



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ПРИКАЗ

от 21.06.2022

г. Краснодар

№ 482-кл

**Об утверждении границ и режима использования территории, а также
установлении зон охраны, утверждении режимов использования земель и
требований к градостроительным регламентам в границах территорий
данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Дом
жилой», 1888 - 1900 годы, Краснодарский край, г. Краснодар,
ул. им. Ленина, 37, 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», 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», приказом Министерства культуры Российской Федерации от 4 июня 2015 г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия», 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) границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», 1888 - 1900 годы, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Ленина, 37, лит. А, согласно приложению 1 к настоящему приказу;

2) режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», 1888 - 1900 годы, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Ленина, 37, лит. А, согласно приложению 2 к настоящему приказу.

3) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», 1888 - 1900 годы, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Ленина, 37, 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», 1888 - 1900 годы, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Ленина, 37, 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 город Краснодар.

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

4. Контроль за выполнением настоящего приказа оставляю за собой.

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

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

Приложение 1

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

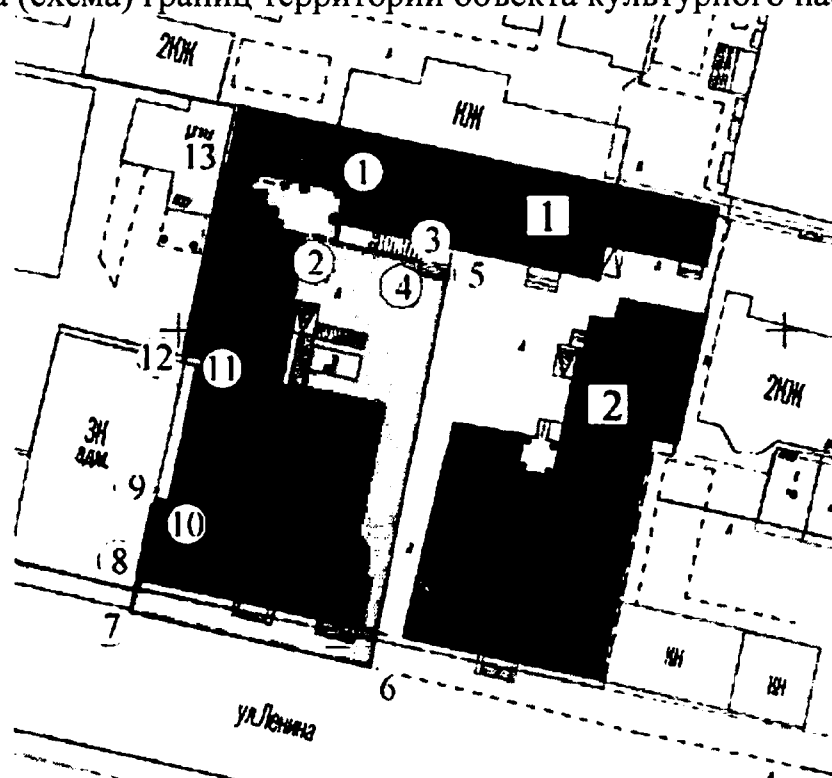
Краснодарского края

от 21.06.2012 № 432-кн

ГРАНИЦЫ

территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой», 1888 - 1900 годы, Краснодарский край, г. Краснодар,
ул. им. Ленина, 37, лит. А

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой» - 1888-1900 гг., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Ленина, 37, лит. А
-  Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой», литер. АУА, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Ленина, 37, лит. Б
-  Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой», литер. АУВ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Ленина, 37, лит. В
-  Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» - 1888-1900 гг., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Ленина, 37, лит. А
-  Кадастровые границы объектов культурного наследия
-  25 Номер поворотной точки

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

Обозначение характерной (поворотной) точки	Координаты характерных (поворотных) точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
1	477211.50	1377613.84
2	477207.21	1377613.11
3	477205.65	1377620.09
4	477204.79	1377619.91
5	477204.34	1377622.23
6	477172.50	1377615.86
7	477176.91	1377596.08
8	477178.86	1377596.41
9	477185.62	1377597.83
10	477185.36	1377599.10
11	477197.15	1377601.57
12	477197.42	1377600.30
13	477213.66	1377603.71
1	477211.50	1377613.84

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

Приложение 2

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации

Краснодарского края

от 21.06.2022 № 482.нн

РЕЖИМ

**использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Дом жилой», 1888 - 1900 годы, Краснодарский
край, г. Краснодар, ул. им. Ленина, 37, лит. А**

Предусматривает:

проведение работ по сохранению, восстановлению, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия, отдельных элементов, на основе предварительных историко-архитектурных, историко-градостроительных и архивных исследований (далее - историко-культурных исследований);

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

ведение мониторинга за состоянием объекта культурного наследия в целом.

Разрешает:

проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, благоустройство территории;

воссоздание или компенсация утраченных элементов объекта культурного наследия;

оборудование территории элементами освещения, необходимыми для памятника;

ремонт, реконструкцию инженерных коммуникаций (в том числе подземных), не нарушающих целостности объекта культурного наследия и не создающих угрозы его повреждения и уничтожения, с последующей рекультивацией нарушенных участков;

установку информационных знаков и указателей;

хозяйственную деятельность, не противоречащую требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющую обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях

Запрещает:

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

размещение на территории объекта культурного наследия рекламы;
прокладку наземных инженерных коммуникаций, в том числе воздушных линий электропередач, за исключением временных, необходимых для проведения ремонтно-реставрационных работ;

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

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

строительство объектов капитального строительства;

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

ограничение доступа к объекту культурного наследия.

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

Приложение 3

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации
Краснодарского края

от 21.06.2022 № 482-кн

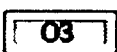
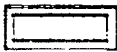
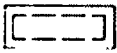
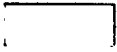
ЗОНЫ

**охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой», 1888 - 1900 годы, Краснодарский край, г. Краснодар,
ул. им. Ленина, 37, лит. А**

Карта (схема) границ охранной зоны объекта культурного наследия



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой», 1888-1900 гг., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Ленина, 37, лит. А
-  Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой», конец XIX в., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Ленина, 37, лит. Б
-  Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой», конец XIX в., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Ленина, 37, лит. В
-  Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой», начало XX в., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Ленина, 36, лит. Д
-  Охранная зона объекта культурного наследия (РУ-1) Режим ОЗ "Сохранение объектов культурного наследия в контексте ценной историко-культурной среды".
-  Границы территории утверждены приказом Администрации Краснодарского края от 13 августа 2019 года № 146-кн "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», начало XX в., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Ленина, 36, лит. Д"
-  Кадастровые границы объекта культурного наследия «Дом жилой», 1888-1900 гг., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Ленина, 37, лит. А
-  Кадастровые границы других зданий и сооружений
- РУ- 1** Номер регламентного участка
- 25** Номер поворотной точки

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

Название точки	Система координат МСК-23	
	Х	У
14	477208.99	1377645.60
15	477202.83	1377643.85
16	477189.60	1377640.77
17	477189.98	1377639.19
18	477170.78	1377635.08
19	477156.02	1377633.75
20	477154.28	1377633.38
21	477172.11	1377558.00
22	477186.00	1377561.15
8	477178.86	1377596.41
7	477176.91	1377596.08

6	477172.50	1377615.86
5	477204.34	1377622.23
4	477204.79	1377619.91
3	477205.65	1377620.09
2	477207.21	1377613.11
1	477211.50	1377613.84
13	477213.66	1377603.71
23	477217.71	1377604.56
24	477209.26	1377644.96
14	477208.99	1377645.60

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  Объект культурного наследия регионального значения «Дом жителя» /АХХ-/1900 г., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Ленина, 37, лит. А
-  Объект культурного наследия регионального значения «Дом жителя» /АХХ-/1900 г., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Ленина, 37, лит. Б
-  Объект культурного наследия регионального значения «Дом жителя» /АХХ-/1900 г., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Ленина, 37, лит. В
-  Объект культурного наследия регионального значения «Дом жителя» /АХХ-/1900 г., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Ленина, 36, лит. Д
-  Зона регулирования застройки (РУ-2) Режим ИРЗ-1 "Сохранение и регенерация ценной историко-культурной среды"
-  Кадастровые границы объекта культурного наследия «Дом жителя» /АХХ-/1900 г., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Ленина, 37, лит. А
-  Кадастровые границы других зданий и сооружений
- РУ-1 Номер регламентного участка
- 25 Номер поверочной точки

Перечень координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1 участок РУ-2) объекта культурного наследия

Название точки	Система координат МСК-23	
	Х	У
25	477218.30	1377604.68
23	477217.71	1377604.56
13	477213.66	1377603.71
12	477197.42	1377600.30
11	477197.15	1377601.57
10	477185.36	1377599.10
9	477185.62	1377597.83
8	477178.86	1377596.41
22	477185.99	1377561.15
26	477225.39	1377569.98
25	477218.30	1377604.68

Перечень координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1 участок РУ-3) объекта культурного наследия

Название точки	Система координат МСК-23	
	Х	У
20	477154.28	1377633.38
27	477143.79	1377631.15

28	477118.65	1377625.28
29	477126.01	1377585.96
30	477133.35	1377550.267
21	477172.11	1377558.00
20	477154.28	1377633.38

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от 21.06.2022 № 482-кч

РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», 1888 - 1900 годы, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Ленина, 37, лит. А

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

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

Предусматривает:

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

сохранение беспрепятственного визуального восприятия памятника в основных секторах обзора;

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

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

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

Разрешает:

научные изыскания и реставрационные работы в соответствии с законодательством РФ;

санитарные и реконструктивные рубки деревьев, рубки формирования;

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

ремонт существующих дорог и тротуаров;

проведение работ по инженерной защите территории при наличии инженерно-геологического заключения об отсутствии негативного воздействия

на гидрогеологические и экологические условия сохранности объекта культурного наследия.

Запрещает:

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

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

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

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

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

искажение исторической планировочной структуры: изменение исторически сложившихся красных линий (исторических линий застройки), выступы земельных участков за историческую красную линию, организация новых площадей и улиц, изменение существующего профиля улиц;

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

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

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

прокладку наземных и воздушных инженерных коммуникаций, в том числе высоковольтных линий электропередач, установку вышек мобильной связи;

размещение рекламных конструкций;

размещение временных построек, киосков, павильонов;

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

возведение глухих оград;

разведение костров;

размещение транспарантов-перетяжек поперек улицы.

Требования к градостроительным регламентам в части видов разрешённого использования

На территории охранный зоны ОЗ допускается включение в состав

разрешенных следующие виды использования земельных участков:

благоустройство территории (12.0.2);

улично-дорожная сеть (12.0.1);

малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1).

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

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

Элемент планировочной структуры - регламентный участок РУ-1

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

2. 2.9	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки в границах регламентного участка	Не устанавливается
Требования к ограничениям специального характера		
2. 2.10	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	Сохранение зрительного восприятия объекта культурного наследия.
2. 2.11	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	Запрещена прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом Ремонт, реконструкцию подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования зданий, проводить с последующей рекультивацией нарушенных участков
2. 2.12	Ограничения в части проведения работ по улучшению гидрологических и экологических условий	Не устанавливается
2. 2.13	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	Не допускается размещение рекламных щитов и вывесок в зоне визуального восприятия объекта культурного наследия
2. 2.14	Требования по сохранению исторических линий застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	Сохранение существующих границ ул. им. Ленина
2. 2.15	Требования по сохранению границ исторических владений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации плана межевания)	Не устанавливается
2. 2.16	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки владения в границах регламентного участка	Обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия - сохранение незастроенного пространства
2. 2.17	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный состав древесных, кустарниковых цветочных насаждений) в границах регламентного участка	Сохранение и регенерация существующих традиционных элементов озеленения

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

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия

На территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности проектируются режим использования земель и градостроительный регламент ЗРЗ-1 (РУ-2, РУ-3) «Сохранение и регенерация ценной историко-культурной среды» с особыми требованиями для отдельных участков.

Высота построек измеряется от поверхности земли до верхней отметки (конек) здания.

Градостроительный регламент в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности учитывает основные параметры сложившейся застройки, масштабное соответствие новой застройки историческому окружению.

Режим ЗРЗ-1

Предусматривает:

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

сохранение плотности и характера застройки (РУ-3), в случае реконструкции квартала воссоздание исторической планировки части квартала (РУ-2);

сохранение красных линий застройки;

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

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

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

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

Разрешает:

новое строительство и реконструкцию, при соблюдении следующих ограничений:

высота построек не должна превышать двух этажей (9,0 м по коньку);

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

обязательное использование нейтральной цветовой гаммы, при отделке фасадов;

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

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

прокладку, ремонт, реконструкцию проездов.

Запрещает:

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

размещение производственных, транспортных, складских сооружений, предприятий автосервиса.

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

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

прокладку наземных инженерных коммуникаций, в том числе высоковольтных линий электропередач, установку вышек мобильной связи;

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

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

размещение временных построек, киосков, павильонов;

возведение глухих оград;

свалку мусора.

Требования к градостроительным регламентам в части видов разрешённого использования

На территории зоны регулирования застройки ЗРЗ-1 (РУ-2, РУ-3) допускается включение в состав разрешенных следующие виды использования земельных участков:

малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);

магазины (4.4);

общественное использование объектов капитального строительства (3.0);

благоустройство территории (12.0.2).

Показатели, отражающие требования и ограничения градостроительного регламента участка РУ-2, РУ-3

Объекты капитального строительства, существующие в границах

регламентного участка РУ-2: 1-3-х этажные здания 5-ти этажный дом; РУ-3: одноэтажные жилые и нежилые здания и сооружения. Элемент планировочной структуры - регламентные участки РУ-2, РУ-3

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей
Требования и ограничения общего характера		
3.5.1	Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	Не устанавливается
3.5.2	Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	В выделенных границах земельного участка
3.5.3	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка	В соответствии с действующими нормативами
3.5.4	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	В соответствии с действующими нормативами
3.5.5	Минимальный отступ от границ регламентного участка	Не устанавливается
3.5.6	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) в границах регламентного участка	9,0 метров от уровня земли
3.5.7	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные, технические и временные сооружения) в границах регламентного участка	0% не распространяется на уже существующие здания и сооружения
3.5.8	Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные, технические и временные сооружения) в границах регламентного участка	0 м не распространяется на уже существующие здания и сооружения
3.5.9	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки в границах регламентного участка	0 м

Требования и ограничения специального характера		
3.5.10	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	Не устанавливается
3.5.11	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	Запрещена прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом
3.5.12	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	Не устанавливается
3.5.13	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	Размещение рекламных конструкций на фасадах зданий, рекламные вывески не должны противоречить общему стилистическому и цветовому решению
3.5.14	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	Сохранение сложившихся линий застройки вдоль ул. им. Ленина, ул. Октябрьская
3.5.15	Сохраняемые границы исторических владений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации межевого плана)	Не устанавливается
3.5.16	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки владения в границах регламентного участка	Здания располагать в контуре площади застройки утраченных и сносимых ветхих и диссонирующих построек
3.5.17	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	Не устанавливается
3.5.18	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	Не устанавливается
3.5.19	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	Не устанавливается
3.5.20	Иные требования	Не устанавливается

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко