



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

ПРИКАЗ

от 07.12.2012

г. Краснодар

№ 1065-кн

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 «Усадьба купца В.К. Рубежанского», 1900 – 1908 годы, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Коммунаров, 8, лит. А, А1, с пристройками

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 «Усадьба купца В.К. Рубежанского», 1900 – 1908 годы, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Коммунаров, 8, лит. А, А1, с пристройками, согласно приложению 1 к настоящему приказу;

2) режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купца В.К. Рубежанского», 1900 – 1908 годы, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Коммунаров, 8, лит. А, А1, с пристройками, согласно приложению 2 к настоящему приказу;

3) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купца В.К. Рубежанского», 1900 – 1908 годы, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Коммунаров, 8, лит. А, А1, с пристройками, 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 «Усадьба купца В.К. Рубежанского», 1900 – 1908 годы, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Коммунаров, 8, лит. А, А1, с пристройками, 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;

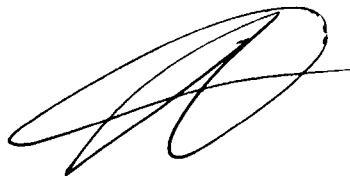
4) направление в семидневный срок со дня принятия настоящего приказа его копии в администрацию муниципального образования город Краснодар.

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

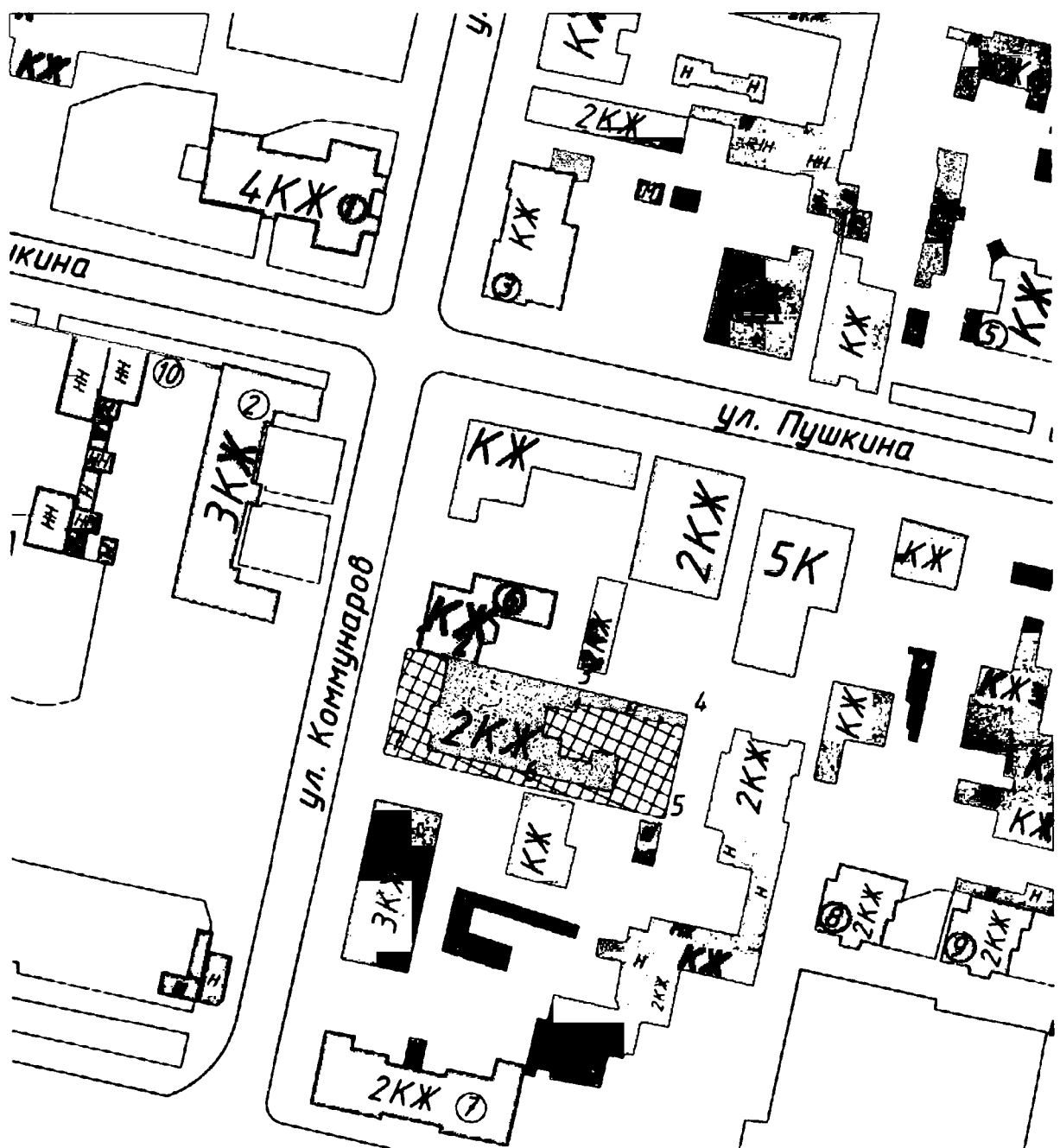
приказом администрации
Краснодарского края

от 01.12.2022 № 1065-нч

ГРАНИЦЫ

территории объекта культурного наследия регионального
значения «Усадьба купца В.К. Рубежанского»,
1900 – 1908 годы, Краснодарский край, г. Краснодар,
ул. Коммунаров, 8, лит. А, А1, с пристройками

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия



Условные обозначения:

■ Рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения, находящийся на государственной охране: «Усадьба купца В.К. Рубежанского», 1900 – 1908 годы, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Коммунаров, 8, лит. А, А1, с пристройками.

■ Иные объекты культурного наследия регионального значения, находящиеся на государственной охране:

1. «Дом жилой кооперативный», 1925 г., Краснодарский край, город Краснодар, угол ул. Коммунаров, 3 и ул. им. Пушкина, 53, лит. А;

2. «Дом жилой, кооперативный. Здесь жил герой гражданской войны Д.П. Жлоба», 1924 г., 1930 – 1937 гг., Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Коммунаров, 1 и ул. им. Пушкина, 32, лит. А;

3. «Дом жилой», 1888 – 1900 годы, Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Коммунаров, 14 и ул. им. Пушкина, 55, лит. А;

4. «Дом жилой присяжного поверенного В.В. Сербина», 1910 г., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Коммунаров, 18, лит. А, с пристройками

5. «Дом жилой, особняк», 1910 – 1912 годы, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Пушкина, 61, лит. А, А1, В, с пристройками;

6. «Дом жилой», 1890 – 1900 годы, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Коммунаров, 10, лит. А, с пристройками;

7. «Дом доходный архитектора В.Г. Никитина», вторая половина XIX в., Краснодарский край, Краснодар, угол ул. Коммунаров, 2 и ул. Постовой, 55, лит. А;

8. «Дом доходный И.О. Бека», 1910–е годы, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Митрофана Седина, 5, лит. В;

9. «Дом доходный И.О. Бека», 1910–е годы, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Митрофана Седина, 5, лит. Б;

10. «Фрагмент ограды Дворца наказного атамана», 1894 г., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, 2.

XXXX Территория объекта культурного наследия.

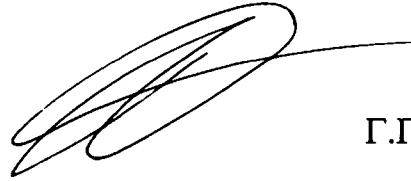
o/ Номер характерной (поворотной) точки границ территории объекта культурного наследия.

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

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	Х	У
1	476132.54	1378029.05
2	476130.80	1378037.20
3	476124.96	1378061.57
4	476119.50	1378084.36
5	476099.31	1378079.79

6	476105.87	1378050.91
7	476111.88	1378024.39
1	476132.54	1378029.05

Начальник управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

Приложение 2

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации

Краснодарского края

от 01.12.2022 № 1065-ка

РЕЖИМ

**использования территории объекта культурного
наследия регионального значения «Усадьба купца
В.К. Рубежанского», 1900 – 1908 годы, Краснодарский край,
г. Краснодар, ул. Коммунаров, 8, лит. А, А1, с пристройками**

Территория объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купца В.К. Рубежанского», расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Коммунаров, 8, лит. А, А1, с пристройками (далее - объект), относится к землям историко-культурного назначения.

В границах территории объекта культурного наследия **разрешается:**

- 1) проведение работ по сохранению объекта;
- 2) ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта и позволяющей обеспечить функционирование объекта в современных условиях;
- 3) строительство, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций для обеспечения функционирования объекта с последующим восстановлением нарушенных участков поверхности земли;
- 4) проведение работ по благоустройству территории, направленных на формирование близкого к историческому контексту восприятия объекта;
- 5) размещение малых архитектурных форм и информационных объектов, не противоречащих условиям зрительного восприятия объекта;
- 6) проведение мероприятий по обеспечению пожарной и экологической безопасности объекта;
- 7) устройство архитектурной подсветки здания и территории объекта;
- 8) использование подземного пространства для современного функционирования объекта.

В границах территории объекта культурного наследия **запрещается:**

- 1) строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих объектов капитального строительства;
- 2) проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

3) размещение некапитальных строений и сооружений, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта;

4) градостроительная, хозяйственная или иная деятельность, ведущая к разрушению, искажению внешнего облика объекта, нарушающая целостность объекта и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;

5) строительство наземных и воздушных инженерных коммуникаций, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта;

6) установка рекламных конструкций за исключением рекламных конструкций, разрешенных в соответствии с пунктом 3 статьи 35.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

7) создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты.

Начальник управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

Приложение 3

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

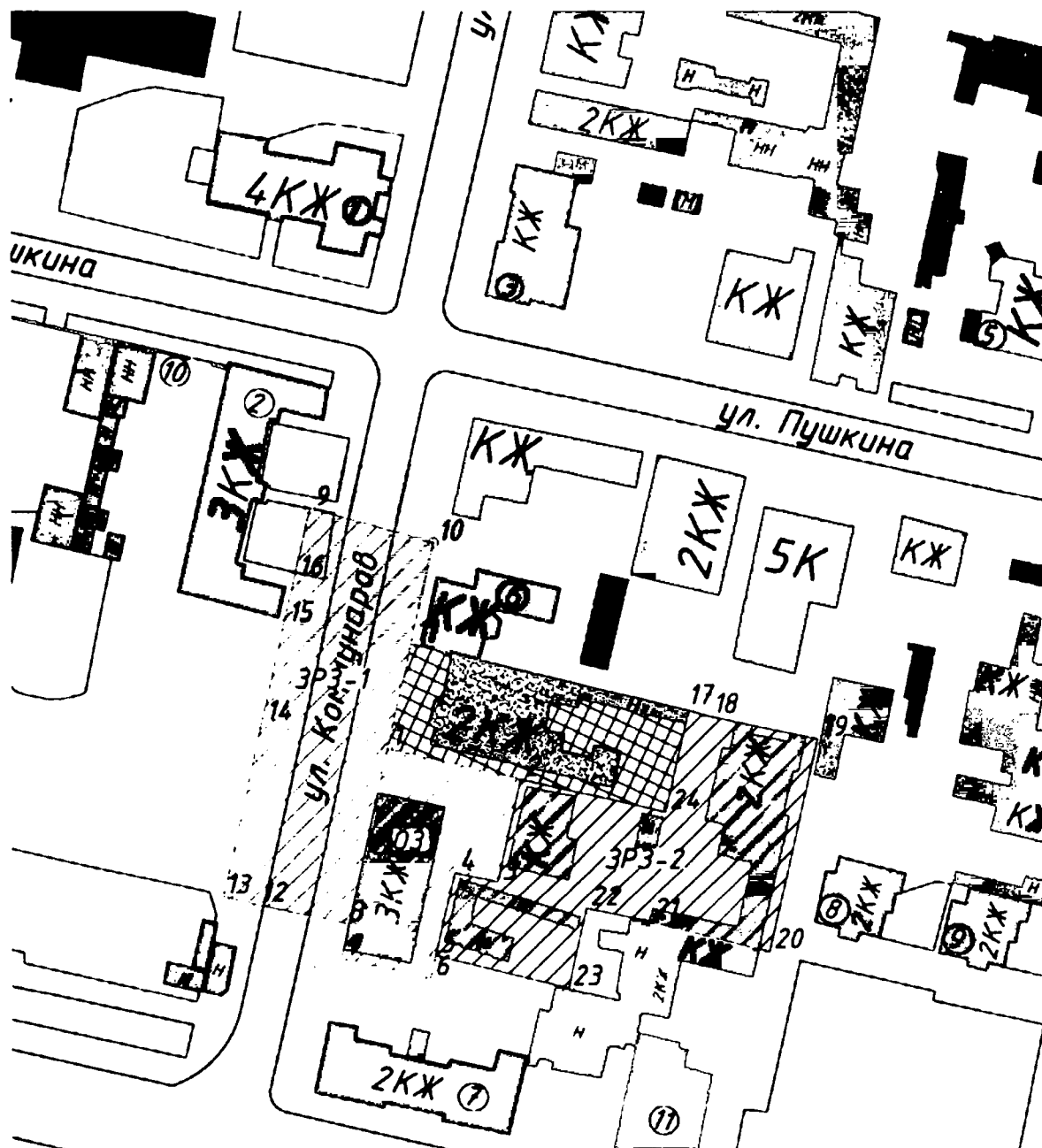
Краснодарского края

от 01.12.2022 № 1065-кк

ЗОНЫ

**охраны объекта культурного наследия регионального
значения «Усадьба купца В.К. Рубежанского»,
1900 – 1908 годы, Краснодарский край, г. Краснодар,
ул. Коммунаров, 8, лит. А, А1, с пристройками**

Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения



Условные обозначения:

■ Рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения, находящийся на государственной охране: «Усадьба купца В.К. Рубежанского», 1900 – 1908 годы, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Коммунаров, 8, лит. А, А1, с пристройками.

■ Иные объекты культурного наследия регионального значения, находящиеся на государственной охране:

1. «Дом жилой кооперативный», 1925 г., Краснодарский край, город Краснодар, угол ул. Коммунаров, 3 и ул. им. Пушкина, 53, лит. А;

2. «Дом жилой, кооперативный. Здесь жил герой гражданской войны Д.П. Жлоба», 1924 г., 1930 – 1937 гг., Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Коммунаров, 1 и ул. им. Пушкина, 32, лит. А;

3. «Дом жилой», 1888 – 1900 годы, Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Коммунаров, 14 и ул. им. Пушкина, 55, лит. А;

4. «Дом жилой присяжного поверенного В.В. Сербина», 1910 г., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Коммунаров, 18, лит. А, с пристройками

5. «Дом жилой, особняк», 1910 – 1912 годы, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Пушкина, 61, лит. А, А1, В, с пристройками;

6. «Дом жилой», 1890 – 1900 годы, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Коммунаров, 10, лит. А, с пристройками;

7. «Дом доходный архитектора В.Г. Никитина», вторая половина XIX в., Краснодарский край, Краснодар, угол ул. Коммунаров, 2 и ул. Постовой, 55, лит. А;

8. «Дом доходный И.О. Бека», 1910–е годы, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Митрофана Седина, 5, лит. В;

9. «Дом доходный И.О. Бека», 1910–е годы, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Митрофана Седина, 5, лит. Б;

10. «Фрагмент ограды Дворца наказного атамана», 1894 г., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, 2;

11. «Дом жилой Д. Д. Никитиной», 1905–1912 годы, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Постовая, 59, лит. А.

▨ Территория объекта культурного наследия.

▨ Охранная зона объекта культурного наследия ОЗ.

▨ Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1.

▨ Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2.

⊙/ Номер характерной (поворотной) точки границ зон охраны.

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

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	Х	У
1	476111.88	1378024.39
2	476105.87	1378050.91
3	476085.18	1378046.40

4	476087.11	1378037.85
5	476070.24	1378034.05
6	476065.71	1378033.03
7	476069.59	1378015.23
8	476076.50	1378016.73
1	476111.88	1378024.39

Перечень координат характерных (поворотных) точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ - 1)

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
9	476152.66	1378033.60
10	476132.54	1378029.05
11	476111.88	1378024.39
1	476076.50	1378016.73
8	476080.17	1377998.83
12	476081.87	1377991.67
13	476116.85	1377999.33
14	476136.25	1378003.69
15	476145.50	1378005.77
16	476159.51	1378008.98
9	476152.66	1378033.60

Перечень координат характерных (поворотных) точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ - 2)

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
17	476119.50	1378084.36
18	476118.45	1378088.26
19	476113.93	1378110.06
20	476071.18	1378100.56
21	476077.22	1378076.36
22	476079.74	1378064.02

23	476063.79	1378060.38
5	476070.24	1378034.05
4	476087.11	1378037.85
3	476085.18	1378046.40
2	476105.87	1378050.91
24	476099.31	1378079.79
17	476119.50	1378084.36

Начальник управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от 01.12.2022 № 1065-кп

РЕЖИМЫ

**использования земель и требования к
градостроительным регламентам в границах
территорий зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Усадьба купца В.К. Рубежанского»,
1900 – 1908 годы, Краснодарский край, г. Краснодар,
ул. Коммунаров, 8, лит. А, А1, с пристройками**

**Особый режим использования земель и земельных участков,
требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны
объекта культурного наследия (ОЗ)**

В границах охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ разрешается:

1) применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия;

2) ремонт исторически ценных градоформирующих объектов без изменения их объемно-пространственных характеристик, фасадных композиций, оригинальной расстекловки и цветового решения оконных и дверных блоков;

3) реконструкция исторически ценных градоформирующих объектов в части замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций с учетом сохранения конструкций, формирующих исторически достоверный внешний облик;

4) в случае если ценный градоформирующий объект находится в аварийном состоянии, угрожающем безопасности людей и влекущем физическую утрату самого объекта, допускается его реконструкция с последующим воссозданием первоначальных объемно-пространственных и фасадных характеристик, на прежнем месте, в материалах аналогичных подлинным;

5) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

6) снос (демонтаж) некапитальных строений;

7) проведение работ по благоустройству территории с использованием в отделке пешеходных дорожек, площадок традиционных (каменная брусчатка, гранит) или имитирующих натуральные материалы, устройство элементов освещения, малых архитектурных форм, соответствующих по стилю и масштабу исторической градостроительной среде (фонарные столбы, скамьи,

ограждения) с применением характерных исторических или стилизованных элементов;

8) ремонт и реконструкция существующей инженерной инфраструктуры при условии устранения надземных частей газового трубопровода, искажающего главные фасады исторически ценных градоформирующих объектов, устранения надземных электрических кабелей.

В границах охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ запрещается:

1) размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожароопасности и взрывоопасности;

2) строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия;

3) ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с нарушением требований к ремонту и реконструкции объектов капитального строительства для данной зоны;

4) снос (демонтаж) ценных градоформирующих объектов, за исключением случаев, когда такой объект находится в аварийном состоянии, угрожающем безопасности людей.

5) проведение строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без наличия в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия;

6) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия;

7) установка ограждений по исторической линии застройки из материалов, диссонирующих с типологическими характеристиками исторической среды: металлические листы (в том числе - профилированные), железобетонные конструкции, деревянные (в том числе – дощатые);

8) установка и эксплуатация всех типов наружной рекламы;

9) размещение временных построек и объектов, за исключением временных построек и объектов, необходимых для осуществления работ по сохранению объектов культурного наследия, устанавливаемых на период проведения работ по сохранению объектов культурного наследия;

10) размещение телевизионных и радиоантенн, базовых станций сотовой связи.

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

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ – 1 **разрешается:**

- 1) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;
- 2) организация пешеходных и велосипедных дорожек;
- 3) строительство объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:
только сооружения для обслуживания транспортной и инженерной инфраструктуры;
строительство только подземных объектов;
- 4) строительство подземных линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктур;
- 5) реконструкция существующих сооружений и линейных объектов инженерной инфраструктуры без увеличения их габаритов в наземной части, устранение надземных частей газового трубопровода, искажающего главные фасады объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов, устранение надземных электрических кабелей;
- 6) снос (демонтаж) объектов капитального строительства, а также некапитальных строений и сооружений;
- 7) благоустройство территории: устройство элементов освещения, малых архитектурных форм, соответствующих по стилю и масштабу исторической градостроительной среде (фонарные столбы, скамьи, ограждения) с применением характерных исторических или стилизованных элементов;
- 8) мероприятия по регулировке озеленения: санация с сохранением состава ценных пород древесных и кустарниковых насаждений на озелененных территориях, уборка сухостоя, посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников;
- 9) устройство местных проездов к зданиям, пожарных и технических проездов;
- 10) размещение временных инженерных сетей, сооружений (бытовок, ограждения и т.д.) на период строительных и ремонтных работ.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ – 1 **запрещается:**

- 1) размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожароопасности и взрывоопасности;
- 2) строительство объектов капитального строительства с нарушением требований к строительству объектов капитального строительства для данной зоны;

3) реконструкция существующих сооружений и линейных объектов инженерной инфраструктуры с увеличением их габаритов в наземной части;

4) наземный и надземный способ строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет), кроме временных сетей;

5) проведение строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без наличия в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия;

6) ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры с увеличением высотных отметок;

7) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия;

8) размещение телевизионных и радиоантенн, базовых станций сотовой связи;

9) 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;

10) на территории перед главными фасадами объектов культурного наследия и ценных градоформирующих объектов запрещается: складирование строительных материалов, хранение транспортных средств, установка временных построек и пристроек, за исключением остановок общественного транспорта, при условии их устройства на расстоянии не менее 1,8 м от уличного фасада и с учетом сохранения условий их визуального восприятия;

11) размещение всех видов наружной рекламы на общих градостроительных пространствах, в том числе: транспарантов-перетяжек, рекламных щитов, стендов и т.п., за исключением рекламных конструкций в виде панелей-кронштейнов размерами не более 70 x 70 см, выполненных в стилистике исторической застройки и используемых в качестве вывесок.

12) установка ограждений, не соответствующих следующим требованиям: с просветом не менее 50 процентов поверхности ограждения; высотой не более 1,2 м.

**Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения
(ЗРЗ – 2)**

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ – 2 разрешается:

1) строительство объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

максимальная высота строений, расположенных в периметре квартала, от отметки существующего уровня земли по верху венчающего карниза – 9 м. Высота здания по коньку кровли не регламентируется. В случае устройства скатных кровель - высота по коньку кровли определяется исходя из сохраняемых силуэтных параметров - угол наклона кровли 20 - 40%;

максимальная высота строений, расположенных внутри квартала, от отметки существующего уровня земли до конька кровли (парапета совмещенной кровли) – 12 м;

максимальная этажность строений, расположенных в периметре квартала – 2 этажа;

максимальная этажность строений, расположенных внутри квартала – 3 этажа;

тип крыши – скатная, вальмовая, допускается устройство совмещенных (плоских) или комбинированных кровель для объектов капитального строительства высотой от 3 этажей;

материалы отделки фасадов – оштукатуренные и окрашенные поверхности; красно-коричневый лицевой кирпич; возможна имитация исторической кирпичной кладки; допустимо сочетание стеклянных поверхностей с кирпичными или оштукатуренными элементами;

материалы отделки кровли – окрашенные из металлического профилированного листа с фальцевыми соединениями; допускается применение современных рулонных кровельных материалов;

цветовое решение – для оштукатуренных фасадов и столярных изделий: сложные цвета широкой цветовой гаммы, разбеленные или приглушенные (оттенки серого, голубого, терракотового, серо-зеленого, окиси хрома, бежевого, молочно-белого, охры); красно-терракотовый цвет кирпичной кладки – для неоштукатуренных фасадов, темно-коричневый или зеленый для столярных заполнений оконных и дверных проемов кирпичных фасадов; сурик, оттенки зеленого и серого – для кровли;

архитектурно-стилевое решение – нейтральное, допускается умеренное заимствование исторических архитектурных приемов, стилизованных декоративных элементов, в фасадных решениях объектов, формирующих уличный фронт застройки, обязательно использовать пропорции, масштаб и ритм, характерные для исторических зданий;

2) реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

с сохранением объемно-пространственных характеристик (размеров, пропорций, высоты) или, в случае изменения объемно-пространственных характеристик, без превышения предельных параметров строительства в границах данной зоны;

с использованием типа крыши, материалов отделки и цветовых решений в соответствии с требованиями к строительству в границах данной зоны;

3) строительство подземных линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктур;

4) реконструкция существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет);

5) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

6) снос (демонтаж) объектов капитального строительства, а также некапитальных строений и сооружений;

7) проведение работ по озеленению территории: санация с сохранением состава ценных пород древесных и кустарниковых насаждений на озелененных территориях, разбивка газонов, цветников;

8) размещение информационных конструкций (информационная табличка с площадью информационного поля не более 0,2 кв. м; вывеска высотой не более 0,4 м), временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 2,5 кв. м), включая праздничное оформление. Информационные конструкции не должны диссонировать с исторической средой. Вывески размещаются в междуэтажных пространствах главных фасадов не выше уровня первого этажа. Вывески не должны закрывать архитектурные элементы фасада и диссонировать с его стилистическими характеристиками. При размещении на одном фасаде нескольких вывесок все они должны быть одного размера и располагаться в одном уровне.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ – 2 **запрещается:**

1) строительство объектов капитального строительства с нарушением требований к строительству объектов капитального строительства для данной зоны;

2) реконструкция объектов капитального строительства с нарушением требований к реконструкции объектов капитального строительства для данной зоны;

3) наземный и надземный способ строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет);

4) проведение строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без наличия в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия;

5) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия;

6) размещение всех видов наружной рекламы на главных фасадах зданий и на общих градостроительных пространствах, в том числе: транспарантов-

перетяжек, рекламных щитов, стендов и т.п., за исключением рекламных конструкций в виде панелей-кронштейнов размерами не более 70 х 70 см, выполненных в стилистике исторической застройки и используемых в качестве вывесок. Запрещено размещение вывесок в оконных и дверных проемах фасадов, воспринимаемых из общественных городских пространств;

7) размещение телевизионных и радиоантенн, базовых станций сотовой связи.

Начальник управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко