



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ПРИКАЗ

от 06.08.2024

г. Краснодар

№ 103-КН

Об установлении зон охраны, утверждении режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Епархиальное училище. Здесь в Кубанском медицинском институте работали доктор медицинских наук, основатель высшей медицинской школы на Кубани, офтальмолог С.В. Очаповский и патологоанатом, академик АН УССР Н.Ф. Мельников-Разведенков», 1898 – 1901 гг., 1920 – 1945 гг., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Митрофана Седина, 4, лит. А

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 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) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Епархиальное училище. Здесь в Кубанском медицинском институте работали доктор медицинских наук, основатель высшей медицинской школы на Кубани, офтальмолог С.В. Очаповский и патологоанатом, академик АН УССР Н.Ф. Мельников-Разведенков», 1898 – 1901 гг., 1920 – 1945 гг., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Митрофана Седина, 4, лит. А, 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 «Епархиальное училище. Здесь в Кубанском медицинском институте работали доктор медицинских наук, основатель высшей медицинской школы на Кубани, офтальмолог С.В. Очаповский и патологоанатом, академик АН УССР Н.Ф. Мельников-Разведенков», 1898 – 1901 гг., 1920 – 1945 гг., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Митрофана Седина, 4, лит. А, согласно приложению 2 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» admkrain.krasnodar.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 ИЖК «Роскадастр» по Краснодарскому краю;

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

Заместитель начальника
управления государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Н.Т. Бирюкова

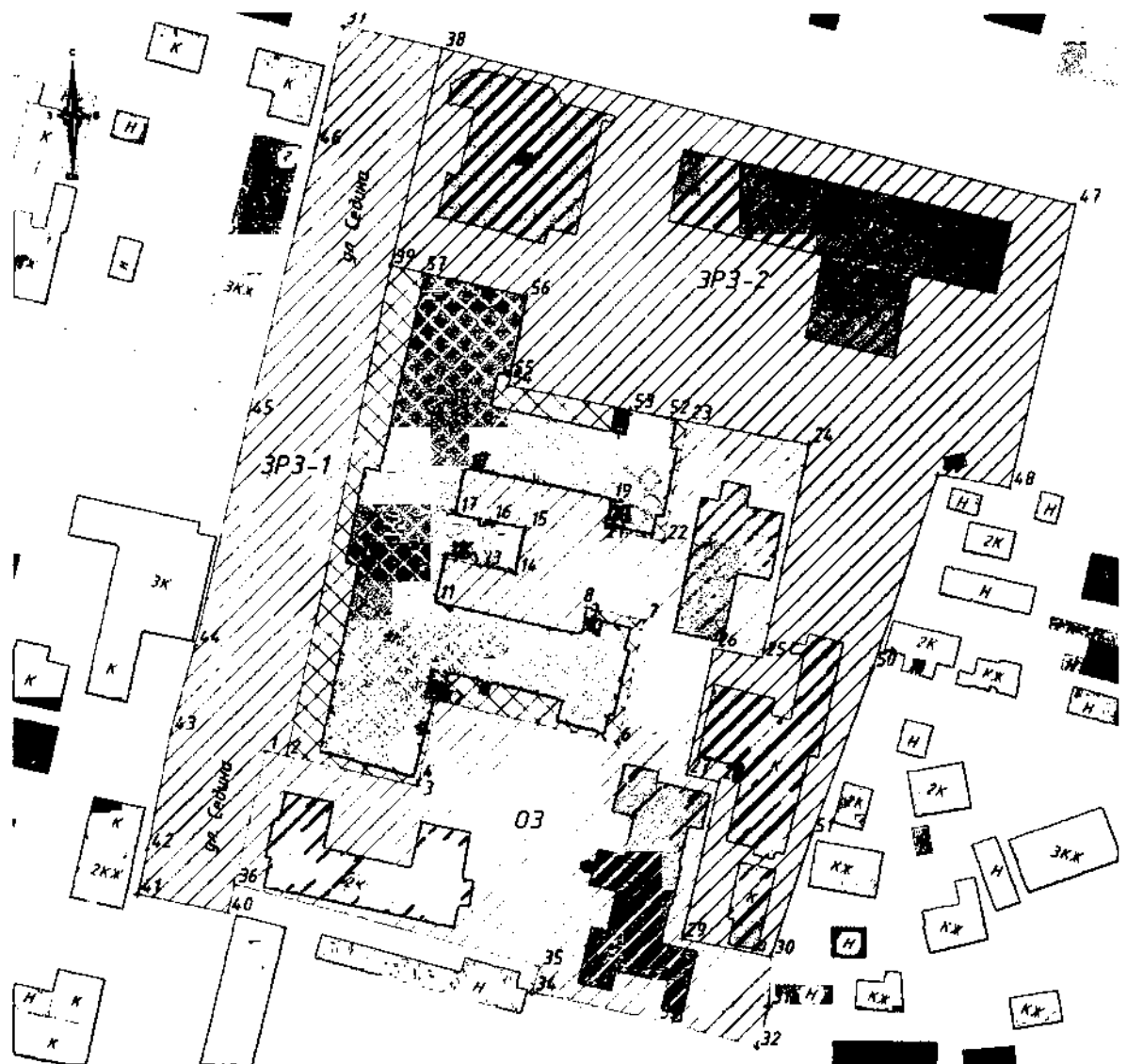
Приложение 1

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 06.08.2024 № 803-нч


ЗОНЫ


охраны объекта культурного наследия регионального значения «Епархиальное училище. Здесь в Кубанском медицинском институте работали доктор медицинских наук, основатель высшей медицинской школы на Кубани, офтальмолог С.В. Очаповский и патологоанатом, академик АН УССР Н.Ф. Мельников-Разведенков», 1898 – 1901 гг., 1920 – 1945 гг., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Митрофана Седина, 4, лит. А

Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия

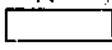


Условные обозначения:

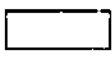
 объект культурного наследия регионального значения, находящийся на государственной охране «Епархиальное училище. Здесь в Кубанском медицинском институте работали доктор медицинских наук, основатель высшей медицинской школы на Кубани, офтальмолог С.В. Очаповский и патологоанатом, академик АН УССР Н.Ф. Мельников-Разведенков», Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Митрофана Седина, 4, лит. А;

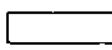
 Иные объекты культурного наследия регионального значения, находящиеся на государственной охране:


1. «Дом жилой, особняк», Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Пушкина, 61, лит. А, А1, В, с пристройками;
2. «Памятное место, где в 1936 - 1954 годы жил заслуженный деятель науки РСФСР, доктор медицинских наук, профессор, основатель высшей медицинской школы на Кубани С.В. Очаповский», расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Митрофана Седина, 11, лит. А;
3. «Дом жилой подрядчика-строителя И.О. Бека», Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Митрофана Седина, 5, лит. А;
4. «Дом жилой («Стодворка»)», Краснодарский край, город Краснодар, ул. им. Митрофана Седина, 2, лит. А;

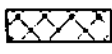
 Дорожно-транспортные сети

 Жилая и административная застройка

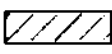
 Нежилая хозяйственная застройка

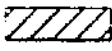
 Озеленение

 Ценные объекты историко-градостроительной среды

 Территория объекта культурного наследия

Охранная зона объекта культурного наследия ОЗ

 Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1

 Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2

*^г Номер характерной (поворотной) точки границ зон охраны

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

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Краснодарский край, г. Краснодар
2	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$)	-
3	Иные характеристики объекта	-
Сведения о местоположении границ объекта		

1. Система координат МСК-23 Зона 1					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратиче- ская погреш- ность положения характер- ной точки (Mt), м	Описание обозначе- ния точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	476096.56	1378207.05	Аналитический метод	0,1	-
2	476095.56	1378211.47	Аналитический метод	0,1	-
3	476089.16	1378239.91	Аналитический метод	0,1	-
4	476090.46	1378240.20	Аналитический метод	0,1	-
5	476107.90	1378244.13	Аналитический метод	0,1	-
6	476098.73	1378283.06	Аналитический метод	0,1	-
7	476125.87	1378288.79	Аналитический метод	0,1	-
8	476128.61	1378276.39	Аналитический метод	0,1	-
9	476127.14	1378276.08	Аналитический метод	0,1	-
10	476122.83	1378275.18	Аналитический метод	0,1	-
11	476129.84	1378243.82	Аналитический метод	0,1	-
12	476139.11	1378245.99	Аналитический метод	0,1	-
13	476137.47	1378253.35	Аналитический метод	0,1	-
14	476135.74	1378261.06	Аналитический метод	0,1	-
15	476145.97	1378263.35	Аналитический метод	0,1	-
16	476147.53	1378255.60	Аналитический метод	0,1	-
17	476149.03	1378248.22	Аналитический метод	0,1	-
18	476158.58	1378250.21	Аналитический метод	0,1	-
19	476152.12	1378281.49	Аналитический метод	0,1	-

20	476147.23	1378280.48	Аналитический метод	0,1	-
21	476145.76	1378280.18	Аналитический метод	0,1	-
22	476143.11	1378292.95	Аналитический метод	0,1	-
23	476169.12	1378298.19	Аналитический метод	0,1	-
24	476164.35	1378324.50	Аналитический метод	0,1	-
25	476117.50	1378314.35	Аналитический метод	0,1	-
26	476119.49	1378303.84	Аналитический метод	0,1	-
27	476091.93	1378297.93	Аналитический метод	0,1	-
28	476090.43	1378305.01	Аналитический метод	0,1	-
29	476055.76	1378297.01	Аналитический метод	0,1	-
30	476052.01	1378316.31	Аналитический метод	0,1	-
31	476041.14	1378315.81	Аналитический метод	0,1	-
32	476032.08	1378313.29	Аналитический метод	0,1	-
33	476038.00	1378291.42	Аналитический метод	0,1	-
34	476043.87	1378264.64	Аналитический метод	0,1	-
35	476049.58	1378266.19	Аналитический метод	0,1	-
36	476067.24	1378200.27	Аналитический метод	0,1	-
1	476096.56	1378207.05	Аналитический метод	0,1	-

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 (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

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

Сведения об объекте					
№ п/п	Характеристики объекта		Описание характеристик		
1	2		3		
1	Местоположение объекта		Краснодарский край, г. Краснодар		
2	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$)		-		
3	Иные характеристики объекта		-		
Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-23 Зона 1					
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), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
37	476254.77	1378223.78	Аналитический метод	0,1	-
38	476250.08	1378245.12	Аналитический метод	0,1	-
39	476202.83	1378234.07	Аналитический метод	0,1	-
2	476095.56	1378211.47	Аналитический метод	0,1	-
1	476096.56	1378207.05	Аналитический метод	0,1	-
36	476067.24	1378200.27	Аналитический метод	0,1	-
40	476060.89	1378198.80	Аналитический метод	0,1	-
41	476064.94	1378179.25	Аналитический метод	0,1	-
42	476074.81	1378181.39	Аналитический метод	0,1	-
43	476100.74	1378186.38	Аналитический	0,1	-

			метод		
44	476119.76	1378191.65	Аналитический метод	0,1	-
45	476169.90	1378203.14	Аналитический метод	0,1	-
46	476228.75	1378217.85	Аналитический метод	0,1	-
37	476254.77	1378223.78	Аналитический метод	0,1	-
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 (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

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

Сведения об объекте					
№ п/п	Характеристики объекта		Описание характеристик		
1	2		3		
1	Местоположение объекта		Краснодарский край, г. Краснодар		
2	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$)		-		
3	Иные характеристики объекта		-		
Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-23 Зона 1					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			

1	2	3	4	5	6
39	476202.83	1378234.07	Аналитический метод	0,1	-
38	476250.08	1378245.12	Аналитический метод	0,1	-
47	476216.39	1378382.24	Аналитический метод	0,1	-
48	476155.06	1378368.05	Аналитический метод	0,1	-
49	476157.81	1378352.37	Аналитический метод	0,1	-
50	476115.32	1378338.37	Аналитический метод	0,1	-
51	476078.75	1378325.12	Аналитический метод	0,1	-
30	476052.01	1378316.31	Аналитический метод	0,1	-
29	476055.76	1378297.01	Аналитический метод	0,1	-
28	476090.43	1378305.01	Аналитический метод	0,1	-
27	476091.93	1378297.93	Аналитический метод	0,1	-
26	476119.49	1378303.84	Аналитический метод	0,1	-
25	476117.50	1378314.35	Аналитический метод	0,1	-
24	476164.35	1378324.50	Аналитический метод	0,1	-
23	476169.12	1378298.19	Аналитический метод	0,1	-
52	476169.56	1378295.92	Аналитический метод	0,1	-
53	476171.56	1378285.83	Аналитический метод	0,1	-
54	476176.76	1378259.41	Аналитический метод	0,1	-
55	476178.73	1378259.82	Аналитический метод	0,1	-
56	476196.08	1378263.49	Аналитический метод	0,1	-
57	476201.26	1378240.90	Аналитический метод	0,1	-
39	476202.83	1378234.07	Аналитический метод	0,1	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
Обозначение	Координаты, м	Метод	Средняя	Описание	

ние характер ных точек границ	X	Y	определения координат характерной точки	квадратиче ская погреш ность положения характер ной точки (Mt), м	обозначе ния точки на местности (при наличии)
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

Заместитель начальника
управления государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Н.Т. Бирюкова

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от 06.08.2024 № 803 кн

РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Епархиальное училище. Здесь в Кубанском медицинском институте работали доктор медицинских наук, основатель высшей медицинской школы на Кубани, офтальмолог С.В. Очаповский и патологоанатом, академик АН УССР Н.Ф. Мельников-Разведенков», 1898 – 1901 гг., 1920 – 1945 гг., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Митрофана Седина, 4, лит. А

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

В границах охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ разрешается:

1) применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия;

2) капитальный ремонт исторически ценных градоформирующих объектов без изменения их объемно-пространственных характеристик, фасадных композиций, оригинальной расстекловки и цветового решения оконных и дверных блоков;

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

4) в случае если ценный градоформирующий объект находится в аварийном состоянии, угрожающем безопасности людей и влекущем физическую утрату самого объекта, допускается его реконструкция с последующим воссозданием первоначальных объемно-пространственных и фасадных характеристик, на прежнем месте, в материалах аналогичных подлинным;

5) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

6) снос (демонтаж) некапитальных строений;

7) проведение работ по благоустройству территории с использованием в отделке пешеходных дорожек, площадок традиционных (каменная брусчатка, гранит) или имитирующих натуральные материалы, устройство элементов освещения, малых архитектурных форм, соответствующих по стилю и масштабу исторической градостроительной среде (фонарные столбы, скамьи, ограждения) с применением характерных исторических или стилизованных элементов;

8) капитальный ремонт и реконструкция существующей инженерной инфраструктуры при условии устранения надземных частей газового трубопровода, искажающего главные фасады исторически ценных градоформирующих объектов, устранения надземных электрических кабелей.

В границах охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ запрещается:

1) размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожароопасности и взрывоопасности;

2) строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия;

3) капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с нарушением требований к капитальному ремонту и реконструкции объектов капитального строительства для данной зоны;

4) снос (демонтаж) ценных градоформирующих объектов, за исключением случаев, когда такой объект находится в аварийном состоянии, угрожающем безопасности людей, объектов культурного наследия;

5) проведение строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без наличия в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия;

6) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия;

7) установка ограждений по исторической линии застройки из материалов, диссонирующих с типологическими характеристиками исторической среды: металлические листы (в том числе - профилированные), железобетонные конструкции, деревянные (в том числе - дощатые);

8) установка и эксплуатация всех типов наружной рекламы;

9) размещение временных построек и объектов, за исключением временных построек и объектов, необходимых для осуществления работ по сохранению объектов культурного наследия, устанавливаемых на период проведения работ по сохранению объектов культурного наследия;

10) размещение телевизионных и радиоантенн, базовых станций сотовой связи.

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

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 **разрешается:**

1) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

2) организация пешеходных и велосипедных дорожек;

3) строительство объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

только сооружения для обслуживания транспортной и инженерной инфраструктуры;

строительство только подземных объектов;

4) строительство подземных линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктур;

5) капитальный ремонт и реконструкция существующих сооружений и линейных объектов инженерной инфраструктуры без увеличения их габаритов в наземной части, устранение надземных частей газового трубопровода, искажающего главные фасады объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов, устранение надземных электрических кабелей;

6) снос (демонтаж) объектов капитального строительства, а также некапитальных строений и сооружений;

7) благоустройство территории: устройство элементов освещения, малых архитектурных форм, соответствующих по стилю и масштабу исторической градостроительной среде (фонарные столбы, скамьи, ограждения) с применением характерных исторических или стилизованных элементов;

8) мероприятия по регулировке озеленения: санация с сохранением состава ценных пород древесных и кустарниковых насаждений на озелененных территориях, уборка сухостоя, посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников;

9) устройство местных проездов к зданиям, пожарных и технических проездов;

10) размещение временных инженерных сетей, сооружений (бытовок, ограждения и т.д.) на период строительных и ремонтных работ.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 **запрещается:**

1) размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожароопасности и взрывоопасности;

2) строительство объектов капитального строительства с нарушением требований к строительству объектов капитального строительства для данной

зоны;

3) капитальный ремонт и реконструкция существующих сооружений и линейных объектов инженерной инфраструктуры с увеличением их габаритов в наземной части;

4) наземный и надземный способ строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет), кроме временных сетей;

5) проведение строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без наличия в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия;

6) капитальный ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры с увеличением высотных отметок;

7) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия;

8) размещение телевизионных и радиоантенн, базовых станций сотовой связи;

9) искажение исторической планировочной структуры: изменение исторически сложившихся красных линий (исторических линий застройки), выступы земельных участков за историческую красную линию, организация новых площадей и улиц, изменение существующего профиля улиц;

10) на территории перед главными фасадами объектов культурного наследия и 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;

11) размещение всех видов наружной рекламы 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 70 см x 70 см, выполненных в стилистике исторической застройки и используемых в качестве вывесок.

12) установка ограждений, не соответствующих следующим требованиям: с просветом не менее 50 процентов поверхности ограждения; высотой не более 1,2 м.

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

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 **разрешается:**

1) строительство объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

сохранение соподчинения застройки главному зданию комплекса в рамках сложившихся параметров;

максимальная высота строений, расположенных в периметре квартала, от отметки существующего уровня земли по верху венчающего карниза – 12 м. Высота здания по коньку кровли не регламентируется. В случае устройства скатных кровель – высота по коньку кровли определяется исходя из сохраняемых силуэтных параметров – угол наклона кровли 20 – 40%;

максимальная высота строений, расположенных внутри квартала, от отметки существующего уровня земли до конька кровли (парапета совмещенной кровли) – 15 м;

максимальная этажность строений, расположенных в периметре квартала – 2 этажа;

максимальная этажность строений, расположенных внутри квартала – 3 этажа;

тип крыши – скатная, вальмовая, допускается устройство совмещенных (плоских) или комбинированных кровель для объектов капитального строительства высотой от 3 этажей;

материалы отделки фасадов – оштукатуренные и окрашенные поверхности; красно-коричневый лицевой кирпич; возможна имитация исторической кирпичной кладки; допустимо сочетание стеклянных поверхностей с кирпичными или оштукатуренными элементами;

материалы отделки кровли – окрашенные из металлического профилированного листа с фальцевыми соединениями; допускается применение современных рулонных кровельных материалов;

цветовое решение – для оштукатуренных фасадов и столярных изделий: сложные цвета широкой цветовой гаммы, разбеленные или приглушенные (оттенки серого, голубого, терракотового, серо-зеленого, окиси хрома, бежевого, молочно-белого, охры); красно-терракотовый цвет кирпичной кладки – для неоштукатуренных фасадов, темно-коричневый или зеленый для столярных заполнений оконных и дверных проемов кирпичных фасадов; сурик, оттенки зеленого и серого – для кровли;

архитектурно-стилевое решение – нейтральное, допускается умеренное заимствование исторических архитектурных приемов, стилизованных декоративных элементов, в фасадных решениях объектов, формирующих уличный фронт застройки, обязательно использовать пропорции, масштаб и

ритм, характерные для исторических зданий;

2) капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

с сохранением объемно-пространственных характеристик (размеров, пропорций, высоты) или, в случае изменения объемно-пространственных характеристик, без превышения предельных параметров строительства в границах данной зоны;

с использованием типа крыши, материалов отделки и цветовых решений в соответствии с требованиями к строительству в границах данной зоны;

3) строительство подземных линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктур;

4) капитальный ремонт и реконструкция существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет);

5) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

6) снос (демонтаж) объектов капитального строительства, а также некапитальных строений и сооружений;

7) проведение работ по озеленению территории: санация с сохранением состава ценных пород древесных и кустарниковых насаждений на озелененных территориях, разбивка газонов, цветников;

8) 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. Вывески размещаются в междуэтажных пространствах главных фасадов не выше уровня первого этажа. Вывески не должны закрывать архитектурные элементы фасада и диссонировать с его стилевыми характеристиками. При размещении на одном фасаде нескольких вывесок все они должны быть одного размера и располагаться в одном уровне.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства с нарушением требований к строительству объектов капитального строительства для данной зоны;

2) капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с нарушением требований к капитальному ремонту и реконструкции объектов капитального строительства для данной зоны;

3) наземный и надземный способ строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации,

теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет);

4) проведение строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без наличия в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия;

5) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия;

6) 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 70 см x 70 см, выполненных в стилистике исторической застройки и используемых в качестве вывесок. Запрещено размещение вывесок в оконных и дверных проемах фасадов, воспринимаемых из общественных городских пространств.

Заместитель начальника
управления государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Н.Т. Бирюкова