



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ПРИКАЗ

от 06.12.2022

г. Краснодар

№ 1104-к4

Об утверждении зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объектов культурного наследия регионального значения «Дом жилой купца П.А. Лысоконенко», 1888 г., Краснодарский край, городской округ город Армавир, г. Армавир, ул. Кирова, 64; «Дом жилой Ф.И. Беленовского», 1910 г., Краснодарский край, городской округ город Армавир, г. Армавир, ул. Кирова, 86

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

1. Утвердить:

1) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой купца П.А. Лысоконенко», 1888 г., Краснодарский край, городской округ город Армавир, г. Армавир, ул. Кирова, 64, согласно приложению 1 к настоящему приказу;

2) режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой купца П.А. Лысоконенко», 1888 г., Краснодарский край, городской округ город Армавир, г. Армавир, ул. Кирова, 64, согласно приложению 2 к настоящему приказу;

3) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Ф.И. Беленовского», 1910 г., Краснодарский край, городской округ город Армавир, г. Армавир, ул. Кирова, 86, 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 «Дом жилой Ф.И. Беленовского», 1910 г., Краснодарский край, городской округ город Армавир, г. Армавир, ул. Кирова, 86, 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 на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru);

2) направление в семидневный срок со дня принятия настоящего приказа его копии в Управление Министерства юстиции Российской Федерации по Краснодарскому краю;

3) направление в срок не более чем пять рабочих дней со дня принятия настоящего приказа его копии в филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Краснодарскому краю;

4) направление в семидневный срок со дня принятия настоящего приказа его копии в администрацию муниципального образования 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

УТВЕРЖДЕНЫ

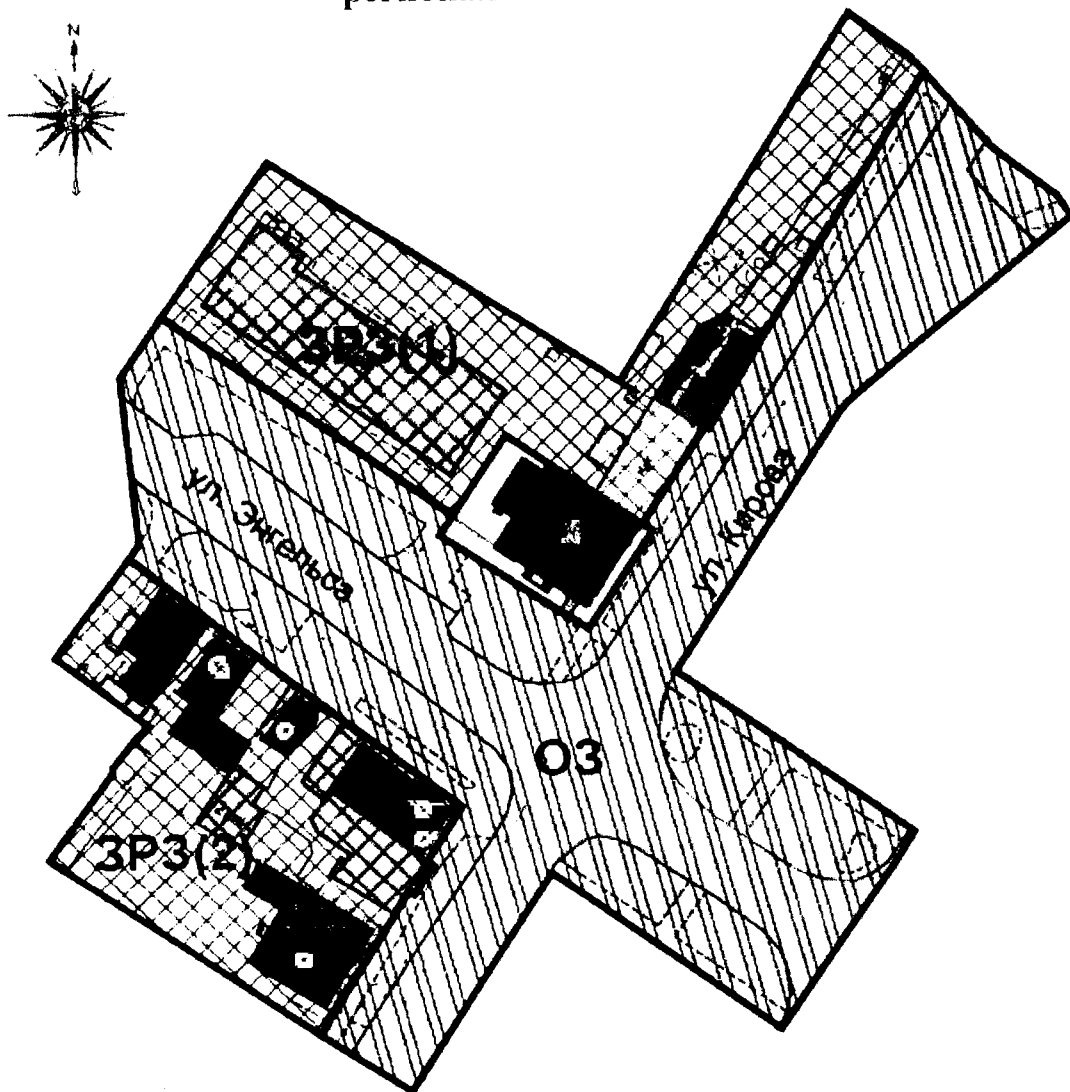
приказом администрации
Краснодарского края

от 06.12.2018 № 1404-18

ЗОНЫ

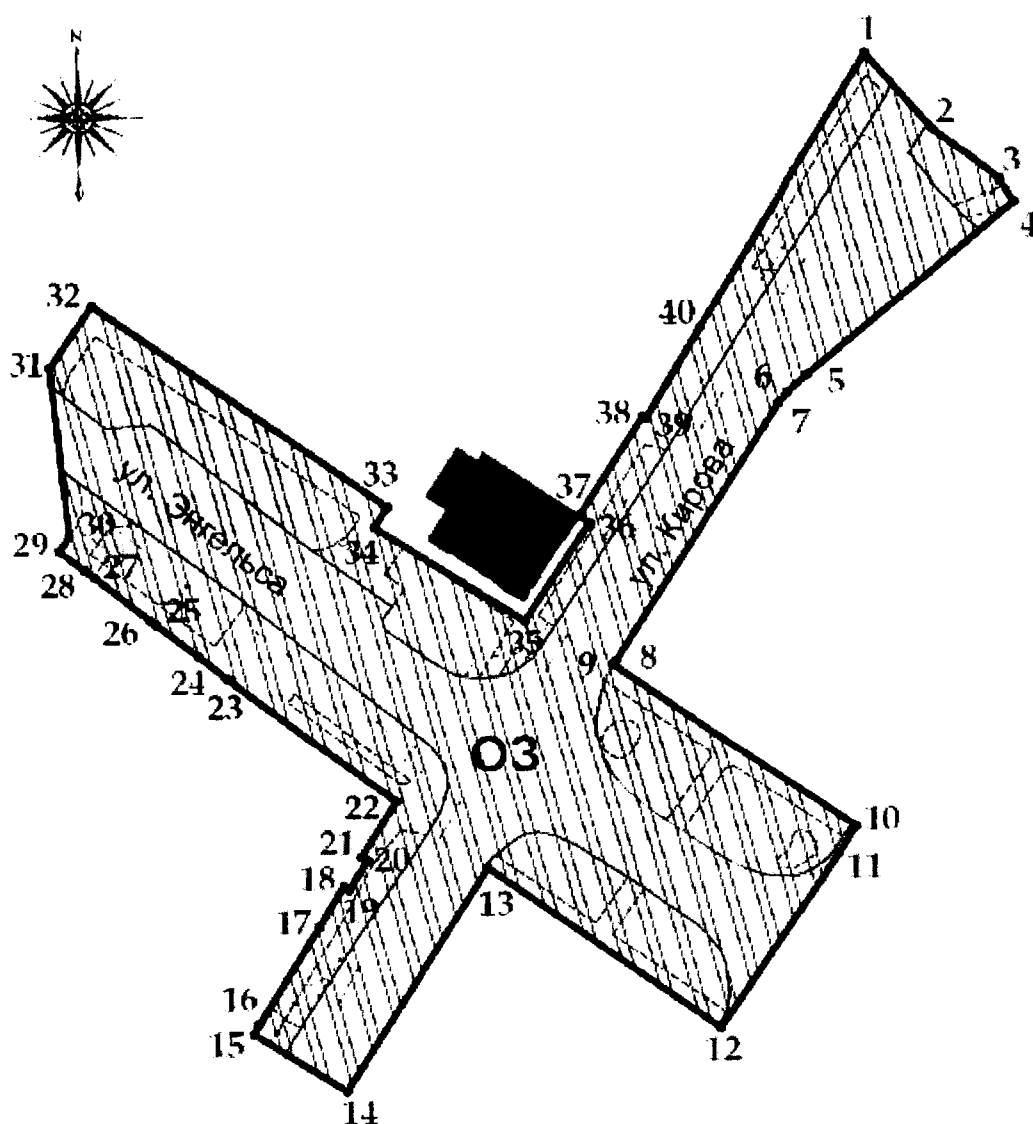
охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой купца П.А. Лысоконенко», 1888 г., Краснодарский край,
городской округ город Армавир, г. Армавир, ул. Кирова, 64

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



Условные обозначения	
	объект культурного наследия регионального значения
	здания исторической застройки, искаженные пристройками, облицовками
	здания, адаптированные к характеру историко-градостроительной среды
	здания, не адаптированные к характеру историко-градостроительной среды
	хозяйственные постройки и пристройки
	охранная зона объекта культурного наследия
	зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия
	границы территории объекта культурного наследия, утвержденные приказом Администрации Краснодарского края от 03.12.2021 № 913-кн
	границы зон охраны
	границы кадастрового деления
ОЗ	индекс охранной зоны
ЗРЗ	индекс зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Карта (схема) границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия



Условные обозначения

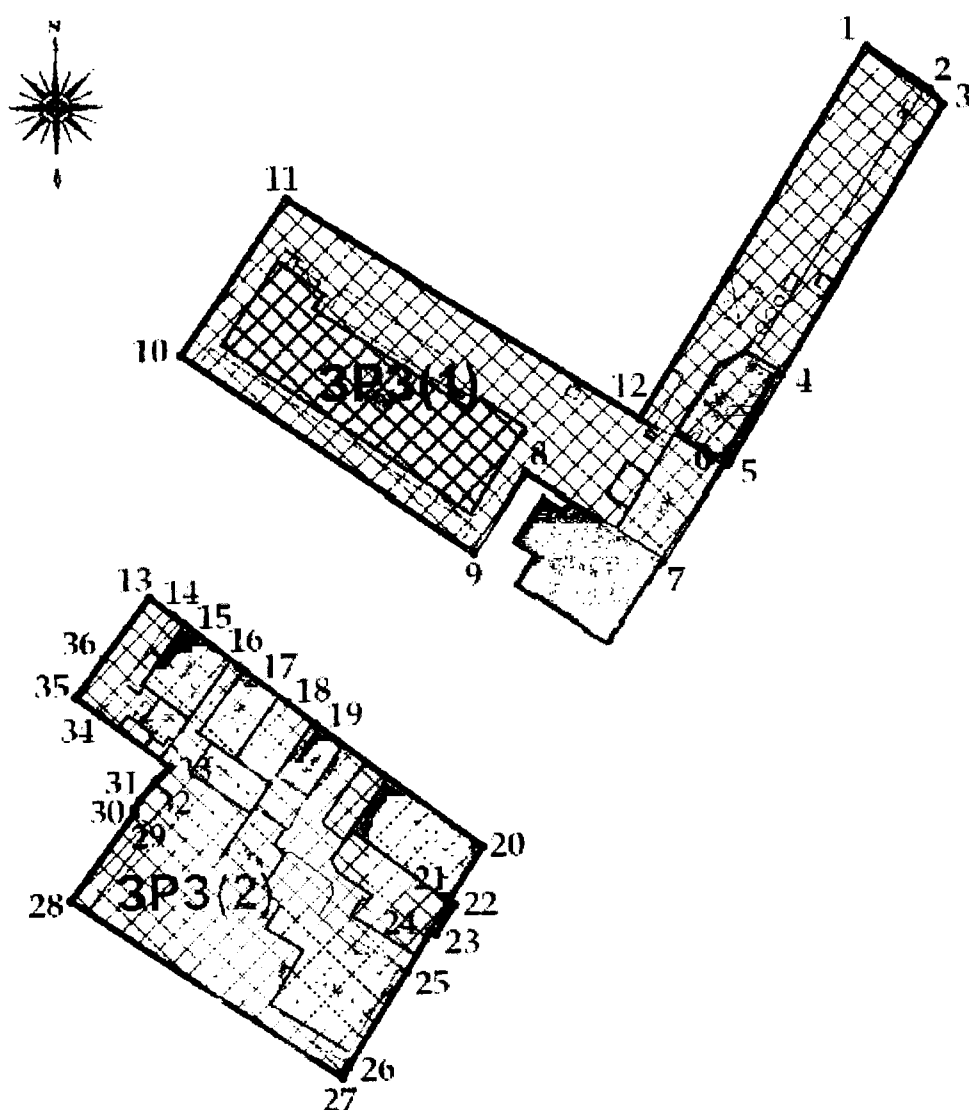
	объект культурного наследия регионального значения
	охранная зона объекта культурного наследия
	граница охранной зоны объекта культурного наследия границы кадастрового деления
	нумерация точек координатной привязки границ охранной зоны индекс охранной зоны объекта культурного наследия

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

Обозначение точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	Х	У
1	473483.78	2311403.96
2	473471.21	2311414.80
3	473463.07	2311425.54
4	473459.56	2311427.78
5	473432.08	2311393.82
6	473429.28	2311390.59
7	473427.59	2311389.16
8	473386.01	2311362.23
9	473385.43	2311361.89
10	473358.45	2311400.68
11	473353.97	2311397.84
12	473325.72	2311378.32
13	473352.25	2311341.08
14	473315.88	2311317.75
15	473325.37	2311302.95
16	473327.07	2311303.73
17	473342.81	2311313.66
18	473349.47	2311317.69
19	473348.89	2311318.56
20	473353.69	2311321.64
21	473354.26	2311320.64
22	473363.31	2311326.44
23	473383.74	2311299.44
24	473387.40	2311294.89

25	473392.68	2311287.98
26	473393.50	2311286.91
27	473400.54	2311278.13
28	473401.72	2311276.53
29	473404.86	2311272.52
30	473407.27	2311274.19
31	473434.61	2311271.38
32	473444.57	2311278.39
33	473411.47	2311325.73
34	473408.17	2311323.56
35	473392.67	2311347.65
36	473408.61	2311358.34
37	473409.73	2311356.67
38	473425.61	2311367.12
39	473425.28	2311367.65
40	473439.94	2311376.63
1	473483.78	2311403.96

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



Условные обозначения

- | | |
|--|--|
| | объект культурного наследия регионального значения |
| | здания исторической застройки, искаженные пристройками, облицовками |
| | здания, адаптированные к характеру историко-градостроительной среды |
| | здания, не адаптированные к характеру историко-градостроительной среды |
| | хозяйственные постройки и пристройки |
| | зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия |
| | граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия |
| | границы кадастрового деления |
| | нумерация точек координатной привязки границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности |
| | индекс зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия |

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

Обозначение точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
1	473493.64	2311391.67
2	473486.33	2311401.73
3	473483.78	2311403.96
4	473439.94	2311376.63
5	473425.28	2311367.65
6	473425.61	2311367.12
7	473409.73	2311356.67
8	473424.52	2311334.49
9	473411.47	2311325.73
10	473444.57	2311278.39
11	473470.02	2311296.10
12	473433.19	2311353.24
1	473493.64	2311391.67

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

Обозначение точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
13	473404.86	2311272.52
14	473401.72	2311276.53
15	473400.54	2311278.13
16	473393.50	2311286.91
17	473392.68	2311287.98
18	473387.40	2311294.89
19	473383.74	2311299.44
20	473363.31	2311326.44
21	473354.26	2311320.64
22	473353.69	2311321.64
23	473348.89	2311318.56
24	473349.47	2311317.69
25	473342.81	2311313.66
26	473327.07	2311303.73
27	473325.37	2311302.95

28	473355.11	2311258.77
29	473369.34	2311269.38
30	473370.28	2311269.41
31	473371.58	2311270.42
32	473374.94	2311273.13
33	473377.13	2311275.35
34	473385.49	2311264.34
35	473388.64	2311260.18
36	473394.80	2311264.83
13	473404.86	2311272.52

Начальник управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от 06.12.2022 № 1904-кп

РЕЖИМЫ

**использования земель и требования к градостроительным
регламентам в границах территорий зон охраны объекта
культурного наследия регионального значения
«Дом жилой купца П.А. Лысоконенко», 1888 г., Краснодарский край,
городской округ город Армавир, г. Армавир, ул. Кирова, 64**

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия

На территории охранной зоны объекта культурного наследия **разрешается:**

применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и характеристик историко-градостроительной и природной среды);

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 проезжих частей улиц Кирова и Энгельса с организацией системы водоотведения;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;

прокладка новых инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, линия электропередач, водопровод, канализация) подземным способом;

благоустройство территории:

установка отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды,

организация ночной подсветки объекта культурного наследия,

установка малых архитектурных форм,

установка антивандальных скамей и урн,

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

устройство пешеходных площадок, дорожек с твердым покрытием

и (или) отсыпных (галька, песок);

соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта:

сохранение ценных пород деревьев и посадка новых,
разбивка газонов и цветников,
санитарные и реконструктивные рубки существующих деревьев,
расчистка территории от деревьев и кустарников неценных пород
самосевого и порослевого происхождения;

установка некапитальных остановочных павильонов, высотой не более 3,5 м, с преобладанием в их конструкциях светопрозрачных материалов и (или) природных материалов.

Запрещается:

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

возведение некапитальных строений, сооружений, кроме остановочных пунктов;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, линия электропередач, водопровод, канализация) наземным и надземным способом, кроме временных, необходимых для проведения ремонтно-строительных работ;

размещение всех видов наружной рекламы на общих градостроительных пространствах, в том числе: транспарантов-перетяжек, рекламных щитов, стендов и т.п., за исключением временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера;

установка любых ограждений, кроме временных, необходимых для проведения ремонтно-строительных работ;

размещение площадок для сбора твердых коммунальных отходов;

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

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

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

демонтаж, эксплуатация, капитальный ремонт, реконструкция объектов, не представляющих ценности (здания исторической застройки, искаженные пристройками, облицовками; здания, адаптированные к характеру историко-

градостроительной среды; здания, не адаптированные к характеру историко-градостроительной среды; хозяйственные постройки и пристройки), в соответствии с установленными регламентами;

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

архитектурное решение объекта нового строительства, ориентированное на создание нейтрального либо соподчиненного фона объекту культурного наследия и (или) ценному объекту историко-градостроительной среды,

крыша скатная с углом наклона не более 35 градусов,

максимальная высота объекта нового строительства от существующего уровня земли: 5,5 м по венчающему карнизу; 7,0 м до конькового завершения кровли,

основные отделочные материалы: для фасадов - отделочные материалы, аналогичные традиционным (керамический кирпич, штукатурка с окраской) или имитирующие их; для кровель - отделочные материалы, аналогичные традиционным (не профилированные металлические листы) или имитирующие их;

эксплуатация существующих объектов, превышающих допустимую высотность, до момента реализации мероприятий по приведению их в соответствие с настоящими требованиями к градостроительным регламентам, в том числе путем: сноса, уменьшения этажности, реновации (санации) их фасадов (изменение структуры, цветового решения и характера отделки фасадов), устройства вертикального озеленения (использование биопозитивных технологий);

размещение на фасадах зданий информационных конструкций со следующими требованиями:

информационные таблички с площадью информационного поля не более 0,2 кв. м, высотой не более 0,4 м,

вывеска в виде отдельных букв высотой не более 20 см без открытого способа свечения;

установка светопрозрачных ограждений высотой до 1,8 м;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;

прокладка новых инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, линия электропередач, водопровод, канализация) подземным способом;

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

Запрещается:

размещение наземных устройств и сооружений инженерно-технического обеспечения: базовых станций сотовой связи, телевизионных и радиоантенн, вышек сотовой связи;

при возведении новых объектов капитального строительства, реконструкции и ремонте:

устройство мансард в объеме чердачного помещения,

использование в отделке фасадов материалов с глянцевой поверхностью,

фрагментарная отделка фасадов,

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

применение ярких цветов (красных, желтых, синих) в отделке фасадов и окраске кровли;

установка на уличных фасадах, крышах зданий и сооружений телеантенн, тарелок спутниковой связи, кондиционеров, иного инженерного оборудования;

установка глухих (не просматриваемых) ограждений;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, линия электропередач, водопровод, канализация) наземным и надземным способом, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

Начальник управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края

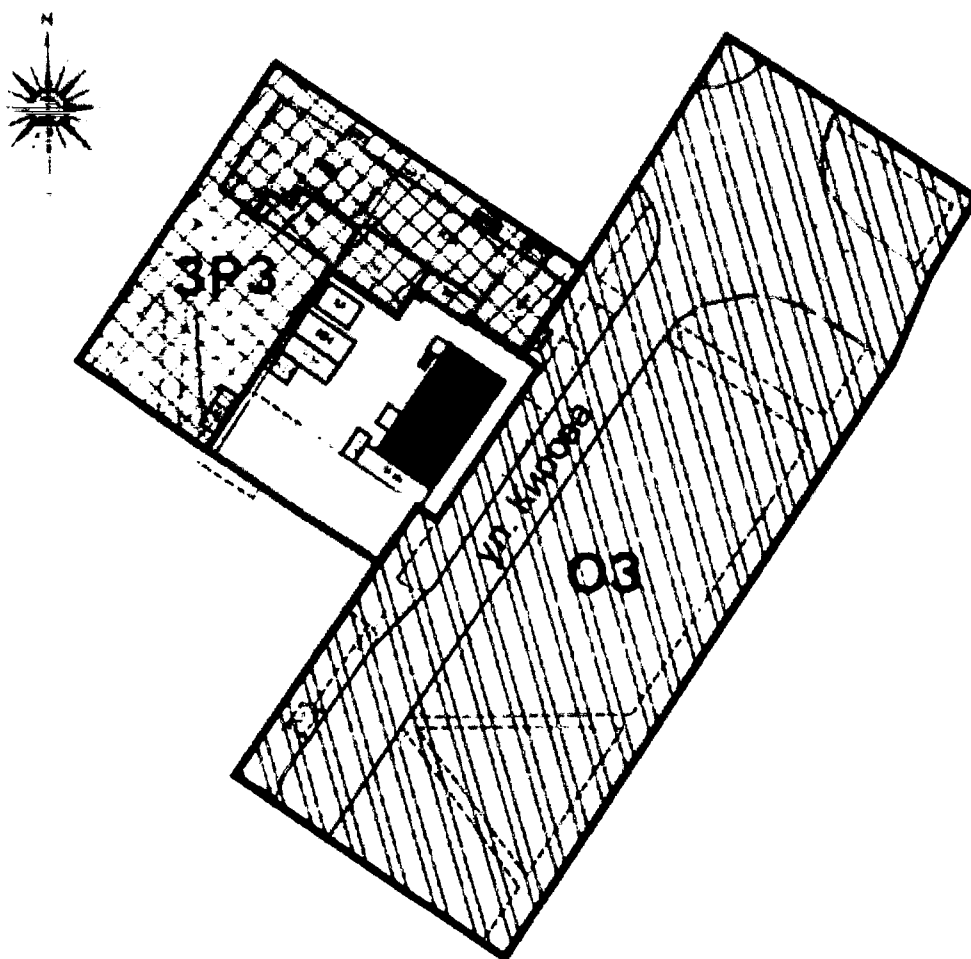


Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 06.12.2012 № 1404-12

ЗОНЫ
охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой Ф.И. Беленовского», 1910 г., Краснодарский край,
городской округ город Армавир, г. Армавир, ул. Кирова, 86

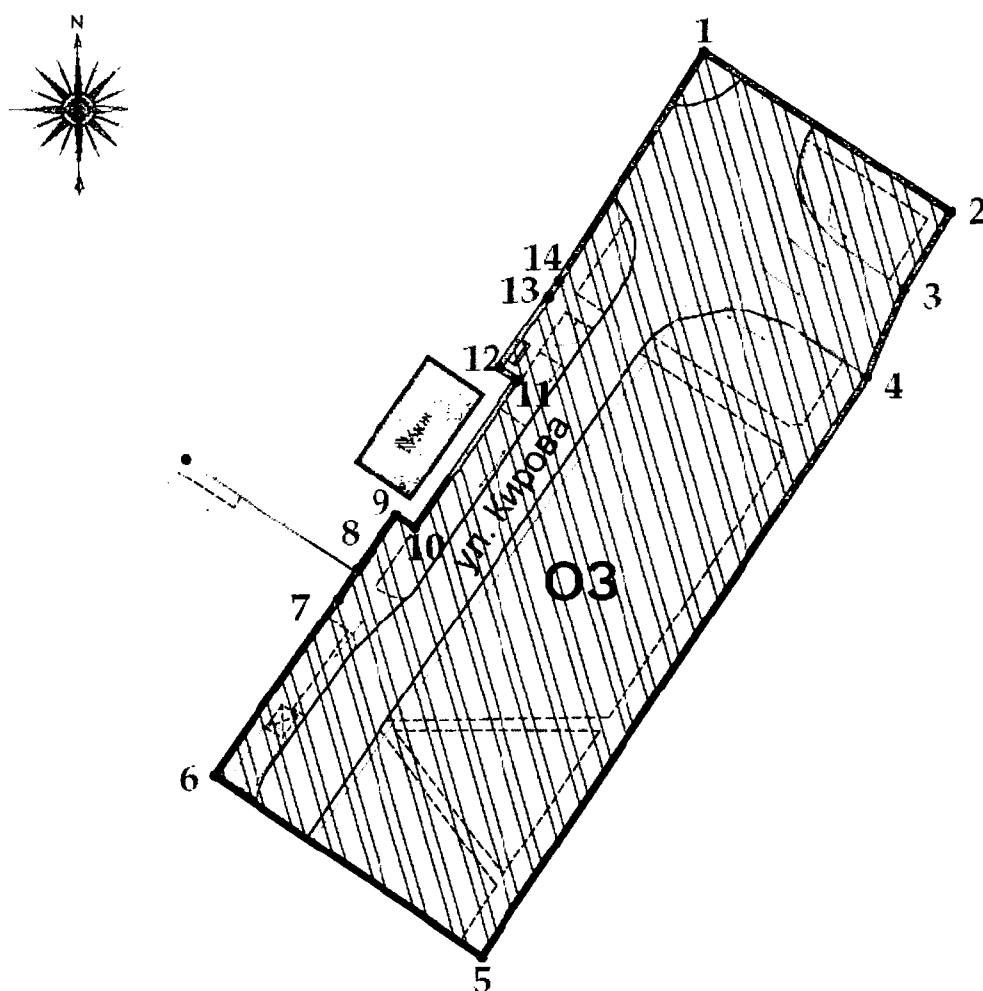
Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения



Условные обозначения

	объект культурного наследия регионального значения
	ценный объект историко-градостроительной среды
	здания, не адаптированные к характеру историко-градостроительной среды
	хозяйственные постройки и пристройки
	охранная зона объекта культурного наследия
	зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия
	границы территории объекта культурного наследия, утвержденные приказом Администрации Краснодарского края от 03.12.2021 № 921-кн
	границы зон охраны объекта культурного наследия
	границы кадастрового деления
	индекс охранной зоны
	индекс зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Карта (схема) границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия



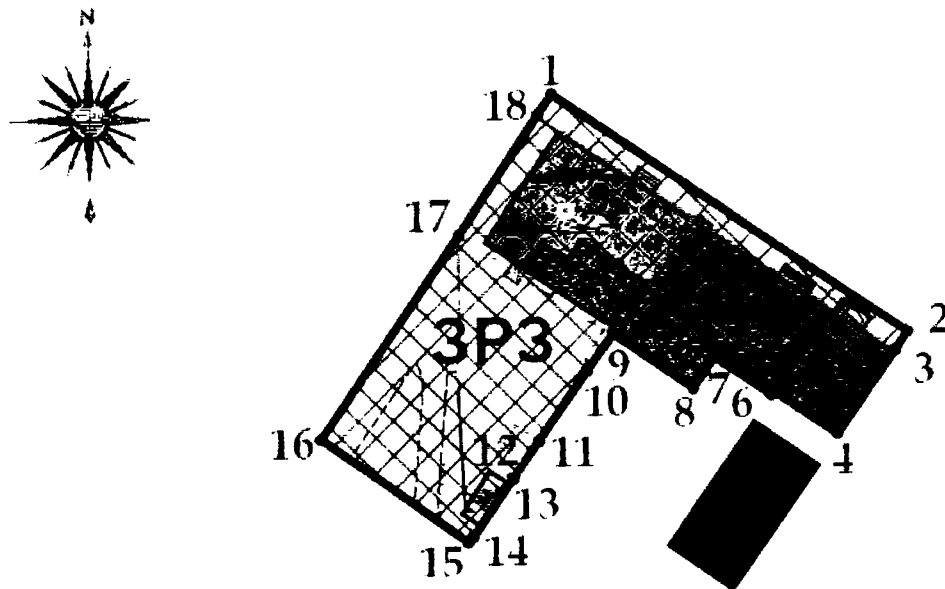
Условные обозначения

	объект культурного наследия регионального значения
	охранная зона объекта культурного наследия
	граница охранной зоны объекта культурного наследия границы кадастрового деления
	нумерация точек координатной привязки границ охранной зоны индекс охранной зоны объекта культурного наследия

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

Обозначение точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	Х	У
1	473214.79	2311229.32
2	473190.15	2311266.43
3	473178.63	2311259.29
4	473165.29	2311253.41
5	473076.90	2311193.93
6	473104.99	2311153.81
7	473132.11	2311172.91
8	473136.72	2311175.91
9	473144.96	2311181.86
10	473142.97	2311184.71
11	473165.48	2311200.46
12	473167.34	2311197.80
13	473178.09	2311205.45
14	473180.47	2311207.00
1	473214.79	2311229.32

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



Условные обозначения

- | | |
|---|--|
|  | объект культурного наследия регионального значения |
|  | ценный объект историко-градостроительной среды |
|  | здания, не адаптированные к характеру историко-градостроительной среды |
|  | хозяйственные постройки и пристройки |
|  | зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия |
|  | граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия |
|  | границы кадастрового деления |
|  | нумерация точек координатной привязки границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности |
|  | индекс зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия |

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

Обозначение точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
1	473211.58	2311161.70
2	473180.47	2311207.00
3	473178.09	2311205.45
4	473167.34	2311197.80
5	473172.97	2311189.66
6	473172.50	2311189.33
7	473177.44	2311182.15
8	473173.43	2311179.35
9	473180.66	2311169.15
10	473175.87	2311165.70
11	473166.86	2311159.43
12	473162.09	2311156.11
13	473161.94	2311156.00
14	473154.56	2311150.87
15	473153.87	2311150.18
16	473167.31	2311131.38
17	473193.74	2311149.59
18	473208.93	2311159.82
1	473211.58	2311161.70

Начальник управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от 06.12.2022 № 1404-кн

РЕЖИМЫ

**использования земель и требования к градостроительным
регламентам в границах территорий зон охраны объекта
культурного наследия регионального значения
«Дом жилой Ф.И. Беленовского», 1910 г., Краснодарский край,
городской округ город Армавир, г. Армавир, ул. Кирова, 86**

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия

На территории охранной зоны объекта культурного наследия **разрешается:**

применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и характеристик историко-градостроительной и природной среды);

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 проезжих частей улиц Кирова и Тургенева с организацией системы водоотведения;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;

прокладка новых инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, линия электропередач, водопровод, канализация) подземным способом;

благоустройство территории:

установка отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды,

организация ночной подсветки объекта культурного наследия,

установка малых архитектурных форм,

устройство фонтанов,

установка антивандальных скамей и урн,

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

устройство пешеходных площадок, дорожек с твердым покрытием и (или) отсыпных (галька, песок);

соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта:

сохранение ценных пород деревьев и посадка новых,
разбивка газонов и цветников,
санитарные и реконструктивные рубки существующих деревьев,
расчистка территории от деревьев и кустарников неценных пород самосевого и порослевого происхождения;

установка некапитальных остановочных павильонов, высотой не более 3,5 м, с преобладанием в их конструкциях светопрозрачных материалов и (или) природных материалов.

Запрещается:

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

возведение некапитальных строений, сооружений, кроме остановочных пунктов;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, линия электропередач, водопровод, канализация) наземным и надземным способом, кроме временных, необходимых для проведения ремонтно-строительных работ;

размещение всех видов наружной рекламы на общих градостроительных пространствах, в том числе: транспарантов-перетяжек, рекламных щитов, стендов и т.п., за исключением временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера;

установка любых ограждений, кроме временных, необходимых для проведения ремонтно-строительных работ;

размещение площадок для сбора твердых коммунальных отходов;

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

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

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

сохранение, эксплуатация, капитальный ремонт, реконструкция ценного объекта историко-градостроительной среды с сохранением его объемно-

пространственных и архитектурно-стилистических характеристик, формирующих исторически достоверный внешний облик здания;

демонтаж, эксплуатация, капитальный ремонт, реконструкция объектов, не представляющих ценности (здания, не адаптированные к характеру историко-градостроительной среды), в соответствии с установленными регламентами;

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

архитектурное решение объекта нового строительства, ориентированное на создание нейтрального либо соподчиненного фона объекту культурного наследия и (или) ценному объекту историко-градостроительной среды,

крыша скатная с углом наклона не более 35 градусов,

максимальная высота объекта нового строительства от существующего уровня земли: 6,5 м по венчающему карнизу; 8,5 м до конькового завершения кровли,

основные отделочные материалы: для фасадов - отделочные материалы, аналогичные традиционным (керамический кирпич, штукатурка с окраской) или имитирующие их; для кровель - отделочные материалы, аналогичные традиционным (не профилированные металлические листы) или имитирующие их;

эксплуатация существующих объектов, превышающих допустимую высотность, до момента реализации мероприятий по приведению их в соответствие с настоящими требованиями к градостроительным регламентам, в том числе путем: сноса, уменьшения этажности, реновации (санации) их фасадов (изменение структуры, цветового решения и характера отделки фасадов), устройства вертикального озеленения (использование биопозитивных технологий);

размещение на фасадах зданий информационных конструкций со следующими требованиями:

информационные таблички с площадью информационного поля не более 0,2 кв. м, высотой не более 0,4 м,

вывеска в виде отдельных букв высотой не более 20 см без открытого способа свечения;

установка светопрозрачных ограждений высотой до 1,8 м;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;

прокладка новых инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, линия электропередач, водопровод, канализация) подземным способом;

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

Запрещается:

размещение наземных устройств и сооружений инженерно-технического обеспечения: базовых станций сотовой связи, телевизионных и радиоантенн, вышек сотовой связи;

при возведении новых объектов капитального строительства,

реконструкции и ремонте:

устройство мансард в объеме чердачного помещения,
использование в отделке фасадов материалов с глянцевой поверхностью,
фрагментарная отделка фасадов,

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

применение ярких цветов (красных, желтых, синих) в отделке фасадов и
окраске кровли;

установка на уличных фасадах, крышах зданий и сооружений телеантенн,
тарелок спутниковой связи, кондиционеров, иного инженерного оборудования;

установка глухих (не просматриваемых) ограждений;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, линия
электропередач, водопровод, канализация) наземным и надземным способом,
кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта
культурного наследия.

Начальник управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко