



**АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**  
**ПРИКАЗ**

от 02.08.2019

г. Краснодар

№ 123-КН

**Об утверждении границ и режима использования территории,  
а также зон охраны и требований к градостроительным регламентам  
в границах территорий указанных зон объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом купца Мазепы»,  
начало XX в., Краснодарский край, Славянский район,  
г. Славянск-на-Кубани, ул. Школьная, 320**

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», 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 купца Мазепы», начало XX в., Краснодарский край, Славянский район, г. Славянск-на-Кубани, ул. Школьная, 320 (далее – Памятник), согласно приложению 1 к настоящему приказу;

2) режим использования территории Памятника согласно приложению 2 к настоящему приказу;

3) зоны охраны Объекта согласно приложению 3 к настоящему приказу;

4) требования к градостроительным регламентам в границах территорий

зон охраны Памятника согласно приложению 4 к настоящему приказу.

2. Отделу правового сопровождения, государственного надзора и учета объектов культурного наследия управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края (Калинин Г.И.) обеспечить:

1) опубликование настоящего приказа на официальном сайте администрации Краснодарского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://admkrai.krasnodar.ru>) и на «Официальном интернет-портале правовой информации» ([www.pravo.gov.ru](http://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 Управление 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 Славянский район.

3. Убытки при ограничении прав в связи с установлением зон с особыми условиями использования территорий подлежат возмещению администрацией Краснодарского края со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны объекта культурного наследия, установленных настоящим приказом.

4. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя начальника управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края Бирюкову Н.Т.

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

Начальник управления  
государственной охраны  
объектов культурного наследия  
администрации Краснодарского края



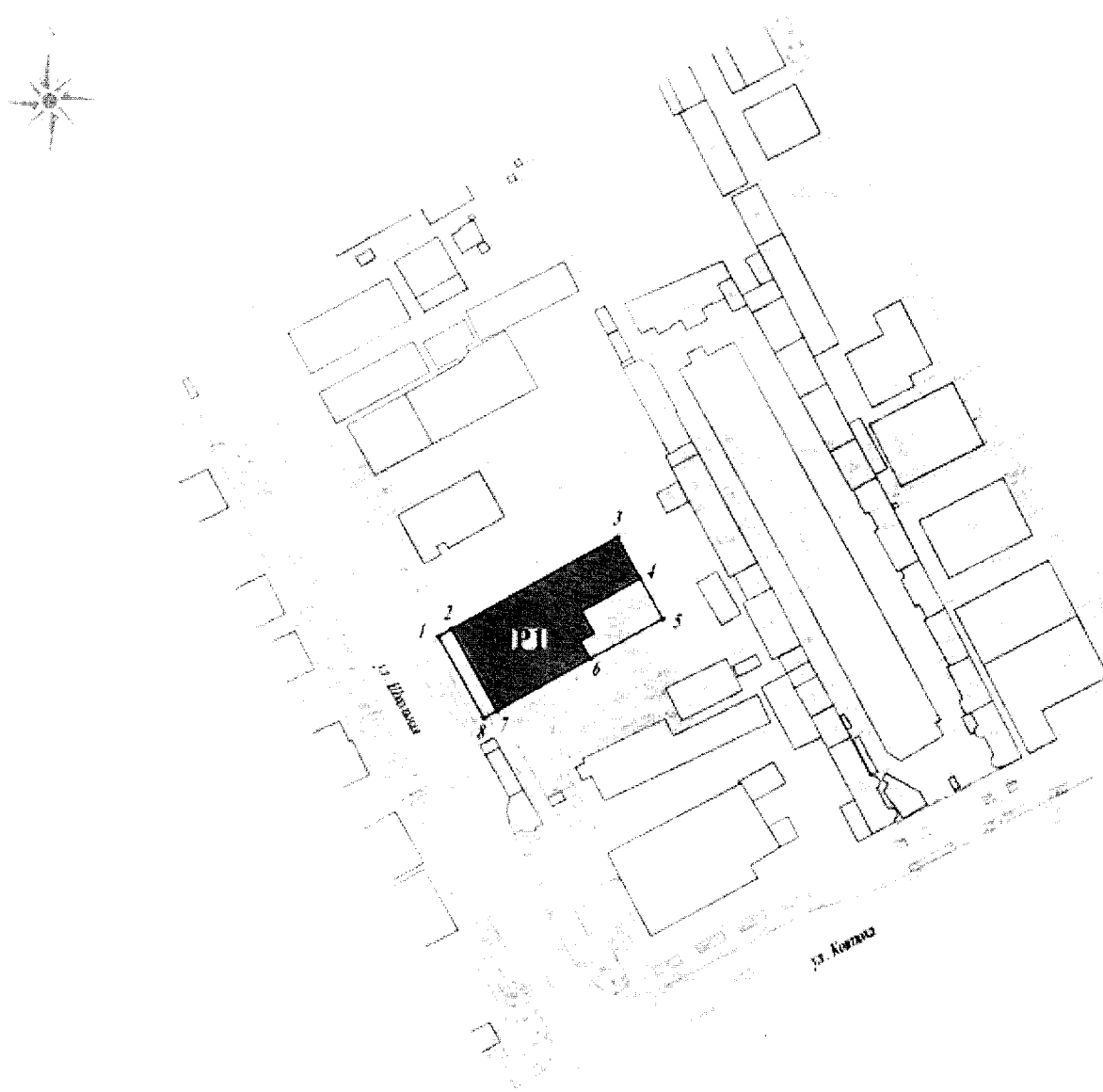
Р.В. Семихатский

Приложение 1

УТВЕРЖДЕНЫ  
приказом администрации  
Краснодарского края  
от 02.08.2019 № 123-кк

**ГРАНИЦЫ**  
**территории Памятника**

**Схема границ территории Памятника**



М 1:1000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

Объект культурного наследия  
регионального значения



Территория объекта культурного наследия  
регионального значения



Граница территории объекта культурного наследия



Координатные точки границы территории и зон охраны  
объекта культурного наследия

**P1**

Режим использования территории

Границы территории Памятника зафиксированы 8 характерными точками.  
Площадь территории Памятника – 763,16 кв. м.

**Перечень координат характерных точек границ территории Памятника**

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23		Расстояние, м
	X, (м)	Y, (м)	
1	503166.56	1311517.46	
			3,00
2	503168.03	1311520.11	
			38,05
3	503186.48	1311553.38	
			9,42
4	503178.25	1311557.95	
			9,20
5	503170.20	1311562.41	
			16,60
6	503162.15	1311547.90	
			21,38
7	503151.77	1311529.21	
			3,00
8	503150.24	1311526.53	
			18,63
1	503166.56	1311517.46	

Начальник управления  
государственной охраны  
объектов культурного наследия  
администрации Краснодарского края

Р.В. Семихатский

УТВЕРЖДЕН  
приказом администрации  
Краснодарского края  
от 02.08.2019 № 123-КК

## **РЕЖИМ использования территории Памятника**

Для территории Памятника установлен режим Р1 «Реставрация и приспособление объекта культурного наследия». В границах данного режима параметры застройки не подлежат нормированию, так как действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

В границах указанного режима, соответствующего территории памятника, **разрешается:**

сохранение объекта культурного наследия посредством проведения направленных на обеспечение его физической сохранности ремонтно-реставрационных работ, в том числе работ по консервации, ремонту, реставрации памятника, приспособлению для современного использования, а также научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ, научно-методического руководства, технического и авторского надзора на основании письменного разрешения и задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, и в соответствии с документацией, согласованной региональным органом охраны объектов культурного наследия;

ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

работы по озеленению и благоустройству территории;

работы по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;

работы по защите объекта культурного наследия от динамических воздействий;

размещение малых архитектурных форм и информационных объектов, не противоречащих условиям зрительного восприятия объекта культурного наследия;

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

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

В рамках данного режима **запрещается**:

снос памятника, строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих объектов, проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия, его историко-градостроительной и природной среды;

градостроительная, хозяйственная и иная деятельность, создающая угрозу повреждения, разрушения, уничтожения и изменения пространственных характеристик объекта культурного наследия;

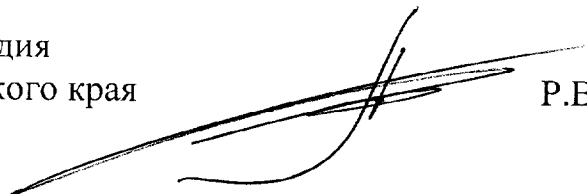
создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектами культурного наследия;

прокладка инженерных коммуникаций (в том числе теплотрасс, газопровода, электрокабеля) наземным и надземным способом, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

установка на западном фасаде и, частично, на северном и южном фасадах, крыше объекта культурного наследия телеантенн, тарелок спутниковой связи, наружных блоков систем кондиционирования;

размещение на территории объекта культурного наследия рекламы, транспарантов-перетяжек, стендов, временных построек, навесов.

Начальник управления  
государственной охраны  
объектов культурного наследия  
администрации Краснодарского края



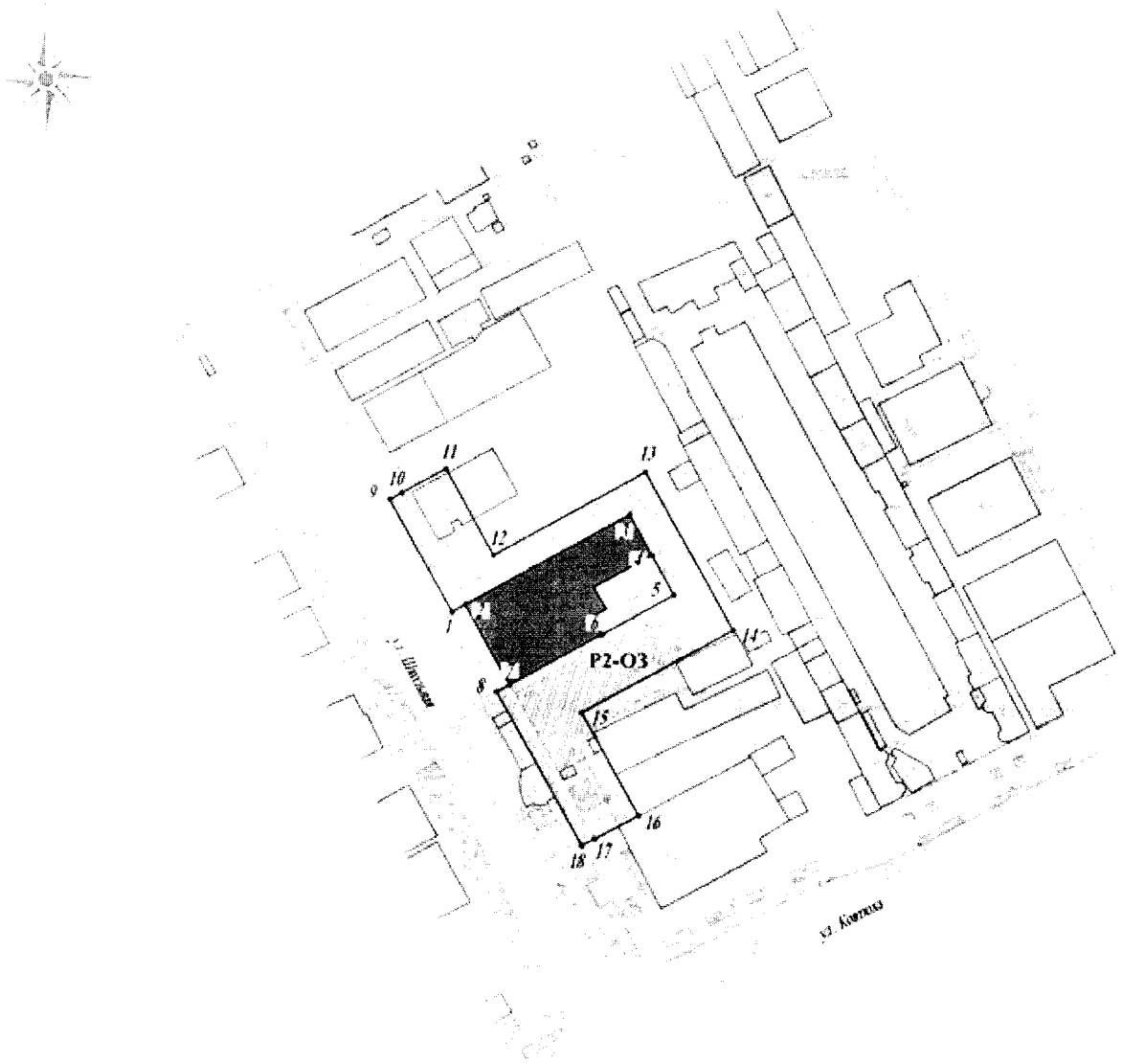
Р.В. Семихатский

Приложение 3

УТВЕРЖДЕНЫ  
приказом администрации  
Краснодарского края  
от 02.08.2019 № 123-КМ

**ЗОНЫ  
охраны Памятника**

**Схема границ охранной зоны Памятника**



М 1:1000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**



Объект культурного наследия  
регионального значения

Охранная зона объекта культурного наследия  
регионального значения

- Граница охранной зоны объекта культурного наследия
- 9 Координатные точки границы территории и зон охраны объекта культурного наследия

**P2-ОЗ** Режим использования территории

Границы территории охранной зоны Памятника зафиксированы 18 характерными точками. Площадь охранной зоны – 1561,64 кв. м.

**Перечень координат характерных точек границ охранной зоны Памятника**

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23		Расстояние, м
	X, (м)	Y, (м)	
9	503189.32	1311504.80	
			2,84
10	503190.66	1311507.30	
			10,16
11	503195.60	1311516.17	
			20,01
12	503178.10	1311525.88	
			35,15
13	503195.14	1311556.61	
			36,61
14	503163.11	1311574.36	
			34,93
15	503146.16	1311543.82	
			23,84
16	503125.35	1311555.45	
			10,18
17	503120.58	1311546.45	
			2,82
18	503119.24	1311543.96	
			35,6
8	503150.32	1311526.59	
			3,0
7	503151.77	1311529.21	
			21,4
6	503162.15	1311547.90	
			16,60
5	503170.20	1311562.41	

			9,20
4	503178.25	1311557.95	
			9,42
3	503186.48	1311553.38	
			38,05
2	503168.03	1311520.11	
			3,00
1	503166.59	1311517.50	
			26,0
9	503189.32	1311504.80	

**Схема границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника**



M 1:1000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

Объект культурного наследия регионального значения

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия высотой до 7,0 метров (от уровня земли)

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия высотой до 12,0 метров (от уровня земли)

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

• 9

Координатные точки границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

**РЗ-ЗРЗ (уч.1)**

Режим использования территории и номер регламентного участка

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника состоит из трех регламентных участков № 1, № 2 № 3.

Общая площадь территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника – 8252,59 кв. м.

Границы территории регламентного участка № 1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника зафиксированы 8 характерными точками, площадь участка – 2765,65 кв. м.

Границы территории регламентного участка № 2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника зафиксированы 5 характерными точками, площадь участка – 4222,50 кв. м.

Границы территории регламентного участка № 3 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника зафиксированы 5 характерными точками, площадь участка – 1264,44 кв. м.

**Перечень координат характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника**

**Регламентный участок № 1**

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23		Расстояние, м
	X, (м)	Y, (м)	
11	503195.60	1311516.18	
			50,0
19	503219.85	1311559.92	
			81,39

20	503148.82	1311599.64	
			50,0
16	503125.35	1311555.45	
			23,84
15	503146.16	1311543.82	
			34,93
14	503163.11	1311574.36	
			36,61
13	503195.14	1311556.61	
			35,15
12	503178.10	1311525.87	
			20,0
11	503195.60	1311516.18	

### Регламентный участок № 2


Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23		Расстояние, м
	X, (м)	Y, (м)	
23	503253.62	1311472.93	
			59,50
24	503280.58	1311525.97	
			69,58
19	503219.85	1311559.92	
			50,0
11	503195.60	1311516.18	
			10,16
10	503190.68	1311507.29	
			71,70
23	503253.62	1311472.93	

### Регламентный участок № 3

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23		Расстояние, м
	X, (м)	Y, (м)	
17	503120.58	1311546.45	
			10,18
16	503125.35	1311555.45	
			50,03
20	503148.82	1311599.64	
			21,46

21	503130.09	1311610.11	
			60,30
22	503102.62	1311556.42	
			20,53
17	503120.58	1311546.45	

Начальник управления  
государственной охраны  
объектов культурного наследия  
администрации Краснодарского края



Р.В. Семихатский

УТВЕРЖДЕНЫ  
приказом администрации  
Краснодарского края  
от 02.08.2019 № 123-КК

**ТРЕБОВАНИЯ**  
**к градостроительным регламентам в границах**  
**зон охраны Памятника**

**Требования к градостроительным регламентам в границах**  
**охранной зоны Памятника**

В границах охранной зоны Памятника установлен режим Р2 – «Сохранение и восстановление исторической и природной среды объекта культурного наследия».

**Разрешается:**

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

сохранение сложившейся планировочной структуры, в том числе границ застройки, границ дорожной сети;

сохранение санитарно-экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

работы по прокладке (подземным способом) и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций, земляные, землеустроительные, мелиоративные и иные работы, не создающие угрозы повреждения, разрушения и уничтожения Памятника, угрозы пожара;

работы по защите Памятника от динамических воздействий;

работы по благоустройству и озеленению территории, направленные на сохранение, использование и популяризацию Памятника, а также на сохранение и восстановление градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик его историко-градостроительной среды;

благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;

сохранение открытого пространства;

размещение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

установка охранных и мемориальных досок;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

В рамках данного режима **запрещается**:

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

прокладка инженерных коммуникаций (в том числе теплотрасс, газопровода, электрокабеля) наземным и надземным способом;

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

вырубка деревьев и кустарников за исключением санитарных вырубок, ухода;

размещение рекламы, транспарантов-перетяжек, построек и объектов (в том числе автостоянок, временных построек, киосков);

изменение исторически сложившегося характера восприятия объектов культурного наследия;

строительство новых зданий и сооружений;

размещение или хранение огнеопасных материалов;

размещение коммерческих торговых точек (палаток, ларьков, павильонов, киосков), информационных и рекламных стендов;

загрязнение территории, в том числе нечистотами, мусором, бытовыми отходами;

установка бетонных, кирпичных, металлических и других сплошных ограждений;

использование в окраске ограждений, ворот и калиток, ярких цветов, в том числе синего, красного, зеленого, фиолетового, желтый.

В рамках данного режима устанавливается требование по ограничению капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающихся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм.

1. Регламентный участок: Р2-ОЗ.

2. Площадь территории охранной зоны – 1561,64 кв. м.

3. Режим использования земель – Р2 «Сохранение и восстановление исторической и природной среды объекта культурного наследия».

4. Адреса участков: Краснодарский край, Славянский район, г. Славянск-на-Кубани, ул. Школьная, 322 (частично), 320, 318 (частично).

5. Капитальные строения: имеются объекты капитального и некапитального строительства.

6. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: нет.

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей
<b>Требования и ограничения общего характера</b>		
6.1.	Минимальная площадь земельного участка	в границах регламентного участка
6.2.	Максимальная площадь земельного участка	не регламентируется
6.3.	Максимальный процент застройки земельного участка	не более существующего %
6.4.	Минимальный процент площади озеленения в границах земельного участка	не менее 10%
6.5.	Минимальный отступ застройки от границ земельного участка	не регламентируется
6.6.	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) в границах земельного участка	капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства без увеличения их основного объема, в остальных случаях 0,0 м
6.7.	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные, технические и временные сооружения) в границах регламентного участка	не более существующего %
6.8.	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	не регламентируется
<b>Требования и ограничения специального характера</b>		
6.9.	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объекта культурного наследия	сохранение зрительного восприятия объекта культурного наследия со стороны основных видовых точек – с ул. Школьной
6.10.	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, линейных объектов, прокладка подземных инженерных коммуникаций (в том числе теплотрасс, газопроводов, электрокабеля) наземным и надземным способом; запрещается использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую застройку

6.11.	Ограничения в части проведения земляных и землеустроительных работ	осуществление изыскательских, земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии проектной документации - разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия
6.12.	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	запрет на проведение работ, создающих угрозы повреждения объекта культурного наследия, разрушения и уничтожения, угрозы пожара
6.13.	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	<p>Разрешается:</p> <p>размещение на фасадах информационных конструкций (информационная табличка с площадью информационного поля не более 0,2 кв. м., 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;</p> <p>размещение вывесок, высотой не более 0,4 м в межэтажных пространствах главных фасадов не выше уровня первого этажа. Вывески должны быть выполнены в единстве со стилистическими особенностями исторической застройки, по проектам, согласованным с госорганом по охране культурного наследия. При размещении на одном фасаде нескольких вывесок все они должны быть одного размера и располагаться в одном уровне, не закрывать архитектурные элементы фасада;</p> <p>Запрещается: размещение всех видов рекламных конструкций</p>
6.14.	Требования по сохранению исторических линий застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе	сохраняется историческая линия застройки ул. Школьной

	улично-дорожной сети	
6.15.	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	проведение работ по озеленению: разбивка газонов, цветников, сохранение ценных, и посадка новых ценных пород деревьев при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия; запрещается вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок
6.16.	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды; организация ночной подсветки фасадов; установка антивандального уличного оборудования (скамьи, урны); оборудование детских дворовых площадок; использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения; капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, автомобильных дорог, прокладка инженерных коммуникаций подземным способом в рамках существующих
6.17.	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	в рамках существующих
6.18.	Иные требования	обеспечение беспрепятственного доступа на территорию объекта культурного наследия; <b>запрещается:</b> хранение огнеопасных материалов, замусоривание территории; применение фрагментарной отделки фасадов; установка по границам земельного участка глухих ограждений; установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на главных фасадах, формирующих территории общего пользования, за исключением случаев, когда их установка регулируется общим архитектурным решением фасадов

## **Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника**

Для зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника определен режим РЗ с высотными характеристиками разрешенной застройки не более 7,0 м и не более 12,0 м, общие требования для которого включают:

ограничение нового строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе путем ограничения высотности;

ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

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

сохранение исторических линий застройки улиц;

благоустройство и озеленение территории;

реконструкция (с изменением высотных и плановых габаритов) или снос зданий и сооружений, не представляющих историко-архитектурной ценности с последующим строительством в параметрах, определяемых на основе выводов визуально-ландшафтного анализа.

1. Регламентный участок: РЗ-ЗРЗ (состоит из трех регламентных участков – № 1, № 2, № 3).

2. Общая площадь территории зоны – 8252,59 кв. м; (площадь участка №1 – 2765,65 кв. м; площадь участка №2 – 4222,50 кв. м; площадь участка №3 – 1264,44 кв. м).

3. Режим использования земель – РЗ.

4. Адреса участков: Краснодарский край, Славянский район, г. Славянск на Кубани, ул. Школьная, 336, 334, 332, 330, 328, 322, 320, 318, 316.

5. Капитальные строения: существующие в границах регламентных участков 1-2 этажные жилые и хозяйственные строения, здания коммерческого назначения.

6. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства: в границах регламентного участка.

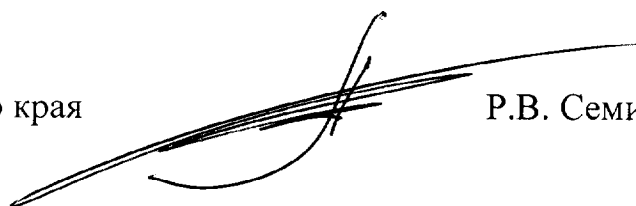
7. Элемент планировочной структуры: регламентный участок №1 (для территории определены высотные характеристики разрешенной застройки не более 7,0 м от существующего уровня земли); регламентные участки №2 и №3 (для территории определены высотные характеристики разрешенной застройки не более 12,0 м от существующего уровня земли).

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей
<b>Требования и ограничения общего характера</b>		
7.1.	Минимальная площадь земельного участка	в выделенных границах земельного участка
7.2.	Максимальная площадь земельного участка	в выделенных границах земельного участка
7.3.	Максимальный процент застройки земельного 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 регламентируется
7.6.	Максимальная высота застройки, (объектов капитального строительства) в границах регламентного участка	не более 7,0 метров от существующего уровня земли (для регламентного участка № 1); не более 12,0 метров от существующего уровня земли (для регламентных участков № 2 и № 3)
7.7.	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями, (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные, технические и временные сооружения) в границах регламентного участка	не регламентируется
7.8.	Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные, технические и временные сооружения) в границах регламентного участка	3,5 м от существующего уровня земли
<b>Требования и ограничения специального характера</b>		
7.9.	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов	в соответствии с рекомендациями, представленными по результатам

	культурного наследия	проведения визуально-ландшафтного анализа: архитектурное решение объемов проектируемого комплекса по линии застройки должно быть ориентировано на создание нейтрального, либо соподчиненного Памятнику фона и не препятствовать его восприятию; размещение проектируемых объемов не должно перекрывать основные видовые точки на Памятник;
7.10.	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, автомобильных дорог и иных линейных объектов, прокладка подземных инженерных коммуникаций; запрещается: прокладка инженерных коммуникаций (в том числе теплотрасс, газопровода, электрокабеля) наземным и надземным способом; использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую застройку
7.11.	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных, мелиоративных работ	осуществление изыскательских, земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии проектной документации - разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия
7.12.	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	запрет на проведение работ, создающих угрозы повреждения объекта культурного наследия, разрушения и уничтожения, угрозы пожара
7.13.	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	разрешается размещение на фасадах зданий вывесок размером не более 0,6 x 2 м, информационных и рекламных объявлений размером не более 0,6 x 0,8 м; запрещается установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций. Запрещается: размещение всех видов рекламных конструкций
7.14.	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других	сохранение исторически сложившихся линий застройки по улице Школьной

	элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	
7.15.	Требования по защите археологических объектов и культурного слоя	не устанавливается
7.16.	Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)	нейтральное стилистическое решение; в фасадных решениях объектов, формирующих уличный фронт застройки, обязательно использовать характерные пропорции, масштаб и ритм исторических фасадов
7.17.	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	проведение работ по озеленению: разбивка газонов, цветников, сохранение ценных, и посадка новых ценных пород деревьев при условии обеспечения визуального восприятия Памятника; запрещается вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок
7.18.	Требования к размещению инженерного оборудования	Запрещается установка кондиционеров, любых видов антенн и иного инженерного оборудования на уличных фасадах всех типов зданий (ул. Школьной), строений и сооружений, формирующих территории общего пользования, за исключением случаев, когда их установка предусмотрена проектным решением, учитывающим архитектурные особенности зданий
7.19.	Ограничения в части наружного освещения	разрешается установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, соответствующего характеристикам исторической архитектурной среды
7.20.	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	в рамках существующих; запрещается изменение рельефа
7.21.	Иные требования	отсутствуют

Начальник управления  
государственной охраны  
объектов культурного наследия  
администрации Краснодарского края



Р.В. Семихатский