



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

от 30.07.2016

г. Краснодар

№ 546

**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 «Ансамбль Свято-Богоявленской церкви», 1855 г., кон. XIX в., Краснодарский край, Калининский район, ст-ца Калининская, ул. Советская, 2**

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 «Ансамбль Свято-Богоявленской церкви», 1855 г., кон. XIX в., Краснодарский край, Калининский район, ст-ца Калининская, ул. Советская, 2, согласно приложению 1 к настоящему приказу;

2) режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль Свято-Богоявленской церкви», 1855 г.,

кон. XIX в., Краснодарский край, Калининский район, ст-ца Калининская, ул. Советская, 2, согласно приложению 2 к настоящему приказу;

3) зоны охраны объекта культурного наследия местного регионального значения «Ансамбль Свято-Богоявленской церкви», 1855 г., кон. XIX в., Краснодарский край, Калининский район, ст-ца Калининская, ул. Советская, 2, 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 «Ансамбль Свято-Богоявленской церкви», 1855 г., кон. XIX в., Краснодарский край, Калининский район, ст-ца Калининская, ул. Советская, 2, 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](http://www.pravo.gov.ru));

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

3) направление в срок не более чем пять рабочих дней со дня принятия настоящего приказа его копии в 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 Калининский 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

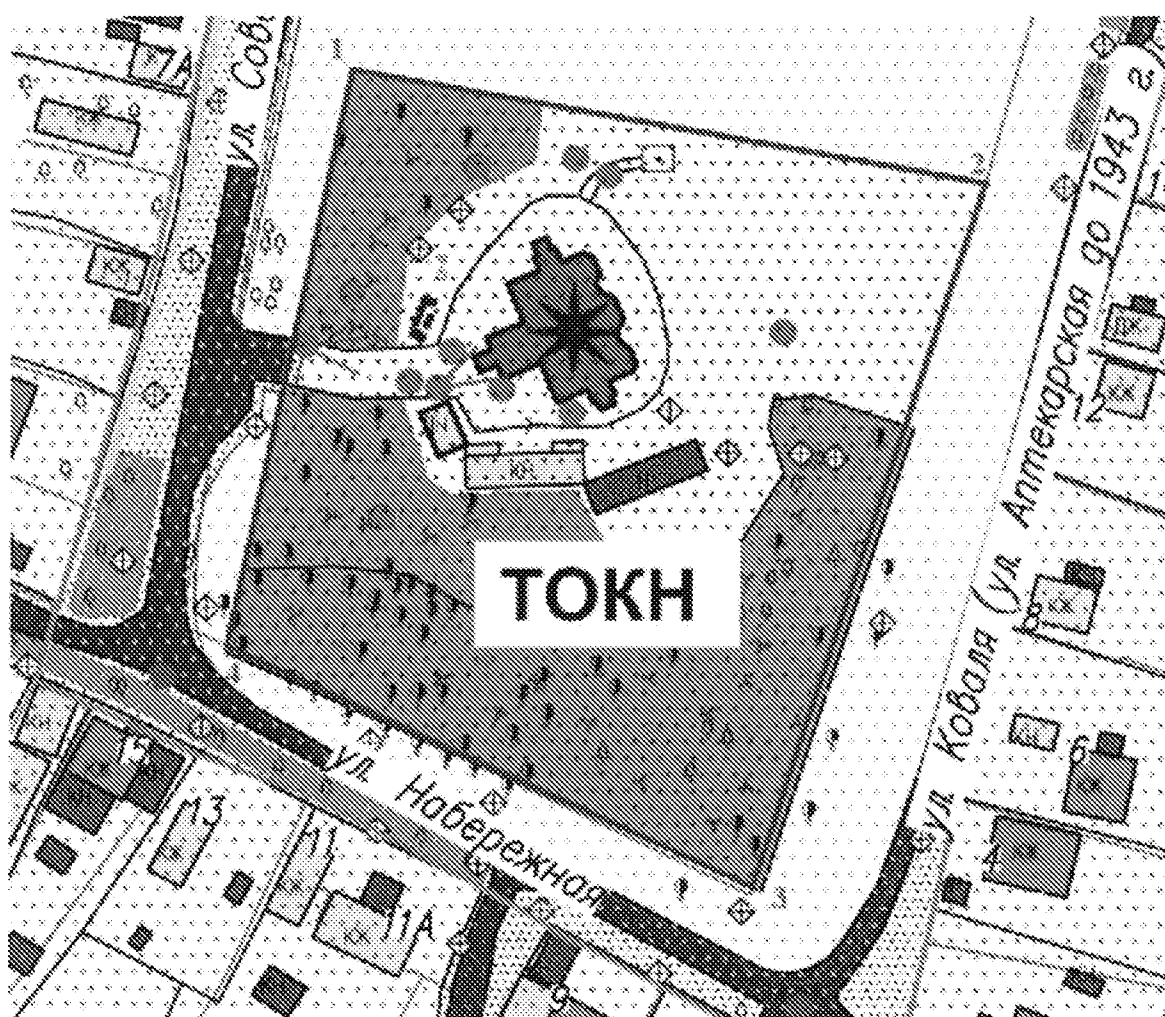
## Приложение 1

УТВЕРЖДЕНЫ  
приказом администрации  
Краснодарского края  
от 10.08.2011 № 516-11

### ГРАНИЦЫ

территории объекта культурного наследия регионального  
значения «Ансамбль Свято-Богоявленской  
церкви», 1855 г., кон. XIX в., Краснодарский край,  
Калининский район, ст-ца Калининская, ул. Советская, 2

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия



Условные обозначения



граница территории объекта культурного наследия, точка, номер

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

| Обозначение<br>характерной<br>точки | Координаты характерных<br>точек в системе координат<br>МСК-23 |            |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------|
|                                     | X                                                             | Y          |
| 1                                   | 527436.16                                                     | 1353189.58 |
| 2                                   | 527413.68                                                     | 1353309.96 |
| 3                                   | 527277.86                                                     | 1353265.74 |
| 4                                   | 527325.34                                                     | 1353165.96 |
| 1                                   | 527436.16                                                     | 1353189.58 |

Начальник управления  
государственной охраны объектов  
культурного наследия  
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

## Приложение 2

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации

Краснодарского края

от 10.01.2023 № 546-14/

### РЕЖИМ

**использования территории объекта культурного  
наследия регионального значения «Ансамбль Свято-Богоявленской  
церкви», 1855 г., кон. XIX в., Краснодарский край,  
Калининский район, ст-ца Калининская, ул. Советская, 2**

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

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 историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;

устройство сетей инженерно-технического обеспечения в надземном исполнении;

применение при производстве работ по сохранению объекта культурного наследия технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия;

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

снос объекта культурного наследия и его элементов.

В рамках данного режима разрешается:

проведение работ в порядке, установленном законодательством, работ по сохранению объекта культурного наследия, направленных на обеспечение визуального восприятия, пожарной безопасности, сохранение особенностей объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

осуществление хозяйственной деятельности, не нарушающей целостность объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения;

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, купелей, памятных знаков, ландусов 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;

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

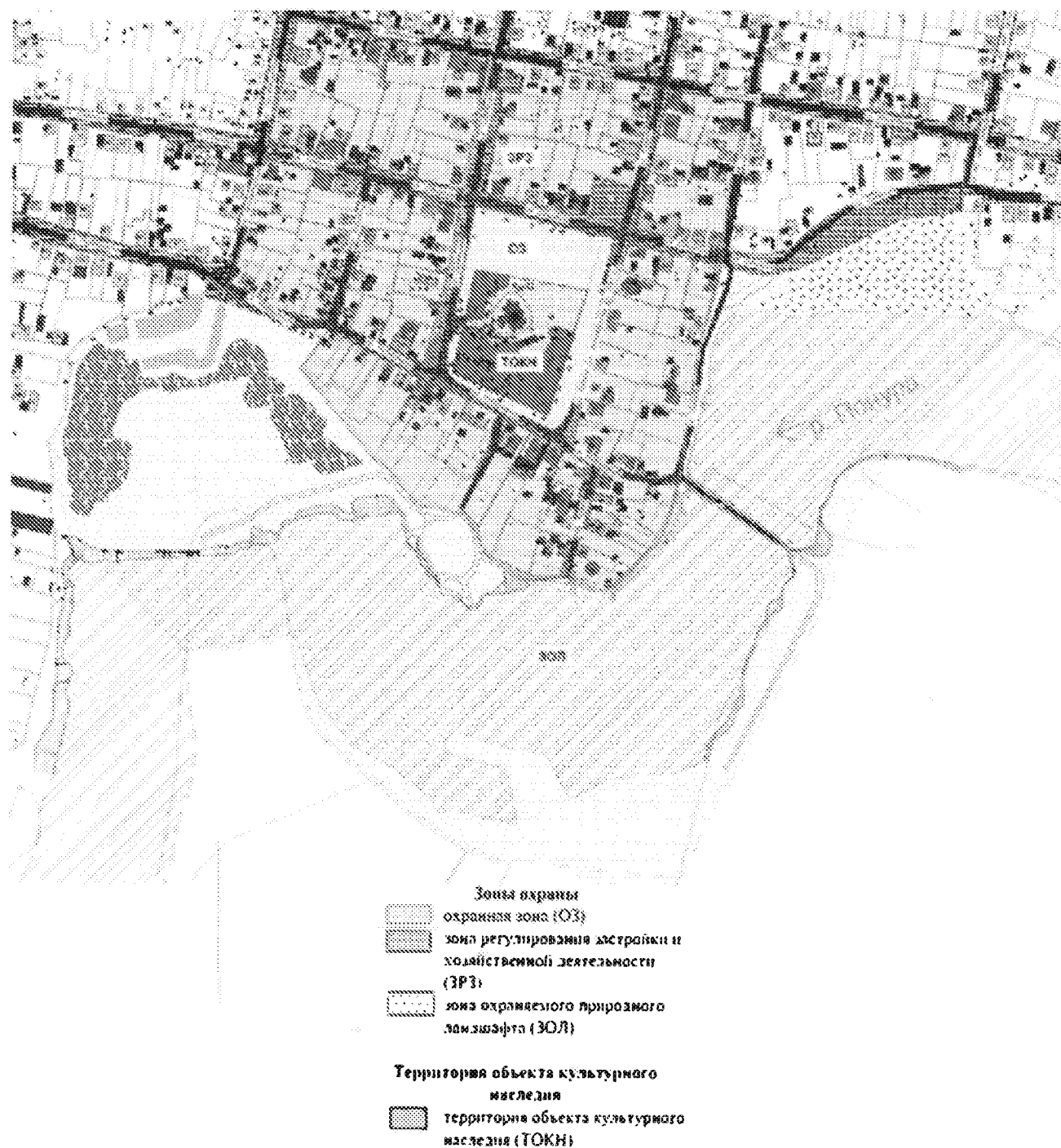


Г.Г. Давыденко

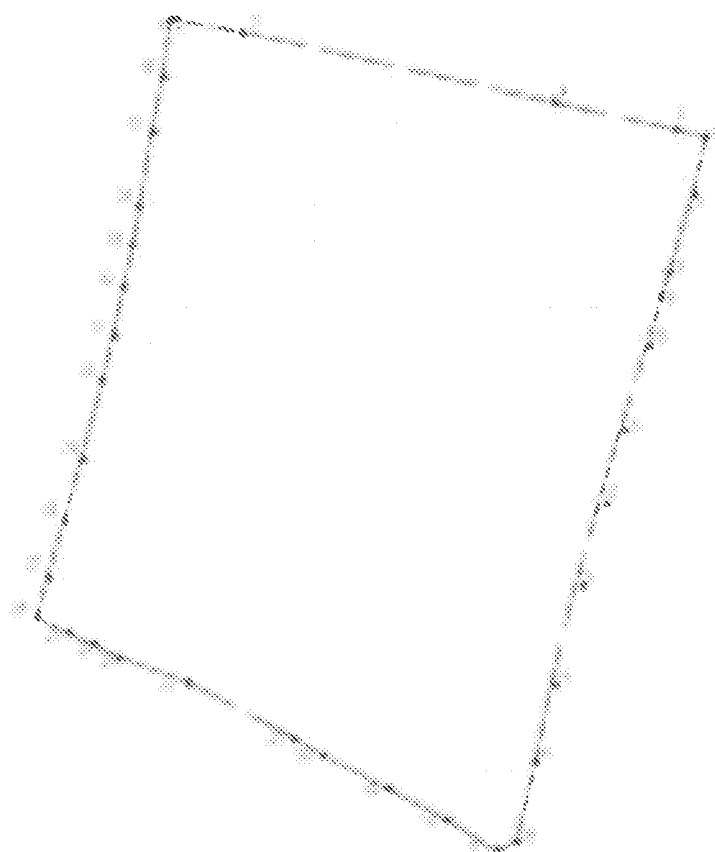
УТВЕРЖДЕНЫ  
приказом администрации  
Краснодарского края  
от 22.10.14 № 526

**ЗОНЫ**  
охраны объекта культурного наследия регионального  
значения «Ансамбль Свято-Богоявленской  
церкви», 1855 г., кон. XIX в., Краснодарский край,  
Калининский район, ст-ца Калининская, ул. Советская, 2

**Сводная схема зон**



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



Условные обозначения



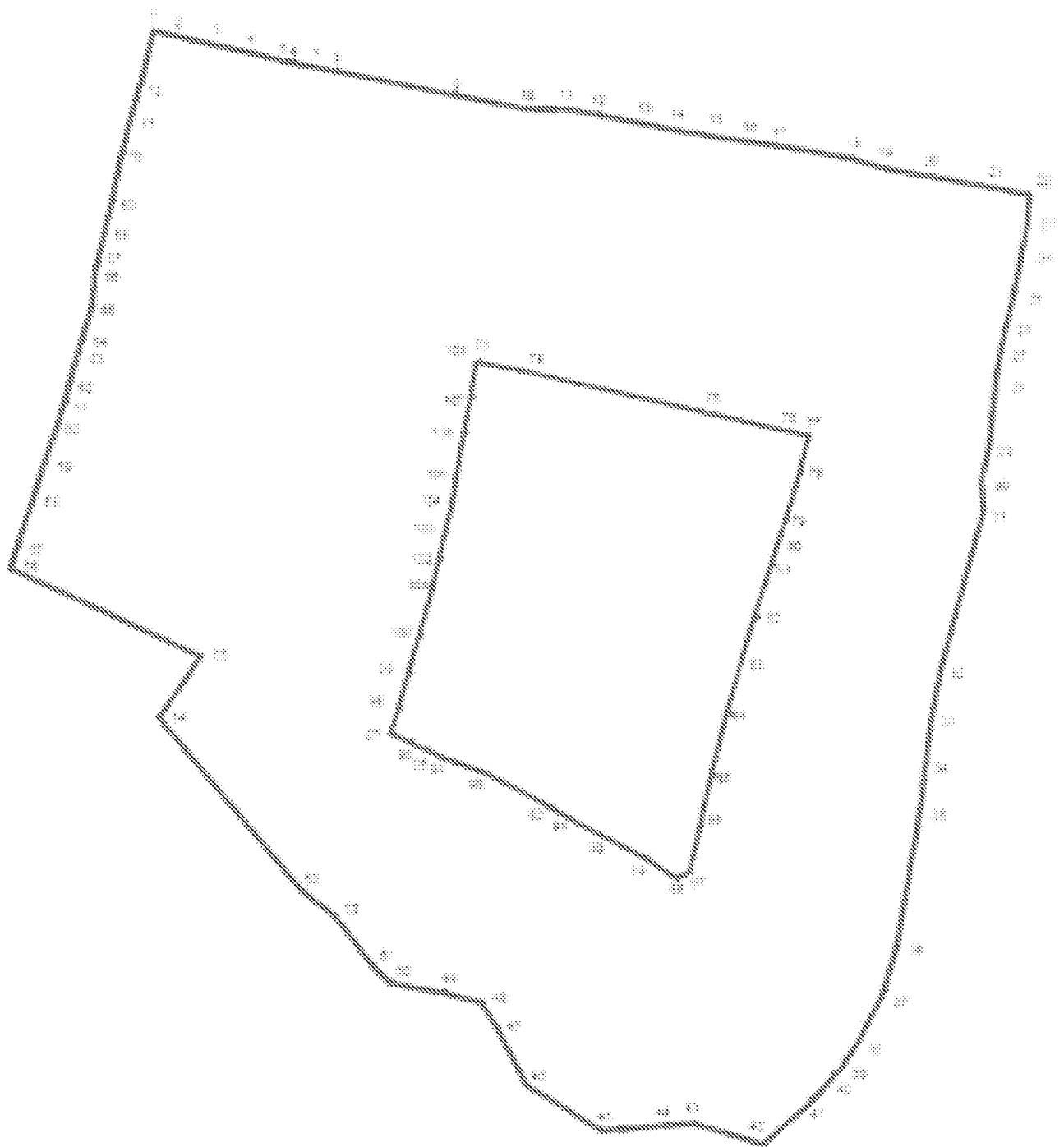
охранная зона объекта культурного наследия, точка, номер

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

| Обозначение<br>характерной<br>точки | Координаты характерных точек в<br>системе координат МСК-23 |            |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------|------------|
|                                     | X                                                          | Y          |
| 1                                   | 527523.52                                                  | 1353175.28 |
| 2                                   | 527523.98                                                  | 1353176.92 |
| 3                                   | 527519.64                                                  | 1353199.84 |
| 4                                   | 527495.30                                                  | 1353306.14 |
| 5                                   | 527486.60                                                  | 1353345.60 |
| 6                                   | 527483.72                                                  | 1353357.72 |
| 7                                   | 527464.02                                                  | 1353353.24 |

|    |           |            |
|----|-----------|------------|
| 8  | 527436.96 | 1353345.26 |
| 9  | 527425.54 | 1353341.64 |
| 10 | 527412.20 | 1353337.44 |
| 11 | 527383.36 | 1353328.32 |
| 12 | 527358.96 | 1353321.14 |
| 13 | 527329.46 | 1353313.10 |
| 14 | 527296.20 | 1353305.06 |
| 15 | 527268.70 | 1353299.50 |
| 16 | 527242.14 | 1353293.40 |
| 17 | 527238.50 | 1353286.72 |
| 18 | 527249.30 | 1353269.64 |
| 19 | 527260.00 | 1353249.38 |
| 20 | 527271.76 | 1353227.32 |
| 21 | 527277.76 | 1353217.48 |
| 22 | 527296.70 | 1353181.88 |
| 23 | 527305.34 | 1353158.04 |
| 24 | 527308.08 | 1353152.22 |
| 25 | 527313.60 | 1353140.52 |
| 26 | 527318.74 | 1353129.68 |
| 27 | 527332.88 | 1353133.72 |
| 28 | 527352.14 | 1353139.08 |
| 29 | 527373.12 | 1353144.94 |
| 30 | 527399.80 | 1353152.32 |
| 31 | 527415.42 | 1353155.72 |
| 32 | 527431.18 | 1353159.16 |
| 33 | 527446.30 | 1353162.62 |
| 34 | 527460.12 | 1353164.86 |
| 35 | 527485.42 | 1353168.88 |
| 36 | 527504.02 | 1353172.50 |
| I  | 527523.52 | 1353175.28 |

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



Условные обозначения



зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, точка, номер

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

| Обозначение<br>характерной<br>точки | Координаты характерных<br>точек в системе координат<br>МСК-23 |            |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------|
|                                     | Х                                                             | У          |
| Часть 1                             |                                                               |            |
| 1                                   | 527706.94                                                     | 1352998.36 |
| 2                                   | 527704.36                                                     | 1353010.16 |
| 3                                   | 527699.32                                                     | 1353033.04 |
| 4                                   | 527694.98                                                     | 1353052.80 |
| 5                                   | 527690.06                                                     | 1353071.08 |
| 6                                   | 527689.50                                                     | 1353074.72 |
| 7                                   | 527687.18                                                     | 1353086.94 |
| 8                                   | 527684.88                                                     | 1353099.00 |
| 9                                   | 527671.38                                                     | 1353164.20 |
| 10                                  | 527664.02                                                     | 1353201.88 |
| 11                                  | 527663.68                                                     | 1353225.54 |
| 12                                  | 527660.74                                                     | 1353242.68 |
| 13                                  | 527655.80                                                     | 1353266.12 |
| 14                                  | 527652.04                                                     | 1353285.32 |
| 15                                  | 527648.60                                                     | 1353305.60 |
| 16                                  | 527645.94                                                     | 1353324.82 |
| 17                                  | 527643.98                                                     | 1353338.78 |
| 18                                  | 527636.42                                                     | 1353381.38 |
| 19                                  | 527631.24                                                     | 1353397.96 |
| 20                                  | 527626.56                                                     | 1353424.22 |
| 21                                  | 527620.44                                                     | 1353458.84 |
| 22                                  | 527617.08                                                     | 1353477.80 |
| 23                                  | 527598.66                                                     | 1353476.80 |
| 24                                  | 527581.06                                                     | 1353473.32 |
| 25                                  | 527562.68                                                     | 1353469.76 |
| 26                                  | 527542.42                                                     | 1353465.04 |
| 27                                  | 527530.60                                                     | 1353462.66 |
| 28                                  | 527516.54                                                     | 1353460.22 |
| 29                                  | 527478.36                                                     | 1353456.62 |
| 30                                  | 527458.92                                                     | 1353452.24 |
| 31                                  | 527441.70                                                     | 1353453.46 |
| 32                                  | 527353.48                                                     | 1353430.04 |

|    |           |            |
|----|-----------|------------|
| 33 | 527328.04 | 1353425.36 |
| 34 | 527301.20 | 1353422.26 |
| 35 | 527277.34 | 1353419.60 |
| 36 | 527200.80 | 1353407.20 |
| 37 | 527173.18 | 1353399.02 |
| 38 | 527148.82 | 1353386.72 |
| 39 | 527134.90 | 1353378.22 |
| 40 | 527127.38 | 1353371.58 |
| 41 | 527112.92 | 1353359.14 |
| 42 | 527091.58 | 1353334.72 |
| 43 | 527102.70 | 1353296.62 |
| 44 | 527101.48 | 1353280.66 |
| 45 | 527098.68 | 1353246.24 |
| 46 | 527123.72 | 1353204.56 |
| 47 | 527152.74 | 1353189.86 |
| 48 | 527169.40 | 1353180.00 |
| 49 | 527174.68 | 1353158.68 |
| 50 | 527179.74 | 1353130.10 |
| 51 | 527188.92 | 1353120.60 |
| 52 | 527216.80 | 1353099.96 |
| 53 | 527230.82 | 1353081.44 |
| 54 | 527327.36 | 1353002.50 |
| 55 | 527361.10 | 1353025.34 |
| 56 | 527409.34 | 1352921.02 |
| 57 | 527420.06 | 1352924.24 |
| 58 | 527448.38 | 1352933.08 |
| 59 | 527468.46 | 1352939.32 |
| 60 | 527488.32 | 1352945.92 |
| 61 | 527502.14 | 1352950.04 |
| 62 | 527511.58 | 1352952.64 |
| 63 | 527529.86 | 1352957.54 |
| 64 | 527537.10 | 1352959.48 |
| 65 | 527554.80 | 1352964.90 |
| 66 | 527576.40 | 1352966.98 |
| 67 | 527578.52 | 1352967.70 |
| 68 | 527596.88 | 1352971.96 |
| 69 | 527612.96 | 1352975.72 |
| 70 | 527639.58 | 1352981.28 |
| 71 | 527661.56 | 1352986.62 |
| 72 | 527678.00 | 1352991.54 |
| 1  | 527706.94 | 1352998.36 |

| Часть 2 |           |            |
|---------|-----------|------------|
| 73      | 527523.98 | 1353176.92 |
| 74      | 527519.64 | 1353199.84 |
| 75      | 527495.30 | 1353306.14 |
| 76      | 527486.60 | 1353345.60 |
| 77      | 527483.72 | 1353357.72 |
| 78      | 527464.02 | 1353353.24 |
| 79      | 527436.96 | 1353345.26 |
| 80      | 527425.54 | 1353341.64 |
| 81      | 527412.20 | 1353337.44 |
| 82      | 527383.36 | 1353328.32 |
| 83      | 527358.96 | 1353321.14 |
| 84      | 527329.46 | 1353313.10 |
| 85      | 527296.20 | 1353305.06 |
| 86      | 527268.70 | 1353299.50 |
| 87      | 527242.14 | 1353293.40 |
| 88      | 527238.50 | 1353286.72 |
| 89      | 527249.30 | 1353269.64 |
| 90      | 527260.00 | 1353249.38 |
| 91      | 527271.76 | 1353227.32 |
| 92      | 527277.76 | 1353217.48 |
| 93      | 527296.70 | 1353181.88 |
| 94      | 527305.34 | 1353158.04 |
| 95      | 527308.08 | 1353152.22 |
| 96      | 527313.60 | 1353140.52 |
| 97      | 527318.74 | 1353129.68 |
| 98      | 527332.88 | 1353133.72 |
| 99      | 527352.14 | 1353139.08 |
| 100     | 527373.12 | 1353144.94 |
| 101     | 527399.80 | 1353152.32 |
| 102     | 527415.42 | 1353155.72 |
| 103     | 527431.18 | 1353159.16 |
| 104     | 527446.30 | 1353162.62 |
| 105     | 527460.12 | 1353164.86 |
| 106     | 527485.42 | 1353168.88 |
| 107     | 527504.02 | 1353172.50 |
| 108     | 527523.52 | 1353175.28 |
| 73      | 527523.98 | 1353176.92 |

**Карта (схема) границ зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения**



Условные обозначения



зона охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия, точка, номер

**Перечень координат характерных (поворотных) точек границ зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения**

| Обозначение<br>характерной<br>точки | Координаты характерных<br>точек в системе координат<br>МСК-23 |            |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------|
|                                     | X                                                             | Y          |
| 1                                   | 527423.98                                                     | 1352899.78 |
| 2                                   | 527409.34                                                     | 1352921.02 |
| 3                                   | 527361.10                                                     | 1353025.34 |
| 4                                   | 527327.36                                                     | 1353002.50 |
| 5                                   | 527230.82                                                     | 1353081.44 |
| 6                                   | 527216.80                                                     | 1353099.96 |
| 7                                   | 527188.92                                                     | 1353120.60 |

|    |           |            |
|----|-----------|------------|
| 8  | 527179.74 | 1353130.10 |
| 9  | 527174.68 | 1353158.68 |
| 10 | 527169.40 | 1353180.00 |
| 11 | 527152.74 | 1353189.86 |
| 12 | 527123.72 | 1353204.56 |
| 13 | 527098.68 | 1353246.24 |
| 14 | 527101.48 | 1353280.66 |
| 15 | 527102.70 | 1353296.62 |
| 16 | 527091.58 | 1353334.72 |
| 17 | 527112.92 | 1353359.14 |
| 18 | 527127.38 | 1353371.58 |
| 19 | 527134.90 | 1353378.22 |
| 20 | 527148.82 | 1353386.72 |
| 21 | 527173.18 | 1353399.02 |
| 22 | 527200.80 | 1353407.20 |
| 23 | 527277.34 | 1353419.60 |
| 24 | 527301.20 | 1353422.26 |
| 25 | 527328.04 | 1353425.36 |
| 26 | 527353.48 | 1353430.04 |
| 27 | 527441.70 | 1353453.46 |
| 28 | 527458.92 | 1353452.24 |
| 29 | 527456.88 | 1353460.14 |
| 30 | 527453.64 | 1353501.66 |
| 31 | 527456.38 | 1353515.88 |
| 32 | 527458.90 | 1353526.74 |
| 33 | 527461.22 | 1353530.48 |
| 34 | 527466.56 | 1353534.90 |
| 35 | 527481.88 | 1353551.38 |
| 36 | 527492.20 | 1353565.52 |
| 37 | 527504.28 | 1353585.64 |
| 38 | 527512.88 | 1353602.60 |
| 39 | 527520.98 | 1353615.98 |
| 40 | 527524.78 | 1353639.28 |
| 41 | 527526.90 | 1353659.08 |
| 42 | 527530.66 | 1353698.86 |
| 43 | 527531.96 | 1353711.32 |
| 44 | 527500.36 | 1353711.50 |
| 45 | 527499.28 | 1353728.86 |
| 46 | 527438.70 | 1353729.28 |
| 47 | 527438.70 | 1353754.04 |
| 48 | 527454.58 | 1353761.88 |

|    |           |            |
|----|-----------|------------|
| 49 | 527466.62 | 1353763.56 |
| 50 | 527466.62 | 1353777.12 |
| 51 | 527460.50 | 1353777.12 |
| 52 | 527460.70 | 1353810.76 |
| 53 | 527415.40 | 1353809.62 |
| 54 | 527377.62 | 1353763.12 |
| 55 | 527238.74 | 1353642.84 |
| 56 | 527170.62 | 1353593.30 |
| 57 | 527083.22 | 1353570.80 |
| 58 | 526772.70 | 1353409.94 |
| 59 | 526789.76 | 1353230.28 |
| 60 | 526793.32 | 1353215.60 |
| 61 | 526799.38 | 1353198.30 |
| 62 | 526805.66 | 1353183.64 |
| 63 | 526808.02 | 1353178.12 |
| 64 | 526825.30 | 1353149.62 |
| 65 | 526844.02 | 1353123.22 |
| 66 | 526871.84 | 1353091.86 |
| 67 | 526881.64 | 1353079.52 |
| 68 | 526892.96 | 1353065.28 |
| 69 | 526907.04 | 1353046.38 |
| 70 | 526928.76 | 1353025.90 |
| 71 | 526945.68 | 1353014.62 |
| 72 | 526960.70 | 1353008.86 |
| 73 | 526983.40 | 1353001.16 |
| 74 | 527001.32 | 1352997.34 |
| 75 | 527021.80 | 1352995.08 |
| 76 | 527031.90 | 1352993.74 |
| 77 | 527017.10 | 1352879.84 |
| 78 | 527145.16 | 1352754.66 |
| 79 | 527204.72 | 1352737.88 |
| 80 | 527247.66 | 1352732.24 |
| 81 | 527278.82 | 1352749.58 |
| 82 | 527308.64 | 1352751.86 |
| 83 | 527333.12 | 1352755.24 |
| 84 | 527335.20 | 1352748.46 |
| 85 | 527346.88 | 1352757.14 |
| 86 | 527357.84 | 1352766.40 |
| 87 | 527361.60 | 1352773.74 |
| 88 | 527375.38 | 1352791.68 |
| 89 | 527385.72 | 1352808.32 |

|    |           |            |
|----|-----------|------------|
| 90 | 527395.04 | 1352839.34 |
| 91 | 527400.28 | 1352855.74 |
| 92 | 527404.40 | 1352868.62 |
| 93 | 527407.30 | 1352876.20 |
| 94 | 527408.60 | 1352896.50 |
| 1  | 527423.98 | 1352899.78 |

Начальник управления  
государственной охраны объектов  
культурного наследия  
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ  
приказом администрации  
Краснодарского края  
от 30.01.2014 № 516-К

**РЕЖИМЫ**  
**использования земель и требования к**  
**градостроительным регламентам в границах**  
**территорий зон охраны объекта культурного наследия**  
**регионального значения «Ансамбль Свято-Богоявленской**  
**церкви», 1855 г., кон. XIX в., Краснодарский край,**  
**Калининский район, ст-ца Калининская, ул. Советская, 2**

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

Режим использования земель – «Сохранение и восстановление исторической и природной среды 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;

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

размещение нестационарных объектов: автостоянок, торговых объектов, киосков;

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

размещение рекламных полотен (растяжек), рекламных объектов и инженерного оборудования на ограждениях;

установка глухих ограждений земельных участков.

**Разрешается:**

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;

осуществление деятельности по обеспечению сохранности визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;

проведение земляных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, с последующей рекультивацией нарушенного поверхностного слоя земли;

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;

проведение работ по инженерной подготовке территории, 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;

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

ремонт и реконструкция дорожно-тротуарной сети с сохранением сложившихся параметров проезжей части и тротуаров;

размещение информационных надписей и обозначений, связанных с сохранением, использованием и популяризацией объекта культурного наследия, размером не более 1 кв. метра;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

установка просматриваемых ограждений.

Требования к градостроительным регламентам в охранной зоне объекта культурного наследия:

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.

**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 планировочной структуры и красных линий застройки;

строительство объектов капитального строительства, с превышением предельной высоты объекта капитального строительства, разрешенной настоящим режимом в границах территории зоны регулирования застройки, с применением цветового решения, не нейтрального по отношению к объекту культурного наследия: цветовой палитры оттенков с повышенной яркостью, контрастностью, создающих цветовые доминанты, применение в отделке фасадов проектируемых 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;

капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и их частей с увеличением размеров и с превышением предельной высоты объекта капитального строительства;

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;

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

установка баннеров, транспарантов; всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, размещение рекламных полотен (растяжек), размещение рекламных объектов и инженерного оборудования на кровлях 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 объектов капитального строительства в соответствии с параметрами, установленными настоящим режимом, с применением материалов и цветового решения, соответствующего объекту культурного наследия: цветовое решение фасадов – 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;

капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и их частей (за исключением линейных объектов) – в пределах параметров, установленных настоящим режимом для данной зоны;

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

изменение существующих отметок уровня земли с последующей организацией водоотведения поверхностных вод - при условии исключения негативного воздействия на объект культурного наследия;

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

озеленение территории с условием обеспечения наилучших условий визуального восприятия объекта;

проведение санитарных рубок, кронирование древесных и кустарниковых насаждений;

благоустройство территории, включая размещение малых архитектурных форм по специально разработанным проектам: 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.

**Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия**

В границах зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия **запрещается:**

- изменение характера рельефа;
- строительство объектов капитального строительства;
- производство земляных, строительных работ за исключением работ по ремонту и прокладке подземных коммуникаций с рекультивацией участков;
- размещение некапитальных объектов, не связанных с рекреационным, оздоровительным, культурным, спортивным назначением;
- размещение рекламных конструкций всех типов;
- размещение вывесок, информационных надписей и обозначений, не связанных с сохранением, использованием и популяризацией объекта культурного наследия.

В границах зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия **разрешается:**

- размещение, ремонт и реконструкция некапитальных объектов рекреационного, оздоровительного, культурного, спортивного назначения, объектов обеспечения водного транспорта, мостов, малых архитектурных форм, не перекрывающих визуальное восприятие объекта культурного наследия с основных точек восприятия;

- реконструкция мостов;

- 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;

- размещение вывесок, информационных надписей и обозначений, связанных с сохранением, использованием и популяризацией объекта культурного наследия, использованием объектов рекреационного, оздоровительного, культурного, спортивного назначения, обеспечением водного транспорта размерами не более 1 х 2 м;

- озеленение территории;

- проведение санитарных рубок, кронирование древесных и кустарниковых насаждений.

**Требования к градостроительным регламентам:**

максимальные размеры некапитальных объектов – до 6,5 м.

Начальник управления  
государственной охраны объектов  
культурного наследия  
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко