



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ПРИКАЗ

от 16.06.2021

г. Краснодар

№ 388-кк

**Об утверждении границ и режима использования
территории, а также зон охраны, режимов
использования земель и требований к
градостроительным регламентам в границах
территорий данных зон объекта культурного наследия
регионального значения «Здание, где состоялось первое
организационное собрание мостовских комсомольцев», 1922 г.,
Краснодарский край, Мостовский район, пгт. Мостовской,
ул. Советская, 12**

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 «Здание, где состоялось первое организационное собрание мостовских комсомольцев», 1922 г., Краснодарский край, Мостовский район, пгт. Мостовской, ул. Советская, 12, согласно приложению 1 к настоящему приказу;

2) режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где состоялось первое организационное собрание мостовских комсомольцев», 1922 г., Краснодарский край, Мостовский район, пгт. Мостовской, ул. Советская, 12, согласно приложению 2 к настоящему приказу;

3) зоны охраны объекта культурного наследия местного регионального значения «Здание, где состоялось первое организационное собрание мостовских комсомольцев», 1922 г., Краснодарский край, Мостовский район, пгт. Мостовской, ул. Советская, 12 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 «Здание, где состоялось первое организационное собрание мостовских комсомольцев», 1922 г., Краснодарский край, Мостовский район, пгт. Мостовской, ул. Советская, 12, 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 Мостовский район.

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

4. Контроль за выполнением настоящего приказа оставляю за собой.

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

Начальник управления
государственной охраны объектов
культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

Приложение 1

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

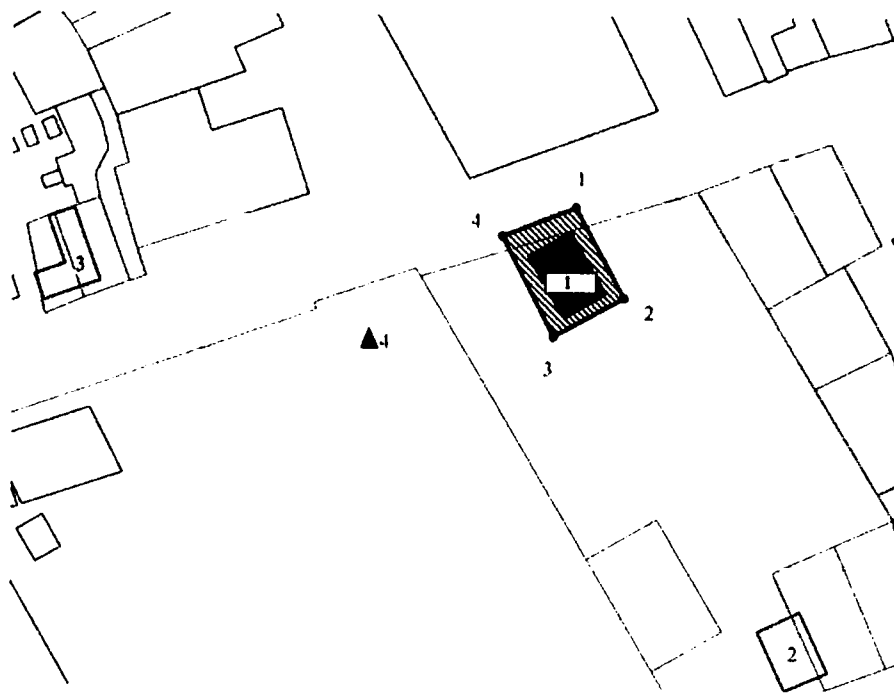
Краснодарского края

от 16.06.2011 № 388-кк

ГРАНИЦЫ

территории объекта культурного наследия
регионального значения «Здание, где состоялось первое
организационное собрание мостовских комсомольцев», 1922 г.,
Краснодарский край, Мостовский район, пгт. Мостовской,
ул. Советская, 12

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия



ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

- 1 «Здание, где состоялось первое организационное собрание мостовских комсомольцев», 1922 г.
- 2 «Здание, где находится первый ревком», 1918 - 1922 годы
- 3 «Здание, где находится Мостовской поселковый Совет», 1920 - 1953 гг.
- 4 «Братская могила 5 красноармейцев, погибших в годы гражданской войны, 2 летчиков, 2 советских воинов и 7 мирных жителей, погибших от рук фашистских захватчиков», 1918 - 1920 гг., 1942 г.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | |
|--|---|
| | объект культурного наследия «Здание, где состоялось первое организационное собрание мостовских комсомольцев», 1922 г. |
| | иные объекты культурного наследия |
| | монумент-объект культурного наследия включенный в реестр |
| | земельный участок |
| | территория объекта культурного наследия (ТОКН), точка, номер |

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

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
1	408610.56	2285616.96
2	408582.46	2285631.94
3	408570.52	2285610.16
4	408601.68	2285594.30
1	408610.56	2285616.96

Начальник управления
государственной охраны объектов
культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

Приложение 2

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации

Краснодарского края

от 16.06.2011 № 388-кн

РЕЖИМ

**использования территории объекта культурного
наследия регионального значения «Здание, где состоялось первое
организационное собрание мостовских комсомольцев», 1922 г.,
Краснодарский край, Мостовский район, пгт. Мостовской,
ул. Советская, 12**

Режим использования земель в границах территории объекта культурного наследия устанавливается в соответствии со ст. 5 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

На территории объекта культурного наследия **запрещается:**

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

устройство сетей инженерно-технического обеспечения в надземном исполнении;

применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия при производстве работ по капитальному ремонту и реконструкции существующих на территории объектов капитального строительства;

размещение информационных надписей и обозначений, не связанных с сохранением, использованием и популяризацией объекта культурного наследия;

установка глухого ограждения земельного участка.

В рамках данного режима **разрешается:**

проведение в порядке, установленном законодательством, работ по сохранению объекта культурного наследия;

осуществление хозяйственной деятельности, не нарушающей целостность объекта культурного наследия, не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения; и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

прокладка инженерных коммуникаций, необходимых для сохранения и функционирования объекта культурного наследия, подземным способом

(прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом, воздушных линий электропередач при условии обоснования отсутствия технической возможности прокладки инженерных коммуникаций подземным способом);

благоустройство территории по специально разработанным проектам, включая размещение малых архитектурных форм: скамеек, урн, фонарей, навесов, памятных знаков, пандусов и других приспособлений, в том числе обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

проведение изыскательских, проектных, земляных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ при наличии обязательных разделов об обеспечении сохранности объекта культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия, согласованных региональным органом охраны объектов культурного наследия;

установка просматриваемого ограждения земельного участка высотой не более 1,6 м;

размещение информационных надписей и обозначений, связанных с сохранением, использованием и популяризацией объекта культурного наследия, размером не более 0,5 кв. метра;

проведение работ по озеленению территории с учётом обеспечения наилучших условий обзора объекта культурного наследия.

Начальник управления
государственной охраны объектов
культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

Приложение 3

УТВЕРЖДЕНЫ

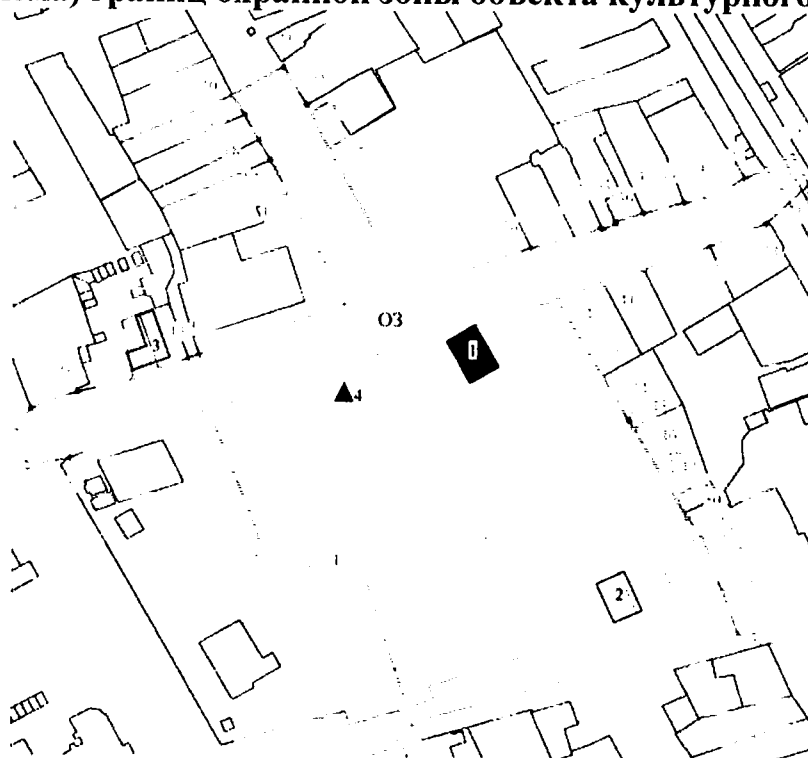
приказом администрации
Краснодарского края

от 16.06.2022 № 388-Кп

ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия регионального
значения «Здание, где состоялось первое организационное собрание
мостовских комсомольцев», 1922 г., Краснодарский край, Мостовский
район, пгт. Мостовской, ул. Советская, 12

Карта (схема) границ охранной зоны объекта культурного наследия



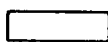
ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

- 1 «Здание, где состоялось первое организационное собрание мостовских комсомольцев», 1922 г.
- 2 «Здание, где находился первый ревком», 1918 - 1920 годы
- 3 «Здание, где находился Мостовской поселковый Совет», 1920-1953 гг
- 4 «Братская могила 5 красноармейцев, погибших в годы гражданской войны, 2 летчиков, 2 советских воинов и 7 мирных жителей, погибших от рук фашистских захватчиков», 1918 - 1920 гг., 1942 г.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



объект культурного наследия «Здание, где состоялось первое организационное собрание мостовских комсомольцев», 1922 г.



объекты культурного наследия



монумент-объект культурного наследия
включенный в реестр



земельный участок

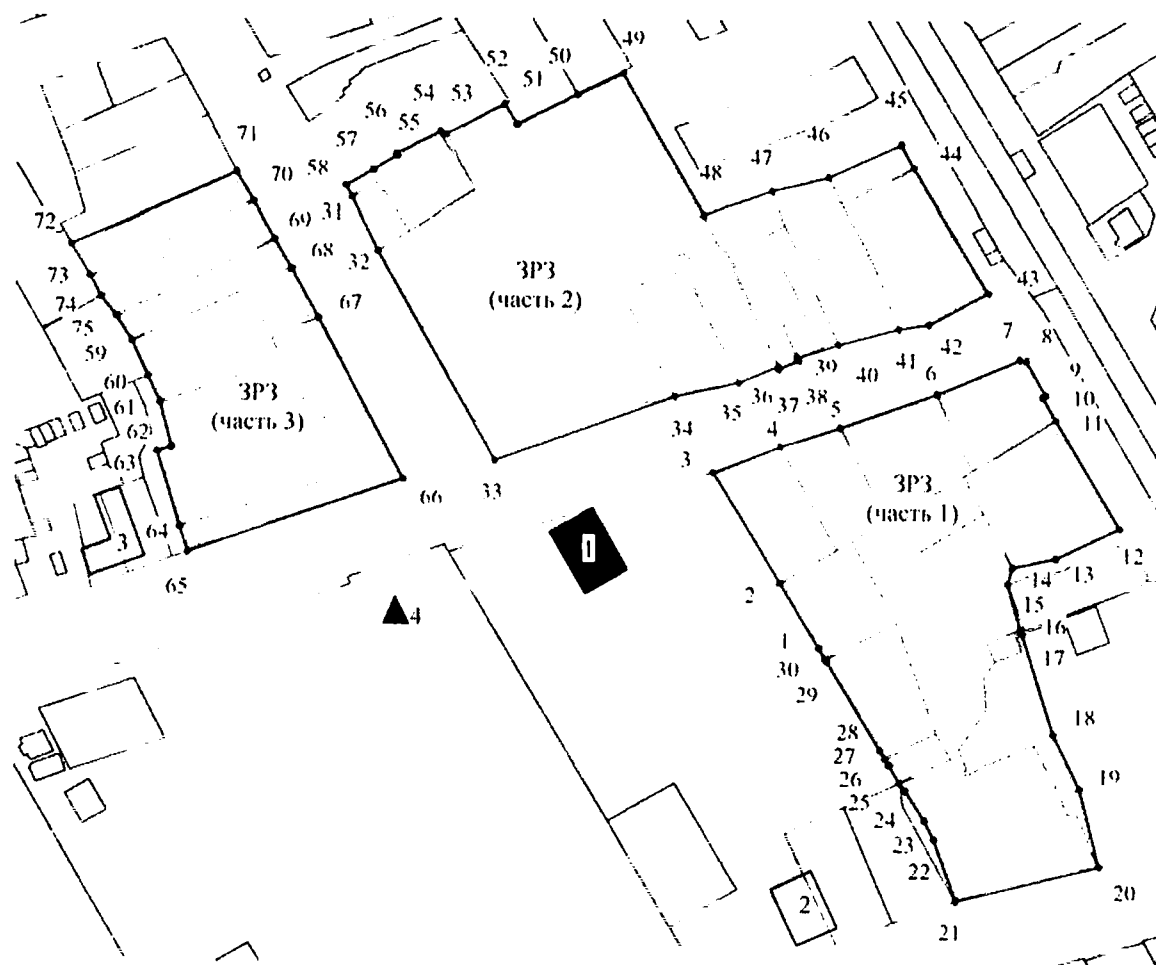
охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ),
точка, номер

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

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
1	408504.96	2285556.72
2	408500.18	2285541.68
3	408509.86	2285538.64
4	408502.16	2285513.20
5	408561.76	2285489.00
6	408538.64	2285422.84
7	408534.18	2285402.78
8	408551.04	2285397.06
9	408562.22	2285404.10
10	408570.46	2285426.36
11	408576.30	2285452.80
12	408581.50	2285464.90
13	408586.84	2285479.14
14	408588.50	2285484.12
15	408612.82	2285554.24
16	408665.72	2285526.36
17	408681.86	2285517.64
18	408691.28	2285512.08
19	408703.28	2285505.32
20	408712.62	2285499.54
21	408726.70	2285523.86
22	408708.50	2285534.96
23	408704.70	2285537.02
24	408687.70	2285545.52
25	408619.20	2285583.92
26	408640.46	2285642.20
27	408645.20	2285663.00
28	408650.46	2285675.76
29	408649.56	2285676.10
30	408652.34	2285682.56
31	408653.26	2285682.16
32	408657.62	2285695.50
33	408662.92	2285715.16
34	408664.36	2285725.04
35	408674.76	2285744.28

36	408685.72	2285767.08
37	408672.12	2285775.12
38	408653.04	2285754.56
39	408641.70	2285727.76
40	408630.46	2285696.18
41	408623.98	2285676.74
42	408615.48	2285654.84
43	408579.48	2285676.68
44	408558.44	2285689.42
45	408555.06	2285691.48
46	408554.28	2285691.96
47	408525.20	2285709.60
48	408522.52	2285711.20
49	408520.50	2285712.44
50	408514.68	2285715.96
51	408512.12	2285717.84
52	408502.46	2285724.16
53	408496.32	2285727.26
54	408476.42	2285734.48
55	408456.02	2285742.28
56	408412.74	2285586.82
57	408449.30	2285574.48
1	408504.96	2285556.72

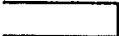
Карта (схема) границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения (ЗРЗ)



ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

- 1 «Здание, где состоялось первое организационное собрание мостовских комсомольцев», 1922 г.
- 2 «Здание, где находился первый реком», 1918 - 1920 годы
- 3 «Здание, где находился Мостовской поселковый Совет», 1920-1953 гг
- 4 «Братская могила 5 красноармейцев, погибших в годы гражданской войны, 2 летчиков, 2 советских воинов и 7 мирных жителей, погибших от рук фашистских захватчиков», 1918 - 1920 гг., 1942 г.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | |
|---|---|
|  | объект культурного наследия «Здание, где состоялось первое организационное собрание мостовских комсомольцев», 1922 г. |
|  | объекты культурного наследия |
|  | монумент-объект культурного наследия включенный в реестр |
|  | земельный участок |
|  | охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ), |
|  | точка, номер |

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

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	Х	У
Часть 1		
1	408558.44	2285689.42
2	408579.48	2285676.68
3	408615.48	2285654.84
4	408623.98	2285676.74
5	408630.46	2285696.18
6	408641.70	2285727.76
7	408653.04	2285754.56
8	408652.80	2285756.72
9	408641.42	2285763.28
10	408640.88	2285762.32
11	408633.32	2285766.56
12	408597.66	2285787.62
13	408587.84	2285766.74
14	408584.94	2285752.64
15	408579.68	2285751.08
16	408564.92	2285755.26
17	408563.48	2285755.92
18	408530.78	2285766.22
19	408513.10	2285774.92
20	408487.88	2285781.20
21	408476.42	2285734.48
22	408496.32	2285727.26
23	408502.46	2285724.16
24	408512.12	2285717.84
25	408514.68	2285715.96
26	408520.50	2285712.44
27	408522.52	2285711.20
28	408525.20	2285709.60
29	408554.28	2285691.96

30	408555.06	2285691.48
1	408558.44	2285689.42
Часть 2		
31	408704.70	2285537.02
32	408687.70	2285545.52
33	408619.20	2285583.92
34	408640.46	2285642.20
35	408645.20	2285663.00
36	408650.46	2285675.76
37	408649.56	2285676.10
38	408652.34	2285682.56
39	408653.26	2285682.16
40	408657.62	2285695.50
41	408662.92	2285715.16
42	408664.36	2285725.04
43	408674.76	2285744.28
44	408714.98	2285719.88
45	408722.68	2285715.66
46	408711.76	2285692.04
47	408707.34	2285673.54
48	408699.62	2285651.46
49	408745.10	2285625.02
50	408738.46	2285609.96
51	408728.90	2285590.54
52	408735.30	2285586.60
53	408725.52	2285567.62
54	408726.40	2285565.74
55	408718.94	2285551.42
56	408718.42	2285551.72
57	408713.60	2285544.00
58	408708.50	2285534.96
31	408704.70	2285537.02
Часть 3		
59	408657.70	2285465.58
60	408646.12	2285470.90
61	408637.64	2285474.78
62	408622.94	2285478.60
63	408621.46	2285473.98
64	408596.68	2285481.36
65	408588.50	2285484.12
66	408612.82	2285554.24

67	408665.72	2285526.36
68	408681.86	2285517.64
69	408691.28	2285512.08
70	408703.28	2285505.32
71	408712.62	2285499.54
72	408689.30	2285445.92
73	408679.16	2285452.12
74	408672.18	2285455.46
75	408665.82	2285460.48
59	408657.70	2285465.58

Начальник управления
государственной охраны объектов
культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от 16.06.2021 № 388-кк

РЕЖИМЫ

**использования земель и требования к
градостроительным регламентам в границах
территорий зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Здание, где состоялось первое
организационное собрание мостовских комсомольцев», 1922 г.,
Краснодарский край, Мостовский район, пгт. Мостовской,
ул. Советская, 12**

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

В границах охранной зоны объекта культурного наследия **запрещается:**
изменение исторической планировочной структуры и линий застройки;
изменение характера рельефа;

строительство объектов капитального строительства, за исключением
применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление
историко-градостроительной среды объекта культурного наследия на
основании материалов историко-культурных исследований;

применение технических средств, создающих негативное воздействие на
основания и конструкции зданий и сооружений;

размещение автостоянок для длительного хранения автомобилей;

установка ограждений земельных участков высотой более 1,6 м;

возведение инженерных сооружений, возвышающихся над поверхностью
земли, за исключением опор уличного освещения;

прокладка трасс инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода,
электрических сетей, сетей связи и т.д.) надземным способом;

установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на
фасадах зданий всех типов, формирующих территорию общего пользования;

снос (демонтаж) зданий, имеющих историко-культурную ценность,
обладающих признаками объектов культурного наследия.

Разрешается:

восстановление историко-градостроительной среды объекта культурного
наследия на основании материалов историко-культурных исследований;

размещение некапитальных строений, необходимых для современного
использования территории и объектов недвижимости, не нарушающих
визуальное восприятие объекта культурного наследия;

устройство автопарковок для кратковременного хранения автомобилей;

прокладка инженерных коммуникаций, возведение инженерных сооружений, не возвышающихся над поверхностью земли с условием восстановления благоустройства (прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом при условии обоснования отсутствия технической возможности прокладки инженерных коммуникаций подземным способом);

прокладка инженерных коммуникаций, возведение инженерных сооружений, не возвышающихся над поверхностью земли с условием восстановления благоустройства;

установка указателей и дорожных знаков, не нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;

установка средств наружной рекламы и информации – мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;

реконструкция объектов инженерно-транспортной инфраструктуры, инженерных сетей и коммуникаций, с сохранением существующих параметров, с последующей рекультивацией нарушенного поверхностного слоя земли при условии исключения негативного воздействия на объект культурного наследия;

благоустройство территории по специально разработанным проектам, включая размещение малых архитектурных форм: скамеек, урн, фонарей, пандусов, других приспособлений, в том числе обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

ремонт и реконструкция дорожно-тротуарной сети;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

проведение санитарных рубок, кронирование древесных и кустарниковых насаждений.

Требования к градостроительным регламентам в охранной зоне объекта культурного наследия:

виды разрешенного использования земельных участков, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – устанавливаются Правилами землепользования и застройки.

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

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия **запрещается:**

изменение исторической планировочной структуры и линий застройки;

строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов

капитального строительства, с превышением предельной высоты объекта капитального строительства, разрешенной настоящим режимом, с применением цветового решения, не нейтрального по отношению к объекту культурного наследия: цветовой палитры оттенков с повышенной яркостью, контрастностью, создающих цветовые доминанты;

использование в отделке фасадов зданий асбоцементных листов, железобетонных, композитных и иных панелей, сплошного остекления; бетонных блоков, пенобетонных блоков, газобетонных блоков, шлакобетонных блоков без оштукатуривания наружных поверхностей; поликарбоната; полимерного, металлического сайдинга, прочих материалов, не свойственных исторической среде;

частичная (фрагментарная) отделка фасадов;

применение при производстве строительных и иных видов работ технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия;

прокладка инженерных сетей наземным способом;

установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах зданий всех типов, формирующих территорию общего пользования.

установка ограждений земельных участков, высотой более 1,6 м;

установка баннеров, транспарантов; всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, размещение рекламных полотен (растяжек), размещение рекламных объектов и инженерного оборудования на крышах существующих объектов капитального строительства, на подпорных стенах и ограждениях;

изменение характера рельефа;

размещение площадок для сбора твердых коммунальных отходов ближе 30 метров до границы территории объекта культурного наследия.

Разрешается:

строительство, ремонт, капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с параметрами, установленными настоящим режимом, с применением материалов и цветового решения, соответствующего объекту культурного наследия:

колористическое решение фасадов – тёплые цвета, светлые пастельные оттенки, характерные для исторически сложившейся застройки, цвет красного керамического кирпича;

материал отделки фасадов – дерево, камень, керамический лицевой кирпич, штукатурка с окраской;

цветовое решение кровель – приглушенные оттенки коричневого, серого;

материал кровель – кровельная листовая сталь;

строительство, капитальный ремонт, реконструкция, обслуживание объектов капитального строительства – линейных объектов и их частей при условии исключения негативного воздействия на объект культурного наследия с соблюдением требований обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

восстановление историко-градостроительной среды объекта культурного наследия на основании материалов историко-культурных исследований;

проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, с последующей рекультивацией нарушенного поверхностного слоя земли и с соблюдением требований обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

прокладка инженерных коммуникаций, возведение инженерных сооружений, не возвышающихся над поверхностью земли с условием восстановления благоустройства (прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом при условии обоснования отсутствия технической возможности прокладки инженерных коммуникаций подземным способом);

осуществление деятельности в области охраны окружающей среды, необходимой для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом окружении;

озеленение территории, проведение санитарных рубок, кронирование древесных и кустарниковых насаждений с условием обеспечения наилучших условий визуального восприятия объекта;

благоустройство территории по специально разработанным проектам, включая размещение малых архитектурных форм: скамеек, урн, фонарей, пандусов и других приспособлений, в том числе обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

установка следующих средств наружной рекламы и информации: настенных информационных вывесок в виде отдельных объёмных букв и знаков высотой не более 0,6 м с размещением на внешних поверхностях зданий, сооружений на уровне линии перекрытий между первым и вторым этажами (у одноэтажных не выше нижней отметки карниза здания). Консольная конструкция не должна находиться на расстоянии более, чем 0,2 м от плоскости фасада, а крайняя точка её лицевой стороны – на расстоянии более 0,8 м. Расстояние от уровня земли до нижнего края консольной конструкции должно быть не менее 2,5 м; вывесок, содержащих сведения, предусмотренные законодательством по защите прав потребителей, размещаемых на доступном для обозрения месте плоских участков фасада, свободных от архитектурных элементов, непосредственно у входа (справа или слева) в здание, сооружение. Допустимый размер вывесок составляет не более 0,4 м по горизонтали и не более 0,6 м по вертикали. Расстояние от уровня земли (пола входной группы) до верхнего края вывески не должно превышать 2,0 м;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

Требования к градостроительным регламентам:

виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются Правилами землепользования и застройки;

предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, устанавливаются Правилами землепользования и застройки;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - устанавливаются Правилами землепользования и застройки;

предельная высота новых объектов капитального строительства с учетом необходимости сохранения соотношения закрытых и открытых пространств исторической градостроительной среды объекта, в границах зоны регулирования застройки: 6,5 м от средней планировочной отметки;

предельная высота реконструкции существующих объектов капитального строительства: для одноэтажной застройки – не более 6,5 м от средней планировочной отметки, для двухэтажной застройки – не более 9 м от средней планировочной отметки;

реконструкция одноэтажных жилых домов с возможным увеличением площади застройки в сторону дворовой части домовладения, противоположной уличному фасаду, не более, чем на 100 %;

реконструкция двухэтажных зданий без увеличения внешних габаритов в плане;

форма крыши: двухскатная и четырехскатная, с уклоном до 35 °;

предельная высота некапитальных объектов, в границах зоны регулирования застройки: 3 м от средней планировочной отметки;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - устанавливается Правилами землепользования и застройки.

Начальник управления
государственной охраны объектов
культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко