



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ПРИКАЗ

от 26.08.2016

г. Краснодар

№ 501-1/16

**Об утверждении границ и режима использования территории,
установлении зон охраны, утверждении режимов использования земель и
требований к градостроительным регламентам в границах территорий
данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Дом
жилой», 1954 г., Краснодарский край, г. Новороссийск,
ул. Советов, 26, лит. А**

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 жилой», 1954 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Советов, 26, лит. А, согласно приложению 1 к настоящему приказу;

2) режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», 1954 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Советов, 26, лит. А, согласно приложению 2 к настоящему приказу;

3) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», 1954 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Советов, 26, лит. А, согласно приложению 3 к настоящему приказу;

4) режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», 1954 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Советов, 26, лит. А, 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://admkrasnodar.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;

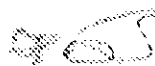
4) направление в семидневный срок со дня принятия настоящего приказа его копии в администрацию муниципального образования город Новороссийск.

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

4. Контроль за выполнением настоящего приказа оставляю за собой.

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

Заместитель начальника управления
государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края



Н.Т. Бирюкова

Приложение 1

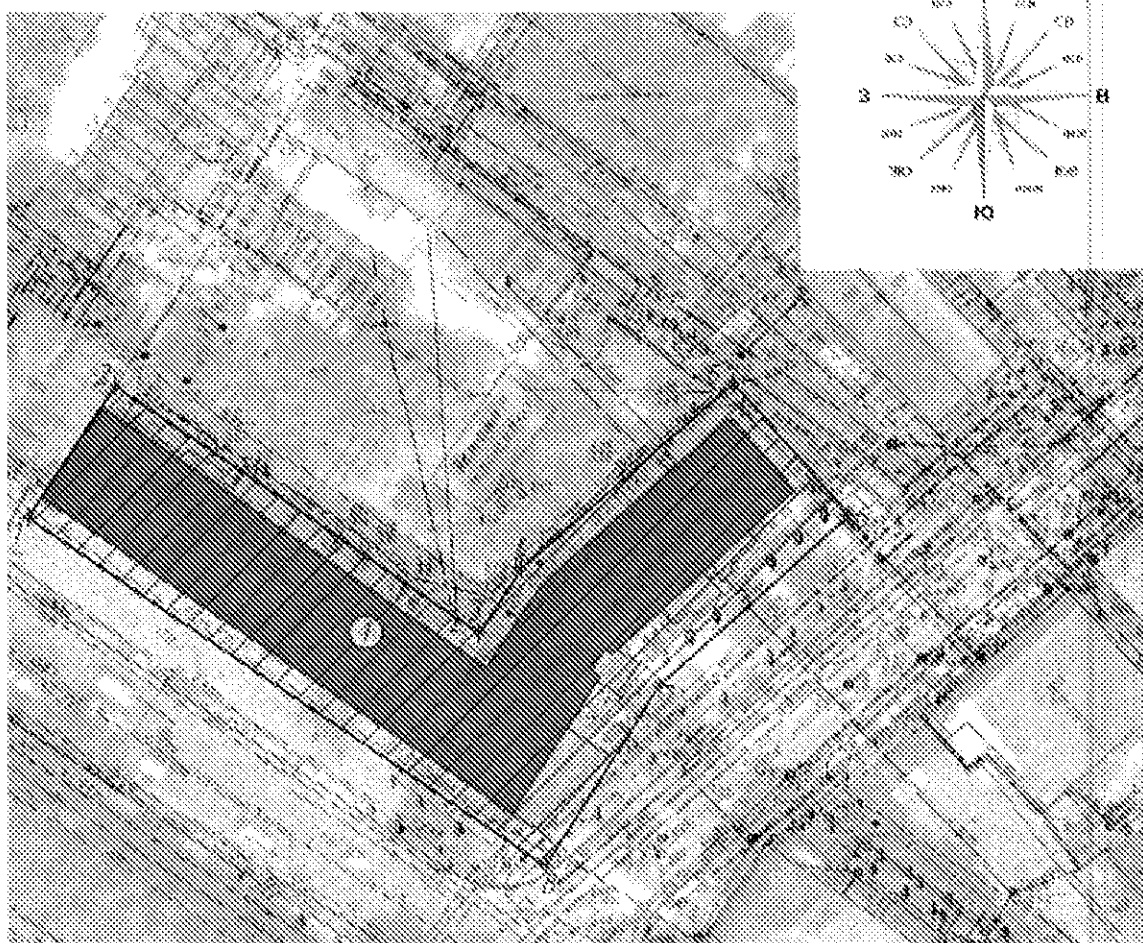
УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края

от 16.07.2011 № 501-11/11

ГРАНИЦЫ

территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой», 1954 г., Краснодарский край, г. Новороссийск,
ул. Советов, 26, лит. А

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия



Условные обозначения:

-  объект культурного наследия
-  поздние пристройки и входные группы
-  территория объекта культурного наследия
-  номер поворотной точки

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

№ поворотной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-23	
	X	Y
1	443194.65	1283266.94
2	443210.45	1283277.37
3	443180.91	1283321.07
4	443188.66	1283326.11
5	443210.87	1283351.54
6	443195.03	1283365.38
7	443174.64	1283342.63
8	443152.89	1283328.94
1	443194.65	1283266.94

Заместитель начальника управления
государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края



Н.Т. Бирюкова

Приложение 2

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации
Краснодарского края

от 11.02.2011 № 502-11/11

РЕЖИМ

**использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Дом жилой», 1954 г., Краснодарский край,
г. Новороссийск, ул. Советов, 26, лит. А**

Для территории объекта культурного наследия (памятника) установлен режим использования земель историко-культурного назначения – «Реставрация и приспособление объекта культурного наследия».

На территории объекта культурного наследия **разрешается:**

реставрация, ремонт, консервация, приспособление объекта культурного наследия для современного использования по документации, согласованной региональным органом охраны объектов культурного наследия;

сохранение и восстановление элементов планировочной структуры и композиционной среды: регенерация территории; ремонт и реставрация ценных элементов планировочной структуры территории объекта культурного наследия;

воссоздание или компенсация утраченных элементов объекта культурного наследия;

демонтаж поздних пристроек и диссонирующих элементов поздних входных групп;

проведение работ по благоустройству территории в соответствии с единым проектным решением: размещение малых архитектурных форм, не противоречащих условиям зрительного восприятия объекта культурного наследия; установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, организация ночной подсветки фасадов; использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения;

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

прокладка инженерных коммуникаций подземным способом, в исключительных случаях прокладка наземным и надземным способом при отсутствии технической возможности их прокладки в подземном исполнении;

ремонт, реконструкция существующих линейных объектов, в том числе реконструкция существующих наземных и надземных инженерных сетей с их прокладкой в подземные трассы;

установка на тротуарах водоотводящих лотков в местах расположения труб наружных водостоков;

озеленение, разбивка газонов и цветников при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

работы по защите объекта культурного наследия от динамических воздействий;

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

осуществление хозяйственной деятельности на основании разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

работы по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;

деятельность, способствующая сохранению объекта культурного наследия и использованию его в целях туризма, науки, культуры, просвещения;

осуществление изыскательских, земляных, ремонтных работ и иной хозяйственной деятельности на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

проведение археологических полевых работ в целях выявления и изучения объектов археологического наследия в соответствии с полученным разрешением (открытым листом);

экскурсионный показ.

В рамках данного режима запрещается:

снос объекта культурного наследия, изменение его объёмно-пространственных характеристик, составляющих предмет охраны;

изменение характера природного ландшафта, в том числе отметок природного рельефа;

строительство объектов капитального строительства и некапитальных строений, включая павильоны, хозяйственные постройки, навесы;

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

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

проведение любых земляных работ без разработки и реализации согласованных региональным органом охраны объектов культурного наследия

обязательных разделов об обеспечении сохранности объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности объектов культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на объекты культурного наследия;

устройство глухих ограждений по границам территории объекта культурного наследия;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия, окружающую природную среду;

хранение огнеопасных материалов;

загрязнение территории мусором, бытовыми отходами;

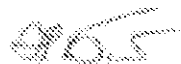
установка на главных фасадах (ул. Советов, ул. Леднёва), торцовом фасаде (ул. Леднёва) и крыше объекта культурного наследия телеантенн, тарелок спутниковой связи, наружных блоков системы кондиционирования;

размещение площадок для сбора твердых коммунальных отходов со стороны мест общего пользования (ул. Советов, ул. Леднёва);

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);

установка вышек сотовой связи и базовых станций.

Заместитель начальника управления
государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края



Н.Т. Бирюкова

Приложение 3

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от 16.01.2014 № 501-К

ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой», 1954 г., Краснодарский край, г. Новороссийск,
ул. Советов, 26, лит. А

Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения



объект культурного наследия



позадние пристройки и входные группы



территория объекта культурного наследия



охранная зона объекта культурного наследия



зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

4 ⊕

номер пикетной точки

ОЗ

охранная зона

ЗРЗ

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Карта (схема) границ охранной зоны объекта культурного наследия



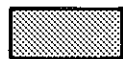
Условные обозначения:



объект культурного наследия



поздние пристройки и входные группы



охранная зона объекта культурного наследия

4 ⊕

номер поворотной точки

ОЗ

охранная зона

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

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	Х	У
Внутренний контур границы охранной зоны		
1	443194.65	1283266.94
2	443210.45	1283277.37
3	443180.91	1283321.07
4	443188.66	1283326.11
5	443210.87	1283351.54
6	443195.03	1283365.38
7	443174.64	1283342.63
8	443152.89	1283328.94
1	443194.65	1283266.94
Внешний контур границы охранной зоны		
9	443220.29	1283214.73
10	443246.04	1283232.54
11	443212.92	1283280.90
12	443228.81	1283290.74
13	443217.05	1283308.22
14	443234.58	1283318.78
15	443197.42	1283373.99
16	443257.34	1283440.67
17	443254.40	1283443.38
18	443152.26	1283329.71
19	443150.84	1283327.16
20	443150.23	1283323.67
21	443150.68	1283320.51
22	443152.68	1283316.80
9	443220.29	1283214.73

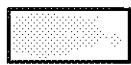
Карта (схема) границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия



Условные обозначения :



объект культурного наследия



поздние пристройки и входные группы



зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

14 ⊕

номер поворотной точки

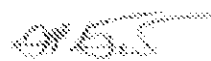
ЗРЗ

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

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

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
14	443234.58	1283318.78
23	443236.80	1283315.45
24	443263.41	1283333.67
25	443267.55	1283328.19
26	443287.07	1283342.51
27	443290.53	1283338.00
28	443325.63	1283360.76
29	443313.72	1283373.61
30	443314.69	1283374.72
31	443288.42	1283407.79
32	443277.20	1283419.89
33	443278.53	1283421.18
16	443257.34	1283440.67
15	443197.42	1283373.99
14	443234.58	1283318.78

Заместитель начальника управления
государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края



Н.Т. Бирюкова

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации
Краснодарского края

от 26.07.2011 № 501-11

РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», 1954 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Советов, 26, лит. А

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

В границах охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) установлен режим использования земель - «Сохранение и восстановление исторической и природной среды объекта культурного наследия».

Внутренняя граница охранной зоны объекта культурного наследия совпадает с границами территории памятника. В случае изменения (уменьшения) границ территории памятника на территории действуют режимы и градостроительные регламенты охранной зоны.

Участок ОЗ.

Капитальные строения: есть.

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

Разрешается:

сохранение и (или) восстановление планировочной структуры (направление улиц), красных линий;

ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства и некапитальных строений без изменения их объёмно-пространственных характеристик;

ремонт и реконструкция существующих подземных объектов капитального строительства (подземные переходы) без изменения их объёмно-пространственных характеристик;

снос (демонтаж) объектов капитального строительства и не капитальных строений, не представляющих историко-культурной ценности;

применение в отделке фасадов исторических приемов, включающих кирпичную кладку с оштукатуренными и облицованными поверхностями стен с использованием не ярких цветовых гамм (всех оттенков белого, бежевого, охристого и светло- зеленого), включение дополнительных гармоничных сочетаний для акцентирования архитектуры фасадов;

нейтрализация дисгармоничных зданий сообразно их планировочным особенностям, объёмно-пространственным характеристикам, архитектурному облику следующими методами:

преобразованием тектоники фасадов путём уменьшения их крупномасштабных членений плоскостей фасадов, в том числе изменения масштабов отдельных архитектурных элементов: оконных проёмов и переплётов, витражей с укрупнённым членением;

капитальной реконструкцией, в том числе конструкций крыши, без увеличения существующих внешних габаритов здания;

изменение дисгармонирующего колористического решения фасадов с обоснованием выбора новой гармоничной цветовой гаммы и материалов отделки фасадов;

проведение работ по благоустройству территории в соответствии с единым проектным решением: размещение малых архитектурных форм, не противоречащих условиям зрительного восприятия объекта культурного наследия; разбивка газонов и цветников;

установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, организация ночной подсветки фасадов; установка антивандального уличного оборудования и малых архитектурных форм (вазоны, садовые скамьи, урны), использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения;

проведение археологических полевых работ в целях выявления и изучения объектов археологического наследия в соответствии с полученным разрешением (открытым листом);

прокладка инженерных коммуникаций подземным способом, в исключительных случаях прокладка наземным и надземным способом при отсутствии технической возможности их прокладки в подземном исполнении;

ремонт, реконструкция существующих линейных объектов, в том числе реконструкция существующих наземных и надземных инженерных сетей с их прокладкой в подземные трассы;

установка на тротуарах водоотводящих лотков в местах расположения труб наружных водостоков;

проведение работ по озеленению с сохранением исторического соотношения открытых и закрытых пространств, видового состава древесно-кустарниковых и травяных насаждений, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;

санация озеленения (уход, обрезка сухих веток, удаление самосева, борьба с вредителями, вырубка деревьев, угрожающих падением); форма кроны и высота зелёных насаждений – естественная; капитальный ремонт и реконструкция существующих пешеходных проходов и дорог (без расширения проезжей части), в том числе реконструкция дорожного покрытия с организацией системы водоотведения;

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

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

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности; 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 в проектной документации разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

проведение работ по инженерной защите территории, устройство сооружений водоотведения с целью не допустить попадания ливневых и талых вод на территорию объекта культурного наследия;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности территории, объектов историко-градостроительной среды;

движение и стоянка автотранспорта только по специально отведенным дорогам и площадкам с твёрдым покрытием.

Запрещается:

проведение изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) об обеспечении сохранности объекта культурного наследия или согласованного проекта обеспечения сохранности объекта культурного наследия, включающего оценку воздействия проводимых работ на объект культурного наследия;

возведение объектов капитального строительства и некапитальных строений;

изменение планировочной структуры и красных линий застройки;

изменение характеристик природного ландшафта, в том числе отметок природного рельефа, характера озеленения и соотношения открытых и закрытых пространств;

устройство складов, площадок для хранения веществ, материалов и оборудования, хранение огнеопасных материалов, замусоривание территории;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) наземным и надземным способом вдоль главных фасадов зданий (ул. Советов), кроме временных, необходимых для проведения работ;

установка кондиционеров, любых видов антенн и иного инженерного оборудования на главных фасадах, формирующих территории общего пользования (ул. Советов), за исключением случаев, когда их установка регулируется общим архитектурным решением фасадов;

размещение коммерческих торговых точек (палаток, ларьков, павильонов, киосков);

организация временной торговли (ярмарки, ярмарки-выставки, рынок);

организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территории объектов культурного наследия;

при реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства и некапитальных строений использование ярких цветовых решений в отделке фасадов и кровельном покрытии, использование зеркального и цветного стекла, сплошного остекления фасадов, размещение наземных устройств и сооружений систем инженерно-технического обеспечения: модульные электро-трансформаторные и газо-трансформаторные подстанции, базовые станции сотовой связи, телевизионных и радиоантенн, вышек сотовой связи;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую застройку;

организация необорудованных мест для сбора мусора;

размещение всех видов рекламных конструкций;

установка по границам земельного участка глухих ограждений;

проведение любых земляных работ без разработки и реализации согласованных региональным органом охраны объектов культурного наследия обязательных разделов об обеспечении сохранности объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности объектов культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на объекты культурного наследия.

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

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Дом жилой», 1954 г, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Советов, 26, лит. А установлен режим использования земель - «Ограниченное преобразование» с особыми требованиями к градостроительным регламентам в части установления высотных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, позволяет вести компенсационное или новое строительство, определена по высотным характеристикам разрешенного строительства до 15,0 м.

Разрешается:

сохранение планировочной структуры, красных линий и линий застройки;

проведение работ по благоустройству территории;

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

организация ночной подсветки фасадов;

- установка антивандального уличного оборудования (скамьи, урны);
- использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения;
- организация парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местных нормативов;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;
- прокладка инженерных коммуникаций подземным способом, в исключительных случаях прокладка наземным и надземным способом при отсутствии технической возможности их прокладки в подземном исполнении;
- ремонт, реконструкция существующих линейных объектов, в том числе реконструкция существующих наземных и надземных инженерных сетей с их прокладкой в подземные трассы;
- регенерация историко-градостроительной среды - новое строительство, сомасштабное исторической застройке;
- капитальный ремонт, реконструкция существующих и возведение новых объектов капитального строительства (компенсационное строительство), обеспечивающих визуальное восприятие объекта культурного наследия осуществляется в соответствии со следующими требованиями:
 - а) с высотными параметрами разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства (измеряется от нижней отметки уровня земли до конька крыши при скатном ее решении с углом наклона не более 30 градусов или до верхней отметки парапета при плоском решении крыши) не более 15,0 метров от существующего уровня земли;
 - б) снос (демонтаж) объектов капитального строительства и некапитальных строений, не представляющих историко-архитектурной ценности;
 - в) регенерация (восстановление) исторической застройки на основании архивных материалов, достаточных для их восстановления;
 - г) использование в отделке фасадов неярких цветовых решений, композиционных особенностей, архитектурных деталей, характерных для окружающей застройки;
 - д) применение в отделке фасадов при капитальном ремонте, реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства исторических приемов;
- нейтрализация дисгармоничных зданий сообразно их планировочным особенностям, объемно-пространственным характеристикам, архитектурному облику следующими методами:
 - а) преобразованием тектоники фасадов путём уменьшения их крупномасштабных членений плоскостей фасадов, в том числе изменения масштабов отдельных архитектурных элементов: оконных проёмов и переплётов, витражей с укрупнённым членением;
 - б) капитальной реконструкцией, в том числе конструкций крыши;

г) изменение дисгармонирующего колористического решения фасадов с обоснованием выбора новой гармоничной цветовой гаммы и материала отделки фасадов;

освоение подземного пространства;

устройство ограждений домовладений (в том числе замена существующих на новые ограждения) высотой не более 1,5 метра, со стороны красных линий застройки: деревянных штакетных, металлических ажурных нейтрального рисунка, в том числе с каменным цоколем и столбами;

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

озеленение - в соответствии с действующими нормами, санация, посадка новых деревьев, кустарников; форма кроны и высота зеленых насаждений - естественная;

обеспечение на объектах озеленения постоянного и своевременного комплекса мероприятий по уходу за зелеными насаждениями;

осуществление изыскательских, земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности – на основании разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия при проведении работ на расстоянии менее 10,0 м от объекта культурного наследия;

капитальный ремонт и реконструкция существующих пешеходных проходов и дорог (без расширения проезжей части), в том числе реконструкция дорожного покрытия с организацией системы водоотведения;

проведение археологических полевых работ в целях выявления и изучения объектов археологического наследия в соответствии с полученным разрешением (открытым листом).

Запрещается:

изменение планировочной структуры и красных линий застройки;

использование для зданий цветовых решений максимальной насыщенности;

применение в отделке фасадов реконструируемых и проектируемых зданий асбоцементных листов, железобетонных, композитных и иных панелей;

сплошного остекления; бетонных блоков, пено-, газобетонных-, шлакоблоков без оштукатуривания наружных поверхностей, профнастила, полимерного и металлического сайдинга;

применение объемно-пространственных и архитектурных решений, выраженных чрезмерно активным силуэтом;

установка кондиционеров, любых видов антенн и иного инженерного оборудования на главных фасадах, формирующих территории общего пользования (ул. Леднёва), за исключением случаев, когда их установка регулируется общим архитектурным решением фасадов;

установка вышек сотовой связи и базовых станций;

размещение хозяйственных построек со стороны красных линий;

прокладка инженерных сетей (теплотрасс, электрокабеля, водопровода, канализации) наземным и надземным способом, кроме временных, необходимых для проведения строительных работ;

прокладка трубопроводов газоснабжения наземным и надземным способом вдоль красных линий застройки кварталов;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую застройку;

размещение и хранение огнеопасных материалов, замусоривание территории;

размещение площадок для сбора твердых коммунальных отходов в зоне панорамного обзора и ближе 30-ти метров до границ территории объекта культурного наследия;

изменение характера рельефа;

проведение работ, создающих угрозы повреждения объекта культурного наследия, разрушения и уничтожения, угрозы пожара;

размещение всех видов рекламных конструкций;

проведение любых земляных работ без разработки и реализации согласованных региональным органом охраны объектов культурного наследия обязательных разделов об обеспечении сохранности объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности объектов культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на объекты культурного наследия.

Заместитель начальника управления
государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края



Н.Т. Бирюкова