



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

ПРИКАЗ

от 09.11.2021

г. Краснодар

№ 85А-кп

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 «Братская могила партизан и советских воинов, погибших в боях с фашистскими захватчиками. Здесь похоронен герой гражданской войны комбриг 1-й Конной армии И.А. Трутнев (1878 – 1943), погибший в борьбе с фашистами», 1942–1943 годы, Краснодарский край, г. Армавир, между ул. Комсомольской, ул. К. Либкнехта, ул. Р. Люксембург и ул. К. Маркса, парк «30-летия Победы»

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 «Братская могила партизан и советских воинов, погибших в боях с

фашистскими захватчикам. Здесь похоронен герой гражданской войны комбриг 1-й Конной армии И.А. Трутнев (1878 – 1943), погибший в борьбе с фашистами», 1942–1943 годы, Краснодарский край, г. Армавир, между ул. Комсомольской, ул. К. Либкнехта, ул. Р. Люксембург и ул. К. Маркса, парк «30-летия Победы», согласно приложению 1 к настоящему приказу;

2) режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Братская могила партизан и советских воинов, погибших в боях с фашистскими захватчикам. Здесь похоронен герой гражданской войны комбриг 1-й Конной армии И.А. Трутнев (1878 – 1943), погибший в борьбе с фашистами», 1942–1943 годы, Краснодарский край, г. Армавир, между ул. Комсомольской, ул. К. Либкнехта, ул. Р. Люксембург и ул. К. Маркса, парк «30-летия Победы», согласно приложению 2 к настоящему приказу.

3) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Братская могила партизан и советских воинов, погибших в боях с фашистскими захватчикам. Здесь похоронен герой гражданской войны комбриг 1-й Конной армии И.А. Трутнев (1878 – 1943), погибший в борьбе с фашистами», 1942–1943 годы, Краснодарский край, г. Армавир, между ул. Комсомольской, ул. К. Либкнехта, ул. Р. Люксембург и ул. К. Маркса, парк «30-летия Победы», 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 «Братская могила партизан и советских воинов, погибших в боях с фашистскими захватчикам. Здесь похоронен герой гражданской войны комбриг 1-й Конной армии И.А. Трутнев (1878 – 1943), погибший в борьбе с фашистами», 1942–1943 годы, Краснодарский край, г. Армавир, между ул. Комсомольской, ул. К. Либкнехта, ул. Р. Люксембург и ул. К. Маркса, парк «30-летия Победы», 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://admkrasnodar.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 Армавир.

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

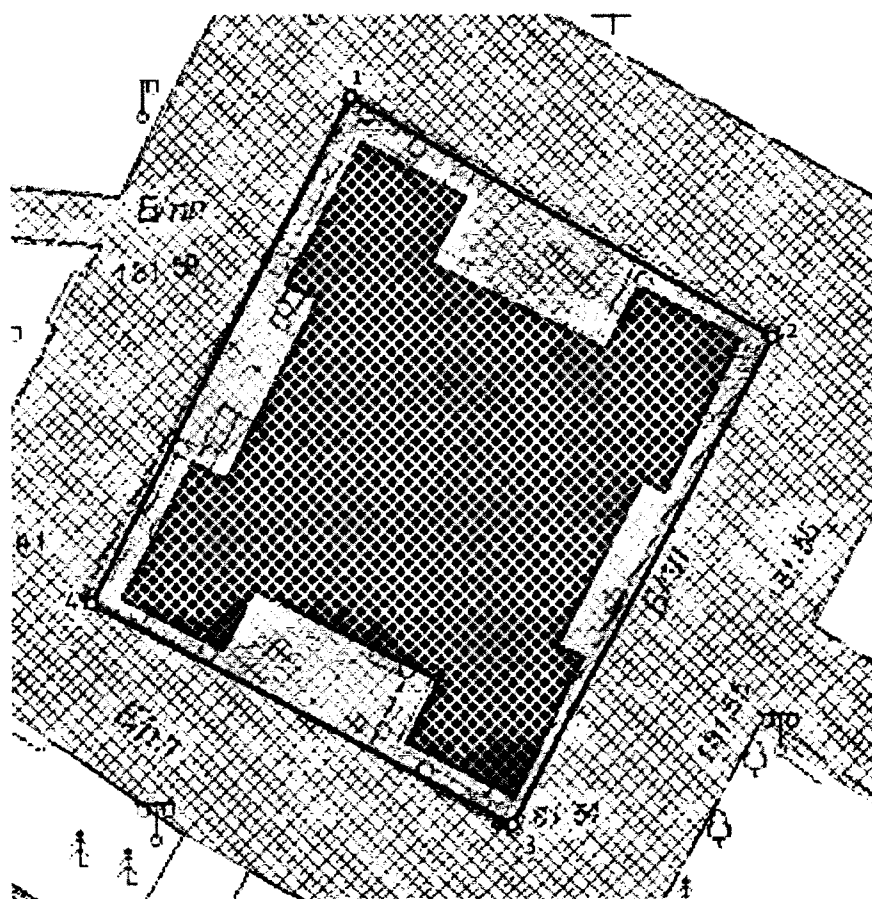
Краснодарского края

от 09.11.2011 № 852-11

ГРАНИЦЫ

**территории объекта культурного наследия регионального значения
«Братская могила партизан и советских воинов, погибших в боях с
фашистскими захватчиками. Здесь похоронен герой гражданской войны
комбриг 1-й Конной армии И.А. Трутнев (1878 – 1943), погибший в борьбе
с фашистами», 1942–1943 годы, Краснодарский край, г. Армавир, между
ул. Комсомольской, ул. К. Либкнехта, ул. Р. Люксембург и ул. К. Маркса,
парк «30-летия Победы»**

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия



□ Территория Объекта культурного наследия

○¹ Нумерация точек координатной привязки

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

Название точки	Система координат МСК-23	
	X	Y
1	474196.00	2311587.00
2	474184.00	2311608.00
3	474160.00	2311595.00
4	474171.00	2311574.00
1	474196.00	2311587.00

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

Приложение 2

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации

Краснодарского края

от 09.11.2021 № 852-кн

РЕЖИМ

**использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Братская могила партизан и советских воинов,
погибших в боях с фашистскими захватчиками. Здесь похоронен герой
гражданской войны комбриг 1-й Конной армии И.А. Трутнев (1878 – 1943),
погибший в борьбе с фашистами», 1942–1943 годы, Краснодарский край,
г. Армавир, между ул. Комсомольской, ул. К. Либкнехта,
ул. Р. Люксембург и ул. К. Маркса, парк «30-летия Победы»**

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

На территории объекта культурного наследия 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, 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 региональным органом охраны объектов культурного наследия;

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

деятельность, способствующая сохранению, использованию и популяризации объекта культурного наследия;

устройство отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам архитектурной среды, организация ночной подсветки объекта культурного наследия;

благоустройство территории: использование в покрытии отмоستок материалов в серой цветовой гамме, организация водоотведения;

проведение мероприятий по обеспечению мер пожарной и экологической безопасности объекта культурного наследия;

работы по защите объекта культурного наследия от динамических воздействий;

прокладка новых инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) подземным способом. Допускается прокладка инженерных

коммуникаций наземным или надземным способом при условии обоснования отсутствия технической возможности их прокладки подземным способом. В таком случае предусмотреть архитектурные решения по адаптации инженерных сооружений к характеристикам предмета охраны объекта культурного наследия и его историко-градостроительной среды;

проведение изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ и иных работ на территории объекта культурного наследия, в том числе реконструкция и капитальный 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;

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

использование объекта культурного наследия в целях туризма, науки, культуры, просвещения.

В рамках данного режима запрещается:

снос объекта культурного наследия, градостроительная, хозяйственная и иная деятельность, создающая угрозу повреждения, разрушения, уничтожения объекта культурного наследия;

нарушение сохранности предмета охраны объекта культурного наследия:

изменение градостроительных характеристик;

изменение объемно-пространственных характеристик;

изменение архитектурно-стилистических характеристик;

возведение построек, навесов и др.;

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

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, а также случаев, когда обосновано отсутствие технической возможности прокладки инженерных коммуникаций подземным способом. В таких случаях предусмотреть архитектурные решения по адаптации инженерных сооружений к характеристикам предмета охраны объекта культурного наследия и его историко-градостроительной среды;

размещение и складирование отходов производства и потребления;

установка ограждений по границе земельного участка, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

распространение на территории объекта культурного наружной рекламы, за исключением 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).

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

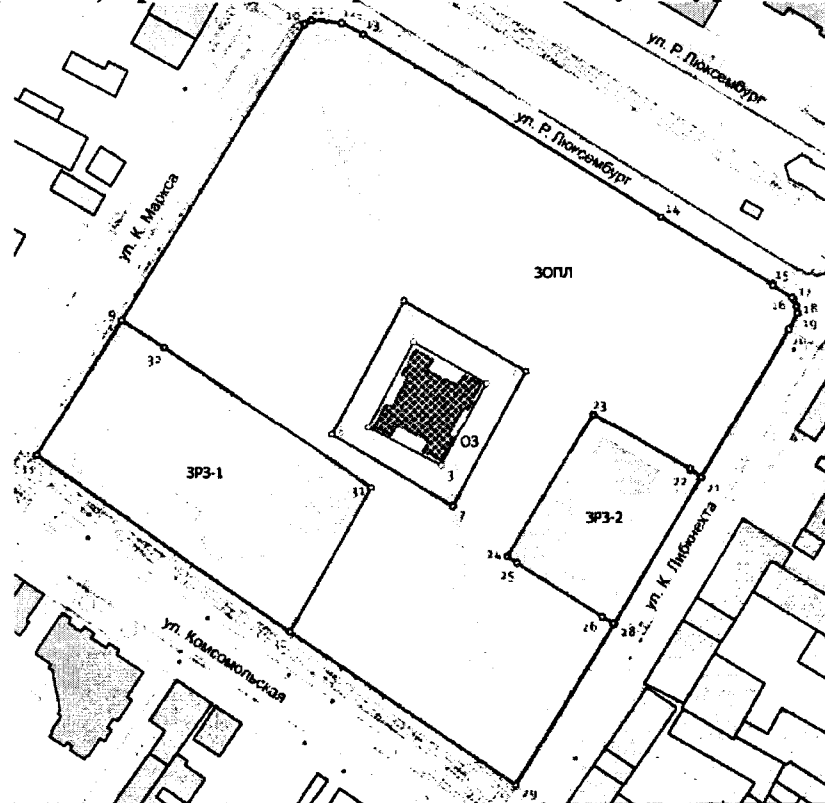
Краснодарского края

от 09.11.2021 № 853-кн

ЗОНЫ

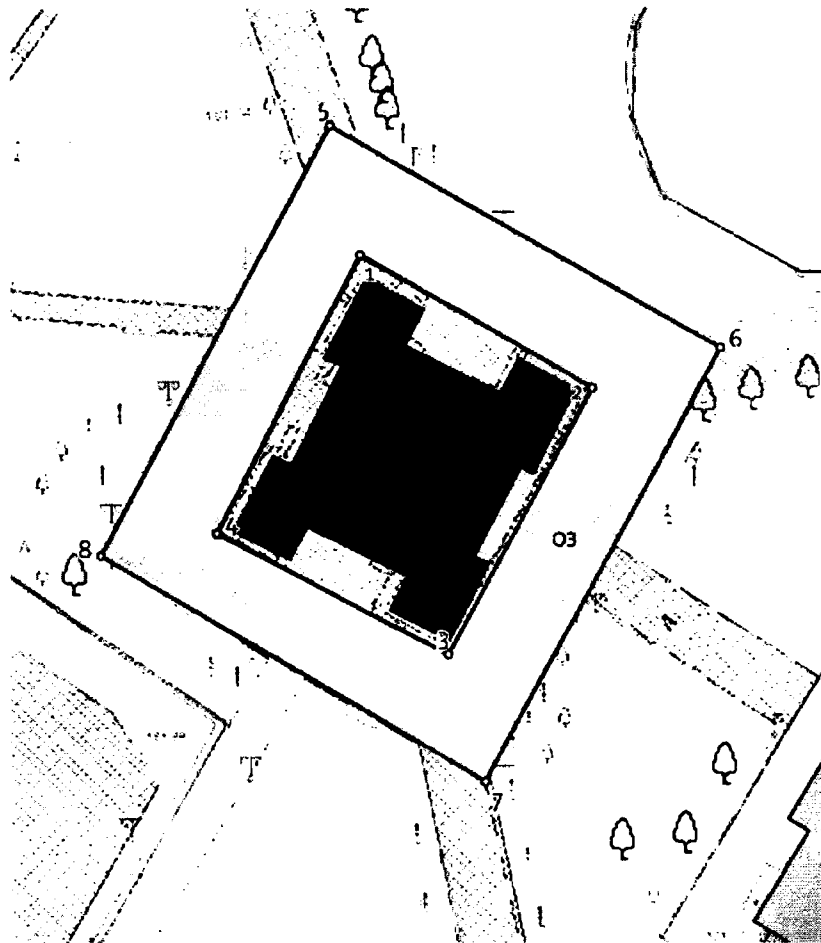
охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Братская могила партизан и советских воинов, погибших в боях с
фашистскими захватчиками. Здесь похоронен герой гражданской войны
комбриг 1-й Конной армии И.А. Трутнев (1878 – 1943), погибший в борьбе
с фашистами», 1942–1943 годы, Краснодарский край, г. Армавир, между
ул. Комсомольской, ул. К. Либкнехта, ул. Р. Люксембург и ул. К. Маркса,
парк «30-летия Победы»

Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия



- ☐ Территория Объекта культурного наследия
- ☐ Охранная зона Объекта культурного наследия
- ☐ Зона охраняемого природного ландшафта
- ☐ Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- ¹ Нумерация точек координатной привязки
- Объекты застройки
- ☒ Объект культурного наследия
- ☐ Объекты капитального строительства
- Элементы городской среды
- ☐ Городское озеленение
- ☒ Покрытие плиткой
- ☐ Асфальтовое покрытие

Карта (схема) границ охранной зоны объекта культурного наследия



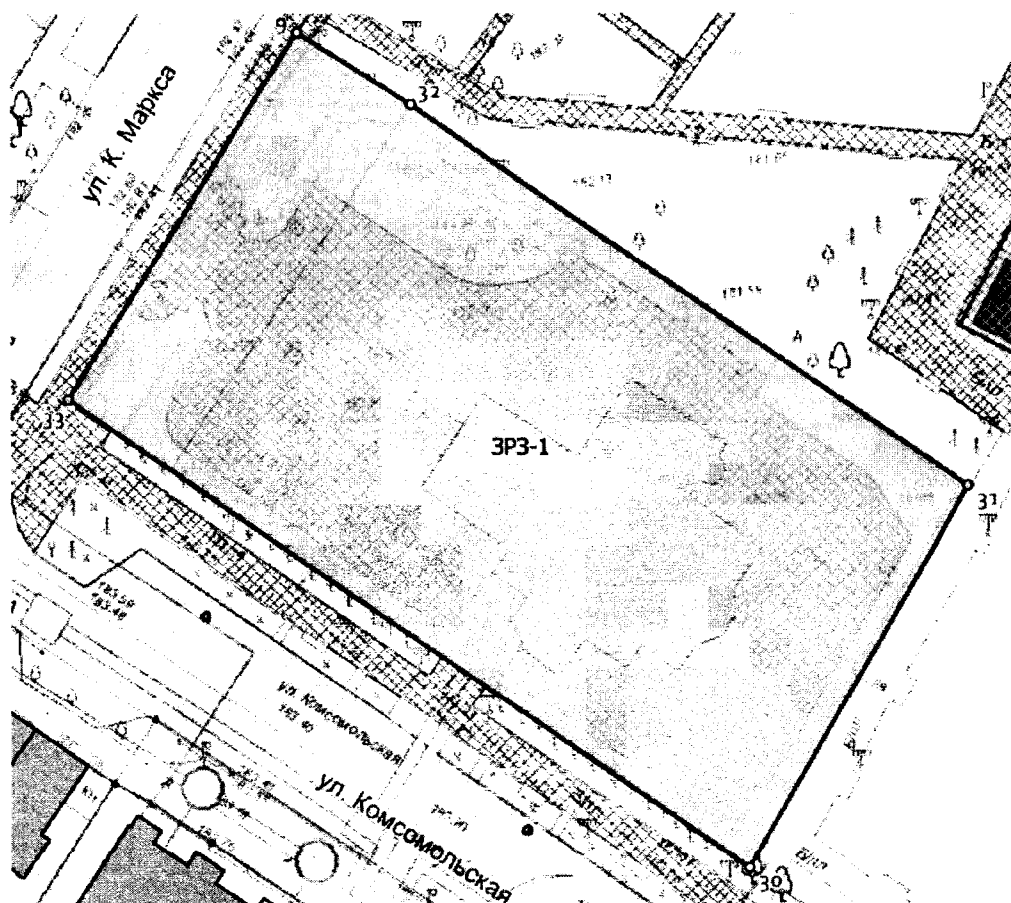
- ☐ Территория Объекта культурного наследия
☐ Охранная зона Объекта культурного наследия
 1 Нумерация точек координатной привязки

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

Название точки	Система координат МСК-23	
	Х	У
Внешний контур		
5	474207.75	2311584.27
6	474187.54	2311619.59
7	474148.53	2311598.36
8	474168.95	2311563.44
5	474207.75	2311584.27
Внутренний контур		
1	474196.00	2311587.00

2	474184.00	2311608.00
3	474160.00	2311595.00
4	474171.00	2311574.00
1	474196.00	2311587.00

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

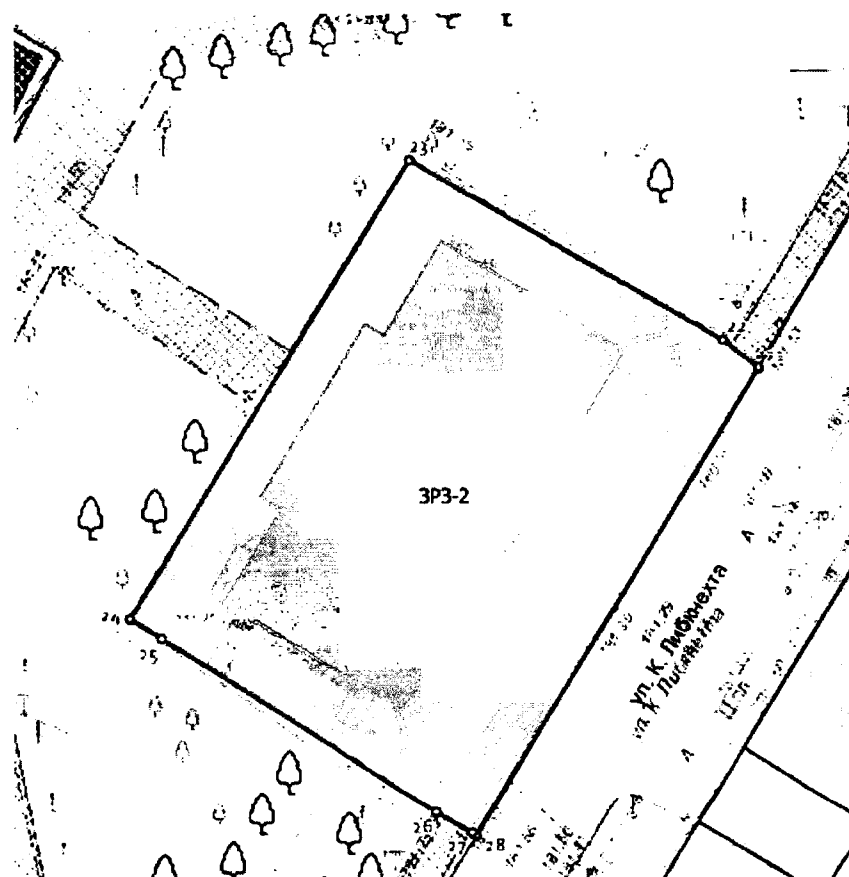


-  Территория Объекта культурного наследия
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
-  ¹ Нумерация точек координатной привязки

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

Название точки	Система координат МСК-23	
	X	Y
30	474113.17	2311551.41
31	474153.82	2311574.89
32	474194.55	2311515.18
9	474202.36	2311502.94
33	474163.17	2311478.39
30	474113.17	2311551.41

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

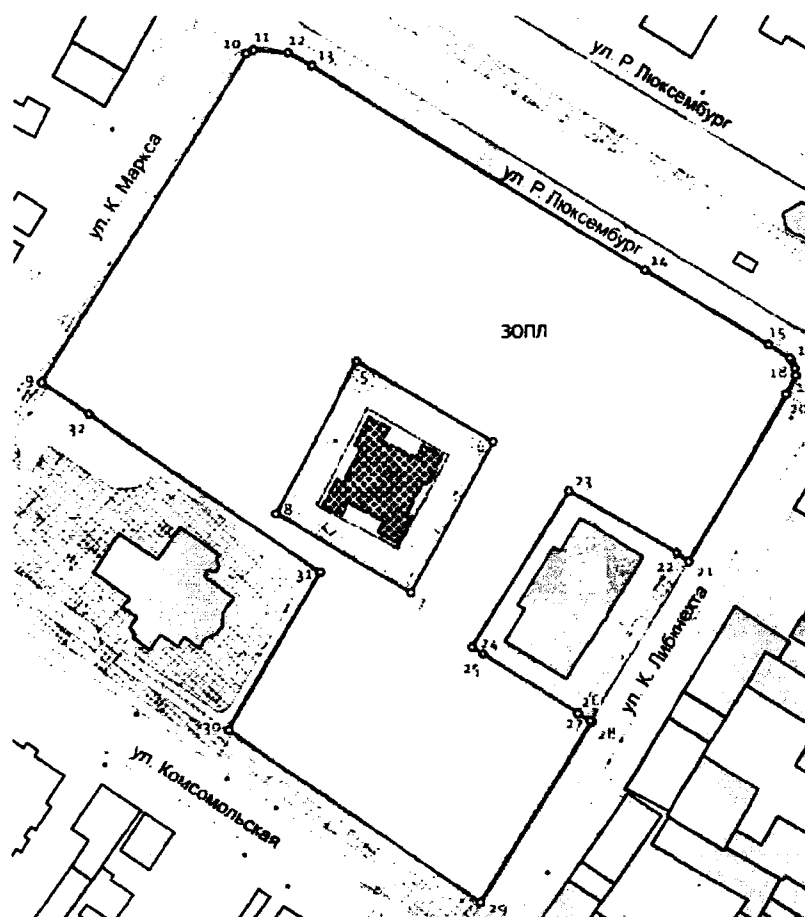


- Территория Объекта культурного наследия
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- Нумерация точек координатной привязки

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

Название точки	Система координат МСК-23	
	X	Y
21	474156.46	2311670.04
22	474158.85	2311666.89
23	474174.85	2311639.05
24	474134.50	2311614.21
25	474132.72	2311617.04
26	474117.35	2311641.50
27	474115.48	2311644.67
28	474115.26	2311645.03
21	474156.46	2311670.04

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



□ Территория Объекта культурного наследия

□ Зона охраняемого природного ландшафта

○¹ Нумерация точек координатной привязки

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

Название точки	Система координат МСК-23	
	X	Y
9	474202.36	2311502.94
10	474286.66	2311555.74
11	474287.62	2311557.54
12	474286.89	2311566.43
13	474283.69	2311572.60
14	474231.17	2311658.52
15	474211.99	2311690.64
16	474208.54	2311696.22
17	474207.84	2311696.69
18	474205.98	2311697.50
19	474204.07	2311697.77
20	474199.40	2311695.25
21	474156.46	2311670.04
22	474158.85	2311666.89
23	474174.85	2311639.05
24	474134.50	2311614.21
25	474132.72	2311617.04
26	474117.35	2311641.50
27	474115.48	2311644.67
28	474115.26	2311645.03
29	474068.96	2311616.60
30	474113.17	2311551.41
31	474153.82	2311574.89
32	474194.55	2311515.18
9	474202.36	2311502.94
Внутренний контур		
5	474207.75	2311584.27
6	474187.54	2311619.59
7	474148.53	2311598.36
8	474168.95	2311563.44
5	474207.75	2311584.27

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

Приложение 4

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от 09.11.2021 № 852-м

РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Братская могила партизан и советских воинов, погибших в боях с фашистскими захватчиками. Здесь похоронен герой гражданской войны комбриг 1-й Конной армии И.А. Трутнев (1878 – 1943), погибший в борьбе с фашистами», 1942–1943 годы, Краснодарский край, г. Армавир, между ул. Комсомольской, ул. К. Либкнехта, ул. Р. Люксембург и ул. К. Маркса, парк «30-летия Победы»

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

В границах охранной зоны (ОЗ) установлен режим использования земель – «Сохранение и восстановление исторической и природной среды объекта культурного наследия».

На территории охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия **разрешается:**

осуществление изыскательских, земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности на основании разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;

деятельность, способствующая использованию объекта культурного наследия в целях туризма, науки, культуры, просвещения;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;

прокладка инженерных коммуникаций подземным способом. При отсутствии технической возможности прокладки инженерных коммуникаций подземным способом допускается их прокладка наземным и надземным способами, с применением архитектурных решений по адаптации инженерных сооружений к характеристикам предмета охраны исторического поселения и историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;

капитальный ремонт и реконструкция существующих тротуаров с

организацией системы водоотведения;

благоустройство территории: использование в покрытии площадок и тротуаров материалов в серой цветовой гамме;

озеленение: разбивка газонов и цветников; посадка новых деревьев и кустарников; санитарные и реконструктивные рубки существующих деревьев, кронирование с учетом благоприятного визуального восприятия объекта культурного наследия;

оборудование места отдыха с деревянной беседкой (навесом, павильоном) без остекления площадью не более 10 кв. м, высотой не более 3 м; с установкой скамеек, спортивных тренажеров, качелей;

установка отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды, организация ночной подсветки объекта культурного наследия;

установка просматриваемых ограждений высотой не более 1,8 м по границе земельного участка;

установка средств ориентирующей информации высотой не более 2,0 м и площадью информационного поля не более 1,0 кв. метра.

Запрещается:

возведение объектов капитального строительства и некапитальных строений, сооружений: гаражей, сараев;

размещение коммерческих торговых точек (палаток, ларьков, павильонов, киосков), площадок для сбора твердых коммунальных отходов;

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

проведение работ, создающих угрозы повреждения, разрушения, и уничтожения, угрозы пожара объекта культурного наследия, ценных элементов природной среды, приводящих в том числе к замусориванию территории;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способами. Прокладка инженерных коммуникаций наземным или надземным способом допускается при отсутствии технической возможности их прокладки подземным способом, с применением архитектурных решений по адаптации инженерных сооружений к характеристикам историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;

установка вышек сотовой связи и базовых станций;

установка глухих (не просматриваемых) ограждений по границе земельного участка;

установка всех видов наружной рекламы, за исключением надписей и обозначений, содержащих информацию об объекте культурного наследия;

размещение автомобильных парковок.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения установлен режим использования земель - «Ограниченное преобразование».

На территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия **разрешается:**

возведение новых объектов капитального строительства, некапитальных строений, сооружений;

демонтаж, эксплуатация, капитальный ремонт, реконструкция объектов, не представляющих ценности, в соответствии с установленными регламентами;

возведение новых объектов капитального строительства, ремонт и реконструкция которых осуществляется в соответствии со следующими требованиями:

архитектурное решение объекта нового строительства, ориентированное на создание нейтрального либо соподчиненного фона объекту культурного наследия;

максимальная высота объекта нового строительства - 25,0 м по венчающему карнизу (парапету совмещенной кровли) от средней отметки участка размещения;

процент застройки участка не выше 55 %;

процент озеленения участка не менее 15 %;

архитектурно-стилевое решение: нейтральное стилистическое решение; допускается умеренное заимствование исторических элементов декора;

допускается применение современных материалов, аналогичных традиционным или имитирующих их:

для фасадов: оштукатуренные и окрашенные поверхности; терракотово-коричневый лицевой кирпич; возможна имитация исторической кирпичной кладки; допустимо сочетание стеклянных поверхностей с кирпичными или оштукатуренными элементами;

для кровель: окрашенные из металлического непрофилированного листа с фальцевыми соединениями; допускается применение мягких (гибких) кровель.

для окон и дверей: деревянные окрашенные (тонированные) или современные высококачественные материалы, адаптированные к показателям исторической среды;

благоустройство территории: использование в покрытии площадок и тротуаров материалов в желто-оранжевой цветовой гамме;

осуществление изыскательских, земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности на основании разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;

прокладка инженерных коммуникаций подземным способом. При отсутствии технической возможности прокладки инженерных коммуникаций подземным способом допускается их прокладка наземным и надземным способами, с применением архитектурных решений по адаптации инженерных сооружений к характеристикам предмета охраны исторического поселения и историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;

установка просматриваемых ограждений высотой до 1,8 м;

озеленение – разбивка газонов и цветников, уход за существующими и посадка новых деревьев и кустарников.

Запрещается:

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

проведение работ, создающих угрозы повреждения, разрушения, и уничтожения, угрозы пожара объекта культурного наследия, приводящих в том числе к замусориванию территории;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способами. Прокладка инженерных коммуникаций наземным или надземным способом допускается при отсутствии технической возможности их прокладки подземным способом, с применением архитектурных решений по адаптации инженерных сооружений к характеристикам историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;

при возведении новых объектов капитального строительства, а также при реконструкции и ремонте существующих строений использование:

в отделке фасадов материалов с глянцевой поверхностью;

строительных материалов: керамогранит, сайдинг, алюкобонд, фасадные панели (за исключением панелей, имитирующих традиционные материалы);

кровельных материалов: профнастил; черепица, в том числе – имитация черепицы;

размещение на фасадах, формирующих территории общего пользования и/или обращенных в сторону объекта культурного наследия, телеантенн, тарелок спутниковой связи, кондиционеров, иного инженерного оборудования;

установка по границам земельных участков глухих (не просматриваемых) ограждений высотой более 1,8 м;

установка вышек сотовой связи и базовых станций.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения установлен режим использования земель - «Ограниченное преобразование».

На территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия разрешается:

возведение новых объектов капитального строительства, некапитальных строений, сооружений;

демонтаж, эксплуатация, капитальный ремонт, реконструкция объектов, не представляющих ценности, в соответствии с установленными регламентами;

возведение новых объектов капитального строительства, ремонт и реконструкция которых осуществляется в соответствии со следующими требованиями:

архитектурное решение объекта нового строительства, ориентированное на создание нейтрального либо соподчиненного фона объекту культурного наследия;

максимальная высота объекта нового строительства - 18,0 м по венчающему карнизу (парапету совмещенной кровли) от средней отметки участка размещения;

процент застройки участка не выше 55%;

процент озеленения участка не менее 15%;

архитектурно-стилевое решение: нейтральное стилистическое решение; допускается умеренное заимствование исторических элементов декора;

допускается применение современных материалов, аналогичных традиционным или имитирующих их:

для фасадов: оштукатуренные и окрашенные поверхности; терракотово-коричневый лицевой кирпич; возможна имитация исторической кирпичной кладки; допустимо сочетание стеклянных поверхностей с кирпичными или оштукатуренными элементами;

для кровель: окрашенные из металлического непрофилированного листа с фальцевыми соединениями; допускается применение мягких (гибких) кровель.

для окон и дверей: деревянные окрашенные (тонируемые) или современные высококачественные материалы, адаптированные к показателям исторической среды;

благоустройство территории: использование в покрытии площадок и тротуаров материалов в желто-оранжевой цветовой гамме;

осуществление изыскательских, земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности на основании разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;

прокладка инженерных коммуникаций подземным способом. При отсутствии технической возможности прокладки инженерных коммуникаций подземным способом допускается их прокладка наземным и надземным способами, с применением архитектурных решений по адаптации инженерных сооружений к характеристикам предмета охраны исторического поселения и историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;

установка просматриваемых ограждений высотой до 1,8 м;

озеленение – разбивка газонов и цветников, уход за существующими и посадка новых деревьев и кустарников.

Запрещается:

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

проведение работ, создающих угрозы повреждения, разрушения, и уничтожения, угрозы пожара объекта культурного наследия, приводящих в том числе к замусориванию территории;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способами. Прокладка инженерных коммуникаций наземным или надземным способом допускается при отсутствии технической возможности их прокладки подземным способом, с применением архитектурных решений по адаптации инженерных сооружений к характеристикам историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;

при возведении новых объектов капитального строительства, а также при реконструкции и ремонте существующих строений использование:

в отделке фасадов материалов с глянцевой поверхностью;

строительных материалов: керамогранит, сайдинг, алюкобонд, фасадные панели (за исключением панелей, имитирующих традиционные материалы);

кровельных материалов: профнастил; черепица, в том числе – имитация черепицы;

размещение на фасадах, формирующих территории общего пользования и/или обращенных в сторону объекта культурного наследия, телеантенн, тарелок спутниковой связи, кондиционеров, иного инженерного оборудования;

установка по границам земельных участков глухих (не просматриваемых) ограждений высотой более 1,8 м;

установка вышек сотовой связи и базовых станций.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) объекта культурного наследия

В границах зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) объекта культурного наследия регионального значения установлен режим использования земель – «Сохранение и восстановление исторической и природной среды объекта культурного наследия».

На территории зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) объекта культурного наследия **разрешается:**

- рекреационное использование территории;
- проведение мероприятий, направленных на сохранение элементов природного ландшафта, особенностей рельефа, гидрографии;
- сохранение сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- проведение работ по инженерной защите территории;
- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной и транспортной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ, и с последующей рекультивацией нарушенных участков;
- прокладка подземных инженерных коммуникаций при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия с последующей рекультивацией нарушенных земель;
- формирование пешеходной дорожно-тропиночной сети, благоустройство территории, проведение работ по инженерной подготовке и инженерной защите территории;
- санитарные рубки самосевной древесно-кустарниковой растительности, в том числе уборка сухостоя, кронирование древесных насаждений для обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия в их исторической природной среде;
- обеспечение пожарной безопасности охраняемого природного ландшафта;
- установка надписей и обозначений, содержащих информацию об объекте культурного наследия.

Запрещается:

- изменение отметок природного рельефа, (снятие больших масс земли и нивелирование природного ландшафта, подсыпка и срезка более 0,5 м), за исключением проведения мероприятий по инженерной защите территорий;
- строительство объектов капитального строительства;
- перевод земель в другие категории и изменение разрешенного вида использования с целью использования земельных участков для различных видов строительства;
- прокладка наземных и надземных инженерных сетей;

размещение мачтовых конструкций, в том числе вышек сотовой связи;
размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

хозяйственная деятельность, нарушающая характер исторических ландшафтов, в том числе земляные и мелиоративные работы;

разведение костров, выжигание травянистой растительности (проведение палов);

движение тракторов, другой тяжелой техники, заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей;

проведение несанкционированных рубок зеленых насаждений;

загрязнение почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;

размещение отходов производства и потребления;

прокладка надземных и наземных инженерных коммуникаций;

использование любых видов ограждений, кроме временных;

организация автостоянок.

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко