



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ПРИКАЗ

от 19.04.2017

г. Краснодар

№ 188-КА

**Об утверждении границ и режима использования территории,
а также установлении зон охраны, утверждении режимов использования
земель и требований к градостроительным регламентам в границах
территорий данных зон объекта культурного наследия регионального
значения «Второе Общественное собрание. Здесь располагался первый
Совет рабочих, солдатских и казачьих депутатов», 1913 г., 1918 г.,
Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Красноармейской, 48 и
ул. им. Ленина, 48**

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 «Второе Общественное собрание. Здесь располагался первый Совет рабочих, солдатских и казачьих депутатов», 1913 г., 1918 г., Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Красноармейской, 48 и ул. им. Ленина, 48, согласно приложению 1 к настоящему приказу;

2) режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Второе Общественное собрание. Здесь располагался первый Совет рабочих, солдатских и казачьих депутатов», 1913 г., 1918 г., Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Красноармейской, 48 и ул. им. Ленина, 48, согласно приложению 2 к настоящему приказу;

3) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Второе Общественное собрание. Здесь располагался первый Совет рабочих, солдатских и казачьих депутатов», 1913 г., 1918 г., Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Красноармейской, 48 и ул. им. Ленина, 48, 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 «Второе Общественное собрание. Здесь располагался первый Совет рабочих, солдатских и казачьих депутатов», 1913 г., 1918 г., Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Красноармейской, 48 и ул. им. Ленина, 48, согласно приложению 4 к настоящему приказу;

2. Отделу государственного учета объектов культурного наследия управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края (Гончаров А.В.) обеспечить:

1) опубликование настоящего приказа на официальном сайте администрации Краснодарского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://admkrain.krasnodar.ru>) и направление на «Официальный интернет-портал правовой информации» (www.pravo.gov.ru);

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

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

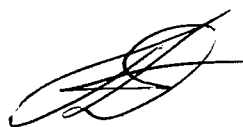
4) направление в семидневный срок со дня принятия настоящего приказа его копии в администрацию муниципального образования город Краснодар.

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

4. Контроль за выполнением настоящего приказа оставляю за собой.

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

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

Приложение 1

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

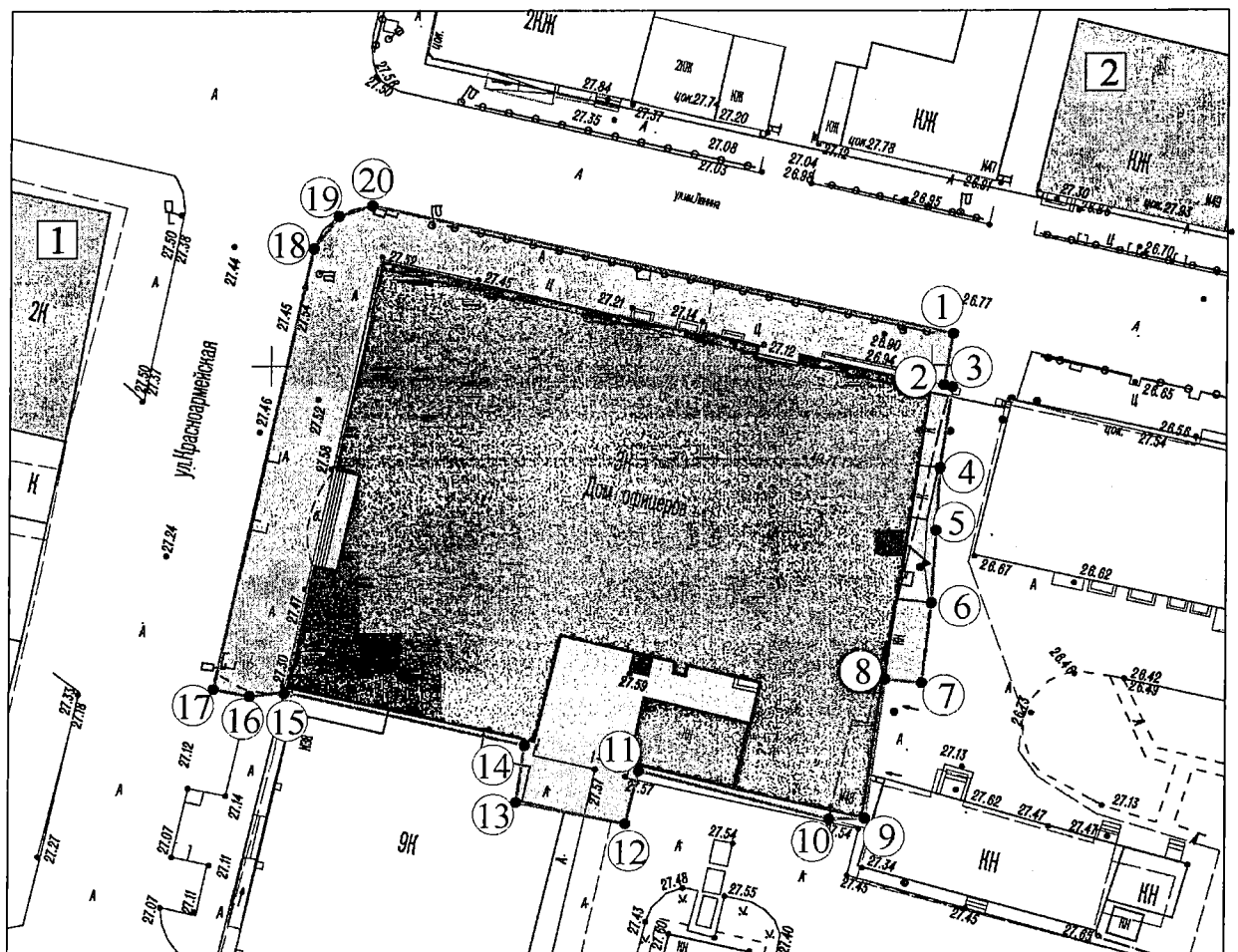
Краснодарского края

от 19.04.2021 № 177-КА

ГРАНИЦЫ

территории объекта культурного наследия регионального значения
«Второе Общественное собрание. Здесь располагался первый Совет
рабочих, солдатских и казачьих депутатов», 1913 г., 1918 г., Краснодарский
край, г. Краснодар, угол ул. Красноармейской, 48 и ул. им. Ленина, 48

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



Объект культурного наследия регионального значения «Второе Общественное собрание. Здесь располагался первый Совет рабочих, солдатских и казачьих депутатов», 1913 г., 1918 г., Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Красноармейской, 48 и ул. им. Ленина, 48



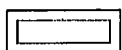
Объект культурного наследия регионального значения «Городское училище. Здесь учился писатель Ф.Д.Гладков», конец XIX в. 1897-1901 годы, Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Красноармейской, 35 и ул. им. Ленина, 46, лит. А



Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой», конец XIX в., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Ленина, 49, лит. А



Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Второе Общественное собрание. Здесь располагался первый Совет рабочих, солдатских и казачьих депутатов», 1913 г., 1918 г., Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Красноармейской, 48 и ул. им. Ленина, 48. Площадь - 0,19 га



Границы территории исторического поселения регионального значения город Краснодар Краснодарского края, утверждены Администрацией Краснодарского края утвержден приказ от 01.03.2019 г. № 26-кн «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Краснодар Краснодарского края»



— Кадастровые границы объектов культурного наследия

25

— Номер поворотной точки

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

Название точки	Система координат МСК-23	
	X, (м)	Y, (м)
1	477052.42	1378101.65
2	477048.50	1378100.97
3	477048.35	1378101.60
4	477042.14	1378100.70
5	477038.14	1378099.74
6	477031.72	1378100.09
7	477025.61	1378099.38
8	477025.89	1378096.62
9	477015.23	1378095.14
10	477015.17	1378092.43
11	477018.88	1378078.02
12	477014.81	1378077.01
13	477016.46	1378068.71

14	477020.85	1378069.36
15	477024.95	1378051.10
16	477024.64	1378048.46
17	477025.18	1378045.71
18	477058.95	1378053.17
19	477061.44	1378055.08
20	477062.24	1378057.62
1	477052.42	1378101.65

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

Приложение 2

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации

Краснодарского края

от 19.04.2021 № 177-М

РЕЖИМ

**использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Второе Общественное собрание. Здесь
располагался первый Совет рабочих, солдатских и казачьих депутатов»,
1913 г., 1918 г., Краснодарский край, г. Краснодар, угол
ул. Красноармейской, 48 и ул. им. Ленина, 48**

Для территории объекта культурного наследия регионального значения «Второе Общественное собрание. Здесь располагался первый Совет рабочих, солдатских и казачьих депутатов», 1913 г., 1918 г., Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Красноармейской, 48 и ул. им. Ленина, 48, устанавливается режим «Реставрация и приспособление объекта культурного наследия».

Предусматривает:

проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

проведение работ по выявлению, восстановлению утраченных элементов объекта культурного наследия на основе предварительных историко-культурных исследований;

ведение мониторинга за состоянием объекта культурного наследия в целом.

Разрешает:

проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, благоустройство территории;

воссоздание или компенсация утраченных элементов объекта культурного наследия;

оборудование территории элементами освещения, необходимыми для памятника;

ремонт, реконструкцию сетей инженерно-технического обеспечения (в том числе подземных), не нарушающих целостности объекта культурного наследия и не создающих угрозы его повреждения и уничтожения, с последующей рекультивацией нарушенных участков;

установку информационных знаков и указателей;

хозяйственную деятельность, не противоречащую требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющую

обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях

Запрещает:

снос объекта культурного наследия, изменение местоположения объекта культурного наследия, изменение объемно-пространственных характеристик объекта культурного наследия;

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-просветительных 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);

прокладку наземных сетей инженерно-технического обеспечения, в том числе воздушных линий электропередач, за исключением временных, необходимых для проведения ремонтно-реставрационных работ (прокладка наземных сетей инженерно-технического обеспечения, в том числе воздушных линий электропередач допускается при условии обоснования отсутствия технической возможности их прокладки подземным способом);

динамическое воздействие на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия - от производства работ, создающих разрушающие вибрационные нагрузки;

новое строительство на территории объекта культурного наследия, за исключением объектов, направленных на воссоздание и поддержание функционирования объекта культурного наследия;

строительство объектов капитального строительства;

проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия и его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

ограничение доступа к объекту культурного наследия.

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

Приложение 3

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

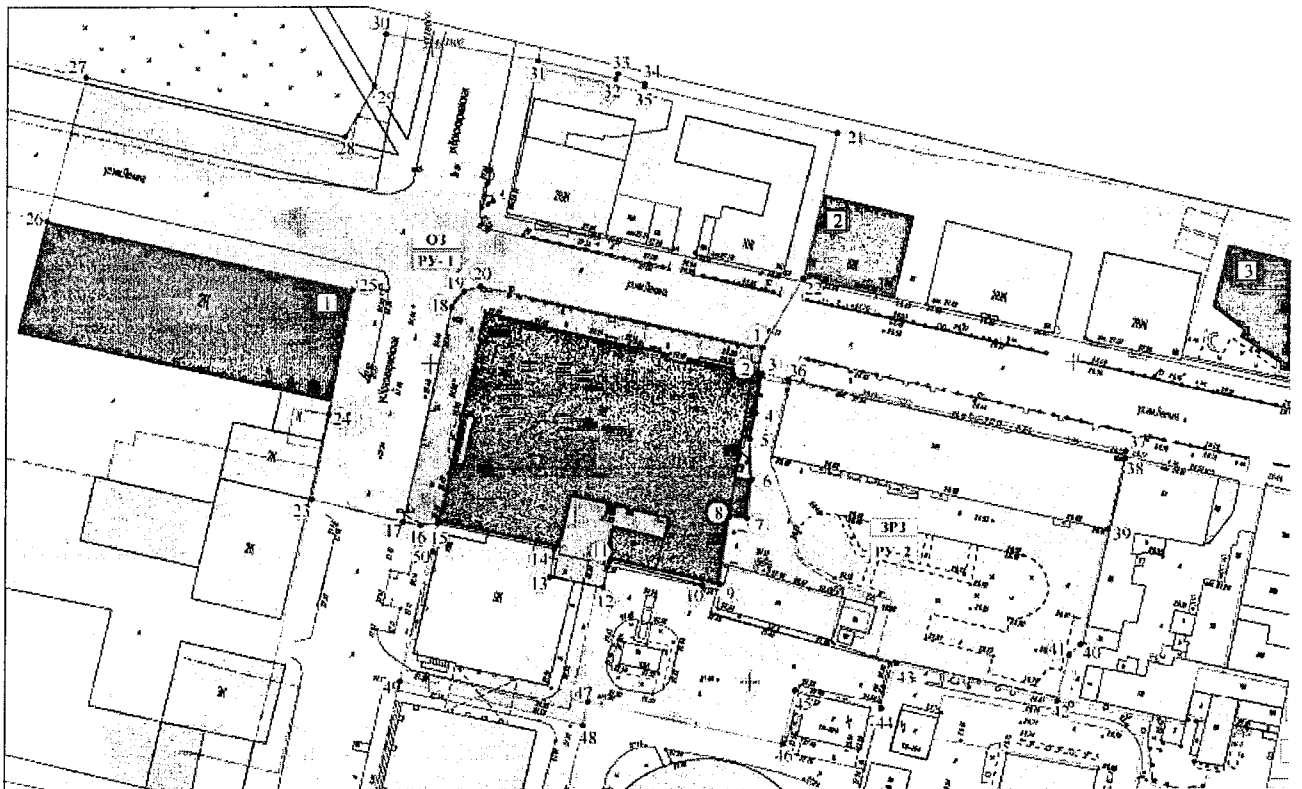
Краснодарского края

от 19.04.2021 № 174-КН

ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Второе Общественное собрание. Здесь располагался первый Совет
рабочих, солдатских и казачьих депутатов», 1913 г., 1918 г., Краснодарский
край, г. Краснодар, угол ул. Красноармейской, 48 и ул. им. Ленина, 48

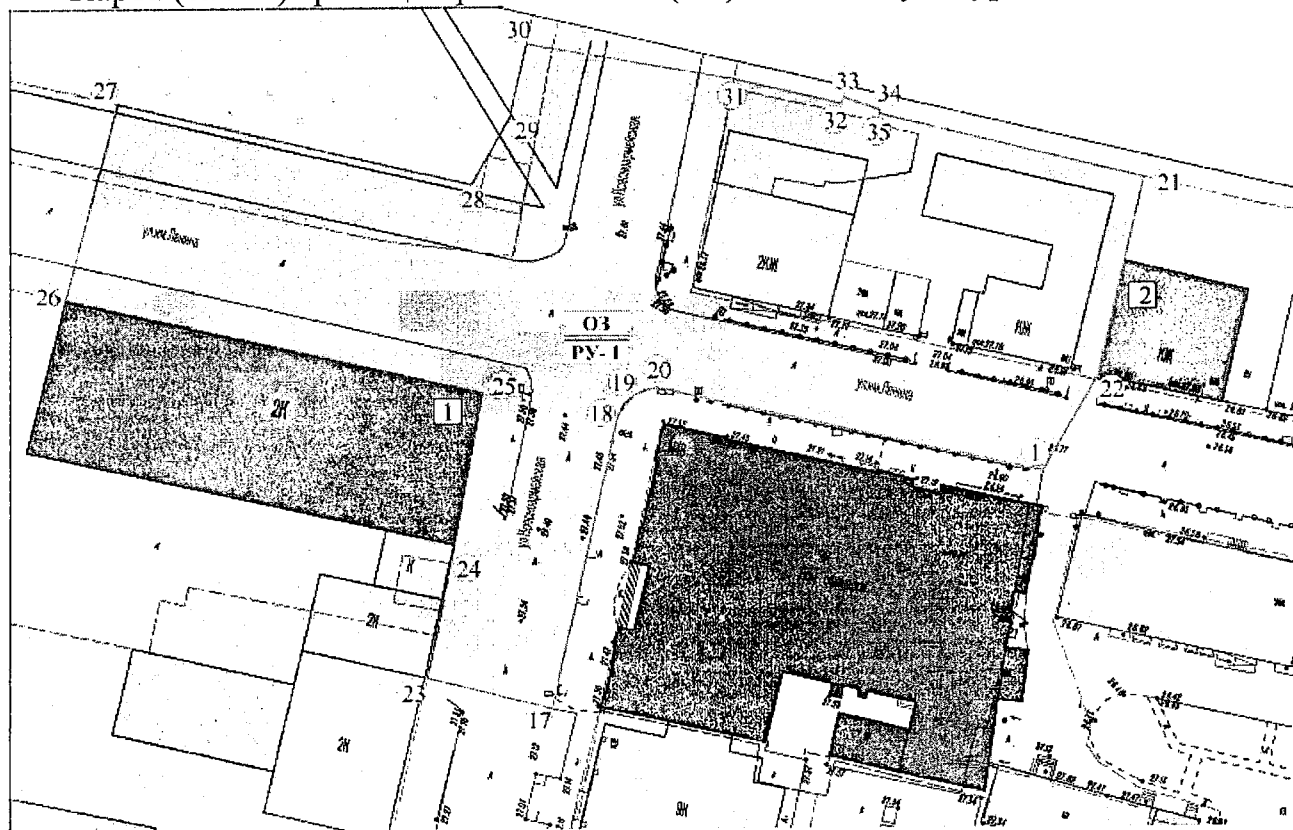
Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения:

	Объект культурного наследия регионального значения «Второе Общественное собрание. Здесь располагался первый Совет рабочих, солдатских и казачьих депутатов», 1913 г., 1918 г., Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Красноармейской, 48 и ул. им. Ленина, 48
	Объект культурного наследия регионального значения «Городское училище. Здесь учился писатель Ф.В. Гладков», конец XIX в. 1897-1901 годы, Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Красноармейской, 35 и ул. им. Ленина, 46, лит. А
	Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой», конец XIX в., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Ленина, 49, лит. А
	Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой А.И. Фотина», 1912 г., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Коммунаров, 55 и ул. им. Ленина, 53, лит. А. А1 с пристройками
	Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Второе Общественное собрание. Здесь располагался первый Совет рабочих, солдатских и казачьих депутатов», 1913 г., 1918 г.
	Охранная зона объекта культурного наследия (РУ-1). Режим ОЗ "Сохранение объектов культурного наследия в контексте ценной историко-культурной среды"
	Зона регулирования застройки (РУ-2). Режим ЗРЗ-1 "Сохранение и регенерация ценной историко-культурной среды". Площадь - 0,37 га
	Кадастровые границы объекта культурного наследия «Второе Общественное собрание. Здесь располагался первый Совет рабочих, солдатских и казачьих депутатов», 1913 г., 1918 г.
	Кадастровые границы других зданий и сооружений
	Здания и сооружения
	Границы территории исторического поселения регионального значения город Краснодар Краснодарского края, утверждены Администрацией Краснодарского края утвержден приказ от 01.03.2019 г. № 26-кн «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Краснодар Краснодарского края»
РУ- 1	Номер регламентного участка
25	Номер поворотной точки

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



Условные обозначения:



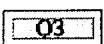
Объект культурного наследия регионального значения
«Второе Общественное собрание. Здесь размещались
первый Совет рабочих, солдатских и казачьих
депутатов». 1913 г., 1918 г., Краснодарский край,
г. Краснодар, угол ул. Красноармейской, 48
и ул. им. Ленина, 48



Объект культурного наследия регионального значения
«Городское училище. Здесь учился писатель Ф.В. Гусков»,
конец XIX в. 1897-1901 годы, Краснодарский край,
г. Краснодар, угол ул. Красноармейской, 35 и
ул. им. Ленина, 46, лит. А



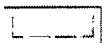
Объект культурного наследия регионального значения
«Дом жилой», конец XIX в., Краснодарский край,
г. Краснодар, ул. им. Ленина, 49, лит. А



Охранная зона объекта культурного наследия (РУ-1). Режим ОЗ
"Сохранение объектов культурного наследия в контексте ценной
историко-культурной среды"



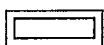
Кадастровые границы объекта культурного наследия «Второе
Общественное собрание. Здесь размещались первый Совет рабочих,
солдатских и казачьих депутатов». 1913 г., 1918 г.



Кадастровые границы других зданий и сооружений



Здания и сооружения



Границы территории исторического поселения регионального значения
город Краснодар Краснодарского края, утверждены Администрацией
Краснодарского края утвержден приказ от 01.03.2019 г. № 26-кн «Об
утверждении предмета охраны, границ территории и требований к
градостроительным регламентам в границах территории исторического
поселения регионального значения город Краснодар Краснодарского края»

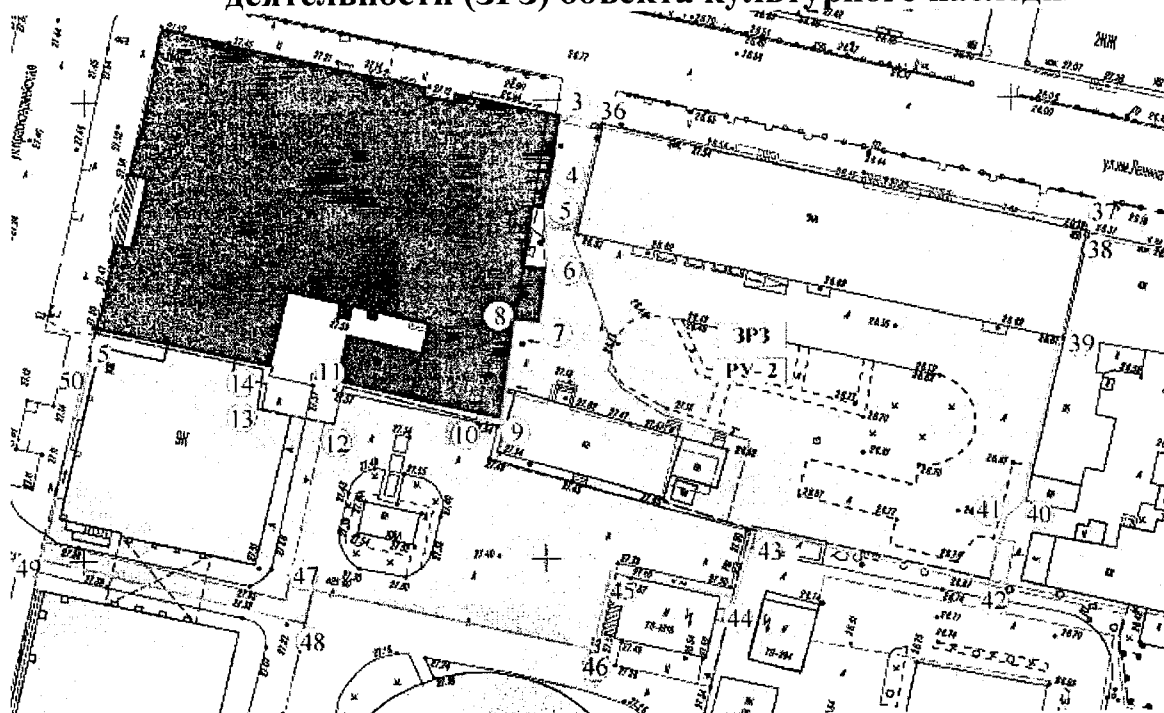
РУ-1 Номер регламентного участка

25 Номер поворотной точки

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

Название точки	Система координат МСК-23	
	X, (м)	Y, (м)
21	477086.31	1378113.14
22	477063.33	1378107.91
1	477052.42	1378101.65
20	477062.24	1378057.62
19	477061.44	1378055.08
18	477058.95	1378053.17
17	477025.18	1378045.71
23	477028.79	1378031.42
24	477042.09	1378034.06
25	477061.72	1378037.68
26	477072.60	1377989.92
27	477095.32	1377995.93
28	477085.87	1378036.40
29	477093.64	1378040.81
30	477102.04	1378042.70
31	477097.80	1378066.43
32	477094.92	1378078.64
33	477095.67	1378078.92
34	477094.11	1378083.13
35	477093.73	1378083.04
21	477086.31	1378113.14

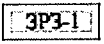
**Карта (схема) границ зоны регулирования застройки и хозяйственной
деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия**



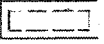
Условные обозначения:



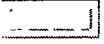
Объект культурного наследия регионального значения
«Второе Общественное собрание. Здесь располагался
первый Совет рабочих, солдатских и казачьих
депутатов». 1913 г., 1918 г., Краснодарский край,
г. Краснодар, угол ул. Красноармейской, 48
и ул. им. Ленина, 48



Зона регулирования застройки (РУ-2). Режим ЗРЗ-1 «Сохранение
и регенерация ценной историко-культурной среды»



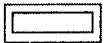
Кадастровые границы объекта культурного наследия «Второе
Общественное собрание. Здесь располагался первый Совет рабочих,
солдатских и казачьих депутатов». 1913 г., 1918 г.



Кадастровые границы других зданий и сооружений



Здания и сооружения



Границы территории исторического поселения регионального значения
город Краснодар Краснодарского края, утверждены Администрацией
Краснодарского края утвержден приказ от 01.03.2019 г. № 26-кн «Об
утверждении предмета охраны, границ территории и требований к
градостроительным регламентам в границах территории исторического
поселения регионального значения город Краснодар Краснодарского края»

РУ- 1 Номер регламентного участка

25 Номер поворотной точки

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

Название точки	Система координат МСК-23	
	X, (м)	Y, (м)
3	477048.35	1378101.60
36	477047.47	1378105.75
37	477036.05	1378158.13
38	477034.84	1378157.81
39	477023.70	1378155.36
40	477005.72	1378151.27
41	477004.11	1378149.50
42	476996.75	1378147.71
43	477002.87	1378122.71
44	476995.61	1378120.43
45	476998.63	1378106.98
46	476989.99	1378105.05
47	476996.76	1378074.76
48	476993.05	1378073.93
49	477000.20	1378045.37
50	477020.52	1378050.41
15	477024.95	1378051.10
14	477020.85	1378069.36
13	477016.46	1378068.71
12	477014.81	1378077.01
11	477018.88	1378078.02
10	477015.17	1378092.43

9	477015.23	1378095.14
8	477025.89	1378096.62
7	477025.61	1378099.38
6	477031.72	1378100.09
5	477038.14	1378099.74
4	477042.14	1378100.70
3	477048.35	1378101.60

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от 19.04.2014 № 184-кн

РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Второе Общественное собрание. Здесь располагался первый Совет рабочих, солдатских и казачьих депутатов», 1913 г., 1918 г., Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Красноармейской, 48 и ул. им. Ленина, 48

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

Для охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения определен режим охраны ОЗ - «Сохранение объекта культурного наследия в контексте ценной историко-культурной среды».

Предусматривает:

сохранение сложившейся планировочной структуры, в том числе границ пешеходных дорожек;

сохранение беспрепятственного визуального восприятия памятника в основных секторах обзора;

сохранение фасадных композиций зданий вдоль красной линии застройки ул. им. Ленина и ул. Красноармейская;

проведение работ по благоустройству территории, в т. ч. специально оборудованных мест для сбора мусора. Материалы, внешний вид и цветовое решение малых архитектурных форм (скамьи, урны, фонари, информационные знаки, указатели и пр.) должны соответствовать исторической среде объекта культурного наследия;

нейтрализация диссонирующих объектов путём их архитектурной адаптации к условиям исторической среды объекта культурного наследия.

Разрешает:

санитарные и реконструктивные рубки деревьев, рубки формирования;

прокладка и реконструкция подземных инженерных коммуникаций, земляные, землеустроительные работы с последующей рекультивацией нарушенного поверхностного слоя;

ремонт существующих дорог и тротуаров;

проведение работ по инженерной защите территории при наличии инженерно-геологического заключения об отсутствии негативного воздействия на гидрогеологические и экологические условия сохранности объекта культурного наследия.

Запрещает:

строительство любых зданий, строений, сооружений за исключением работ по восстановлению (регенерации) ценной историко-культурной градостроительной среды;

осуществление градостроительных мероприятий, нарушающих или искажающих систему визуальных связей на территории исторического поселения;

изменение габаритов, фасадных композиций и оригинальной расстекловки оконных блоков исторически ценных градоформирующих объектов в части, формирующей застройку улиц и воспринимаемой с общественных городских территорий;

использование в отделке фасадов отделочных материалов, диссонирующих с традиционными характеристиками исторической среды поселения: керамогранит, фасадные панели, сайдинг;

использование ярких (насыщенных) цветов в фасадных и кровельных материалах для зданий, формирующих городские пространства;

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;

искажение и изменение рельефа местности кроме изменений, связанных с благоустройством территории;

изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрологического режима при прокладке коммуникаций, при благоустройстве территории, другой хозяйственной деятельности;

любую хозяйственную деятельность, связанную с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков, нарушением почвенного покрова;

прокладку наземных и воздушных инженерных коммуникаций, в том числе высоковольтных линий электропередач, установку вышек мобильной связи (прокладка наземных сетей инженерно-технического обеспечения, в том числе воздушных линий электропередач допускается при условии обоснования отсутствия технической возможности их прокладки подземным способом);

размещение рекламных конструкций;

размещение временных построек, киосков, павильонов;

вырубку деревьев, за исключением санитарных, реконструктивных рубок, и рубок формирования;

возведение глухих оград;

разведение костров;

размещение транспарантов-перетяжек поперек улицы.

Требования к градостроительным регламентам в части видов разрешённого использования

На территории охранной зоны допускается включение в состав разрешенных следующие виды использования земельных участков:

благоустройство территории (12.0.2);
 улично-дорожная сеть (12.0.1);
 парки культуры и отдыха (3.6.2);
 малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
 общественное питание (4.6);
 предпринимательство (4.0).

Показатели, отражающие требования и ограничения градостроительного регламента участка РУ-1.

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

Элемент планировочной структуры - регламентный участок РУ-1

Наименования характеристик и показателей, отражающие требования и ограничения градостроительного регламента		Значения характеристик и показателей
Требования и ограничения общего характера		
2.2.1	Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	В выделенных границах регламентного участка
2. 2.2	Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	В выделенных границах регламентного участка
2. 2.3	Максимальный процент застройки (объектами капитального строительства) в границах регламентного участка	0%
2. 2.4	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	Не устанавливается
2. 2.5	Минимальный отступ от границ регламентного участка	Не устанавливается
2. 2.6	Максимальная высота застройки (объектов капитальной застройки) в границах регламентного участка	0 м
2. 2.7	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные временные сооружения) в границах регламентного участка	0%
2. 2.8	Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные временные сооружения) в границах регламентного участка	0 м

2. 2.9	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки в границах регламентного участка	Не устанавливается
Требования к ограничениям специального характера		
2. 2.10	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	Сохранение зрительного восприятия объекта культурного наследия.
2. 2.11	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	Запрещена прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом (прокладка наземных сетей инженерно-технического обеспечения, в том числе воздушных линий электропередач допускается при условии обоснования отсутствия технической возможности их прокладки подземным способом). Ремонт, реконструкцию подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования зданий, проводить с последующей рекультивацией нарушенных участков
2. 2.12	Ограничения в части проведения работ по улучшению гидрологических и экологических условий	Не устанавливается
2. 2.13	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	Не допускается размещение рекламных щитов и вывесок в зоне визуального восприятия объекта культурного наследия
2. 2.14	Требования по сохранению исторических линий застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	Сохранение существующих границ ул. Красноармейской и ул. им. Ленина
2. 2.15	Требования по сохранению границ исторических владений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации плана межевания)	Не устанавливается
2. 2.16	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки владения в границах регламентного участка	Обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия - сохранение незастроенного пространства

2. 2.17	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный состав древесных, кустарниковых цветочных насаждений) в границах регламентного участка	Сохранение и регенерация существующих традиционных элементов озеленения
2. 2.18	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы) в границах регламентного участка	Сохранение существующих элементов благоустройства
2. 2.19	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	Сохранение элементов исторически сформированного благоустройства и озеленения на существующем рельефе
2. 2.20	Иные требования	Не устанавливается

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

На территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности проектируются режим использования земель и градостроительный регламент ЗРЗ (ПУ-2) «Сохранение и регенерация ценной историко-культурной среды» с особыми требованиями для отдельных участков.

Предусматривает:

сохранение трассировки, ширины и исторических линий застройки ул. им. Ленина, Красноармейская;

сохранение плотности и характера застройки квартала, сохранение красных линий застройки;

сохранение и восстановление условий восприятия объекта культурного наследия путем регулирования облика зданий и сооружений;

использование в архитектуре зданий традиционных приемов при строительстве, ремонте, реконструкции;

ограниченное размещение рекламных конструкций на фасадах зданий, рекламные вывески не должны противоречить общему стилистическому и цветовому решению;

снижение негативного влияния дисгармоничных построек путем изменения их внешней отделки, цветового решения.

Разрешает:

новое строительство и реконструкцию, при соблюдении следующих ограничений:

высота построек не должна превышать пяти этажей (21,0 м по коньку);

не использовать в отделке фасадов современные материалы (алюкобонд, сайдинг, керамогранит и т.п.);

обязательное использование нейтральной цветовой гаммы, при отделке фасадов.

проведение работ по благоустройству и озеленению территории, восстановлению насаждений вдоль улиц и дорог;

размещение объектов инженерной инфраструктуры, прокладку подземных инженерных коммуникаций, ремонт, реконструкцию существующих, необходимых для функционирования застройки;

прокладку, ремонт, реконструкцию проездов.

Запрещает:

нарушение типа и масштаба сложившейся застройки при строительстве, ремонте, реконструкции зданий;

размещение производственных, транспортных, складских сооружений, предприятий автосервиса.

использование ярких цветовых решений фасадов и крыш зданий, активных форм и завершений кровель в виде башен, шпилей и т.п.;

размещение рекламных конструкций на крышах зданий, а также размещение рекламных баннеров вдоль дорог;

прокладку наземных инженерных коммуникаций, в том числе высоковольтных линий электропередач, установку вышек мобильной связи (прокладка наземных сетей инженерно-технического обеспечения, в том числе воздушных линий электропередач допускается при условии обоснования отсутствия технической возможности их прокладки подземным способом);

искажение и изменение исторического ландшафта, рельефа местности, кроме необходимых изменений, связанных с благоустройством территории;

любую хозяйственную деятельность, связанную с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков, нарушением почвенного покрова;

размещение временных построек, киосков, павильонов;

возведение глухих оград;

свалку мусора.

Требования к градостроительным регламентам в части видов разрешённого использования

На территории зоны регулирования застройки допускается включение в состав разрешенных следующие виды использования земельных участков:

среднеэтажная жилая застройка (2.5);

общественное использование объектов капитального строительства (3.0);

благоустройство территории (12.0.2).

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

Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка РУ-2: одноэтажные постройки, 5-ти этажное жилое и 9-ти этажное нежилое здание.

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

Элемент планировочной структуры - регламентный участок РУ-2.

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей
Требования и ограничения общего характера		
3.3.1	Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	Не устанавливается
3.3.2	Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	В выделенных границах земельного участка
3.3.3	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка	В соответствии с действующими нормативами
3.3.4	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	В соответствии с действующими нормативами
3.3.5	Минимальный отступ от границ регламентного участка	Не устанавливается
3.3.6	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) в границах регламентного участка	21,0 метров от уровня земли
3.3.7	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные, технические и временные сооружения) в границах регламентного участка	0% *не распространяется на уже существующие здания и сооружения
3.3.8	Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные, технические и временные сооружения) в границах регламентного участка	0 м *не распространяется на уже существующие здания и сооружения
3.3.9	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки в границах регламентного участка	0 м
Требования и ограничения специального характера		
3.3.10	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	Не устанавливается

3.3.11	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	Запрещена прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом (прокладка наземных сетей инженернотехнического обеспечения, в том числе воздушных линий электропередач допускается при условии обоснования отсутствия технической возможности их прокладки подземным способом)
3.3.12	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	Не устанавливается
3.3.13	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	Размещение рекламных конструкций на фасадах зданий, рекламные вывески не должны противоречить общему стилистическому и цветовому решению
3.3.14	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	Сохранение сложившихся линий застройки вдоль ул. им. Ленина, ул. Красноармейской
3.3.15	Сохраняемые границы исторических владений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации межевого плана)	Не устанавливается
3.3.16	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки владения в границах регламентного участка	Здания располагать в контуре площади застройки утраченных и сносимых ветхих и диссонирующих построек
3.3.17	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	Не устанавливается
3.3.18	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	Не устанавливается

3.3.19	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	Не устанавливается
3.3.20	Иные требования	Не устанавливается

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко