



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ПРИКАЗ

от 30.04.2023

г. Краснодар

№ 34-КН

Об установлении зон охраны, утверждении режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба помещика Щербака З.Ф.: конюшни; дом экономки; дом для прислуги; Дом помещика З.Ф. Щербака. Здесь размещалась опытная станция совхоза «Хуторок» и впоследствии Институт сои и клещевины. В 1920 г. В Кубанском научно-исследовательском институте по испытанию тракторов и сельхозмашин работал Герой Социалистического Труда В.Я. Первицкий; погреб; общежитие для рабочих; производственное здание; усадебный парк, декоративный пруд усадебного парка. Усадьбу в детские годы посещал известный писатель А.И. Солженицын», Краснодарский край, муниципальный район Новокубанский, городское поселение Новокубанское, г. Новокубанск, ул. Строительная, 16 (конюшни), ул. Ленинградская, 24 (дом экономки), ул. Ленинградская, 22 (дом для прислуги), ул. Кирьянова, 15 (Дом помещика З.Ф. Щербака. Здесь размещалась опытная станция совхоза «Хуторок» и впоследствии Институт сои и клещевины. В 1920 г. в Кубанском научно-исследовательском институте по испытанию тракторов и сельхозмашин работал Герой Социалистического Труда В.Я. Первицкий), ул. Кирьянова, 15/1 (погреб), ул. Кирьянова, 25 (общежитие для рабочих), ул. Кирьянова, 15/2 (производственное здание), ул. Кирьянова, ул. Ленинградская (усадебный парк, декоративный пруд усадебного парка)

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», 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 (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», 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 «Усадьба помещика Щербака З.Ф.: конюшни; дом экономки; дом для прислуги; Дом помещика З.Ф. Щербака. Здесь размещалась опытная станция совхоза «Хуторок» и впоследствии Институт сои и клещевины. В 1920 г. В Кубанском научно-исследовательском институте по испытанию тракторов и сельхозмашин работал Герой Социалистического Труда В.Я. Первицкий; погреб; общежитие для рабочих; производственное здание; усадебный парк, декоративный пруд усадебного парка. Усадьбу в детские годы посещал известный писатель А.И. Солженицын», Краснодарский край, муниципальный район Новокубанский, городское поселение Новокубанское, г. Новокубанск, ул. Строительная, 16 (конюшни), ул. Ленинградская, 24 (дом экономки), ул. Ленинградская, 22 (дом для прислуги), ул. Кирьянова, 15 (Дом помещика З.Ф. Щербака. Здесь размещалась опытная станция совхоза «Хуторок» и впоследствии Институт сои и клещевины. В 1920 г. в Кубанском научно-исследовательском институте по испытанию тракторов и сельхозмашин работал Герой Социалистического Труда В.Я. Первицкий), ул. Кирьянова, 15/1 (погреб), ул. Кирьянова, 25 (общежитие для рабочих), ул. Кирьянова, 15/2 (производственное здание), ул. Кирьянова, ул. Ленинградская (усадебный парк, декоративный пруд усадебного парка), согласно приложению 1 к настоящему приказу;

2) режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба помещика Щербака З.Ф.: конюшни; дом экономки; дом для прислуги; Дом помещика З.Ф. Щербака. Здесь размещалась опытная станция совхоза «Хуторок» и впоследствии Институт сои и клещевины. В 1920 г. В Кубанском научно-исследовательском институте по испытанию тракторов и сельхозмашин работал Герой Социалистического Труда В.Я. Первицкий; погреб; общежитие для рабочих; производственное здание; усадебный парк, декоративный пруд усадебного парка. Усадьбу в детские годы посещал известный писатель А.И. Солженицын», Краснодарский край, муниципальный район Новокубанский, городское поселение Новокубанское, г. Новокубанск, ул. Строительная, 16 (конюшни), ул. Ленинградская, 24 (дом экономки), ул. Ленинградская, 22 (дом для прислуги), ул. Кирьянова, 15 (Дом помещика З.Ф. Щербака. Здесь размещалась опытная станция совхоза «Хуторок» и впоследствии Институт сои и клещевины. В 1920 г. в Кубанском научно-исследовательском институте по

испытанию тракторов и сельхозмашин работал Герой Социалистического Труда В.Я. Первицкий), ул. Кирьянова, 15/1 (погреб), ул. Кирьянова, 25 (общежитие для рабочих), ул. Кирьянова, 15/2 (производственное здание), ул. Кирьянова, ул. Ленинградская (усадебный парк, декоративный пруд усадебного парка), согласно приложению 2 к настоящему приказу;

2. Отделу государственного учета объектов культурного наследия управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края (Гончаров А.В.) обеспечить:

1) опубликование настоящего приказа на официальном сайте администрации Краснодарского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://admkrasnodar.ru>) и направление на «Официальный интернет-портал правовой информации» (www.pravo.gov.ru);

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

3) направление в срок не более чем пять рабочих дней со дня принятия настоящего приказа его копии в филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Краснодарскому краю;

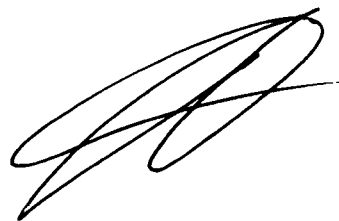
4) направление в семидневный срок со дня принятия настоящего приказа его копии в администрацию муниципального образования Новокубанский район.

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 30.01.2023 № 34-кп

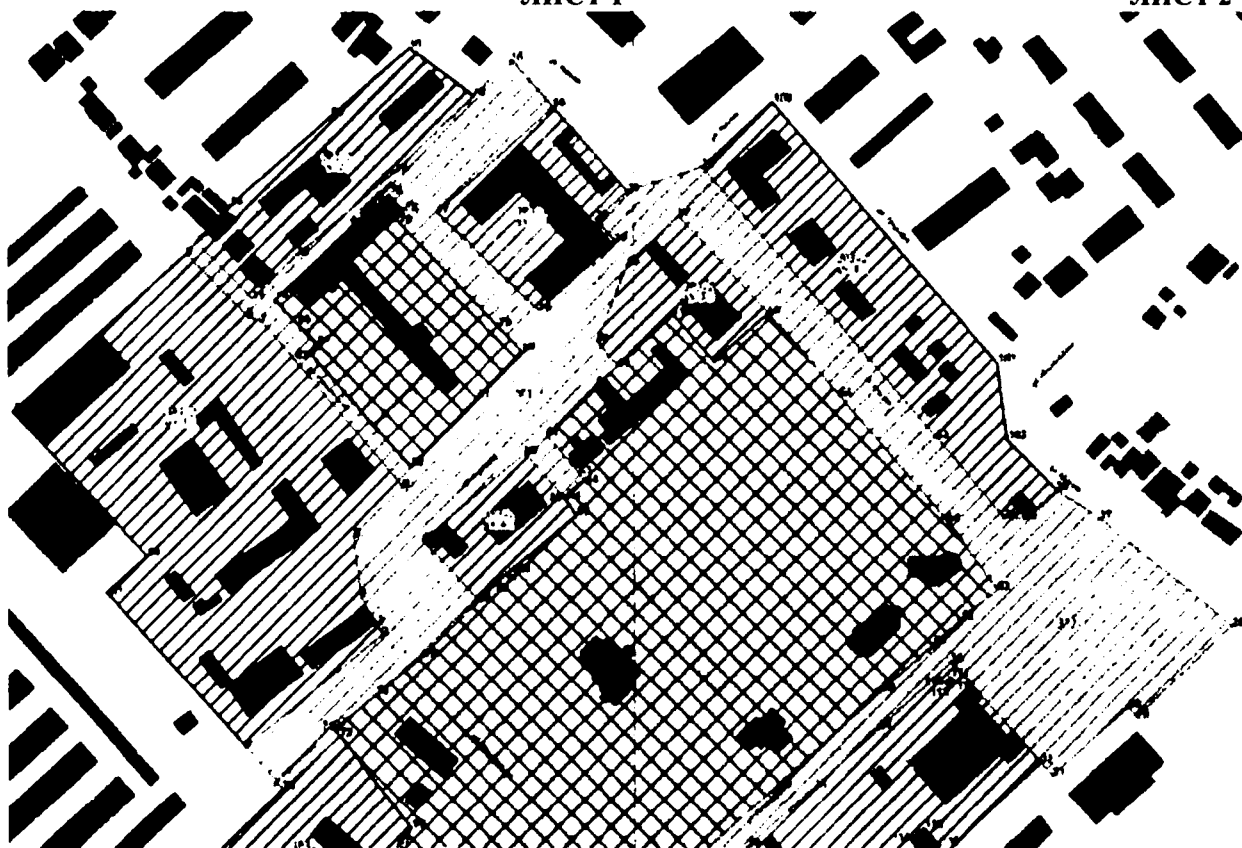
ЗОНЫ

**охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Усадьба помещика Щербака З.Ф.: конюшни; дом экономки;
дом для прислуги; Дом помещика З.Ф. Щербака. Здесь
размещалась опытная станция совхоза «Хуторок» и впоследствии
Институт сои и клещевины. В 1920 г. В Кубанском научно–
исследовательском институте по испытанию тракторов
и сельхозмашин работал Герой Социалистического Труда
В.Я. Первицкий; погреб; общежитие для рабочих; производственное
здание; усадебный парк, декоративный пруд усадебного парка.
Усадьбу в детские годы посещал известный писатель А.И. Солженицын»,
Краснодарский край, муниципальный район Новокубанский,
городское поселение Новокубанское, г. Новокубанск,
ул. Строительная, 16 (конюшни), ул. Ленинградская, 24
(дом экономки), ул. Ленинградская, 22 (дом для прислуги),
ул. Кирьянова, 15 (Дом помещика З.Ф. Щербака. Здесь
размещалась опытная станция совхоза «Хуторок»
и впоследствии Институт сои и клещевины. В 1920 г. в Кубанском
научно–исследовательском институте по испытанию тракторов
и сельхозмашин работал Герой Социалистического Труда
В.Я. Первицкий), ул. Кирьянова, 15/1 (погреб), ул. Кирьянова, 25
(общежитие для рабочих), ул. Кирьянова, 15/2
(производственное здание), ул. Кирьянова, ул. Ленинградская
(усадебный парк, декоративный пруд усадебного парка)**

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

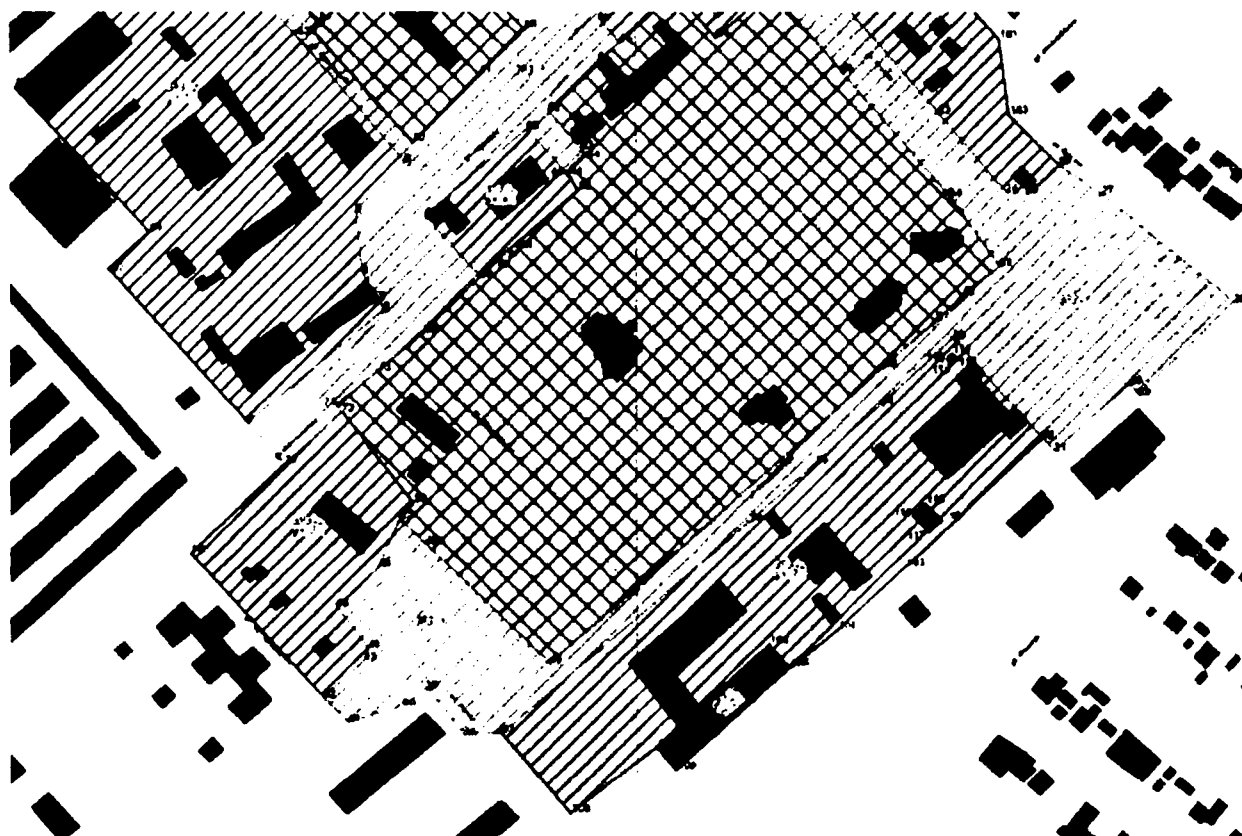
ЛИСТ 1

ЛИСТ 2

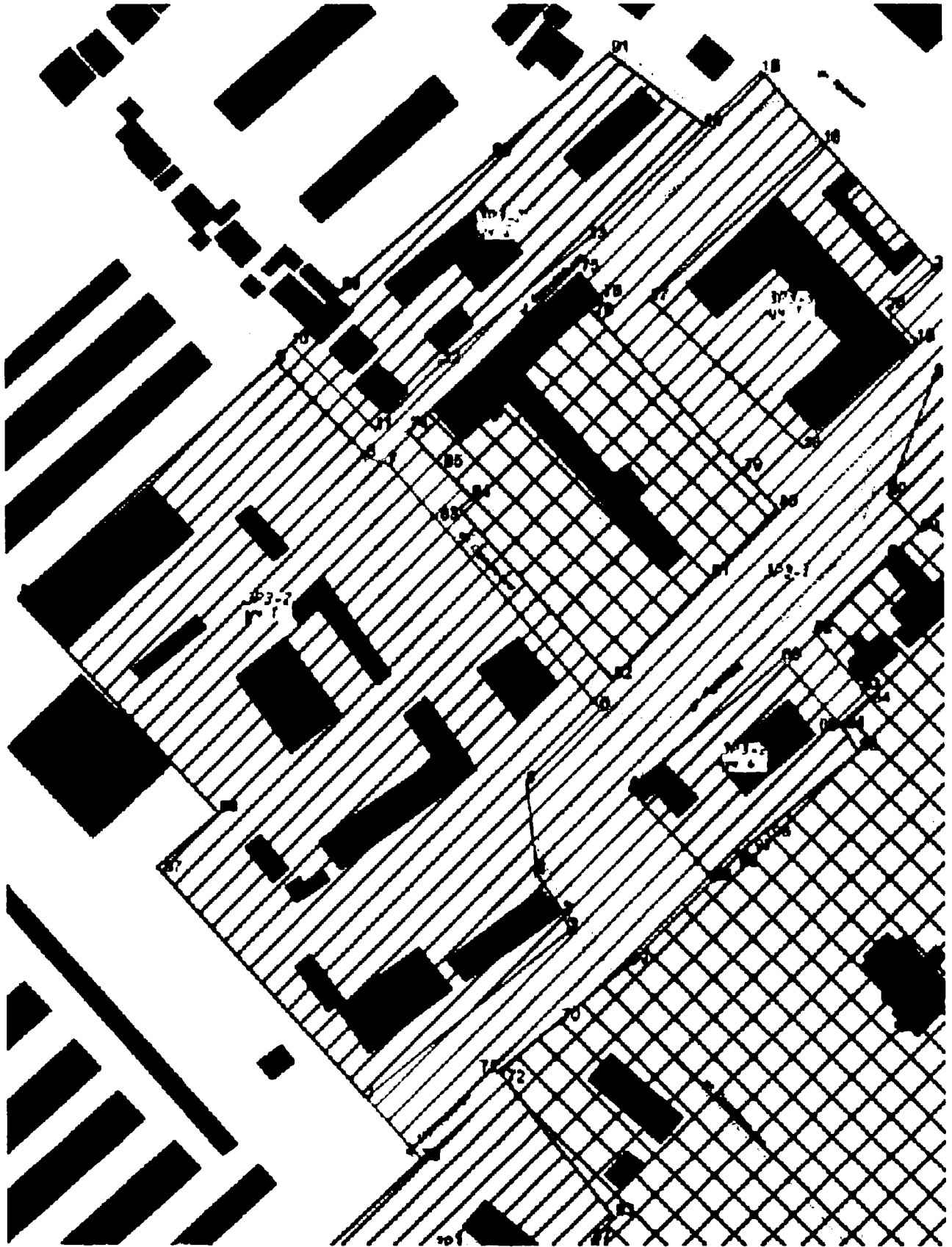


ЛИСТ 3

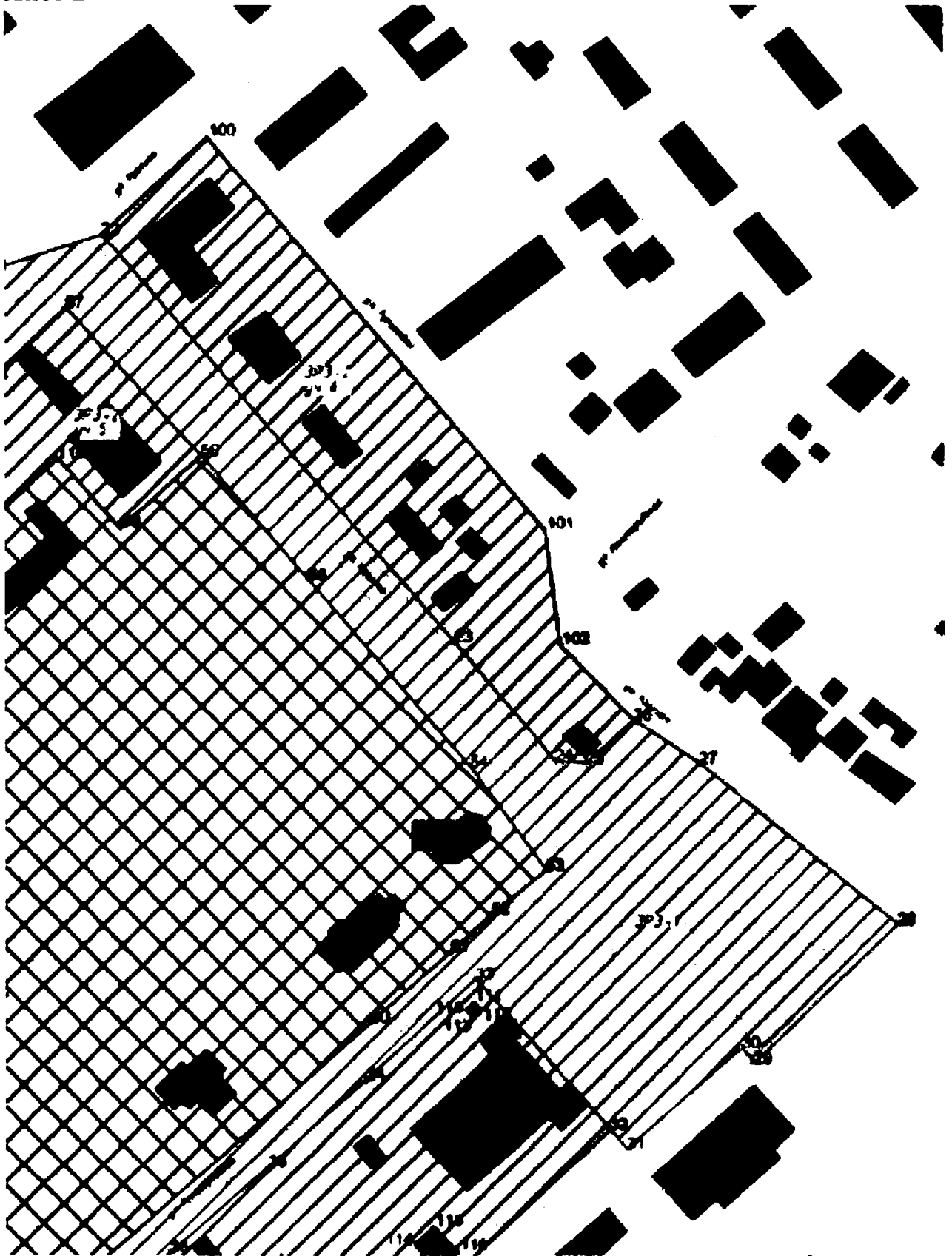
ЛИСТ 4



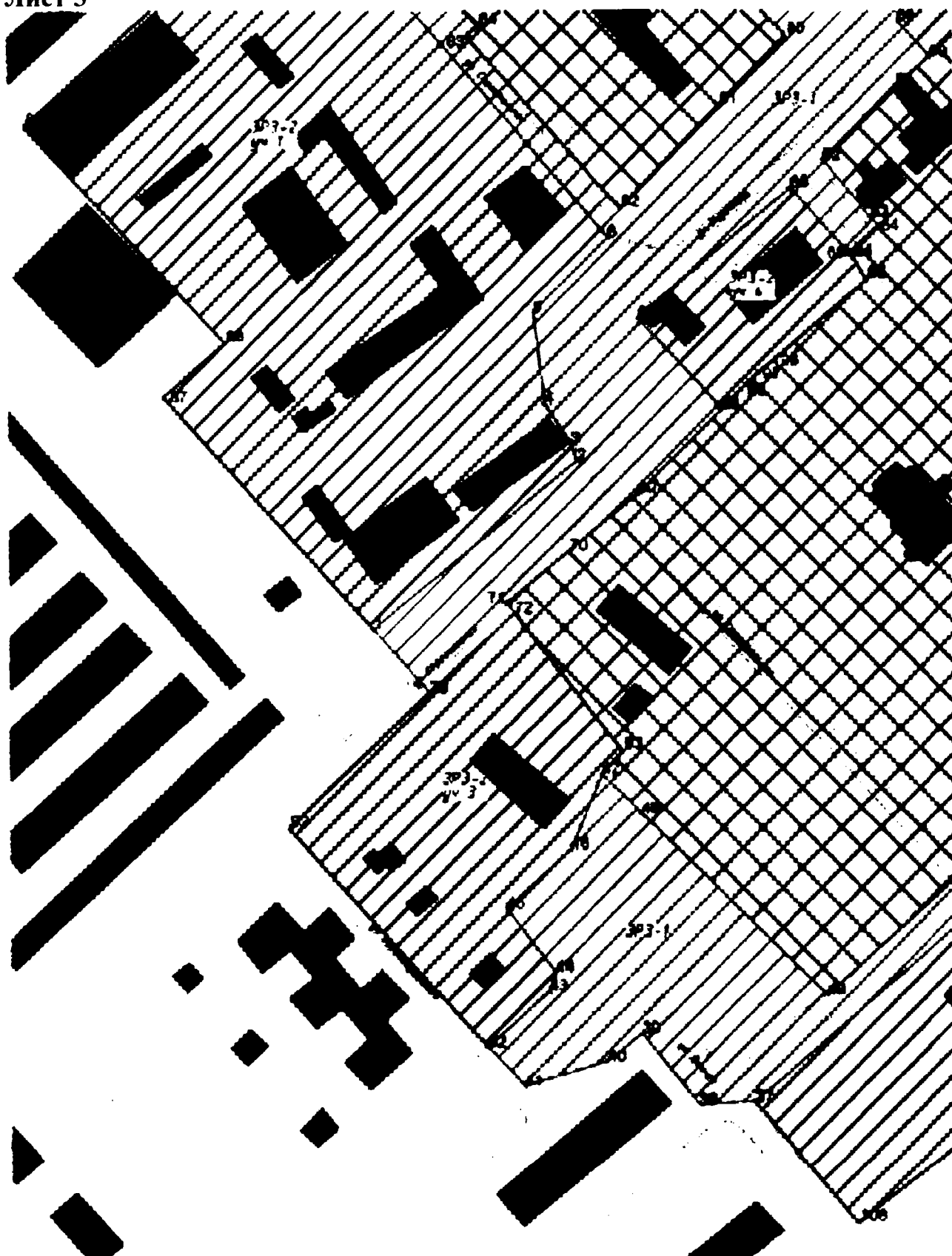
Лист 1



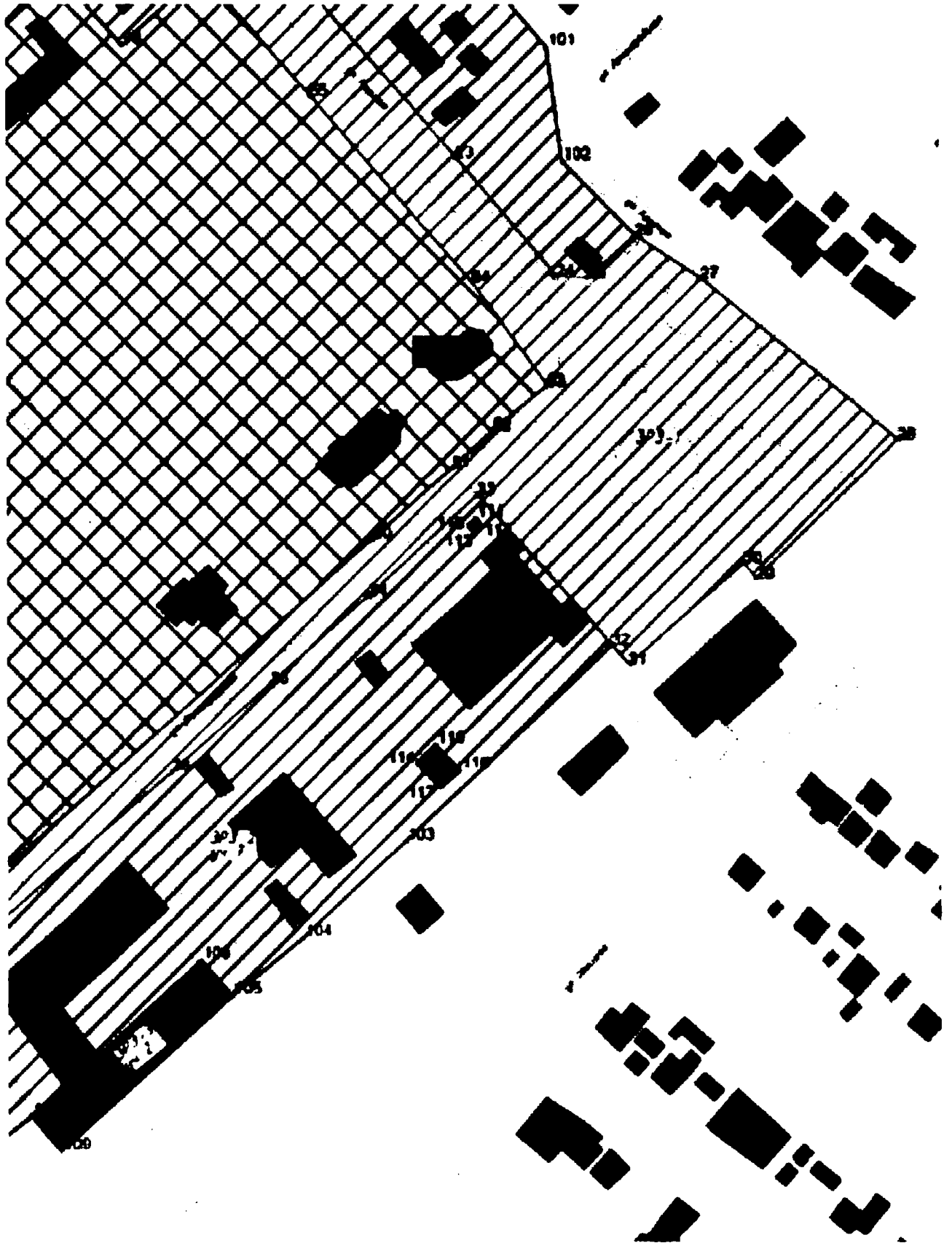
Лист 2



Лист 3



Лист 4



Условные обозначения:

■ Рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения: «Усадьба помещика Щербака З.Ф.: конюшни; дом экономки; дом для прислуги; Дом помещика З.Ф. Щербака. Здесь размещалась опытная станция совхоза «Хуторок» и впоследствии Институт сои и клешевины. В 1920 г. В Кубанском научно-исследовательском институте по испытанию тракторов и сельхозмашин работал Герой Социалистического Труда В.Я. Первицкий; погреб; общежитие для рабочих; производственное здание; усадебный парк, декоративный пруд усадебного парка. Усадьбу в детские годы посещал известный писатель А.И. Солженицын», Краснодарский край, муниципальный район Новокубанский, городское поселение Новокубанское, г. Новокубанск, ул. Строительная, 16 (конюшни), ул. Ленинградская, 24 (дом экономки), ул. Ленинградская, 22 (дом для прислуги), ул. Кирьянова, 15 (Дом помещика З.Ф. Щербака. Здесь размещалась опытная станция совхоза «Хуторок» и впоследствии Институт сои и клешевины. В 1920 г. в Кубанском научно-исследовательском институте по испытанию тракторов и сельхозмашин работал Герой Социалистического Труда В.Я. Первицкий), ул. Кирьянова, 15/1 (погреб), ул. Кирьянова, 25 (общежитие для рабочих), ул. Кирьянова, 15/2 (производственное здание), ул. Кирьянова, ул. Ленинградская (усадебный парк, декоративный пруд усадебного парка).

■ Иные объекты культурного наследия регионального значения.

■ Нежилая хозяйственная застройка. ■ Жилая и административная застройка.

□ Транспортные сети.

□ Огород.

□ Ограждения.

□ Озеленение.

□ Гидрография.

▣ Территория объекта культурного наследия.

▤ Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1.

▥ Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2.

▧ Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3.

¹ Номер характерной (поворотной) точки границ зон охраны.

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	
	Х	У
Внешний контур		
1	488112.41	2298076.90
2	488169.45	2298146.46
3	488175.02	2298144.30
4	488188.16	2298135.47
5	488219.33	2298131.84
6	488244.34	2298157.13
7	488327.43	2298085.06
8	488330.09	2298077.79
9	488361.94	2298046.86

10	488367.99	2298051.92
11	488339.58	2298080.61
12	488361.88	2298103.75
13	488404.10	2298153.88
14	488441.95	2298193.56
15	488460.22	2298213.11
16	488436.54	2298234.15
17	488383.01	2298175.08
18	488332.99	2298226.96
19	488368.71	2298265.79
20	488379.82	2298255.93
21	488393.86	2298272.28
22	488406.24	2298310.19
23	488269.06	2298429.79
24	488229.24	2298464.05
25	488228.39	2298474.37
26	488242.83	2298490.82
27	488228.26	2298513.15
28	488174.23	2298580.29
29	488127.29	2298531.68
30	488132.43	2298527.52
31	488098.39	2298488.22
32	488104.90	2298482.38
33	488155.63	2298436.85
34	488121.61	2298400.06
35	488091.92	2298366.44
36	488062.40	2298333.01
37	487953.10	2298206.30
38	487952.27	2298186.96
39	487976.19	2298167.73
40	487966.92	2298156.07
41	487958.23	2298127.78
42	487971.72	2298115.13
43	487990.60	2298136.31
44	487997.21	2298138.38
45	488018.37	2298121.65
46	488038.38	2298143.72
47	488063.65	2298154.39
48	488050.58	2298167.84
49	487989.29	2298230.90
50	488141.05	2298401.60

51	488164.78	2298428.37
52	488177.57	2298442.34
53	488192.09	2298460.86
54	488226.99	2298435.21
55	488289.70	2298380.42
56	488331.63	2298343.79
57	488381.38	2298297.97
58	488356.95	2298272.13
59	488317.16	2298256.31
60	488305.01	2298267.21
61	488295.71	2298255.95
62	488270.36	2298230.73
63	488251.14	2298247.14
64	488248.30	2298249.66
65	488239.12	2298239.29
66	488261.20	2298219.60
67	488217.15	2298167.50
68	488186.48	2298195.86
69	488158.23	2298167.15
70	488138.86	2298143.66
71	488121.33	2298122.16
72	488117.88	2298124.87
73	488091.27	2298095.89
1	488112.41	2298076.90
Внутренний контур		
74	488338.54	2298091.98
75	488391.86	2298150.50
76	488383.40	2298158.13
77	488379.73	2298153.81
78	488378.95	2298154.62
79	488324.88	2298206.08
80	488312.28	2298218.08
81	488288.70	2298195.02
82	488254.18	2298161.26
83	488312.17	2298109.27
84	488315.75	2298113.24
85	488326.14	2298103.55
74	488338.54	2298091.98

**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	
	Х	У
Участок 1		
86	488281.84	2297958.33
9	488361.94	2298046.86
8	488330.09	2298077.79
7	488327.43	2298085.06
6	488244.34	2298157.13
5	488219.33	2298131.84
4	488188.16	2298135.47
3	488175.02	2298144.30
2	488169.45	2298146.46
1	488112.41	2298076.90
87	488190.71	2298005.69
88	488209.01	2298026.59
86	488281.84	2297958.33
Участок 2		
10	488367.99	2298051.92
89	488386.08	2298069.02
90	488431.38	2298120.58
91	488466.18	2298161.09
14	488441.95	2298193.56
13	488404.10	2298153.88
12	488361.88	2298103.75
11	488339.58	2298080.61
10	488367.99	2298051.92
Участок 3		
92	488045.35	2298047.63
73	488091.27	2298095.89
72	488117.88	2298124.87
93	488071.45	2298161.30
47	488063.65	2298154.39
46	488038.38	2298143.72
45	488018.37	2298121.65
44	487997.21	2298138.38

43	487990.60	2298136.31
42	487971.72	2298115.13
92	488045.35	2298047.63
Участок 4		
67	488217.15	2298167.50
66	488261.20	2298219.60
65	488239.12	2298239.29
94	488237.23	2298240.95
95	488229.85	2298245.47
96	488203.50	2298214.36
97	488198.70	2298208.39
98	488195.10	2298204.63
68	488186.48	2298195.86
67	488217.15	2298167.50
Участок 5		
58	488356.95	2298272.13
57	488381.38	2298297.97
56	488331.63	2298343.79
99	488307.19	2298316.18
110	488330.97	2298295.13
60	488305.01	2298267.21
59	488317.16	2298256.31
58	488356.95	2298272.13
Участок 6		
22	488406.24	2298310.19
100	488438.64	2298346.07
101	488306.61	2298460.76
102	488267.79	2298465.87
26	488242.83	2298490.82
25	488228.39	2298474.37
24	488229.24	2298464.05
23	488269.06	2298429.79
22	488406.24	2298310.19
Участок 7		
37	487953.10	2298206.30
36	488062.40	2298333.01
35	488091.92	2298366.44
34	488121.61	2298400.06
33	488155.63	2298436.85
32	488104.90	2298482.38
103	488038.74	2298412.22

104	488006.41	2298377.24
105	487986.80	2298353.17
106	487998.90	2298342.53
107	487945.79	2298284.77
108	487912.01	2298241.03
37	487953.10	2298206.30

Перечень координат характерных (поворотных) точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ – 3)

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
Участок 1		
17	488383.01	2298175.08
16	488436.54	2298234.15
21	488393.86	2298272.28
20	488379.82	2298255.93
19	488368.71	2298265.79
18	488332.99	2298226.96
17	488383.01	2298175.08
Участок 2		
107	487945.79	2298284.77
106	487998.90	2298342.53
105	487986.80	2298353.17
109	487933.97	2298294.89
107	487945.79	2298284.77

Начальник управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от 30.01.2023 № 34-кп

РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба помещика Щербака З.Ф.: конюшни; дом экономки; дом для прислуги; Дом помещика З.Ф. Щербака. Здесь размещалась опытная станция совхоза «Хуторок» и впоследствии Институт сои и клещевины. В 1920 г. В Кубанском научно-исследовательском институте по испытанию тракторов и сельхозмашин работал Герой Социалистического Труда В.Я. Первицкий; погреб; общежитие для рабочих; производственное здание; усадебный парк, декоративный пруд усадебного парка. Усадьбу в детские годы посещал известный писатель А.И. Солженицын», Краснодарский край, муниципальный район Новокубанский, городское поселение Новокубанское, г. Новокубанск, ул. Строительная, 16 (конюшни), ул. Ленинградская, 24 (дом экономки), ул. Ленинградская, 22 (дом для прислуги), ул. Кирьянова, 15 (Дом помещика З.Ф. Щербака. Здесь размещалась опытная станция совхоза «Хуторок» и впоследствии Институт сои и клещевины. В 1920 г. в Кубанском научно-исследовательском институте по испытанию тракторов и сельхозмашин работал Герой Социалистического Труда В.Я. Первицкий), ул. Кирьянова, 15/1 (погреб), ул. Кирьянова, 25 (общежитие для рабочих), ул. Кирьянова, 15/2 (производственное здание), ул. Кирьянова, ул. Ленинградская (усадебный парк, декоративный пруд усадебного парка)

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (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 подземные сооружения для обслуживания транспортной и инженерной инфраструктуры;

4) строительство наземных линейных объектов транспортной инфраструктуры без увеличения высотных отметок существующей поверхности земли более чем на 0,25 м;

5) ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей, а также прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) подземным способом; на участках со сложными геологическими условиями (наличие твердых скальных пород) допускается прокладка инженерных сетей наземным и надземными способами при обосновании их трассировки, с учетом условий наименьшего оказания ими воздействия на визуальное восприятие;

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

7) благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров, подпорных стен традиционных материалов (каменная брусчатка, гранит) или имитирующих натуральные материалы;

8) мероприятия по регулировке озеленения, санитарная рубка, уборка сухостоя, посадка кустарников, разбивка газонов, цветников;

9) установка остановочных комплексов общественного транспорта каркасного типа с заполнением светопрозрачными материалами;

10) устройство местных проездов к зданиям, пожарных и технических проездов;

11) 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) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, водопровод, канализация) наземным и надземным способами, за исключением временных сетей, а также случаев, когда отсутствует техническая возможность их прокладки подземным способом. В таком случае предусмотреть адаптацию инженерных сооружений к природной и градостроительной среде путем устройства маскирующего озеленения, декоративных элементов (шпалер, пергол, берсо и т.п.) и иных архитектурных решений;

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) ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры с увеличением высотных отметок более чем на 0,25 м;

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

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

8) установка отдельно стоящих средств наружной рекламы, не соответствующих следующим требованиям:

площадь информационного поля по короткой стороне не более 1,2 м и по длинной стороне не более 1,7 м;

высота не более 2,5 м;

9) установка ограждений, не соответствующих следующим требованиям: с просветом не менее 50 процентов поверхности ограждения;

высотой не более 1,5 м.

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

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

1) строительство объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 12 м от проектной отметки земли до верхней отметки самого высокого конструктивного элемента здания (парапет кровли; карниз, конек кровли, верх фронтона; купол; шпиль; башня);

материалы отделки фасадов – керамический кирпич, штукатурка;

цветовое решение фасадов в неярких пастельных тонах либо охристой гамме;

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, установленных в границах данной зоны;

3) ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей, а также прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) подземным способом; на участках со сложными геологическими условиями (наличие твердых скальных пород) допускается прокладка инженерных сетей наземным и надземными способами при обосновании их трассировки, с учетом условий наименьшего оказания ими воздействия на

визуальное восприятие;

4) проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;

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

6) проведение работ по озеленению территории: посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников, санитарная рубка.

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) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, водопровод, канализация) наземным и надземным способами, за исключением временных сетей, а также случаев, когда отсутствует техническая возможность их прокладки подземным способом. В таком случае предусмотреть адаптацию инженерных сооружений к природной и градостроительной среде путем устройства маскирующего озеленения, декоративных элементов (шпалер, пергол, берсо и т.п.) и иных архитектурных решений;

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 телевизионных и радиоантенн, базовых станций сотовой связи в виде отдельно стоящих сооружений;

7) размещение рекламных конструкций на крышах и уличных фасадах объектов капитального строительства.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ – 3)

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ – 3) разрешается:

1) строительство объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 20 м от проектной отметки земли до верхней отметки самого высокого конструктивного элемента здания (парапет кровли; карниз, конек

кровли, верх фронтона; купол; шпиль; башня);
материалы отделки фасадов – керамический кирпич, штукатурка;
цветовое решение фасадов в неярких пастельных тонах либо охристой гамме;

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, установленных в границах данной зоны;

3) ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей, а также прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) подземным способом; на участках со сложными геологическими условиями (наличие твердых скальных пород) допускается прокладка инженерных сетей наземным и надземными способами при обосновании их трассировки, с учетом условий наименьшего оказания ими воздействия на визуальное восприятие;

4) проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;

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

6) проведение работ по озеленению территории: посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников, санитарная рубка.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ – 3) **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) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, водопровод, канализация) наземным и надземным способами, за исключением временных сетей, а также случаев, когда отсутствует техническая возможность их прокладки подземным способом. В таком случае предусмотреть адаптацию инженерных сооружений к природной и градостроительной среде путем устройства маскирующего озеленения, декоративных элементов (шпалер, пергол, берсо и т.п.) и иных архитектурных решений;

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

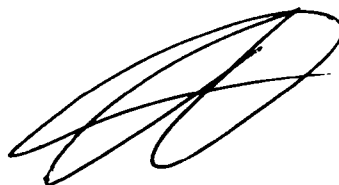
наследия;

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

6) размещение телевизионных и радиоантенн, базовых станций сотовой связи в виде отдельно стоящих сооружений;

7) размещение рекламных конструкций на крышах и уличных фасадах объектов капитального строительства.

Начальник управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко