



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

ПРИКАЗ

от 17.09.2021

г. Краснодар

№ 707-кн

Об утверждении границ и режима использования территории, а также установлении зон охраны, утверждении режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Издательство «Казбек» С. Казарова», 1908 – 1910 годы, 1957 г., Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Мира, 52 и ул. Коммунаров, 48, лит. А, с пристройками

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», пунктом 29 части 2 статьи 5 Закона 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», пунктом 3.9.8 Положения об управлении государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края, утвержденного постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 8 декабря 2016 г. № 1000 «Об управлении государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края», п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить:

1) границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Издательство «Казбек» С. Казарова», 1908 – 1910 годы, 1957 г., Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Мира, 52 и ул. Коммунаров, 48, лит. А, с пристройками, согласно приложению 1 к настоящему приказу;

2) режим использования территории объекта культурного наследия

регионального значения «Издательство «Казбек» С. Казарова», 1908 – 1910 годы, 1957 г., Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Мира, 52 и ул. Коммунаров, 48, лит. А, с пристройками, согласно приложению 2 к настоящему приказу.

3) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Издательство «Казбек» С. Казарова», 1908 – 1910 годы, 1957 г., Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Мира, 52 и ул. Коммунаров, 48, лит. А, с пристройками, 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 «Издательство «Казбек» С. Казарова», 1908 – 1910 годы, 1957 г., Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Мира, 52 и ул. Коммунаров, 48, лит. А, с пристройками, 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 направление на «Официальный интернет-портал 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 город Краснодар.

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

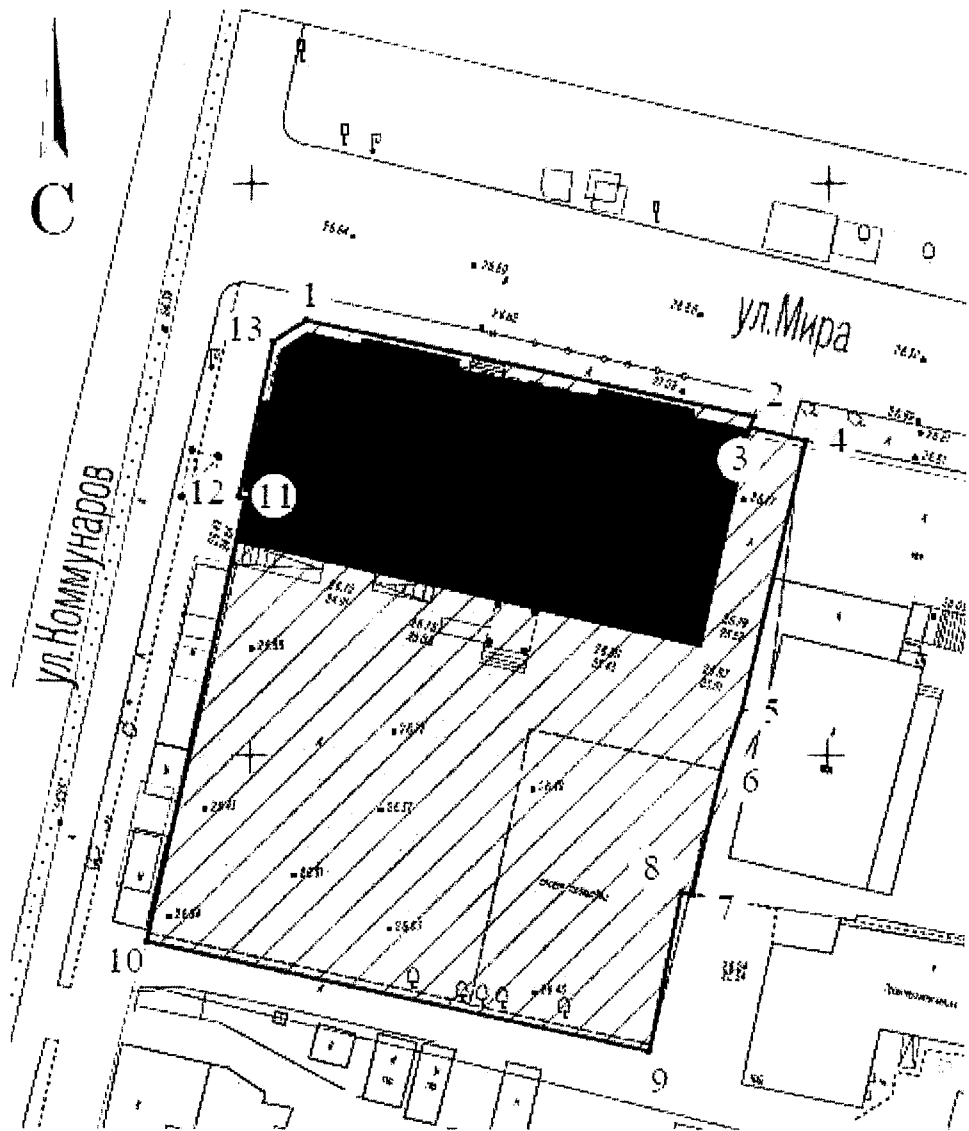
Приложение 1

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 17.09.2014 № 904-14



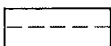
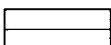

ГРАНИЦЫ

**территории объекта культурного наследия регионального значения
«Издательство «Казбек» С. Казарова», 1908 – 1910 годы, 1957 г.,
Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Мира, 52 и
ул. Коммунаров, 48, лит. А, с пристройками**

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  — Объект культурного наследия регионального значения «Издательство «Казбек» С. Казарова», 1908 – 1910 годы, 1957 г., Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Мира, 52 и ул. Коммунаров, 48, лит. А, с пристройками
-  — Границы территории объекта культурного наследия. Площадь - 0,26 га
-  — Кадастровая граница земельного участка объекта культурного наследия регионального значения «Издательство «Казбек» С. Казарова», 1908 – 1910 годы, 1957 г.
-  — Кадастровые границы земельных участков других зданий и сооружений
-  — Номер поворотной точки

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

Название точки	Система координат МСК-23	
	X	Y
1.	476688.10	1378154.80
2.	476679.69	1378193.54
3.	476678.74	1378193.24
4.	476677.57	1378198.06
5.	476654.10	1378192.60
6.	476648.78	1378190.86
7.	476637.82	1378188.34
8.	476638.03	1378187.41
9.	476624.11	1378184.67
10.	476633.64	1378141.14
11.	476672.56	1378149.60
12.	476672.69	1378149.01
13.	476686.25	1378151.98
1.	476688.10	1378154.80

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

Приложение 2

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации

Краснодарского края

от 17.09.2021 № 704-кп

РЕЖИМ

**использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Издательство «Казбек» С. Казарова», 1908 –
1910 годы, 1957 г., Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Мира, 52 и
ул. Коммунаров, 48, лит. А, с пристройками**

Предусматривает:

проведение работ по сохранению, восстановлению, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия, отдельных элементов, на основе предварительных историко-архитектурных, историко-градостроительных и архивных исследований (далее – историко-культурных исследований);

проведение работ по выявлению, восстановлению утраченных элементов памятника на основе предварительных историко-культурных исследований;

ведение мониторинга за состоянием объекта культурного наследия в целом.

Разрешает:

проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, благоустройство территории;

воссоздание или компенсацию утраченных элементов объекта культурного наследия;

капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства;

оборудование территории элементами освещения, необходимыми для памятника;

ремонт, реконструкцию инженерных коммуникаций (в том числе подземных), не нарушающих целостности объекта культурного наследия и не создающих угрозы его повреждения и уничтожения, с последующей рекультивацией нарушенных участков;

установку информационных знаков и указателей;

хозяйственную деятельность, не противоречащую требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющую обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

Запрещает:

снос памятника, изменение местоположения памятника, изменение объемно-пространственных характеристик;

размещение на территории объекта культурного наследия рекламы;
прокладку наземных инженерных коммуникаций, в том числе воздушных линий электропередач, за исключением временных, необходимых для проведения ремонтно-реставрационных работ;

динамическое воздействие на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия от производства работ различного типа, создающее разрушающие вибрационные нагрузки;

новое строительство на территории объекта культурного наследия, за исключением объектов, направленных на воссоздание и поддержание функционирования объекта культурного наследия;

увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объектов культурного наследия объектов капитального строительства;

проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия и его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

ограничение доступа к объекту культурного наследия.

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

Приложение 3

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 17.09.2021 № 207.21


ЗОНЫ


**охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Издательство «Казбек» С. Казарова», 1908 – 1910 годы, 1957 г.,
Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Мира, 52 и
ул. Коммунаров, 48, лит. А, с пристройками**


Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия

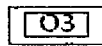



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

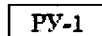
 — Объект культурного наследия регионального значения «Издательство «Казбек» С. Казарова», 1908 – 1910 годы, 1957 г. Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Мира, 52 и ул. Коммунаров, 48, лит. А, с пристройками

 — Исторически-ценные градостроительные объекты

 — Границы территории объекта культурного наследия «Издательство «Казбек» С. Казарова», 1908 – 1910 годы, 1957 г.

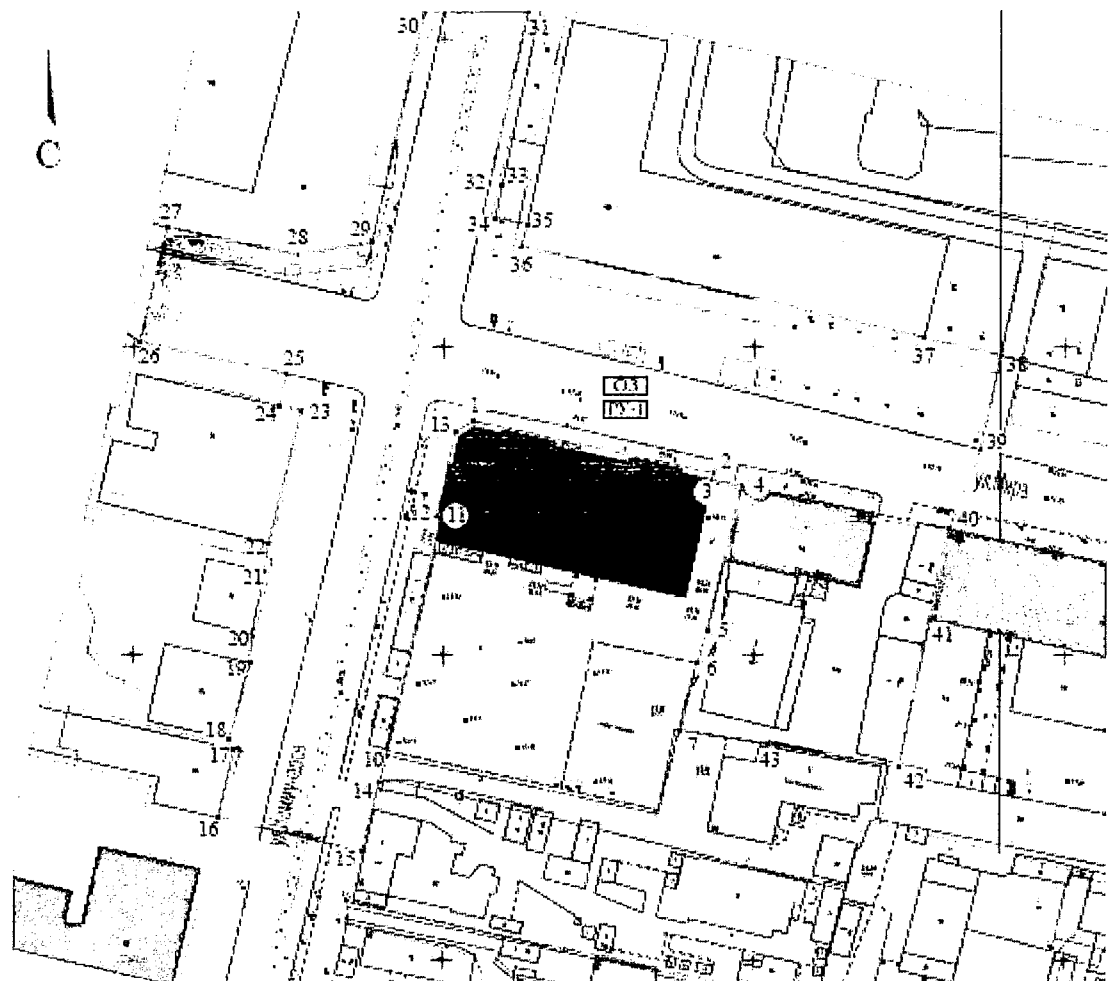
 — Охранная зона объекта культурного наследия (ПУ-1). Режим: «Сохранение объекта культурного наследия в контексте местной историко-культурной среды».

 — Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ, ПУ-3, ПУ-4). Режим: «Ограниченное преобразование территории квартала».


 — Номер регламентного участка

5 — Номер координатной точки

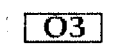
Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

 — Объект культурного наследия регионального значения «Издательство «Казбек» С. Казарова», 1908 – 1910 годы, 1957 г. Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Мира, 52 и ул. Козьмузоров, 48, лит. А, с пристройками

 — Исторически-ценные градоформирующие объекты

 — Охранная зона объекта культурного наследия (ПУ-1) Режим "Сохранение объекта культурного наследия в контексте ценной историко-культурной среды".

 — Номер регламентного участка

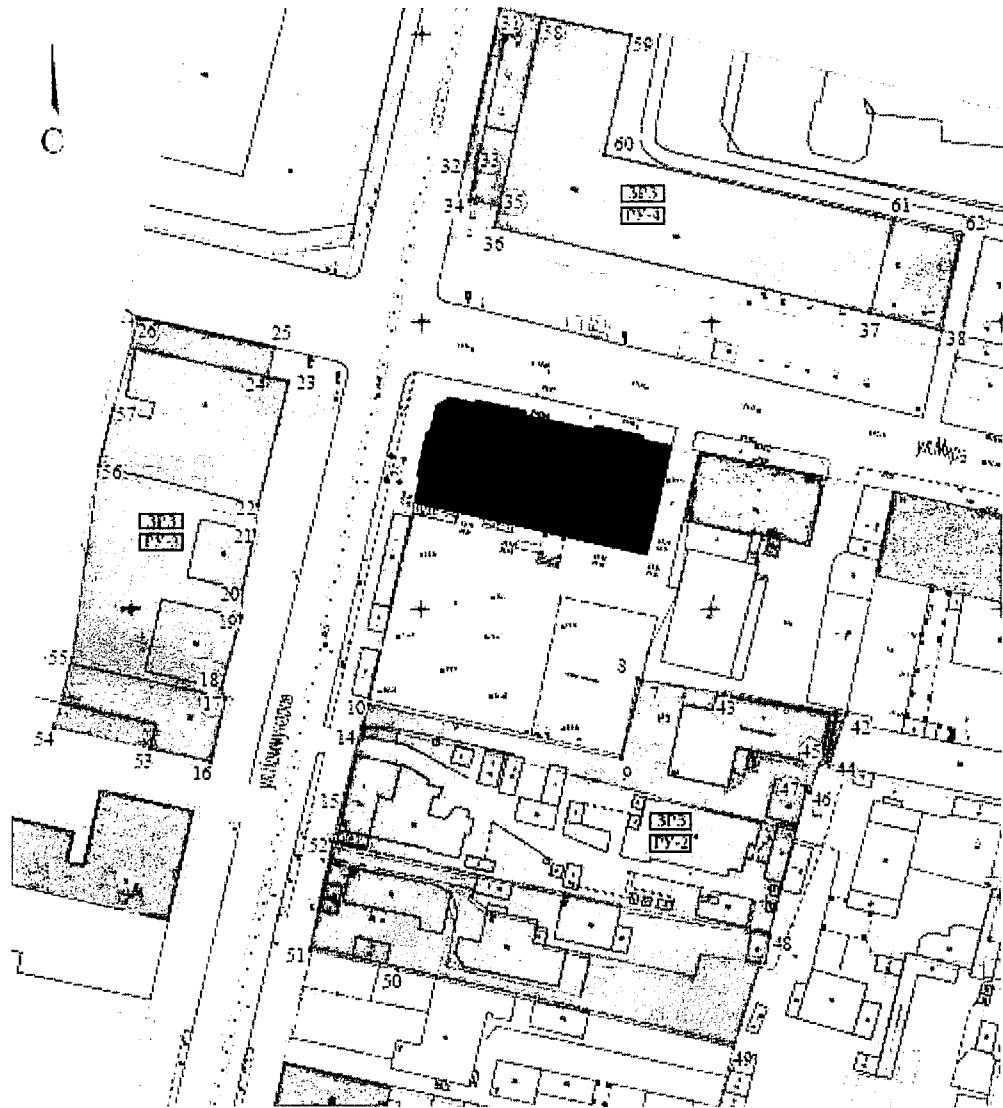
5 — Номер координатной точки

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

Название точки	Система координат МСК-23	
	X	Y
10	476633.64	1378141.14
14	476629.23	1378139.85
15	476617.84	1378137.10
16	476623.46	1378113.91
17	476634.58	1378116.36
18	476636.44	1378115.68
19	476648.78	1378119.03
20	476653.57	1378119.23
21	476663.75	1378121.34
22	476668.31	1378121.95
23	476689.76	1378127.18
24	476690.56	1378123.56
25	476695.74	1378124.75
26	476700.96	1378101.07
27	476719.74	1378105.49
28	476715.17	1378126.53
29	476717.15	1378138.50
30	476754.89	1378147.03
31	476754.61	1378163.57
32	476727.10	1378157.47
33	476726.65	1378159.47
34	476721.20	1378158.34

35	476720.15	1378163.42
36	476716.48	1378162.62
37	476701.62	1378227.50
38	476698.61	1378239.81
39	476683.47	1378236.57
40	476670.58	1378231.59
41	476655.88	1378228.48
42	476631.73	1378223.52
43	476635.53	1378202.51
7	476637.82	1378188.34
6	476648.78	1378190.86
5	476654.10	1378192.60
4	476677.57	1378198.06
3	476678.74	1378193.24
2	476679.69	1378193.54
1	476688.10	1378154.80
13	476686.25	1378151.98
12	476672.69	1378149.01
11	476672.56	1378149.60
10	476633.64	1378141.14

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Объект культурного наследия регионального значения «Издательство «Казбел» С. Казарова», 1908 – 1910 годы, 1957 г. Краснодарский край г. Краснодар, угол ул. Мира, 52 и ул. Козьмязаров, 48, лит. А, с пристройками
- Исторически-ценные градостроительные объекты
- ЗРЗ
 — Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ПУ-1, ПУ-3, ПУ-4) Режим "Отражающее преобразование территории квартала" Площадь
- ПУ-1
 — Номер регламентного участка
- 5 — Номер координатной точки

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

Название точки	Система координат МСК-23	
	X	Y
7	476637.82	1378188.34
43	476635.53	1378202.51
42	476631.73	1378223.52
44	476622.59	1378220.62
45	476623.00	1378219.01
46	476618.38	1378217.28
47	476618.50	1378216.61
48	476593.24	1378210.31
49	476573.95	1378204.21
50	476587.43	1378146.22
51	476590.83	1378131.13
52	476608.72	1378134.89
15	476617.84	1378137.10
14	476629.23	1378139.85
10	476633.64	1378141.14
9	476624.11	1378184.67
8	476638.03	1378187.41
7	476637.82	1378188.34

Перечень координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ участок РУ-3) объекта культурного наследия

Название точки	Система координат МСК-23	
	X	Y
26	476700.96	1378101.07
25	476695.74	1378124.75
24	476690.56	1378123.56
23	476689.76	1378127.18
22	476668.31	1378121.95
21	476663.75	1378121.34
20	476653.57	1378119.23
19	476648.78	1378119.03
18	476636.44	1378115.68
17	476634.58	1378116.36

16	476623.46	1378113.91
53	476625.77	1378103.38
54	476629.34	1378086.65
55	476641.70	1378089.76
56	476675.06	1378094.33
57	476685.01	1378096.76
26	476700.96	1378101.07

Перечень координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ участок РУ-4) объекта культурного наследия

Название точки	Система координат МСК-23	
	X	Y
31	476754.61	1378163.57
58	476753.14	1378170.67
59	476749.95	1378186.15
60	476729.04	1378181.56
61	476717.66	1378231.47
62	476714.96	1378243.31
38	476698.61	1378239.81
37	476701.62	1378227.50
36	476716.48	1378162.62
35	476720.15	1378163.42
34	476721.20	1378158.34
33	476726.65	1378159.47
32	476727.10	1378157.47
31	476754.61	1378163.57

Начальник управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 17.09.2011 № 704-11

РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Издательство «Казбек» С. Казарова», 1908 – 1910 годы, 1957 г., Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Мира, 52 и ул. Коммунаров, 48, лит. А, с пристройками

Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Для охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения определен режим охраны – «Сохранение объекта культурного наследия в контексте ценной историко-культурной среды».

Предусматривает:

сохранение беспрепятственного визуального восприятия памятника в основных секторах обзора;

проведение работ по благоустройству территории, в т.ч. специально оборудованных мест для сбора мусора. Материалы, внешний вид и цветовое решение малых архитектурных форм (скамьи, урны, фонари, информационные знаки, указатели и пр.) должны соответствовать исторической среде объекта культурного наследия;

сохранение и восстановление условий восприятия объекта культурного наследия путем регулирования облика зданий и сооружений.

Разрешает:

научные изыскания и реставрационные работы в соответствии с законодательством Российской Федерации;

санитарные и реконструктивные рубки деревьев, рубки формирования;

оборудование территории малыми архитектурными формами:

скамейками, элементами освещения, включая информационные знаки и указатели;

размещение информационных конструкций (информационная табличка с площадью информационного поля не более 0,2 кв. м; вывеска высотой не более 0,4 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. Информационные конструкции не должны

диссонировать с исторической средой;

прокладку и реконструкцию подземных инженерных коммуникаций, земляные, землеустроительные работы с последующей рекультивацией нарушенного поверхностного слоя;

проведение работ по инженерной защите территории при наличии инженерно-геологического заключения об отсутствии негативного воздействия на гидрогеологические и экологические условия сохранности объекта культурного наследия;

ремонт существующих дорог и тротуаров.

Запрещает:

строительство любых зданий, строений, сооружений;

изменение габаритов, фасадных композиций и оригинальной расстекловки оконных блоков исторически ценных градоформирующих объектов в части, формирующей застройку улиц и воспринимаемой с общественных городских территорий;

использование в отделке фасадов отделочных материалов, диссонирующих с традиционными характеристиками исторической среды поселения: керамогранит, фасадные панели, сайдинг;

использование ярких (насыщенных) цветов в фасадных и кровельных материалах для зданий;

на территории перед главными фасадами ценных градоформирующих объектов запрещается: складирование строительных материалов, хранение транспортных средств, установка временных построек и пристроек, за исключением остановок общественного транспорта, при условии их устройства на расстоянии не менее 1,8 м от уличного фасада и с учетом сохранения условий их визуального восприятия;

искажение и изменение рельефа местности кроме изменений, связанных с благоустройством территории;

изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрологического режима при прокладке коммуникаций, при благоустройстве территории, другой хозяйственной деятельности;

любую хозяйственную деятельность, связанную с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков, нарушением почвенного покрова;

прокладку наземных и воздушных инженерных коммуникаций, в том числе высоковольтных линий электропередач, установку вышек мобильной связи;

вырубку деревьев, за исключением санитарных, реконструктивных рубок, и рубок формирования;

возведение глухих оград;

разведение костров;

размещение всех видов наружной рекламы на главных фасадах зданий и на общих градостроительных пространствах, в том числе: транспарантов-перетяжек, рекламных щитов, стендов и т.п., за исключением рекламных

конструкций в виде панелей-кронштейнов размерами не более 70x70 см, выполненных в стилистике исторической застройки и используемых в качестве вывесок;

размещение на одном фасаде нескольких типов вывесок.

Требования к градостроительным регламентам в части видов разрешённого использования

На территории охранной зоны допускается включение в состав разрешенных следующие виды использования земельных участков:

общественное использование объектов капитального строительства (3.0);
земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

Показатели, отражающие требования и ограничения градостроительного регламента участка РУ-1

Элемент планировочной структуры - регламентный участок РУ-1

Наименования характеристик и показателей, отражающие требования и ограничения градостроительного регламента		Значения характеристик и показателей
Требования и ограничения общего характера		
3.1	Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	В выделенных границах регламентного участка
3.2	Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	В выделенных границах регламентного участка
3.3	Максимальный процент застройки (объектами капитального строительства) в границах регламентного участка	В соответствии с действующими нормативами
3.4	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	Не устанавливается
3.5	Минимальный отступ от границ регламентного участка	Не устанавливается
3.6	Максимальная высота застройки (объектов капитальной застройки) в границах регламентного участка	0 м
3.7	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные временные сооружения) в границах регламентного участка	0 %

3.8	Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные временные сооружения) в границах регламентного участка	0 м
3.9	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки в границах регламентного участка	Не устанавливается
Требования к ограничениям специального характера		
3.10	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	Сохранение зрительного восприятия объекта культурного наследия.
3.11	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	Запрещена прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом Ремонт, реконструкцию подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования зданий, проводить с последующей рекультивацией нарушенных участков
3.12	Ограничения в части проведения работ по улучшению гидрологических и экологических условий	Не устанавливается
3.13	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	Размещение рекламных конструкций на фасадах зданий, рекламные вывески не должны противоречить общему стилистическому и цветовому решению
3.14	Требования по сохранению исторических линий застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	Сохраняется линия улично-дорожной сети
3.15	Требования по сохранению границ исторических владений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации плана межевания)	Не устанавливается
3.16	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки владения в границах регламентного участка	Обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия - сохранение незастроенного пространства

3.17	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный состав древесных, кустарниковых цветочных насаждений) в границах регламентного участка	Сохранение и регенерация существующих традиционных элементов озеленения
3.18	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы) в границах регламентного участка	Не устанавливается
3.19	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	Не устанавливается
3.20	Иные требования	Не устанавливается

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия

Режимы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливаются в зависимости от пространственно-композиционных и планировочных особенностей участков, их местоположения.

Высота построек измеряется от поверхности земли до верхней отметки (конек) здания.

Градостроительный регламент в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности учитывает основные параметры сложившейся застройки, масштабное соответствие новой застройки историческому окружению.

Для зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения определен режим «Ограниченное преобразование территории квартала».

Предусматривает:

использование в архитектуре зданий традиционных приемов при строительстве, ремонте, реконструкции;

ограниченное размещение рекламных конструкций на фасадах зданий, рекламные вывески не должны противоречить общему стилистическому и цветовому решению;

сохранение и восстановление условий восприятия объекта культурного наследия путем регулирования облика зданий и сооружений и регулирования озеленения.

Разрешает:

новое строительство и реконструкцию, при соблюдении следующих ограничений:

высота зданий не должна превышать 15,0 м по коньку;
обязательное использование нейтральной цветовой гаммы, при отделке фасадов;

производство ремонтных работ на исторически-ценных градоформирующих объектах без изменения их объемно-пространственных характеристик, фасадных композиций, оригинальной расстекловки и цветового решения оконных и дверных блоков;

реконструкцию исторически ценных градоформирующих объектов в части замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций с учетом сохранения конструкций, формирующих исторически достоверный внешний облик;

снос аварийных и диссонирующих объектов и элементов, в том числе поздних пристроек к главным фасадам исторически ценных градоформирующих объектов, поздней облицовки главных фасадов, поздней облицовки и остекления балконов на главных фасадах многоквартирных жилых домов, замена поздних дисгармоничных заборов и оград на ограды, выполненные в соответствии с типологическими характеристиками исторических оград;

размещение информационных конструкций (информационная табличка с площадью информационного поля не более 0,2 кв. м; вывеска высотой не более 0,4 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. Информационные конструкции не должны диссонировать с исторической средой;

размещение вывесок, высотой не более 0,4 м в междуэтажных пространствах главных фасадов исторически ценных градоформирующих объектов не выше уровня первого этажа. Вывески должны быть выполнены в единстве со стилистическими особенностями застройки. Вывески не должны закрывать архитектурные элементы фасада. Рекомендуется отдавать предпочтение вывескам в виде панелей-кронштейнов размерами не более 70x70 см, выполненным в стилистике исторической застройки;

работы по обеспечению мер пожарной безопасности исторически ценных градоформирующих объектов;

работы по защите исторически ценных градоформирующих объектов от динамических воздействий;

проведение работ по благоустройству и озеленению территории.

Запрещает:

изменение габаритов, фасадных композиций и оригинальной расстекловки оконных блоков исторически ценных градоформирующих объектов в части, формирующей застройку улиц и воспринимаемой с общественных городских территорий;

использование в отделке фасадов отделочных материалов, диссонирующих с традиционными характеристиками исторической среды поселения: керамогранит, фасадные панели, сайдинг;

использование ярких (насыщенных) цветов в фасадных и кровельных материалах для зданий;

на территории перед главными фасадами ценных градоформирующих объектов запрещается: складирование строительных материалов, хранение транспортных средств, установка временных построек и пристроек, за исключением остановок общественного транспорта, при условии их устройства на расстоянии не менее 1,8 м от уличного фасада и с учетом сохранения условий их визуального восприятия;

размещение всех видов наружной рекламы на главных фасадах зданий и на общих градостроительных пространствах, в том числе:

транспарантов-перетяжек, рекламных щитов, стендов и т.п., за исключением рекламных конструкций в виде панелей-кронштейнов размерами не более 70x70 см, выполненных в стилистике исторической застройки и используемых в качестве вывесок;

размещение на одном фасаде нескольких типов вывесок;

любую хозяйственную деятельность, связанную с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков, нарушением почвенного покрова;

прокладку наземных и воздушных инженерных коммуникаций, в том числе высоковольтных линий электропередач, установку вышек мобильной связи;

свалку мусора;

размещение производственных, транспортных, складских сооружений, предприятий автосервиса.

Требования к градостроительным регламентам в части видов разрешённого использования

На территории зоны регулирования застройки допускается включение в состав разрешенных следующие виды использования земельных участков: общественное использование объектов капитального строительства (3.0); для индивидуального жилищного строительства (2.1); малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1).

Показатели, отражающие требования и ограничения градостроительного регламента участков РУ-2, РУ-3, РУ-4

Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентных участков РУ-2, РУ-3, РУ-4.

Элемент планировочной структуры - регламентные участки РУ-2, РУ-3, РУ-4

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, входящего в регламентный участок	Не устанавливается
7.2	Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	В выделенных границах земельного участка
7.3	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка	В соответствии с действующими нормативами
7.4	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	В соответствии с действующими нормативами
7.5	Минимальный отступ от границ регламентного участка	Не устанавливается
7.6	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) в границах регламентного участка	15,0 м по коньку
7.7	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные, технические и временные сооружения) в границах регламентного участка	65%
7.8	Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные, технические и временные сооружения) в границах регламентного участка	0 м
7.9	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки в границах регламентного участка	0 м
Требования и ограничения специального характера		
7.10	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	Не устанавливается
7.11	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	Запрещена прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом

7.12	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	Не устанавливается
7.13	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	Размещение рекламных конструкций на фасадах зданий, рекламные вывески не должны противоречить общему стилистическому и цветовому решению
7.14	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	Не устанавливается
5.15	Сохраняемые границы исторических владений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации межевого плана)	Не устанавливается
7.16	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки владения в границах регламентного участка	Не устанавливается
7.17	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	Не устанавливается
7.18	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	Не устанавливается
7.19	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	Не устанавливается
7.20	Иные требования	Не устанавливается

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко