



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

ПРИКАЗ

от 09.11.2016

г. Краснодар

№ 855-КМ

Об установлении зон охраны, утверждении режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объектов культурного наследия регионального значения «Дом жилой», начало XX века, Краснодарский край, Красноармейский район, станция Полтавская, ул. Красная, 117, лит. А и «Дом жилой», начало XX века, Краснодарский край, Красноармейский район, станция Полтавская, ул. Красная, 119, лит. А

В соответствии со статьями 33, 34 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 29 части 2 статьи 5 Закона 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», пунктом 3.9.8 Положения об управлении государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края, утвержденного 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) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», начало XX века, Краснодарский край, Красноармейский район, станция Полтавская, ул. Красная, 117, лит. А, согласно приложению 1 к настоящему приказу;

2) режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», начало XX века, Краснодарский край, Красноармейский район, станция Полтавская, ул. Красная, 117, лит. А, согласно

приложению 2 к настоящему приказу;

3) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», начало XX века, Краснодарский край, Красноармейский район, станица Полтавская, ул. Красная, 119, лит. А, согласно приложению 3 к настоящему приказу;

4) режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», начало XX века, Краснодарский край, Красноармейский район, станица Полтавская, ул. Красная, 119, 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://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 Красноармейский 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

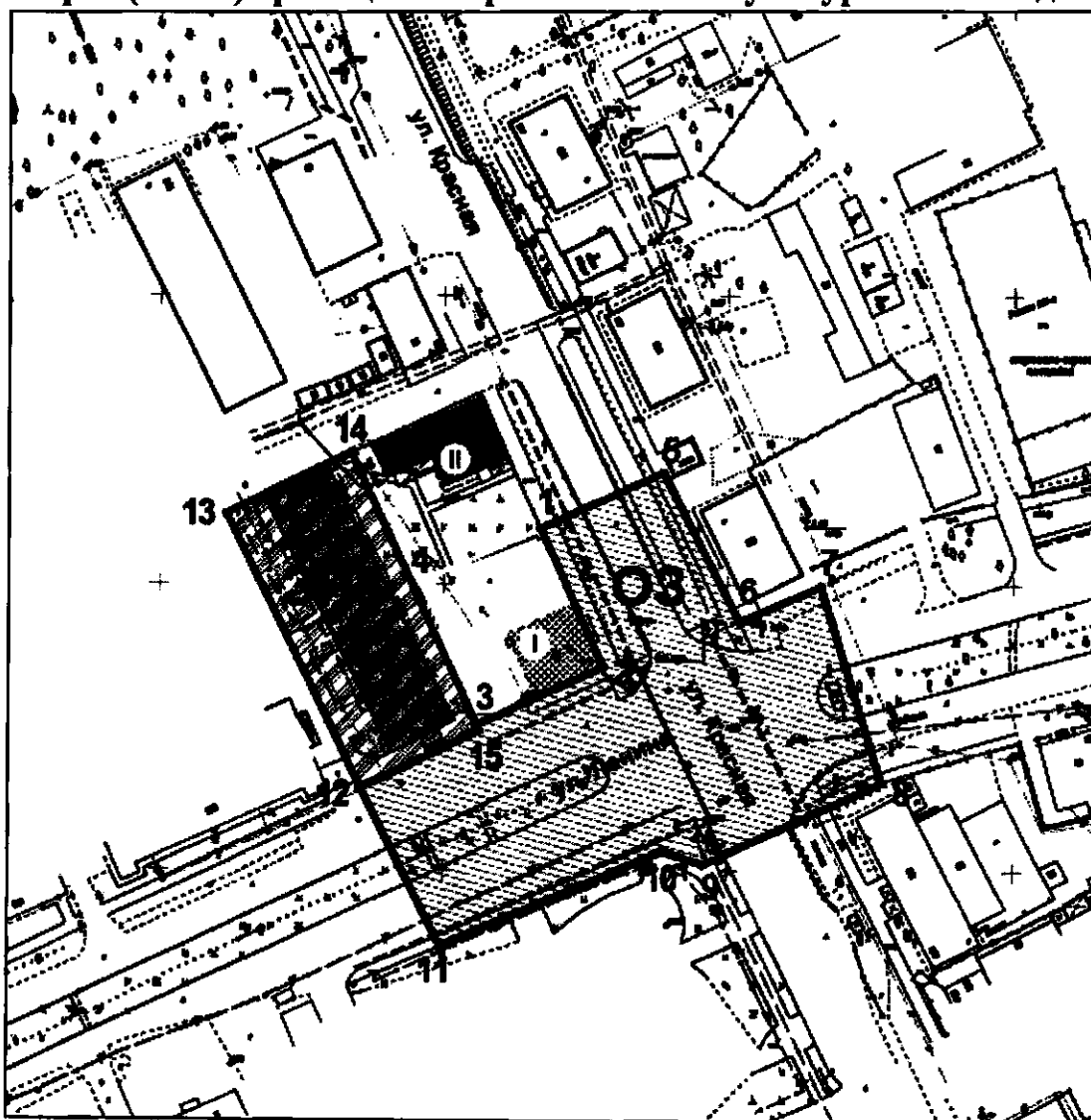
Краснодарского края

от 09.11.2001 № 855-кн

ЗОНЫ

**охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой», начало XX века, Краснодарский край, Красноармейский
район, станция Полтавская, ул. Красная, 117, лит. А**

Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия



Экспликация объектов культурного наследия регионального значения:

I «Дом жилой», начало XX века, Краснодарский край, Красноармейский район, станция Полтавская, ул. Красная, 117, лит. А

II «Дом жилой», начало XX века, Краснодарский край, Красноармейский район, станция Полтавская, ул. Красная, 119, лит. А

Условные обозначения:



объект культурного наследия регионального значения



объект застройки, нейтральный по отношению к характеру историко-градостроительной среды

территория объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», начало XX века, расположенного по адресу: Краснодарский край, Красноармейский район, станция Полтавская, ул. Красная, 117, лит. А (Приказ администрации Краснодарского края от 04.09.2020 № 548-кх)



территория охранной зоны объекта культурного наследия «Дом жилой», начало XX века, Краснодарский край, Красноармейский район, станция Полтавская, ул. Красная, 117, лит. А



территория зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «Дом жилой», начало XX века, Краснодарский край, Красноармейский район, станция Полтавская, ул. Красная, 117, лит. А



границы зон охраны



индекс зон охраны

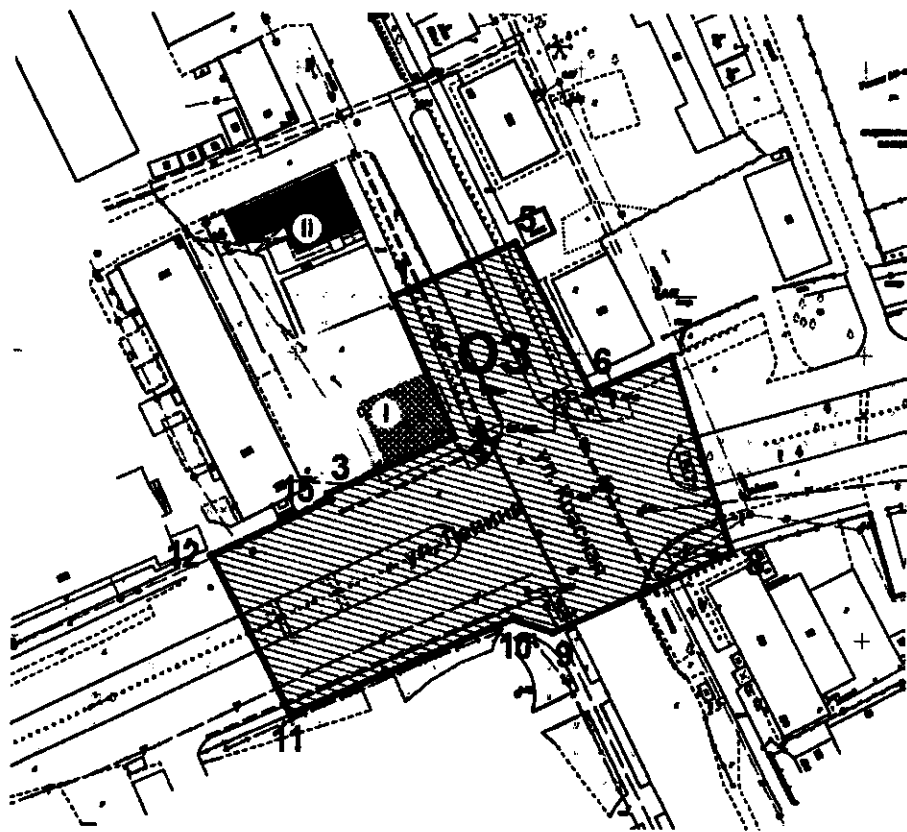


нумерация объектов культурного наследия



нумерация точек координатной привязки

Карта (схема) границ охранной зоны объекта культурного наследия



Экспозиция объектов культурного наследия регионального значения:

I «Дом жилой», начало XX века, Краснодарский край, Красноармейский район, станция Полтавская, ул. Красная, 117, лит. А

II «Дом жилой», начало XX века, Краснодарский край, Красноармейский район, станция Полтавская, ул. Красная, 119, лит. А

Условные обозначения:



объект культурного наследия регионального значения



объект застройки, нейтральный по отношению к характеру историко-градостроительной среды

территория объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», начало XX века, расположенного по адресу: Краснодарский край, Красноармейский район, станица Полтавская, ул. Красная, 117, лит. А (Приказ администрации Краснодарского края от 04.09.2020 № 548-кп)



территория охранной зоны объекта культурного наследия «Дом жилой», начало XX века, Краснодарский край, Красноармейский район, станица Полтавская, ул. Красная, 117, лит. А



границы охранной зоны



индекс охранной зоны



нумерация объектов культурного наследия

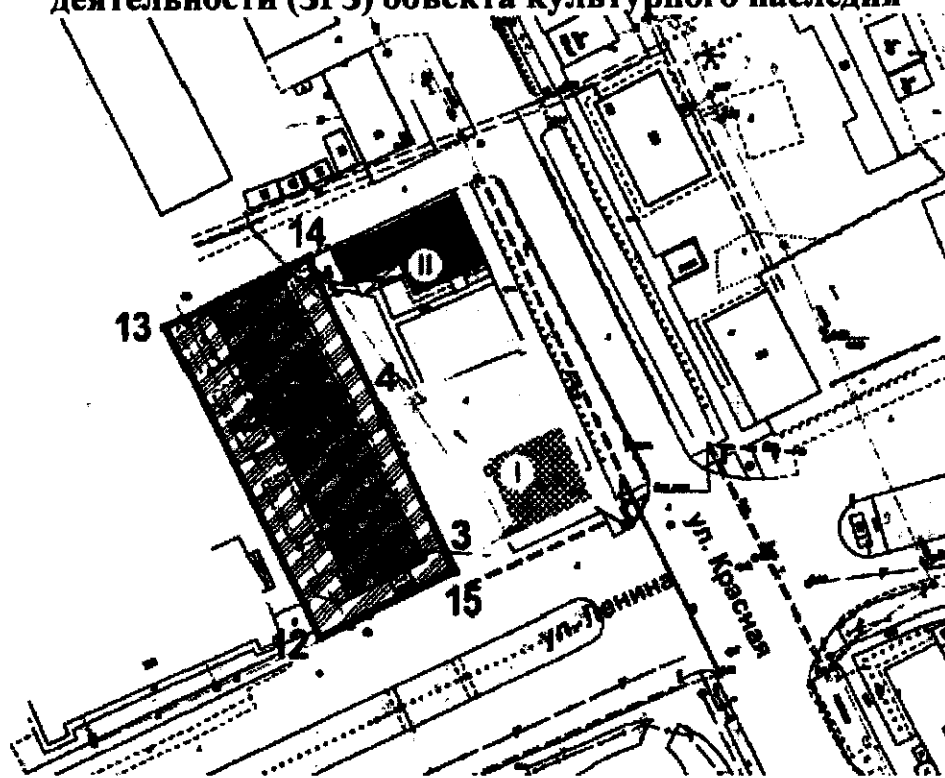


нумерация точек координатной привязки

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

Название точки	Система координат МСК-23	
	X	Y
5	514519.70	1318088.91
6	514493.39	1318101.91
7	514499.73	1318116.15
8	514465.50	1318127.00
9	514451.16	1318095.64
10	514453.50	1318088.52
11	514436.55	1318049.57
12	514464.42	1318035.46
15	514474.35	1318056.33
3	514475.29	1318055.88
2	514485.41	1318078.05
1	514509.78	1318067.01
5	514519.70	1318088.91

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



Экспликация объектов культурного наследия регионального значения:

I «Дом жилой», начало XX века, Краснодарский край, Красноармейский район, станица Полтавская, ул. Красная, 117, лит. А

II «Дом жилой», начало XX века, Краснодарский край, Красноармейский район, станица Полтавская, ул. Красная, 119, лит. А

Условные обозначения:



объект культурного наследия регионального значения

объект застройки, нейтральный по отношению к характеру историко-градостроительной среды

территория объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», начало XX века, расположенного по адресу: Краснодарский край, Красноармейский район, станица Полтавская, ул. Красная, 117, лит. А (Приказ администрации Краснодарского края от 04.09.2020 № 548-кн)



территория зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «Дом жилой», начало XX века, Краснодарский край, Красноармейский район, станица Полтавская, ул. Красная, 117, лит. А



границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности



индекс зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности



нумерация объектов культурного наследия



нумерация точек координатной привязки

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

Название точки	Система координат МСК-23	
	X	Y
14	514522.88	1318033.64
4	514499.59	1318044.52
3	514475.29	1318055.88
15	514474.35	1318056.33
12	514464.42	1318035.46
13	514512.26	1318011.76
14	514522.88	1318033.64

Начальник управления
государственной охраны объектов
культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

Приложение 2

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации
Краснодарского края

от 09.11.2004 № 855-к

РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», начало XX века, Краснодарский край, Красноармейский район, станица Полтавская, ул. Красная, 117, 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 регионального значения (ОЗ) установлен режим использования земель - «Сохранение и восстановление исторической и природной среды объекта культурного наследия».

На территории охранной зоны объекта культурного наследия разрешается:

установка информационных надписей и обозначений об объекте культурного наследия;

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

проведение работ по благоустройству территории при обязательном сохранении характера рельефа:

установка отдельно стоящего оборудования освещения;

установка антивандального уличного оборудования (скамьи, урны);

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

установка малых архитектурных форм;

устройство пешеходных площадок, тротуаров;

применение серой цветовой гаммы для объектов благоустройства;

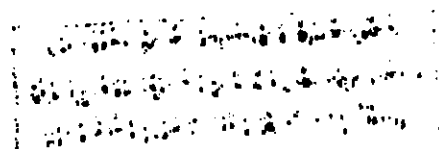
использование строительных материалов с матовой поверхностью;

проведение комплекса мероприятий по содержанию зеленых насаждений и уходу за ними, в том числе:

санитарные рубки (рубки ухода) существующих угнетенных зеленых насаждений с последующей посадкой зеленых насаждений тех же пород;

кронирование с учетом благоприятного визуального восприятия объекта культурного наследия;

разбивка газонов и цветников;



установка по границам земельных участков просматриваемых ограждений;

капитальный ремонт и реконструкция дорог без изменения существующего профиля, в том числе реконструкция дорожного покрытия ул. Красной и ул. Ленина с организацией системы водоотведения;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, линия электропередач, водопровод, канализация) подземным способом;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия;

размещение, не противоречащих условиям зрительного восприятия объекта культурного наследия, временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции площадью до 2,5 кв. м), включая праздничное оформление.

Запрещается:

возведение объектов капитального строительства;

возведение некапитальных строений;

размещение наземных устройств и сооружений систем инженерно-технического обеспечения: базовые станции сотовой связи, телевизионных и радиоантенн, вышек сотовой связи;

изменение сложившейся планировочной структуры, в том числе границ дорожной сети ул. Красной и ул. Ленина;

изменение характера озеленения и соотношения открытых и закрытых пространств;

прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом, воздушных линий электропередач, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

установка по границам земельных участков глухих (не просматриваемых) ограждений;

размещение всех видов рекламных конструкций;

размещение парковок по ул. Красной (нечетная сторона) и ул. Ленина (нечетная сторона) в створе с фасадами объекта культурного наследия;

размещение площадок для сбора твердых коммунальных отходов;

проведение работ, создающих угрозы повреждения, разрушения, и уничтожения, угрозы пожара объекта культурного наследия, ценных элементов природной среды, приводящих в том числе к замусориванию территории;

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

**Требования к градостроительным регламентам в границах зоны
регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта
культурного наследия (ЗРЗ)**

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия установлен режим использования земель - «Ограниченное преобразование».

На территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия разрешается:

демонтаж, эксплуатация, капитальный ремонт, реконструкция объектов, не представляющих ценности, в соответствии с установленными регламентами;

возведение новых объектов капитального строительства, ремонт и реконструкция осуществляется в соответствии со следующими требованиями:

максимальная высота объекта нового строительства или объекта реконструкции – 9,5 м до конька кровли от средней отметки участка размещения;

этажность строений не более 2-х этажей;

процент застройки участка не выше 60%;

нейтральное стилистическое решение с умеренным заимствованием приемов исторической застройки станицы;

основные отделочные материалы: для фасадов – отделочные материалы, аналогичные традиционным (керамический кирпич, штукатурка с окраской) или имитирующие их; для кровель – отделочные материалы, аналогичные традиционным (не профилированные металлические листы, керамическая черепица) или имитирующие их;

цветовое решение: для оштукатуренных фасадов сложные цвета серой, молочно-белой, бежевой цветовой гаммы; для металлической кровли кровли сурик, оттенки зеленого, серого;

размещение на фасадах информационных конструкций со следующими требованиями:

информационная табличка с площадью информационного поля не более 0,2 кв. м, высотой не более 0,4 м;

вывеска в виде отдельных букв высотой не более 30 см без открытого способа свечения;

цветовая гамма нейтральная;

вывески, размещаемые на одном фасаде, выполняются единообразно;

размещение вывесок не выше уровня первого этажа;

установка по границам земельных участков просматриваемых ограждений;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, линия электропередач, водопровод, канализация) подземным способом;

ремонт, реконструкция пешеходных покрытий с использованием материалов в серой цветовой гамме.

Запрещается:

изменение линий застройки улиц Красной и Ленина;
при возведении новых объектов капитального строительства, реконструкции и ремонте использование:

в отделке фасадов материалов с глянцевой поверхностью, фрагментарная отделка фасадов;

строительных материалов: керамогранит, сайдинг, алюкобонд, фасадные панели (за исключением панелей, имитирующих традиционные материалы);

кровельных материалов: профнастил;

ярких цветов (красных, желтых, синих) в отделке фасадов и окраске кровли;

размещение хозяйственных построек, коммерческих торговых точек (палаток, ларьков, павильонов, киосков), площадок для сбора твердых коммунальных отходов со стороны объекта культурного наследия;

размещение антенн, наружных блоков сплитсистем на фасадах, обращенных на ул. Ленина и в сторону объекта культурного наследия;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, линия электропередач, водопровод, канализация) наземным и надземным способом;

установка по границам земельных участков глухих (не просматриваемых) ограждений;

установка вышек сотовой связи и базовых станций.

Начальник управления
государственной охраны объектов
культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

Приложение 3

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

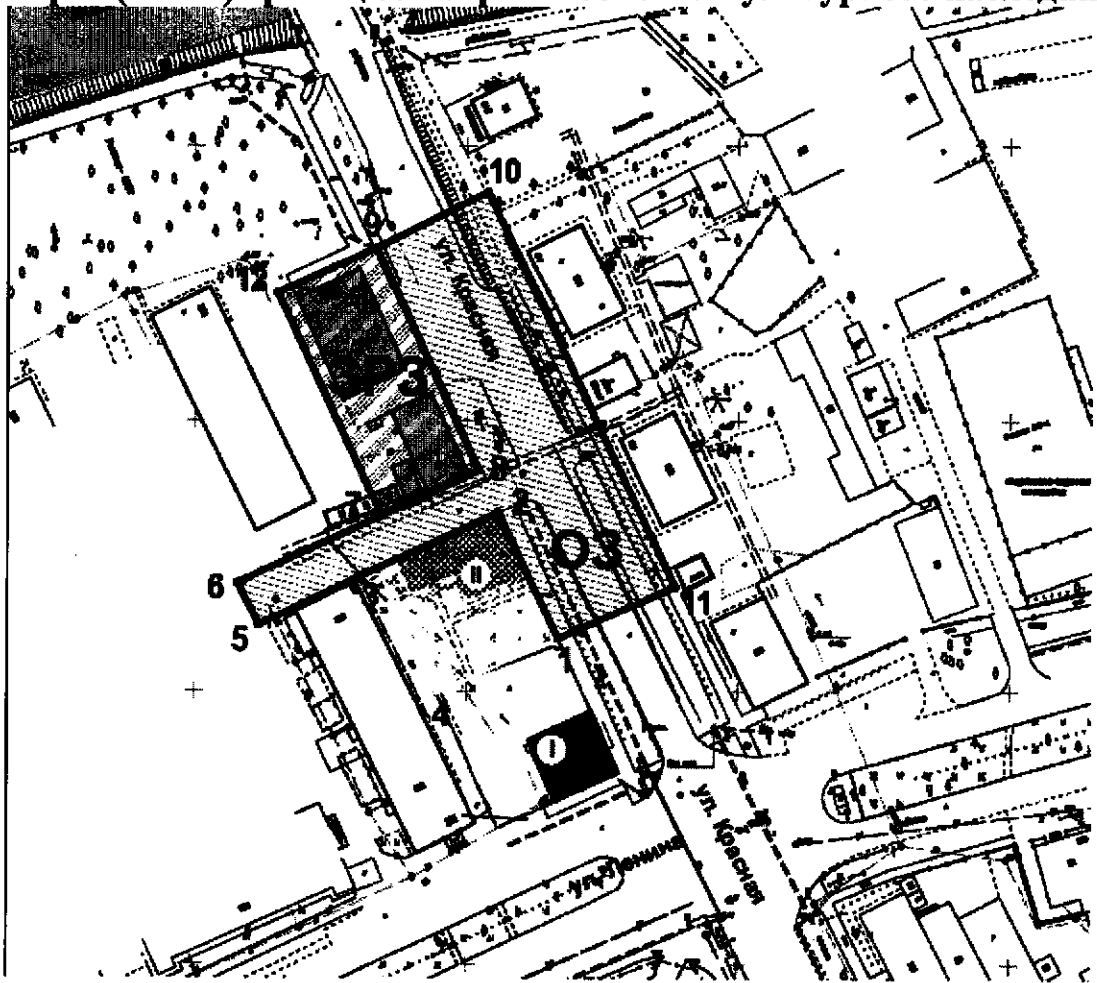
Краснодарского края

от 09.11.2011 № 855-кн

ЗОНЫ

**охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой», начало XX века, Краснодарский край, Красноармейский
район, станция Полтавская, ул. Красная, 119, лит. А**

Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия



Экспликация объектов культурного наследия регионального значения:

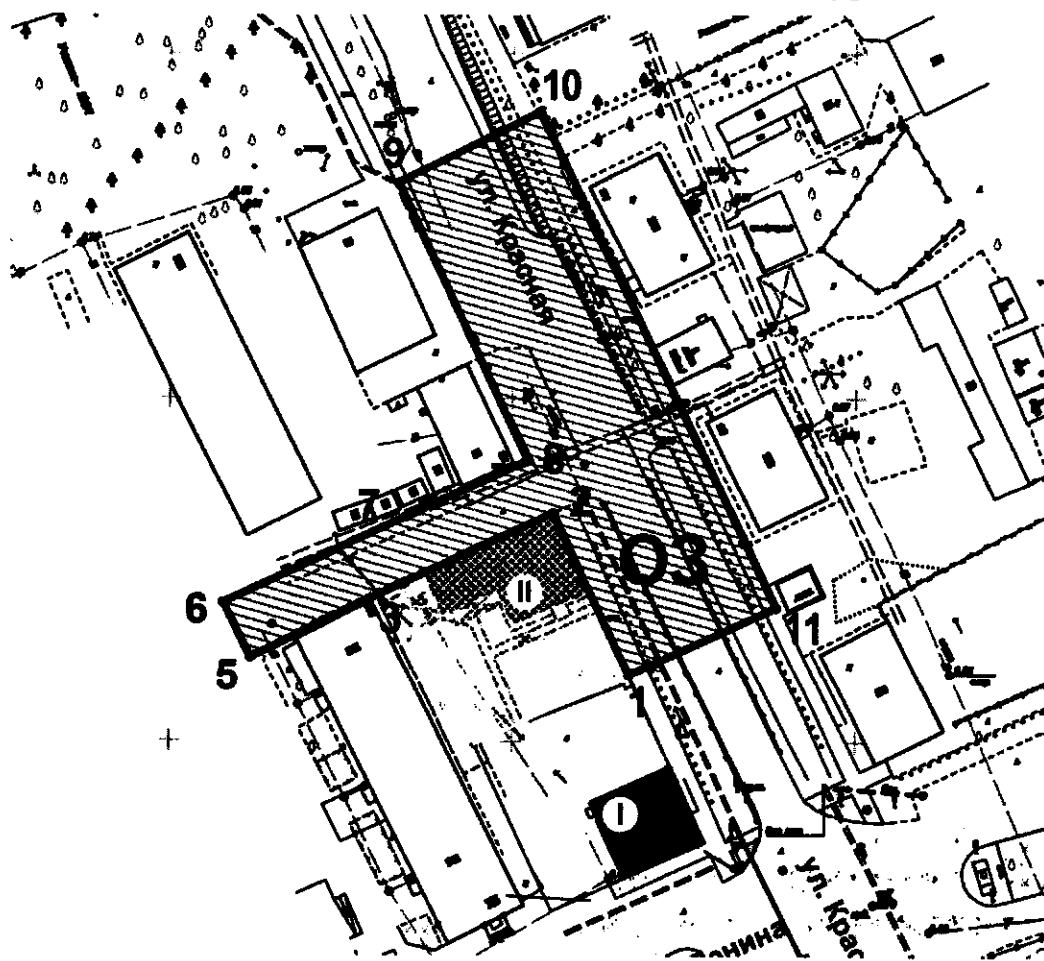
I «Дом жилой», начало XX века, Краснодарский край, Красноармейский район, станция Полтавская, ул. Красная, 117, лит. А

II «Дом жилой», начало XX века, Краснодарский край, Красноармейский район, станция Полтавская, ул. Красная, 119, лит. А

Условные обозначения:

	объект культурного наследия регионального значения
	объект застройки, не адаптированный к характеру историко-градостроительной среды
	хозяйственные и другие постройки, не обладающие ценностью
	территория объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», начало XX века, расположенного по адресу: Краснодарский край, Красноармейский район, станция Полтавская, ул. Красная, 119, лит. А (Приказ администрации Краснодарского края от 04.09.2020 № 545-кн)
	территория охранной зоны объекта культурного наследия «Дом жилой», начало XX века, Краснодарский край, Красноармейский район, станция Полтавская, ул. Красная, 119, лит. А
	территория зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «Дом жилой», начало XX века, Краснодарский край, Красноармейский район, станция Полтавская, ул. Красная, 119, лит. А
	границы зон охраны
ЗРЗ	индекс зон охраны
I	нумерация объектов культурного наследия
8	нумерация точек координатной привязки

Карта (схема) границ охранной зоны объекта культурного наследия



Экспликация объектов культурного наследия регионального значения:

I «Дом жилой», начало XX века, Краснодарский край, Красноармейский район,

станция Полтавская, ул. Красная, 117, лит. А

II «Дом жилой», начало XX века, Краснодарский край, Красноармейский район,

станция Полтавская, ул. Красная, 119, лит. А

Условные обозначения:



объект культурного наследия регионального значения

территория объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», начало XX века, расположенного по адресу: Краснодарский край, Красноармейский район, станция Полтавская, ул. Красная, 119, лит. А (Приказ администрации Краснодарского края от 04.09.2020 № 545-кн)



территория охранной зоны объекта культурного наследия «Дом жилой», начало XX века, Краснодарский край, Красноармейский район, станция Полтавская, ул. Красная, 119, лит. А



граница охранной зоны



индекс охранной зоны



нумерация объектов культурного наследия

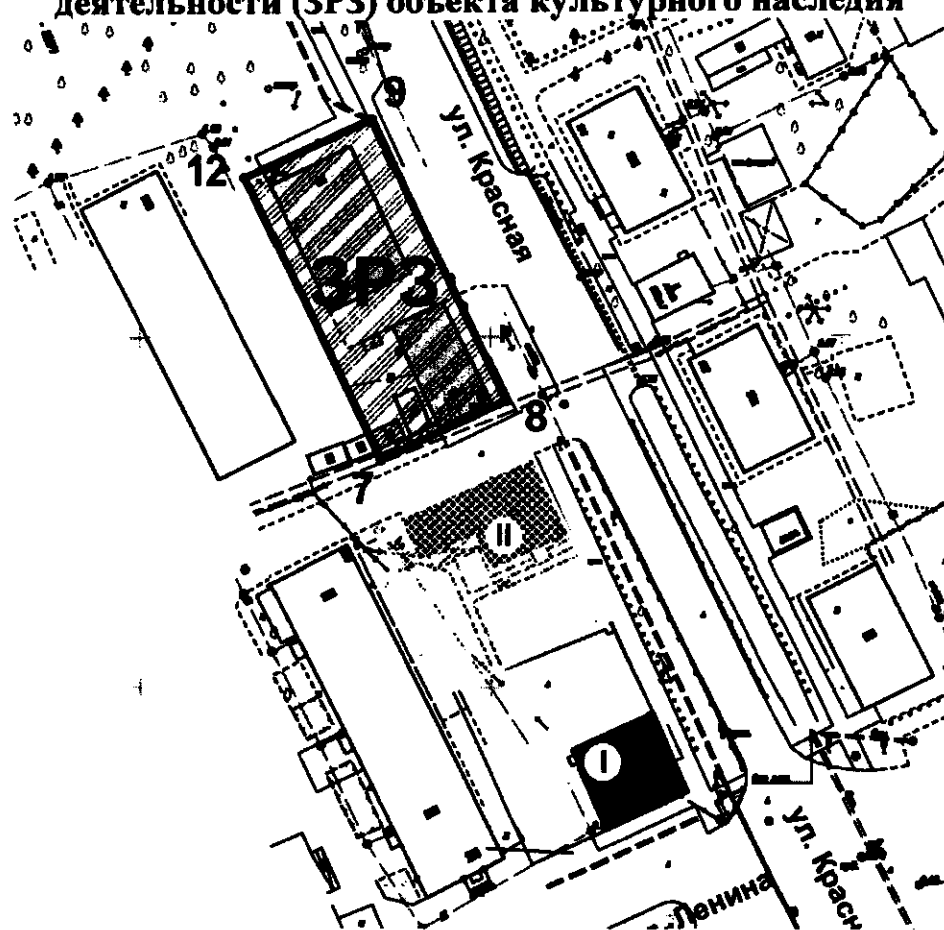


нумерация точек координатной привязки

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

Название точки	Система координат МСК-23	
	X	Y
10	514591.34	1318053.45
11	514519.70	1318088.91
1	514509.78	1318067.01
2	514533.14	1318055.89
3	514522.88	1318033.64
5	514512.26	1318011.76
6	514520.17	1318007.85
7	514532.54	1318034.31
8	514540.91	1318052.22
9	514581.15	1318033.23
10	514591.34	1318053.45

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



Экспликация объектов культурного наследия регионального значения:
 I «Дом жилой». начало XX века. Краснодарский край. Красноармейский район. станция Полтавская, ул. Красная. 117. лит. А
 II «Дом жилой». начало XX века. Краснодарский край. Красноармейский район. станция Полтавская, ул. Красная. 119. лит. А

Условные обозначения:



объект культурного наследия регионального значения



объект застройки, не адаптированный к характеру историко-градостроительной среды



хозяйственные и другие постройки, не обладающие ценностью

территория объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», начало XX века, расположенного по адресу: Краснодарский край, Красноармейский район, станция Полтавская, ул. Красная, 119, лит. А (Приказ администрации Краснодарского края от 04.09.2020 № 545-кн)



территория зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «Дом жилой», начало XX века, Краснодарский край, Красноармейский район, станция Полтавская, ул. Красная, 119, лит. А



граница территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности



индекс зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

нумерация объектов культурного наследия

нумерация точек координатной привязки

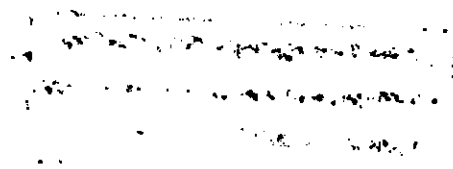
**Перечень координат характерных (поворотных) точек границ зоны
регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта
культурного наследия**

Название точки	Система координат МСК-23	
	X	Y
9	514581.15	1318033.23
8	514540.91	1318052.22
7	514532.54	1318034.31
12	514572.90	1318015.09
9	514581.15	1318033.23

Начальник управления
государственной охраны объектов
культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко



Приложение 4

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от 09.11.2021 № 855-кп

РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», начало XX века, Краснодарский край, Красноармейский район, станция Полтавская, ул. Красная, 119, 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 регионального значения (ОЗ) установлен режим использования земель - «Сохранение и восстановление исторической и природной среды объекта культурного наследия».

На территории охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия разрешается:

установка информационных надписей и обозначений об объекте культурного наследия;

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

на участках, непосредственно связанных с территорией объекта культурного наследия, осуществление изыскательских, земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности на основании разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

проведение работ по благоустройству территории при обязательном сохранении характера рельефа:

установка отдельно стоящего оборудования освещения;

установка антивандального уличного оборудования (скамьи, урны);

установка малых архитектурных форм;

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

устройство пешеходных площадок, тротуаров;

применение серой цветовой гаммы для объектов благоустройства;

использование строительных материалов с матовой поверхностью;

проведение комплекса мероприятий по содержанию зеленых насаждений и уходу за ними, в том числе:

санитарные рубки (рубки ухода) существующих угнетенных зеленых насаждений с последующей посадкой зеленых насаждений тех же пород;

кронирование с учетом благоприятного визуального восприятия объекта культурного наследия;

разбивка газонов и цветников;

установка по границам земельных участков просматриваемых ограждений;

капитальный ремонт и реконструкция дорог без изменения существующего профиля, в том числе реконструкция дорожного покрытия ул. Красной с организацией системы водоотведения;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, линия электропередач, водопровод, канализация) подземным способом;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия;

размещение, не противоречащих условиям зрительного восприятия объекта культурного наследия, временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции площадью до 2,5 кв. м), включая праздничное оформление.

Запрещается:

возведение объектов капитального строительства;

возведение некапитальных строений;

размещение наземных устройств и сооружений систем инженерно-технического обеспечения: базовые станции сотовой связи, телевизионных и радиоантенн, вышек сотовой связи;

изменение сложившейся планировочной структуры, в том числе границ дорожной сети ул. Красной;

изменение характера озеленения и соотношения открытых и закрытых пространств;

прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом, воздушных линий электропередач, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

установка по границам земельных участков глухих (не просматриваемых) ограждений;

размещение всех видов рекламных конструкций;

размещение парковок по ул. Красной (нечетная сторона) в створе с главным (восточным) фасадом объекта культурного наследия;

размещение площадок для сбора твердых коммунальных отходов;

проведение работ, создающих угрозы повреждения, разрушения, и уничтожения, угрозы пожара объекта культурного наследия, ценных элементов природной среды, приводящих в том числе к замусориванию территории;

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

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 регионального значения (ЗРЗ) установлен режим использования земель - «Ограниченное преобразование».

На территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия разрешается:

демонтаж, эксплуатация, капитальный ремонт, реконструкция объектов, не представляющих ценности, в соответствии с установленными регламентами;

возведение новых объектов капитального строительства, ремонт и реконструкция осуществляется в соответствии со следующими требованиями:

максимальная высота объекта нового строительства или объекта реконструкции – 6,5 м до конька кровли от средней отметки участка размещения;

процент застройки участка не выше 60%;

нейтральное стилистическое решение с умеренным заимствованием приемов исторической застройки станицы;

в фасадных решениях объектов, формирующих уличный фронт, заимствование пропорций, масштаба и ритма, характерных для исторической застройки;

основные отделочные материалы: для фасадов – отделочные материалы, аналогичные традиционным (керамический кирпич, штукатурка с окраской) или имитирующие их; для кровель – отделочные материалы, аналогичные традиционным (не профилированные металлические листы, керамическая черепица) или имитирующие их;

цветовое решение: для оштукатуренных фасадов сложные цвета серой, молочно-белой, бежевой цветовой гаммы; для металлической кровли кровли сурик, оттенки зеленого, серого;

размещение на фасадах информационных конструкций со следующими требованиями:

информационная табличка с площадью информационного поля не более 0,2 кв. м, высотой не более 0,4 м;

вывеска в виде отдельных букв высотой не более 30 см без открытого способа свечения;

цветовая гамма нейтральная;

вывески, размещаемые на одном фасаде, выполняются единообразно;

размещение вывесок не выше уровня первого этажа;

установка по границам земельных участков просматриваемых ограждений;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, линия электропередач, водопровод, канализация) подземным способом;

ремонт, реконструкция пешеходных покрытий с использованием материалов в серой цветовой гамме.

Запрещается:

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

изменение линии застройки улицы Красной;

при возведении новых объектов капитального строительства, реконструкции и ремонте использование:

в отделке фасадов материалов с глянцевой поверхностью, фрагментарная отделка фасадов;

строительных материалов: керамогранит, сайдинг, алюкобонд, фасадные панели (за исключением панелей, имитирующих традиционные материалы);

кровельных материалов: профнастил;

ярких цветов (красных, желтых, синих) в отделке фасадов и окраске кровли;

размещение хозяйственных построек по линии застройки улиц;

размещение антенн, наружных блоков сплитсистем на фасадах, обращенных на ул. Красную;

размещение вывесок в оконных и дверных проемах, на архитектурных элементах уличных фасадов;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, линия электропередач, водопровод, канализация) наземным и надземным способом;

установка по границам земельных участков глухих (не просматриваемых) ограждений;

размещение всех видов рекламных конструкций;

размещение коммерческих торговых точек (палаток, ларьков, павильонов, киосков), площадок для сбора твердых коммунальных отходов;

установка вышек сотовой связи и базовых станций.

Начальник управления
государственной охраны объектов
культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко