



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

ПРИКАЗ

от 09.11.2021

г. Краснодар

№ 856-11

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 «Народная аудитория Александро–Невского братства. Здесь состоялось первое собрание по созданию Союза пролетарской молодежи III Интернационала», 1888 – 1890 гг., 1918 г., Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Гимназической, 36 и ул. Рашпилевской, лит. А, А1, А3, 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 «Народная аудитория Александро–Невского братства. Здесь состоялось первое собрание по созданию Союза пролетарской молодежи III Интернационала», 1888 – 1890 гг., 1918 г., Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Гимназической, 36 и ул. Рашпилевской, лит. А, А1, А3, с пристройками, согласно приложению 1 к настоящему приказу;

2) режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Народная аудитория Александро–Невского братства. Здесь состоялось первое собрание по созданию Союза пролетарской молодежи III Интернационала», 1888 – 1890 гг., 1918 г., Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Гимназической, 36 и ул. Рашпилевской, лит. А, А1, А3, с пристройками, согласно приложению 2 к настоящему приказу.

3) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Народная аудитория Александро–Невского братства. Здесь состоялось первое собрание по созданию Союза пролетарской молодежи III Интернационала», 1888 – 1890 гг., 1918 г., Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Гимназической, 36 и ул. Рашпилевской, лит. А, А1, А3, 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 «Народная аудитория Александро–Невского братства. Здесь состоялось первое собрание по созданию Союза пролетарской молодежи III Интернационала», 1888 – 1890 гг., 1918 г., Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Гимназической, 36 и ул. Рашпилевской, лит. А, А1, А3, 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

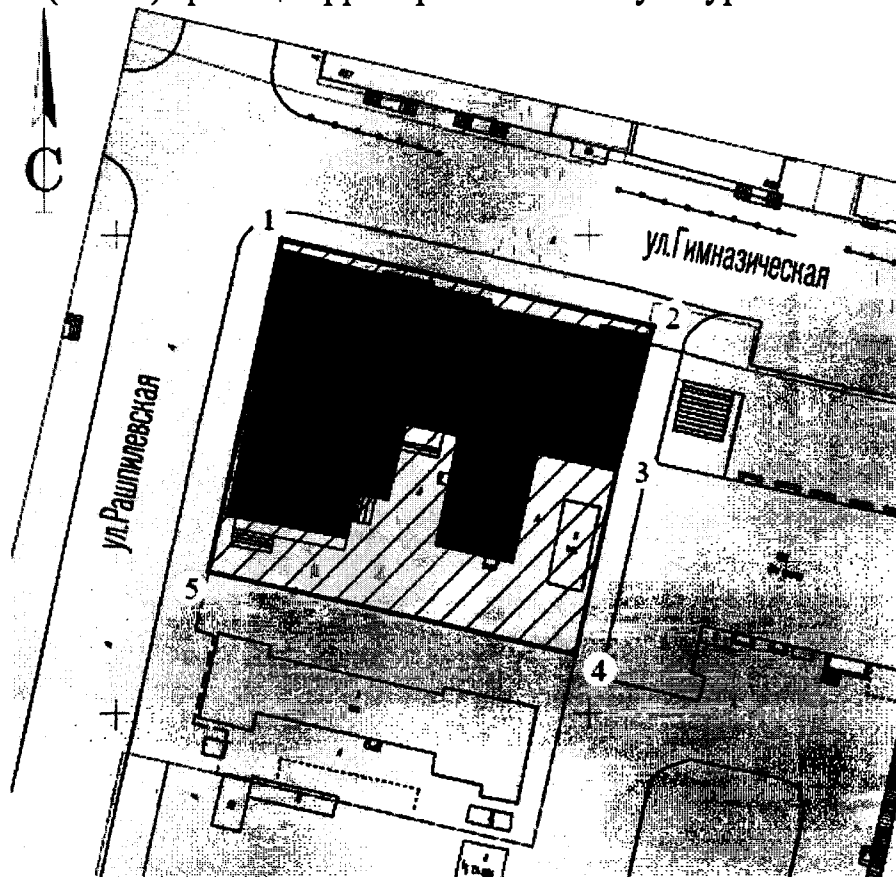
Приложение 1

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 09.11.2021 № 856-ш



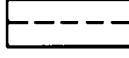
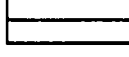
ГРАНИЦЫ

**территории объекта культурного наследия регионального значения
«Народная аудитория Александро–Невского братства. Здесь состоялось
первое собрание по созданию Союза пролетарской молодежи
III Интернационала», 1888 – 1890 гг., 1918 г., Краснодарский край,
г. Краснодар, угол ул. Гимназической, 36 и ул. Рашиповской, лит. А, А1,
А3, с пристройками**

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  — Объект культурного наследия регионального значения «Народная аудитория Александро-Невского братства. Здесь состоялось первое собрание по созданию Союза пролетарской молодежи III Интернационала», 1888 – 1890 гг., 1918 г. Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Гимназической. 36 и ул. Раппацельской. лит. А, А1, А3, с пристройками
-  — Границы территории объекта культурного наследия.
-  — Кадастровая граница земельного участка объекта культурного наследия регионального значения «Народная аудитория Александро-Невского братства. Здесь состоялось первое собрание по созданию Союза пролетарской молодежи III Интернационала», 1888 – 1890 гг., 1918 г.
-  — Кадастровые границы земельных участков других зданий и сооружений
- 1** — Номер поворотной точки

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

Обозначение характерной (поворотной) точки	Координаты характерных (поворотных) точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
1	477299.59	1377767.52
2	477290.50	1377806.78
3	477276.99	1377803.28
4	477256.08	1377798.63
5	477264.73	1377759.81
1	477299.59	1377767.52

Начальник управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

Приложение 2

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации

Краснодарского края

от 09.11.2011 № 856-111

РЕЖИМ

**использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Народная аудитория Александро–Невского
братства. Здесь состоялось первое собрание по созданию Союза
пролетарской молодежи III Интернационала», 1888 – 1890 гг., 1918 г.,
Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Гимназической, 36 и
ул. Рашпилевской, лит. А, А1, А3, 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 09.11.2021 № 856-м





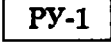
ЗОНЫ

**охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Народная аудитория Александро–Невского братства. Здесь состоялось
первое собрание по созданию Союза пролетарской молодежи
III Интернационала», 1888 – 1890 гг., 1918 г., Краснодарский край,
г. Краснодар, угол ул. Гимназической, 36 и ул. Рашиповской,
лит. А, А1, А3, с пристройками**

Карта (схема) границ охранной зоны объекта культурного наследия



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

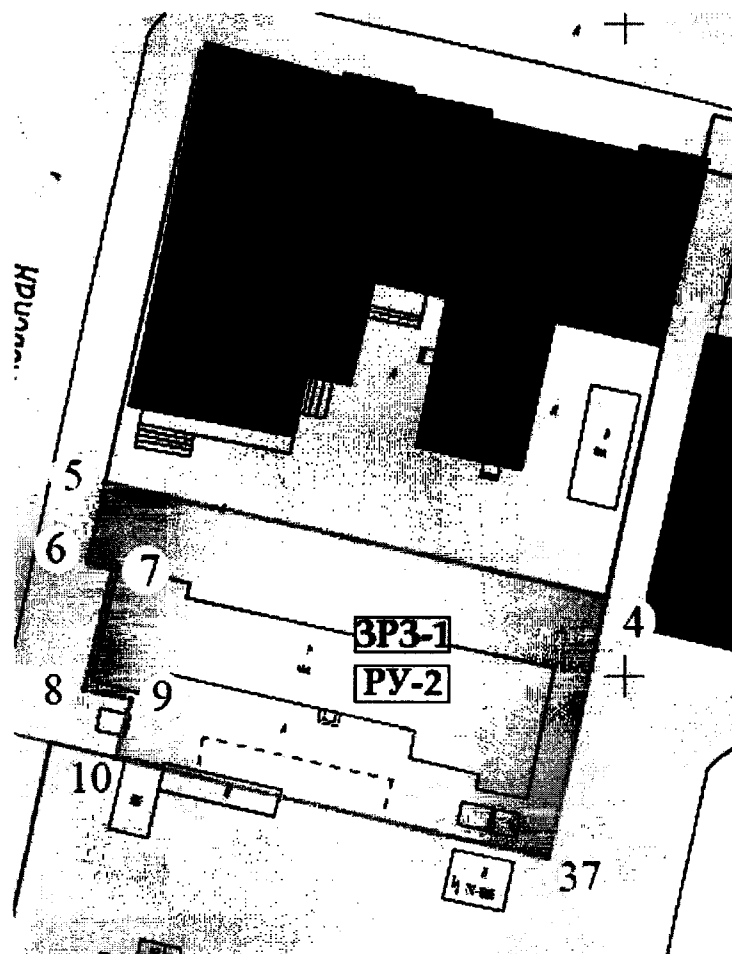
-  — Объект культурного наследия регионального значения «Народная аудитория Александро-Невского братства. Здесь состоялось первое собрание по созданию Союза пролетарской молодежи III Интернационала», 1888 – 1890 гг., 1918 г., Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Гимназической, 36 и ул. Рахпилевской, янт. А, А1, А3, с пристройками
-  — Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой И.В. Горчакова», 1908 - 1910 годы, ул. Рахпилевская, 51, янт. А, А1, А2
-  — Исторически-ценные градоформирующие объекты
-  — Охранная зона объекта культурного наследия (РУ-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
5	477264.73	1377759.81
6	477258.67	1377758.47
7	477258.09	1377760.39
8	477248.94	1377758.22
9	477248.16	1377761.85
10	477243.69	1377760.68
11	477244.87	1377755.58
12	477247.45	1377751.69
13	477255.21	1377738.06
14	477255.50	1377736.90
15	477288.21	1377744.05
16	477301.38	1377747.05
17	477304.09	1377745.44
18	477307.43	1377731.57
19	477309.26	1377722.88
20	477327.79	1377730.91
21	477323.30	1377749.54
22	477345.44	1377753.80
23	477334.52	1377775.37
24	477332.12	1377774.91
25	477316.62	1377771.57
26	477310.52	1377795.87

27	477308.44	1377804.40
28	477304.33	1377819.80
29	477302.13	1377827.96
30	477301.28	1377831.52
31	477299.52	1377836.86
32	477298.89	1377839.12
33	477299.09	1377839.75
34	477297.25	1377845.55
35	477280.32	1377841.72
36	477285.97	1377816.74
2	477290.50	1377806.78
1	477299.59	1377767.52
5	477264.73	1377759.81

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  — Объект культурного наследия регионального значения «Народная аудитория Александро-Невского братства. Здесь состоялось первое собрание по созданию Союза пролетарской молодежи III Интернационала, 1888 – 1890 гг., 1918 г., Краснослободский край, г. Краснослово, угол ул. Гимназической, 36 и ул. Раппазевской, лит. А. А1, А3, с постройками
-  — Исторически-ценные градоформирующие объекты
-  — Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (РУ-2). Режим "Ограниченное преобразование территории квартала"
-  — Номер регламентного участка
- 5 — Номер координатной точки





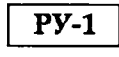

Перечень координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 1) объекта культурного наследия

Название точки	Система координат МСК-23	
	Х	У
5	477264.73	1377759.81
4	477256.08	1377798.63
37	477235.90	1377794.13
10	477243.69	1377760.68
9	477248.16	1377761.85
8	477248.94	1377758.22
7	477258.09	1377760.39
6	477258.67	1377758.47
5	477264.73	1377759.81

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



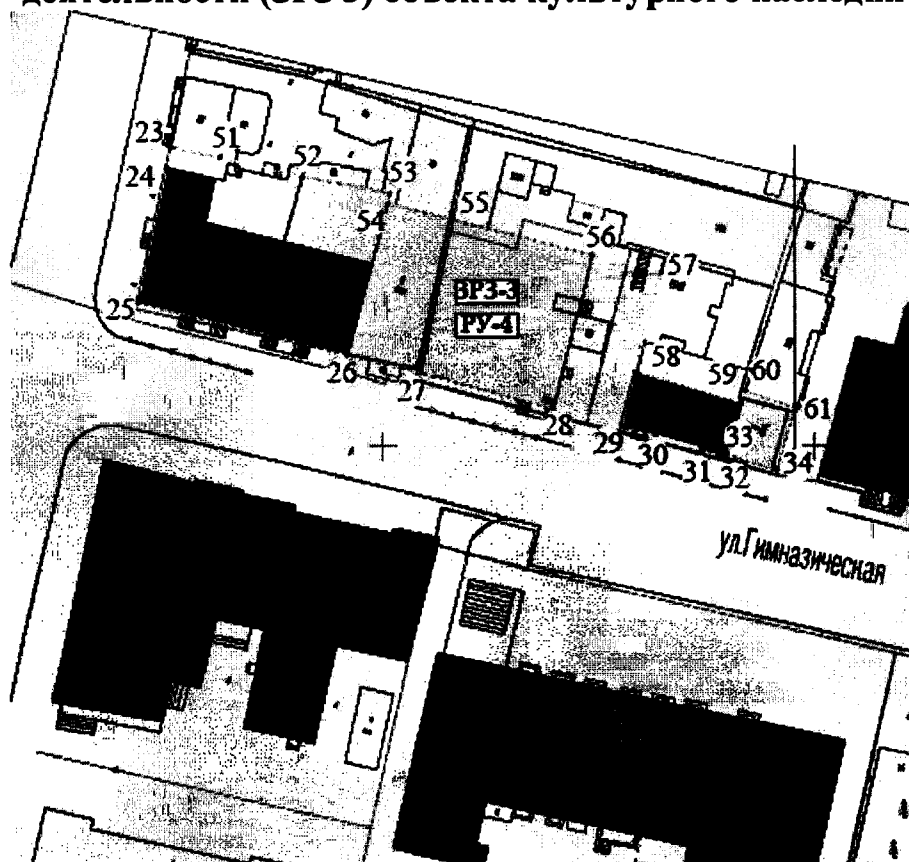
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  — Объект культурного наследия регионального значения «Народная аудитория Александро-Новского братства. Здесь состоялось первое собрание по созданию Союза пролетарской молодежи III Интернационала», 1888 – 1890 гг., 1918 г., Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Гимназической, 36 и ул. Рашилевской, днт. А, А1, А3, с пристройками
-  — Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой И.В. Горчакова», 1908 - 1910 годы, ул. Рашилевская, 51, днт. А, А1, А2
-  — Исторически-ценные градостроительные объекты
-  — Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗУ-3). Режим "Ограниченное преобразование территории квартала".
-  — Номер регламентного участка
-  — Номер координатной точки





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
19	477309.26	1377722.88
18	477307.43	1377731.57
17	477304.09	1377745.44
16	477301.38	1377747.05
15	477288.21	1377744.05
14	477255.50	1377736.90
48	477261.71	1377712.88
49	477284.18	1377717.35
50	477299.56	1377720.72
19	477309.26	1377722.88

Карта (схема) границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 3) объекта культурного наследия



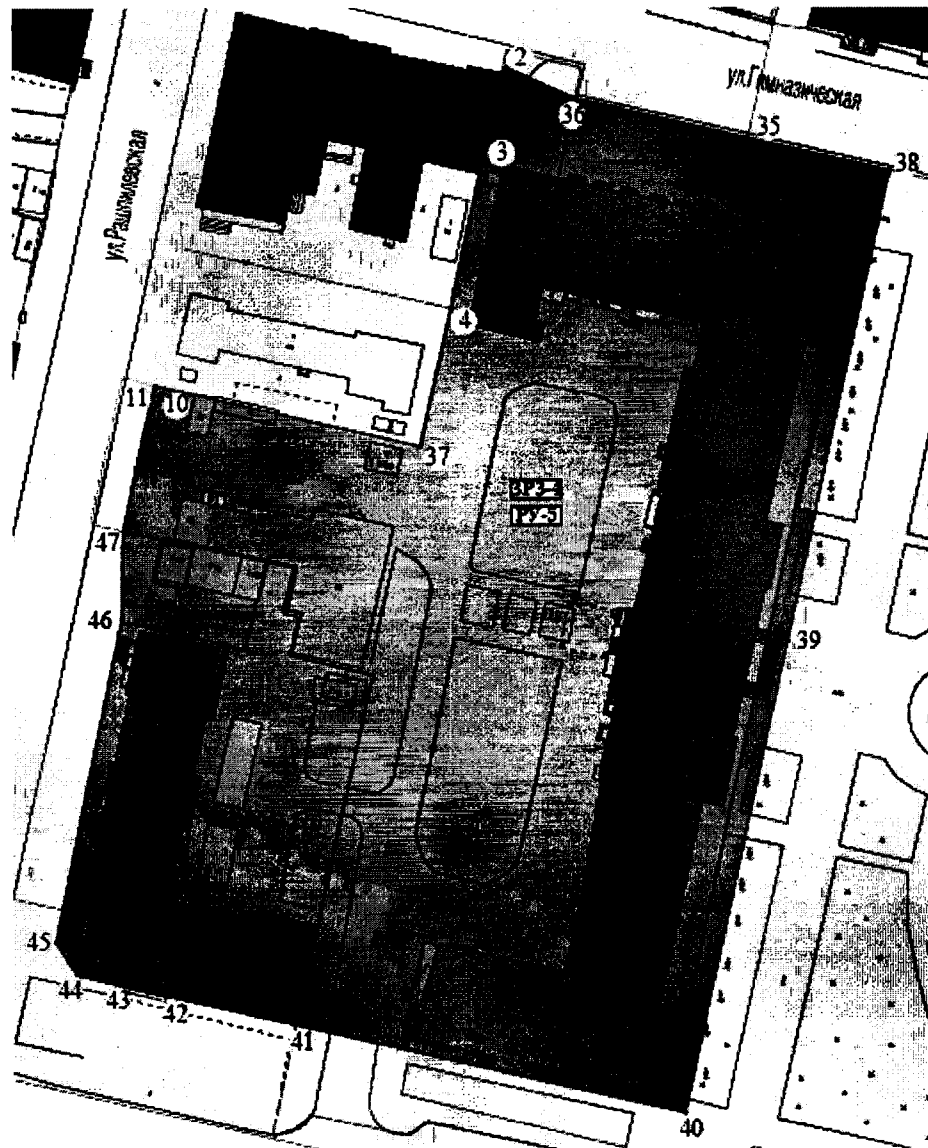
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  — Объект культурного наследия регионального значения «Народная аудитория Александро-Невского братства. Здесь состоялось первое собрание по созданию Союза пролетарской молодежи III Интернационала», 1888 – 1890 гг., 1918 г., Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Гимназической, 36 и ул. Раппельвской, лит. А, А1, А3, с пристройками
-  — Исторически-ценные градоформирующие объекты
-  — Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (РУ-4). Режим "Ограниченное преобразование территории квартала".
-  — Номер регламентного участка
- 5 — Номер координатной точки

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

Название точки	Система координат МСК-23	
	X	Y
23	477334.52	1377775.37
51	477333.33	1377781.03
52	477331.10	1377790.64
53	477329.21	1377800.83
54	477328.07	1377800.54
55	477326.25	1377808.14
56	477322.13	1377824.26
57	477320.10	1377832.18
58	477308.48	1377829.14
59	477304.96	1377841.54
60	477306.37	1377841.97
61	477304.51	1377847.67
34	477297.25	1377845.55
33	477299.09	1377839.75
32	477298.89	1377839.12
31	477299.52	1377836.86
30	477301.28	1377831.52
29	477302.13	1377827.96
28	477304.33	1377819.80
27	477308.44	1377804.40
26	477310.52	1377795.87
25	477316.62	1377771.57
24	477332.12	1377774.91
23	477334.52	1377775.37

Карта (схема) границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 4) объекта культурного наследия



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Объект культурного наследия регионального значения «Народная аудитория Александро-Невского братства. Здесь состоялось первое собрание по созданию Союза пролетарской молодежи III Интернационала», 1888 – 1890 гг., 1918 г., Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Гимназической, 36 и ул. Рашкилевской, лит. А, А1, А3, с пристройками
- Исторически-ценные градоформирующие объекты
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-5). Режим "Ограниченное преобразование территории квартала".
- РУ-1 — Номер регламентного участка
- 5 — Номер координатной точки

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

Название точки	Система координат МСК-23	
	X	Y
2	477290.50	1377806.78
36	477285.97	1377816.74
35	477280.32	1377841.72
38	477275.67	1377862.27
39	477207.73	1377847.41
40	477139.79	1377832.55
41	477152.64	1377775.91
42	477156.88	1377757.22
43	477158.09	1377751.76
44	477159.83	1377744.28
45	477164.64	1377741.24
46	477210.72	1377750.74
47	477223.82	1377751.04
11	477244.87	1377755.58
10	477243.69	1377760.68
37	477235.90	1377794.13
4	477256.08	1377798.63
3	477276.99	1377803.28
2	477290.50	1377806.78

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

Приложение 4

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от 09.11.2021 № 856-11

РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Народная аудитория Александро–Невского братства. Здесь состоялось первое собрание по созданию Союза пролетарской молодежи III Интернационала», 1888 – 1890 гг., 1918 г., Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Гимназической, 36 и ул. Рашпилевской, лит. А, А1, А3, 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 РФ;

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:
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 1) 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 6,0 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. Рекомендуются 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 70х70 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: земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

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

Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка РУ-2.

Элемент планировочной структуры - регламентный участок РУ-2

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей
Требования и ограничения общего характера		
5.1	Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	Не устанавливается
5.2	Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	В выделенных границах земельного участка
5.3	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка	В соответствии с действующими нормативами
5.4	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	В соответствии с действующими нормативами
5.5	Минимальный отступ от границ регламентного участка	Не устанавливается
5.6	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) в границах регламентного участка	6,0 м по коньку
5.7	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные, технические и временные сооружения) в границах регламентного участка	40%
5.8	Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные, технические и временные сооружения) в границах регламентного участка	0 м
5.9	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки в границах регламентного участка	0 м
Требования и ограничения специального характера		
5.10	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	Не устанавливается
5.11	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	Запрещена прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом

5.12	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	Не устанавливается
5.13	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
5.14	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
5.16	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки владения в границах регламентного участка	Не устанавливается
5.17	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	Не устанавливается
5.18	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	Не устанавливается
5.19	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	Не устанавливается
5.20	Иные требования	Не устанавливается

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 2) 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 9,0 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. Рекомендуются отдавать предпочтение вывескам в виде панелей-кронштейнов размерами не более 70х70 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 70х70 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:

для индивидуального жилищного строительства (2.1);
малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1).

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

Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка РУ-3.

Элемент планировочной структуры - регламентный участок РУ-3

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей
Требования и ограничения общего характера		
7.1	Минимальная площадь земельного участка, 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	9,0 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
7.15	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

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 3) 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 12,0 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:

для индивидуального жилищного строительства (2.1);

малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1).

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

Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка РУ-4.

Элемент планировочной структуры - регламентный участок РУ-4

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей
Требования и ограничения общего характера		
9.1	Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	Не устанавливается
9.2	Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	В выделенных границах земельного участка
9.3	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка	В соответствии с действующими нормативами
9.4	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	В соответствии с действующими нормативами

9.5	Минимальный отступ от границ регламентного участка	Не устанавливается
9.6	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) в границах регламентного участка	12,0 м по коньку
9.7	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные, технические и временные сооружения) в границах регламентного участка	65%
9.8	Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные, технические и временные сооружения) в границах регламентного участка	0 м
9.9	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки в границах регламентного участка	0 м
Требования и ограничения специального характера		
9.10	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	Не устанавливается
9.11	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	Запрещена прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом
9.12	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	Не устанавливается
9.13	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
9.14	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	Не устанавливается

9.15	Сохраняемые границы исторических владений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации межевого плана)	Не устанавливается
9.16	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки владения в границах регламентного участка	Не устанавливается
9.17	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	Не устанавливается
9.18	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	Не устанавливается
9.19	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	Не устанавливается
9.20	Иные требования	Не устанавливается

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 4) 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 18,0 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 70х70 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:

для индивидуального жилищного строительства (2.1);

малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1).

Показатели, отражающие требования и ограничения градостроительного регламента участков РУ-5

Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка РУ-5.

Элемент планировочной структуры - регламентный участок РУ-5

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей
Требования и ограничения общего характера		
11.1	Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	Не устанавливается
11.2	Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	В выделенных границах земельного участка
11.3	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка	В соответствии с действующими нормативами
11.4	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	В соответствии с действующими нормативами
11.5	Минимальный отступ от границ регламентного участка	Не устанавливается
11.6	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) в границах регламентного участка	18 м
11.7	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные, технические и временные сооружения) в границах регламентного участка	0%
11.8	Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные, технические и временные сооружения) в границах регламентного участка	0 м
11.9	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки в границах регламентного участка	0 м
Требования и ограничения специального характера		
11.10	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	Не устанавливается
11.11	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	Запрещена прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом

11.12	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	Не устанавливается
11.13	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
11.14	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	Не устанавливается
11.15	Сохраняемые границы исторических владений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации межевого плана)	Не устанавливается
11.16	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки владения в границах регламентного участка	Не устанавливается
11.17	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	Не устанавливается
11.18	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	Не устанавливается
11.19	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	Не устанавливается
11.20	Иные требования	Не устанавливается

Начальник управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко