 2232892,95 |
| 37 | 568839,97 | 2232889,45 |
| 38 | 568838,51 | 2232887,85 |
| 39 | 568840,38 | 2232885,62 |
| 40 | 568839,35 | 2232884,62 |
| 41 | 568841,44 | 2232883,11 |
| 42 | 568835,90 | 2232877,84 |
| 43 | 568831,95 | 2232874,07 |
| 44 | 568829,14 | 2232871,41 |
| 45 | 568823,77 | 2232876,82 |
| 46 | 568820,51 | 2232873,49 |
| 47 | 568819,44 | 2232874,51 |
| 48 | 568804,79 | 2232860,16 |
| 49 | 568800,07 | 2232855,17 |
| 50 | 568807,81 | 2232847,35 |
| 51 | 568801,74 | 2232841,24 |
| 52 | 568799,16 | 2232838,53 |
| 53 | 568794,84 | 2232842,57 |
| 1 | 568779,07 | 2232857,58 |

| Внутренний контур | | |
|-------------------|-----------|------------|
| 54 | 568790,54 | 2232900,66 |
| 55 | 568784,94 | 2232905,53 |
| 56 | 568779,59 | 2232899,37 |
| 57 | 568785,20 | 2232894,50 |
| 54 | 568790,54 | 2232900,66 |

Карта (схема) границ зоны (ЗРЗ-1) регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения



Карта (схема) границ зоны (ЗРЗ-2) регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения



Перечень координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия регионального значения

| Обозначение точки | Координаты характерных точек в системе координат МСК-23 | |
|-------------------|---------------------------------------------------------|------------|
| | X | Y |
| 1 | 568779,07 | 2232857,58 |
| 14 | 568768,84 | 2232847,17 |

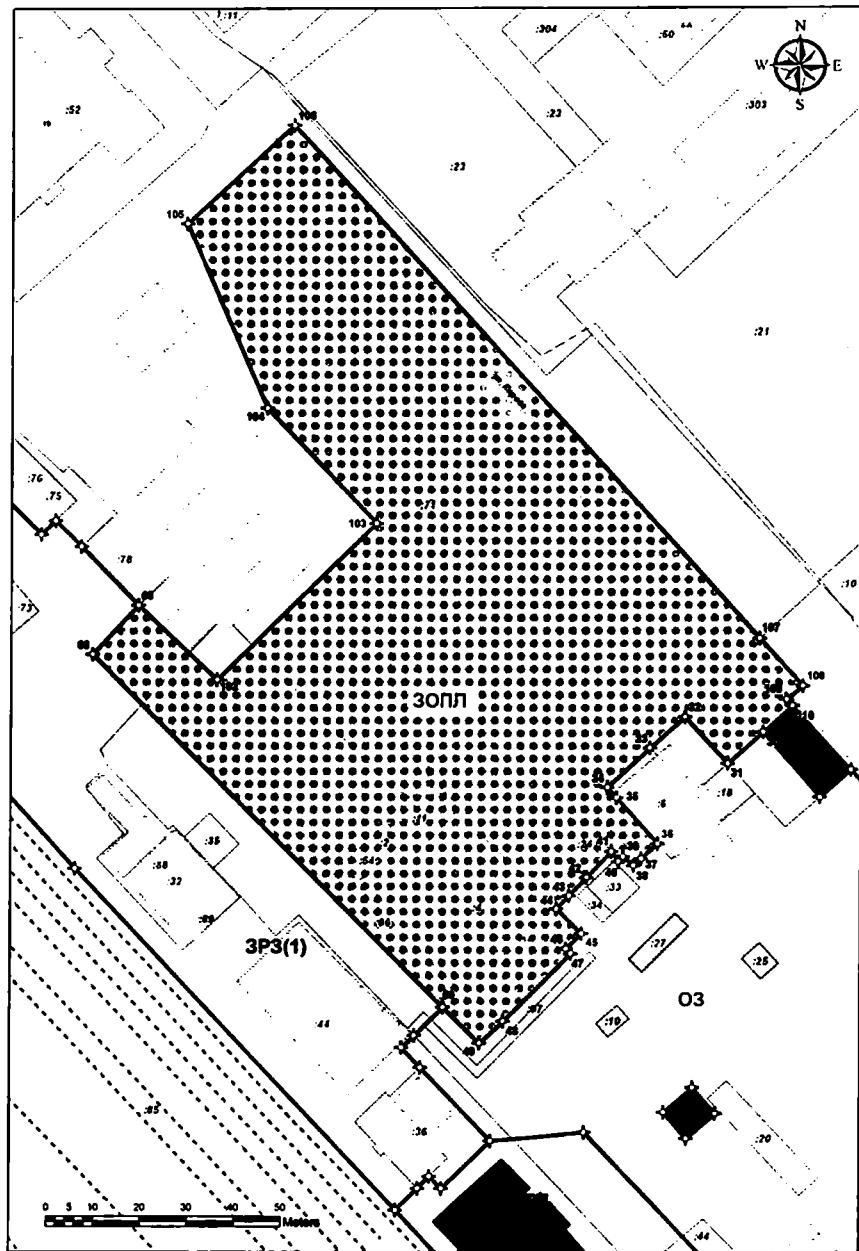
| | | |
|----|-----------|------------|
| 13 | 568771,46 | 2232844,62 |
| 12 | 568768,84 | 2232842,11 |
| 11 | 568764,22 | 2232837,38 |
| 58 | 568837,81 | 2232768,71 |
| 59 | 568860,36 | 2232748,50 |
| 60 | 568886,82 | 2232726,70 |
| 61 | 568907,77 | 2232714,53 |
| 62 | 568923,83 | 2232739,91 |
| 63 | 568918,60 | 2232745,11 |
| 64 | 568922,24 | 2232748,77 |
| 65 | 568909,67 | 2232761,29 |
| 66 | 568912,60 | 2232764,35 |
| 67 | 568907,09 | 2232769,87 |
| 68 | 568894,40 | 2232782,06 |
| 69 | 568883,96 | 2232772,31 |
| 50 | 568807,81 | 2232847,35 |
| 51 | 568801,74 | 2232841,24 |
| 52 | 568799,16 | 2232838,53 |
| 53 | 568794,84 | 2232842,57 |
| 1 | 568779,07 | 2232857,58 |

Перечень координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия регионального значения

| Обозначение точки | Координаты характерных точек в системе координат МСК-23 | |
|-------------------|---------------------------------------------------------|------------|
| | X | Y |
| 10 | 568699,93 | 2232897,63 |
| 9 | 568705,09 | 2232903,25 |
| 8 | 568706,51 | 2232902,05 |
| 7 | 568717,08 | 2232914,14 |
| 6 | 568722,16 | 2232914,57 |
| 5 | 568724,70 | 2232912,86 |
| 4 | 568730,19 | 2232915,77 |
| 3 | 568735,17 | 2232921,12 |
| 15 | 568751,20 | 2232938,37 |
| 16 | 568751,93 | 2232939,29 |
| 17 | 568762,83 | 2232952,93 |
| 18 | 568767,23 | 2232954,86 |
| 19 | 568775,83 | 2232946,43 |
| 20 | 568782,80 | 2232941,75 |

| | | |
|-----|-----------|------------|
| 21 | 568805,85 | 2232967,65 |
| 22 | 568814,70 | 2232980,16 |
| 23 | 568816,63 | 2232982,11 |
| 70 | 568812,62 | 2232985,66 |
| 71 | 568802,56 | 2232994,95 |
| 72 | 568804,18 | 2232996,60 |
| 73 | 568805,03 | 2232997,11 |
| 74 | 568816,85 | 2233008,75 |
| 75 | 568826,87 | 2233018,87 |
| 76 | 568829,33 | 2233021,81 |
| 77 | 568818,80 | 2233031,39 |
| 78 | 568813,17 | 2233036,79 |
| 79 | 568809,52 | 2233039,44 |
| 80 | 568791,54 | 2233056,25 |
| 81 | 568776,68 | 2233069,93 |
| 82 | 568773,86 | 2233072,90 |
| 83 | 568769,92 | 2233076,61 |
| 84 | 568769,41 | 2233076,03 |
| 85 | 568767,87 | 2233077,49 |
| 86 | 568764,77 | 2233080,37 |
| 87 | 568759,58 | 2233085,20 |
| 88 | 568747,71 | 2233095,74 |
| 89 | 568742,89 | 2233100,01 |
| 90 | 568709,96 | 2233064,16 |
| 91 | 568686,67 | 2233085,96 |
| 92 | 568680,04 | 2233092,15 |
| 93 | 568677,97 | 2233094,09 |
| 94 | 568660,03 | 2233074,96 |
| 95 | 568662,02 | 2233066,23 |
| 96 | 568640,11 | 2233041,78 |
| 97 | 568643,63 | 2233038,76 |
| 98 | 568604,74 | 2232997,22 |
| 99 | 568626,55 | 2232971,81 |
| 100 | 568645,18 | 2232951,04 |
| 101 | 568673,09 | 2232921,99 |
| 10 | 568699,93 | 2232897,63 |

Карта (схема) границ зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения



Перечень координат характерных (поворотных) точек границ зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения

| Обозначение точки | Координаты характерных точек в системе координат МСК-23 | |
|-------------------|---------------------------------------------------------|------------|
| | X | Y |
| 69 | 568883,96 | 2232772,31 |
| 68 | 568894,40 | 2232782,06 |
| 102 | 568878,48 | 2232798,96 |
| 103 | 568912,00 | 2232832,74 |

| | | |
|-----|-----------|------------|
| 104 | 568936,88 | 2232809,46 |
| 105 | 568976,56 | 2232792,26 |
| 106 | 568997,73 | 2232815,02 |
| 107 | 568887,39 | 2232914,63 |
| 108 | 568877,25 | 2232923,80 |
| 109 | 568874,34 | 2232920,33 |
| 110 | 568872,94 | 2232921,60 |
| 30 | 568867,29 | 2232915,45 |
| 31 | 568860,48 | 2232907,88 |
| 32 | 568870,52 | 2232898,73 |
| 33 | 568863,79 | 2232891,25 |
| 34 | 568855,28 | 2232882,19 |
| 35 | 568853,08 | 2232884,18 |
| 36 | 568843,19 | 2232892,95 |
| 37 | 568839,97 | 2232889,45 |
| 38 | 568838,51 | 2232887,85 |
| 39 | 568840,38 | 2232885,62 |
| 40 | 568839,35 | 2232884,62 |
| 41 | 568841,44 | 2232883,11 |
| 42 | 568835,90 | 2232877,84 |
| 43 | 568831,95 | 2232874,07 |
| 44 | 568829,14 | 2232871,41 |
| 45 | 568823,77 | 2232876,82 |
| 46 | 568820,51 | 2232873,49 |
| 47 | 568819,44 | 2232874,51 |
| 48 | 568804,79 | 2232860,16 |
| 49 | 568800,07 | 2232855,17 |
| 50 | 568807,81 | 2232847,35 |
| 69 | 568883,96 | 2232772,31 |

Начальник управления государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 25.03.2024 № 147-кн

РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал железнодорожной станции «Тихорецкая» - один из первых вокзалов на Кубани. Здесь находился штаб революционных войск Северного Кавказа», 1886 г., 1918 г., Краснодарский край, Тихорецкий район, г. Тихорецк, железнодорожная станция «Тихорецкая», ул. Октябрьская, 1

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

В границах охранной зоны разрешается:

разборка дисгармоничных, аварийных сооружений на основании проектной документации или разделов документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, согласованной региональным органом охраны объектов культурного наследия;

устройство, реконструкция и ремонт объектов инженерно-транспортных коммуникаций, сетей инженерно-технического обеспечения на основании документации или разделов документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, согласованной региональным органом охраны объектов культурного наследия;

благоустройство территории, включающее: сохранение характера рельефа, применение в мощении тротуаров, площадей натуральных материалов (камень, гранит) или имитирующих их (тротуарная плитка) с устройством водоотведения;

установка отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам среды;

установка антивандальной уличной мебели (скамьи, урны), отвечающей характеристикам среды;

установка по границам земельных участков, формирующих территории общего пользования, просматриваемых ограждений;

установка малых архитектурных форм;

сохранение существующих и организация новых смотровых площадок в местах панорамного восприятия объекта культурного наследия;

установка информационных стендов и средств ориентирующей

информации, высотой не более 3,0 метров;

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

устройство открытых парковок на специально отведенных площадках.

В границах охранной зоны запрещается:

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 характеристик историко-градостроительной среды, в соответствии с проектной документацией, содержащей раздел, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия при проведении работ;

применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на объект культурного наследия;

проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, создающих угрозу для сохранности объекта культурного наследия;

строительство сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов наземным и надземным способом (прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом, воздушных линий электропередач допускается при условии обоснования отсутствия технической возможности прокладки инженерных коммуникаций подземным способом);

размещение нестационарных и мобильных объектов, за исключением применения специальных мер, направленных на популяризацию объектов культурного наследия;

размещение отдельно стоящих рекламных конструкций, наружной рекламы на фасадах и крышах зданий, строений, сооружений, за исключением информационных табличек и досок, содержащих информацию о популяризации и использовании объекта культурного наследия;

засорение территории охранной зоны;

изменение характера рельефа охранной зоны.

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

Разрешается:

капитальный ремонт, реконструкция существующих и возведение новых объектов капитального строительства со следующими высотными параметрами (высота измеряется от нижней отметки уровня земли до верхней отметки парапета крыши при плоском ее решении или до конька крыши при скатном ее решении): в границах ЗРЗ не более 12 метров. Допускается реконструкция существующих объектов капитального строительства без увеличения их объемно-пространственных характеристик;

применение в отделке фасадов зданий традиционных исторических приемов (штукатурка фасадов с последующей покраской высококачественными красками для наружных работ, лицевой керамический кирпич), а также современных отделочных материалов, отвечающих характеристикам среды с применением не ярких цветовых гамм;

применения в покрытии крыши, при скатном ее решении, металла под фальц: оцинкованного или окрашенного с применением традиционных исторических колеров, а также современных кровельных материалов;

снос (демонтаж) существующих объектов капитального строительства и некапитальных строений, не являющихся исторически ценными градоформирующими объектами.

Благоустройство территории, включающее:

разбивку газонов и цветников, устройство клумб;

сохранение характера рельефа;

применение в мощении тротуаров, площадей брусчатки из натуральных материалов (гранит, песчаник) или имитирующих их (тротуарная плитка) с устройством водоотведения;

установка отдельно стоящего оборудования уличного освещения, отвечающего характеристикам среды;

установка городской уличной мебели (скамьи, урны), отвечающей характеристикам среды;

установка по границам земельных участков, формирующих территории общего пользования ограждений;

установка малых архитектурных форм;

сохранение существующих и организация новых смотровых площадок в местах панорамного восприятия объектов культурного наследия;

установка информационных стендов и средств ориентирующей информации, высотой не более 3,0 метров;

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

устройство открытых парковок для автомобилей на специально отведенных площадках.

Установка на фасадах вывесок не ниже верхней отметки окон первого этажа и не выше нижней отметки окон второго этажа, без использования открытого способа свечения и высотой не более 0,6 м;

текущий и капитальный ремонт, строительство и реконструкция дорог и тротуаров, с применением высококачественного дорожного покрытия, при условии сохранения беспрепятственного визуального восприятия объектов культурного наследия.

текущий и капитальный ремонт, строительство и реконструкция инженерных коммуникаций, при условии обеспечения беспрепятственного визуального восприятия объектов культурного наследия.

применение следующих предельных параметров капитального строительства:

| Наименование характеристик | Показатели предельных параметров |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| Минимальный отступ от границ земельного участка | Не устанавливается |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | 65% |
| Максимальное количество надземных этажей | 2 этажа |
| Максимальная высота застройки объектов капитального строительства (расстояние по вертикали, измеренное от поверхности земли до наивысшей точки плоской крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши, без учета технических устройств и высотных акцентов) | 12 метров |
| Изменение линий застройки кварталов | Линии исторической застройки сохраняются |
| Сохранение (и) или восстановление исторического композиционно-пространственного типа застройки | Регенерация (восстановление) историко-градостроительной среды |
| Протяженность фасадов вдоль исторических линий застройки кварталов (разрывы между объектами строительства) | 5 - 15 метров (разрывы: 6 - 20 метров) |

Запрещается:

применение строительных технологий, оказывающих отрицательное воздействие на объекты культурного наследия и окружающую застройку;

прокладка инженерных сетей наземным и надземным способом (прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом, воздушных линий электропередач допускается при условии обоснования отсутствия технической возможности прокладки инженерных коммуникаций подземным способом);

установка отдельно стоящих рекламных конструкций;

фрагментарная отделка фасадов с применением строительных материалов, не отвечающих характеристикам сложившейся исторической среды;

вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок; изменение характера рельефа.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения

Разрешается:

использование территории в качестве рекреации (парки, скверы, пешеходные бульвары).

благоустройство территории, в том числе:

капитальный ремонт и реконструкция существующих элементов благоустройства (смотровых площадок, пешеходных дорожек, беседок, исторических ограждений), организация новых;

сохранение ценных пород деревьев, разбивка газонов, цветников; сохранение характера рельефа;

применение в мощении тротуаров и площадок натуральных материалов (природный камень) или имитирующих их (тротуарная плитка) с устройством водоотведения;

установка отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам среды;

установка городской уличной мебели (скамьи, урны), отвечающей характеристикам среды;

установка скульптур, других малых архитектурных форм;

установка информационных стендов и средств ориентирующей информации высотой не более 3,0 м.

Капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства без увеличения их основного объема.

снос (демонтаж) существующих объектов капитального строительства и некапитальных строений, не представляющих историко-культурной и художественной ценности.

Запрещается:

возведение объектов капитального строительства;

применение строительных технологий, оказывающих отрицательное воздействие на объект культурного наследия, окружающую застройку и природную среду;

проведение работ, которые могут привести к нарушению гидрогеологического режима местности, почвенного покрова, возникновению и развитию эрозионных и оползневых процессов;

строительство инженерных сетей надземным способом (прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом, воздушных линий электропередач допускается при условии обоснования отсутствия технической возможности прокладки инженерных коммуникаций подземным способом);

установка отдельно стоящих рекламных конструкций;

размещение парковок для автомобилей;

строительство автодорог транзитного назначения;

вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;

изменение характера рельефа.

Начальник управления государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко