



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

ПРИКАЗ

от 16.05.2023

г. Краснодар

№ 171-кн

**Об утверждении границ и режима использования территории,
а также зон охраны, режимов использования земель и требований к
градостроительным регламентам в границах территорий данных
зон объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой помещика», 1909 г., Краснодарский край,
Кавказский район, г. Кропоткин, ул. Ленина, 74**

В соответствии со статьями 3.1, 5.1, 33, 34 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Краснодарского края от 23 июля 2015 г. № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края», постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», приказом Министерства культуры Российской Федерации от 4 июня 2015 г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия», приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 26 июля 2022 г. № п/0292 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории», 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 «Дом жилой помещика», 1909 г., Краснодарский край, Кавказский район, г. Кропоткин, ул. Ленина, 74, согласно приложению 1 к настоящему приказу;

2) режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой помещика», 1909 г., Краснодарский край, Кавказский район, г. Кропоткин, ул. Ленина, 74, согласно приложению 2 к настоящему приказу;

3) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой помещика», 1909 г., Краснодарский край, Кавказский район, г. Кропоткин, ул. Ленина, 74, 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 помещика», 1909 г., Краснодарский край, Кавказский район, г. Кропоткин, ул. Ленина, 74, 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) размещение (опубликование) настоящего приказа на сайте 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 ГПК «Роскадастр» по Краснодарскому краю;

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

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

4. Контроль за выполнением настоящего приказа оставляю за собой.

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

Начальник управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

Приложение 1

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 16.05.2023 № 271-кн

ГРАНИЦЫ

территории объекта культурного наследия регионального
значения «Дом жилой помещика», 1909 г., Краснодарский край,
Кавказский район, г. Кропоткин, ул. Ленина, 74

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия



Условные обозначения

- | | |
|---|---|
|  | объект культурного наследия регионального значения |
|  | здания, адаптированные к характеру исторической градостроительной среды |
|  | хозяйственные постройки и пристройки |
|  | территория объекта культурного наследия |
|  | граница территории объекта культурного наследия |
|  | границы кадастрового деления |
|  | нумерация точек координатной привязки границы территории объекта культурного наследия |

Описание границ территории объекта культурного наследия

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Краснодарский край, Кавказский район, г. Кропоткин, ул. Ленина, 74
2	Площадь объекта $\pm$ величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$)	1111 кв. м $\pm$ 23 кв. м
3	Иные характеристики объекта	-

Сведения о местоположении границ объекта

1. Система координат МСК-23

2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	522754.35	2267411.61	Картометрический	0.2	-
2	522735.15	2267414.74	Картометрический	0.2	-
3	522734.95	2267413.50	Картометрический	0.2	-
4	522725.85	2267358.50	Картометрический	0.2	-
5	522728.77	2267358.03	Картометрический	0.2	-
6	522744.55	2267355.48	Картометрический	0.2	-
7	522745.14	2267355.38	Картометрический	0.2	-
1	522754.35	2267411.61	Картометрический	0.2	-

3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

Начальник управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

Приложение 2

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации

Краснодарского края

от 16.05.2015 № 271-кп

РЕЖИМ
использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Дом жилой помещика», 1909 г.,
Краснодарский край, Кавказский район,
г. Кропоткин, ул. Ленина, 74

Для территории объекта культурного наследия установлен режим Р1 - «Реставрация и приспособление объекта культурного наследия».

На территории объекта культурного наследия **разрешается:**

проведение работ, направленных на сохранение объекта культурного наследия (ремонт, реставрация, консервация, приспособление памятника для современного использования) без изменений его особенностей, составляющих предмет охраны, на основании проектов, выполненных, согласованных и утвержденных в установленном порядке;

работы по ремонту и реконструкции инженерных сетей и коммуникаций, земляные, землеустроительные, мелиоративные и иные работы, не нарушающие целостности объекта культурного наследия и не создающие угрозы его повреждения и уничтожения, угрозы пожара;

прокладка новых инженерных коммуникаций (электрокабеля и т.д.) подземным способом (прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом, воздушных линий электропередач, допускается при отсутствии технической возможности их прокладки подземным способом);

демонтаж, эксплуатация, капитальный ремонт, реконструкция без изменения объемно-пространственных характеристик объектов, не представляющих ценности;

капитальный ремонт и реконструкция объектов, не представляющих ценности, осуществляется в соответствии со следующими требованиями:

1) архитектурное решение, ориентированное на создание нейтрального либо соподчиненного фона объекту культурного наследия;

2) допускается умеренное заимствование исторических элементов декора;

3) использование традиционных отделочных материалов: для фасадов – штукатурка с окраской, керамический кирпич; для кровель – металлические не профилированные листы;

4) разрешается применение современных отделочных материалов, аналогичных традиционным или имитирующих их;

5) цветовое решение – цветовая гамма объекта культурного наследия;
 работы, направленные на популяризацию объекта культурного наследия;
 работы по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;

работы по защите объекта культурного наследия от динамических воздействий;

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

экскурсионный показ.

В рамках данного режима запрещается:

снос объекта культурного наследия;

изменение характеристик объекта культурного наследия, составляющих предмет охраны и влекущее за собой причинение вреда в виде реального ущерба, иные изменения, не согласованные с региональным органом охраны объектов культурного наследия;

строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих объектов капитального строительства;

использование при капитальном ремонте, реконструкции объектов капитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности, строительных материалов: керамогранит, сайдинг, алюкобонд, фасадные панели (за исключением панелей, имитирующих традиционные материалы), профнастил;

создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия;

установка на уличных фасадах, крыше объекта культурного наследия телеантенн, тарелок спутниковой связи, кондиционеров, рекламных конструкций;

распространение на территории объекта культурного наследия наружной рекламы, за исключением наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительских 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);

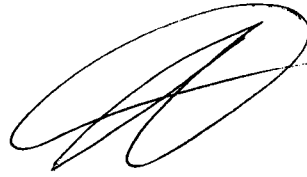
размещение временных построек, киосков, навесов;

хозяйственная деятельность, ведущая к разрушению, искажению внешнего облика объекта культурного наследия, нарушающая целостность объекта культурного наследия и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;

прокладка наземных и надземных инженерных коммуникаций, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта

культурного наследия (прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом, воздушных линий электропередач, допускается при отсутствии технической возможности их прокладки подземным способом).

Начальник управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

Приложение 3

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от 16.05.2003 № 278-км

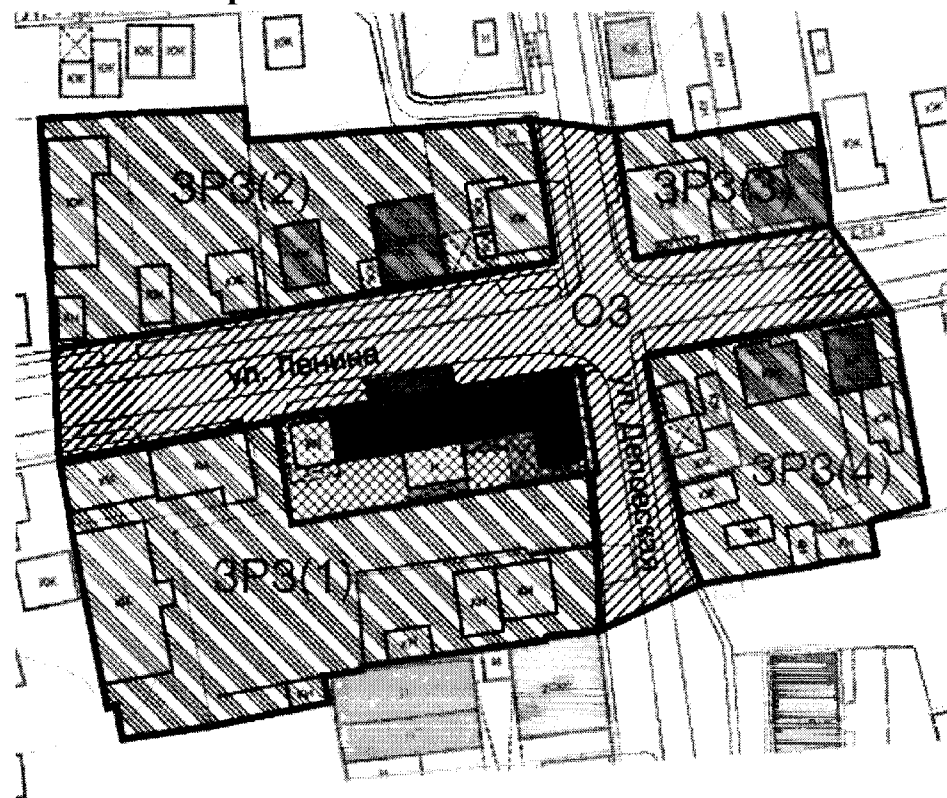
ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия регионального значения

«Дом жилой помещика», 1909 г., Краснодарский край,

Кавказский район, г. Кропоткин, ул. Ленина, 74

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



Условные обозначения

- | | |
|---|--|
|  | объект культурного наследия регионального значения |
|  | ценный объект историко-градостроительной среды |
|  | здания исторической застройки, искаженные пристройками, облицовками |
|  | здания, адаптированные к характеру исторической градостроительной среды |
|  | здания, не адаптированные к характеру исторической градостроительной среды |
|  | здания, диссонирующие с характером исторической градостроительной среды |
|  | хозяйственные постройки и пристройки |
|  | территория объекта культурного наследия |
|  | охранная зона объекта культурного наследия |
|  | зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия |
|  | граница территории объекта культурного наследия |
|  | границы зон охраны |
|  | границы кадастрового деления |
|  | индекс охранной зоны |
|  | индекс зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности |

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



Условные обозначения

- | | |
|---|---|
|  | объект культурного наследия регионального значения |
|  | здания, диссонирующие с характером исторической градостроительной среды |
|  | охранная зона объекта культурного наследия |
|  | граница охранной зоны объекта культурного наследия |
|  | границы кадастрового деления |
|  | нумерация точек координатной привязки границ охранной зоны |
|  | индекс охранной зоны |

**Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия
регионального значения (ОЗ)**

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Краснодарский край, Кавказский район, г. Кропоткин
2	Площадь объекта $\pm$ величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$)	3923 кв. м $\pm$ 44 кв. м
3	Иные характеристики объекта	-

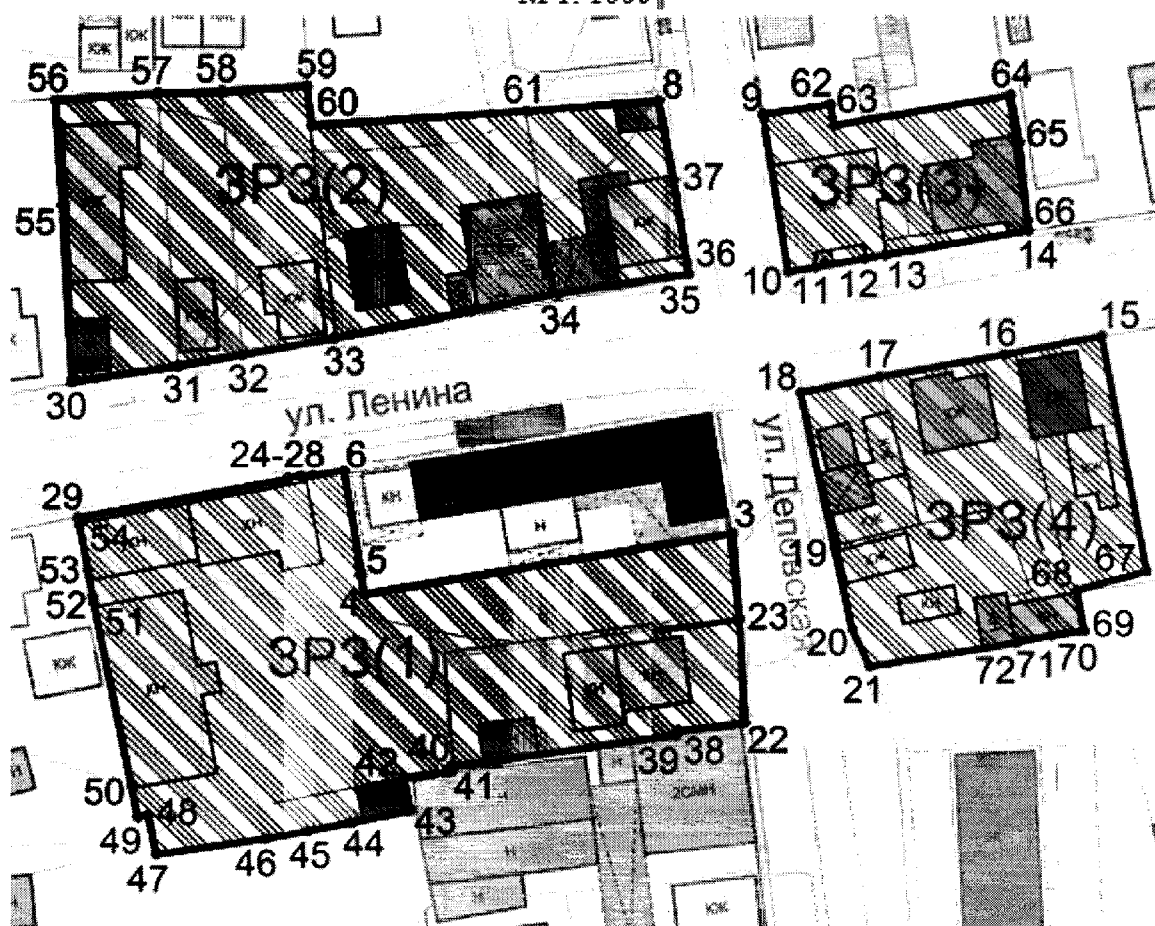
Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат <u>МСК-23</u>					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	х	у			
1	2	3	4	5	6
8	522800.02	2267402.50	Картометрический	0.2	-
9	522797.99	2267418.06	Картометрический	0.2	-
10	522774.31	2267421.83	Картометрический	0.2	-
11	522775.01	2267425.88	Картометрический	0.2	-
12	522776.29	2267433.33	Картометрический	0.2	-
13	522776.83	2267436.32	Картометрический	0.2	-
14	522780.32	2267457.56	Картометрический	0.2	-
15	522764.62	2267468.48	Картометрический	0.2	-
16	522761.90	2267454.04	Картометрический	0.2	-
17	522758.63	2267435.42	Картометрический	0.2	-
18	522756.34	2267423.66	Картометрический	0.2	-
19	522732.86	2267428.64	Картометрический	0.2	-
20	522720.69	2267431.27	Картометрический	0.2	-
21	522714.96	2267433.92	Картометрический	0.2	-
22	522706.51	2267415.30	Картометрический	0.2	-
23	522722.19	2267414.54	Картометрический	0.2	-
3	522734.95	2267413.50	Картометрический	0.2	-
2	522735.15	2267414.74	Картометрический	0.2	-
1	522754.35	2267411.61	Картометрический	0.2	-
7	522745.14	2267355.38	Картометрический	0.2	-
6	522744.55	2267355.48	Картометрический	0.2	-
24	522743.84	2267350.72	Картометрический	0.2	-
25	522743.58	2267349.01	Картометрический	0.2	-
26	522743.77	2267349.00	Картометрический	0.2	-
27	522743.42	2267347.12	Картометрический	0.2	-
28	522743.23	2267347.15	Картометрический	0.2	-

29	522737.24	2267315.87	Картометрический	0.2	-
30	522757.82	2267314.92	Картометрический	0.2	-
31	522760.29	2267330.79	Картометрический	0.2	-
32	522761.97	2267340.29	Картометрический	0.2	-
33	522764.42	2267353.99	Картометрический	0.2	-
34	522771.08	2267387.43	Картометрический	0.2	-
35	522773.97	2267406.99	Картометрический	0.2	-
36	522775.66	2267406.73	Картометрический	0.2	-
37	522788.18	2267404.75	Картометрический	0.2	-
8	522800.02	2267402.50	Картометрический	0.2	-

3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическ ая погрешность положения характерной точки (M_t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

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



Условные обозначения

	объект культурного наследия регионального значения
	ценный объект историко-градостроительной среды
	здания исторической застройки, искаженные пристройками, облицовками
	здания, адаптированные к характеру исторической градостроительной среды
	здания, не адаптированные к характеру исторической 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

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Краснодарский край, Кавказский район, г. Кропоткин
2	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$)	9333 кв. м +/- 68 кв. м.
3	Иные характеристики объекта	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия состоит из четырех участков ЗРЗ(1) – часть № 1, ЗРЗ(2) – часть № 2, ЗРЗ(3) – часть № 3 и ЗРЗ(4) – часть № 4

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат <u>МСК-23</u>					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	x	y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратичес кая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Часть № 1					
6	522744.55	2267355.48	картометрический	0.2	-
5	522728.77	2267358.03	картометрический	0.2	-
4	522725.85	2267358.50	картометрический	0.2	-
3	522734.95	2267413.50	картометрический	0.2	-
23	522722.19	2267414.54	картометрический	0.2	-
22	522706.51	2267415.30	картометрический	0.2	-
38	522705.31	2267405.36	картометрический	0.2	-
39	522704.62	2267405.13	картометрический	0.2	-
40	522699.86	2267371.46	картометрический	0.2	-
41	522699.16	2267371.56	картометрический	0.2	-
42	522698.13	2267364.32	картометрический	0.2	-
43	522693.25	2267365.36	картометрический	0.2	-
44	522691.40	2267356.42	картометрический	0.2	-
45	522690.13	2267350.10	картометрический	0.2	-
46	522688.91	2267343.70	картометрический	0.2	-
47	522686.47	2267327.46	картометрический	0.2	-
48	522692.48	2267326.30	картометрический	0.2	-
49	522692.15	2267324.69	картометрический	0.2	-
50	522696.97	2267323.80	картометрический	0.2	-
51	522724.55	2267318.15	картометрический	0.2	-
52	522725.43	2267318.01	картометрический	0.2	-
53	522729.41	2267317.37	картометрический	0.2	-
54	522736.26	2267316.06	картометрический	0.2	-
29	522737.24	2267315.87	картометрический	0.2	-
28	522743.23	2267347.15	картометрический	0.2	-
27	522743.42	2267347.12	картометрический	0.2	-
26	522743.77	2267349.00	картометрический	0.2	-
25	522743.58	2267349.01	картометрический	0.2	-
24	522743.84	2267350.72	картометрический	0.2	-
6	522744.55	2267355.48	картометрический	0.2	-
Часть № 2					
8	522800.02	2267402.50	картометрический	0.2	-
37	522788.18	2267404.75	картометрический	0.2	-
36	522775.66	2267406.73	картометрический	0.2	-
35	522773.97	2267406.99	картометрический	0.2	-
34	522771.08	2267387.43	картометрический	0.2	-
33	522764.42	2267353.99	картометрический	0.2	-
32	522761.97	2267340.29	картометрический	0.2	-
31	522760.29	2267330.79	картометрический	0.2	-
30	522757.82	2267314.92	картометрический	0.2	-

55	522784.26	2267313.58	картометрический	0.2	-
56	522800.11	2267312.49	картометрический	0.2	-
57	522801.15	2267327.76	картометрический	0.2	-
58	522801.36	2267337.33	картометрический	0.2	-
59	522802.10	2267350.00	картометрический	0.2	-
60	522796.39	2267350.61	картометрический	0.2	-
61	522798.56	2267382.63	картометрический	0.2	-
8	522800.02	2267402.50	картометрический	0.2	-
Часть № 3					
62	522799.45	2267428.10	картометрический	0.2	-
63	522796.31	2267428.56	картометрический	0.2	-
64	522800.73	2267454.93	картометрический	0.2	-
65	522793.70	2267456.22	картометрический	0.2	-
66	522781.92	2267457.40	картометрический	0.2	-
14	522780.32	2267457.56	картометрический	0.2	-
13	522776.83	2267436.32	картометрический	0.2	-
12	522776.29	2267433.33	картометрический	0.2	-
11	522775.01	2267425.88	картометрический	0.2	-
10	522774.31	2267421.83	картометрический	0.2	-
9	522797.99	2267418.06	картометрический	0.2	-
62	522799.45	2267428.10	картометрический	0.2	-
Часть № 4					
15	522764.62	2267468.48	картометрический	0.2	-
67	522729.10	2267475.17	картометрический	0.2	-
68	522726.32	2267464.74	картометрический	0.2	-
69	522720.27	2267465.85	картометрический	0.2	-
70	522719.52	2267460.92	картометрический	0.2	-
71	522718.65	2267455.97	картометрический	0.2	-
72	522718.44	2267455.78	картометрический	0.2	-
21	522714.96	2267433.92	картометрический	0.2	-
20	522720.69	2267431.27	картометрический	0.2	-
19	522732.86	2267428.64	картометрический	0.2	-
18	522756.34	2267423.66	картометрический	0.2	-
17	522758.63	2267435.42	картометрический	0.2	-
16	522761.90	2267454.04	картометрический	0.2	-
15	522764.62	2267468.48	картометрический	0.2	-

Начальник управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от 16.05.2024 № 274-кк

РЕЖИМЫ

**использования земель и требования к градостроительным регламентам
в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Дом жилой помещика», 1909 г., Краснодарский
край, Кавказский район, г. Кропоткин, ул. Ленина, 74**

Особый 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 Дёповская и Ленина 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:

1) установка отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;

2) организация ночной подсветки объекта культурного наследия;

3) установка антивандалных скамей и урн;

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

5) 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:

- 1) сохранение ценных пород деревьев и посадка новых;
 - 2) разбивка газонов и цветников;
 - 3) санитарные и реконструктивные рубки существующих деревьев;
- расчистка территории от деревьев и кустарников неценных пород самосевного и порослевого происхождения;
- установка некапитальных остановочных павильонов, высотой не более 3,0 м, с преобладанием в их конструкциях светопрозрачных материалов и/или природных материалов.

Запрещается:

- возведение объектов капитального строительства;
- возведение некапитальных строений, сооружений, кроме остановочных пунктов;
- размещение остановочных пунктов в створе с уличными фасадами объекта культурного наследия;
- 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, 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.

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

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

- сохранение, эксплуатация, капитальный ремонт, реконструкция ценных объектов историко-градостроительной среды с сохранением их объемно-пространственных и архитектурно-стилистических характеристик, формирующих исторически достоверный внешний облик зданий;
- демонтаж, эксплуатация объектов, не представляющих ценности (здания, адаптированные к характеру историко-градостроительной среды,

хозяйственные постройки и пристройки), их капитальный ремонт, реконструкция в соответствии с установленными регламентами;

демонтаж, эксплуатация существующих зданий, не адаптированных к характеру историко-градостроительной среды, до осуществления мероприятий по их адаптации к условиям среды путем изменения их внешней отделки и/или цветового решения в соответствии с установленными регламентами, применения маскирующего озеленения;

возведение объектов капитального строительства, ремонт и реконструкция осуществляется в соответствии с принципами контекстуальности и следующими требованиями:

1) архитектурное решение объекта нового строительства, ориентированное на создание нейтрального либо соподчиненного фону объекту культурного наследия и/или ценному объекту историко-градостроительной среды;

2) крыша скатная с углом наклона не более 35 градусов;

3) максимальная высота объекта капитального строительства от существующего уровня земли до конькового завершения кровли - 10,0 м;

4) 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;

5) применение цветового решения: для оштукатуренных фасадов разбеленных/приглушенных оттенков серого, бежевого, желтого (охра), терракотового цветов; для кровельных покрытий оттенки серого цвета;

размещение на фасадах зданий информационных конструкций со следующими требованиями:

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

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

благоустройство территории:

1) сохранение характера озеленения приусадебных участков, в том числе: посадка плодовых деревьев и кустарников, разбивка газонов и цветников, палисадников;

2) установка ограждений вдоль уличного фронта высотой до 1,8 м, светопрозрачных (просматриваемых) с использованием исторических приемов заполнения (штaketник без окраски или окрашенный в оттенки серого и коричневого цветов, кованая ограда на кирпичных оштукатуренных или без отделки столбах и т.п.);

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

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:

- 1) устройство мансард в объеме чердачного помещения;
- 2) использование в отделке фасадов материалов с глянцевой поверхностью, фрагментарная отделка фасадов;
- 3) использование строительных материалов: керамогранит, сайдинг, алюкобонд, фасадные панели (за исключением панелей, имитирующих традиционные материалы), профнастил;
- 4) применение активных цветовых решений в отделке фасадов, окраске кровли;

установка глухих (не просматриваемых) ограждений по фронту застройки улиц. Применение строительных материалов: профилированный настил, металлический/асбестоцементный лист. Применение в окраске активных цветовых решений;

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

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