



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ПРИКАЗ

от 25.09.2023

г. Краснодар

№ 637-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 «Дом жилой станичного атамана Павлоградского», 1900 г., Краснодарский край, Ленинградский район, ст-ца Ленинградская, ул. Красная, 149

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», приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 26 июля 2022 г. № п/0292 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных

территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории», 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 станичного атамана Павлоградского», 1900 г., Краснодарский край, Ленинградский район, ст-ца Ленинградская, ул. Красная, 149, согласно приложению 1 к настоящему приказу;

2) режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой станичного атамана Павлоградского», 1900 г., Краснодарский край, Ленинградский район, ст-ца Ленинградская, ул. Красная, 149, согласно приложению 2 к настоящему приказу;

3) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой станичного атамана Павлоградского», 1900 г., Краснодарский край, Ленинградский район, ст-ца Ленинградская, ул. Красная, 149, 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 «Дом жилой станичного атамана Павлоградского», 1900 г., Краснодарский край, Ленинградский район, ст-ца Ленинградская, ул. Красная, 149, 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) размещение (опубликование) настоящего приказа на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <http://admkrasnodar.ru> и на «Официальном интернет-портале 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 ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю;

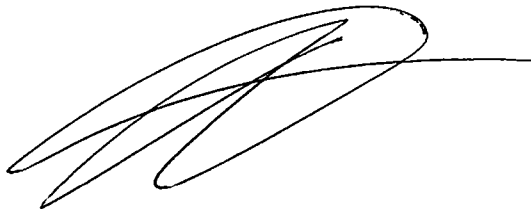
4) направление в семидневный срок со дня принятия настоящего приказа его копии в администрацию муниципального образования Ленинградский район.

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

A stylized handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Г.Г. Давыденко

Приложение 1

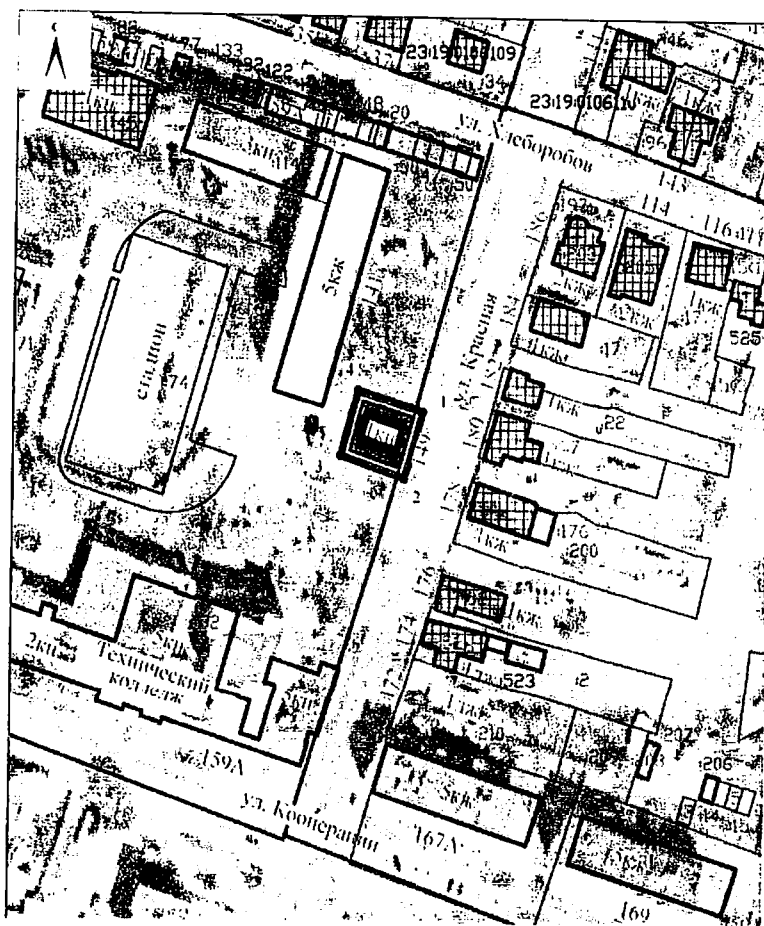
УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации
Краснодарского края

от 05.09.2023 № 637-КН

ГРАНИЦЫ

территории объекта культурного наследия регионального
значения «Дом жилой станичного атамана Павлоградского»,
1900 г., Краснодарский край, Ленинградский район,
ст-ца Ленинградская, ул. Красная, 149

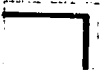
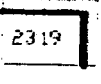
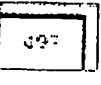
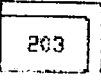
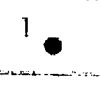


Условные обозначения:

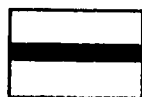
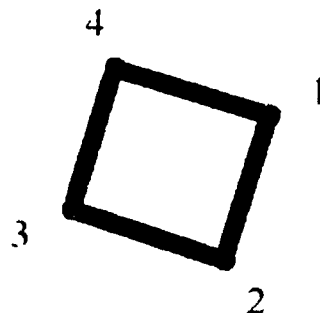
 объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой станичного атамана Павлоградского» (Краснодарский край, Ленинградский район, ст-ца Ленинградская, ул. Красная, 149)

 здания адаптированные к характеру исторической градостроительной среды

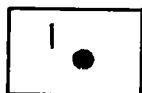
 здания, выстроенные по типовым проектам второй половины XX века, диссонирующие с характером исторической градостроительной среды

-  хозяйственные постройки и пристройки
-  границы кварталов, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости
-  границы земельных участков и их номера, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости
-  объекты капитального строительства и их номера, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости
-  проектные границы территории объекта культурного наследия
-  характерные (поворотные) точки

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия



Границы территории объекта культурного наследия



Нумерация точек координатной привязки границ

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

Сведения об объекте					
№ п/п	Характеристики объекта		Описание характеристик		
1	2		3		
1	Местоположение объекта		Краснодарский край, Ленинградский район, ст-ца Ленинградская, ул. Красная, 149		
2	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади (Р ± ΔР)		318 кв. м ± 6 кв. м		
3	Иные характеристики объекта		-		
Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-23, зона 1					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	622390.30	1408881.25	Картометрический метод	0.2	-
2	622373.59	1408876.25	Картометрический метод	0.2	-
3	622379.16	1408858.77	Картометрический метод	0.2	-
4	622395.53	1408863.47	Картометрический метод	0.2	-
1	622390.30	1408881.25	Картометрический метод	0.2	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

Начальник управления
государственной охраны
объектов культурного
наследия администрации
Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

Приложение 2

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации
Краснодарского края

от 05.09.2023 № 637-КН

РЕЖИМ

**использования территории объекта культурного
наследия регионального значения «Дом жилой станичного
атамана Павлоградского», 1900 г., Краснодарский край,
Ленинградский район, ст-ца Ленинградская, ул. Красная, 149**

Для территории объекта культурного наследия установлен режим использования земель историко-культурного назначения – Р1 – «Реставрация и приспособление объекта культурного наследия».

На территории объекта культурного наследия **разрешается:**

1. работы по сохранению объекта культурного наследия на основании документации, согласованной региональным органом охраны объектов культурного наследия;
2. работы по ремонту и реконструкции инженерных сетей и коммуникаций, земляные, землеустроительные, мелиоративные и иные работы, не нарушающие целостности объекта культурного наследия и не создающие угрозы его повреждения и уничтожения, угрозы пожара;
3. прокладка новых инженерных коммуникаций (электрокабеля и т.д.) подземным способом (прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом, воздушных линий электропередач, допускается при отсутствии технической возможности их прокладки подземным способом);
4. работы, направленные на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
5. работы по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;
6. работы по защите объекта культурного наследия от динамических воздействий;
7. воссоздание или компенсация утраченных элементов объекта культурного наследия;
8. установка информационных надписей и обозначений об объекте культурного наследия в соответствии с документацией, согласованной региональным органом охраны объектов культурного наследия;
9. экскурсионный показ.

В рамках данного режима **запрещается**:

1. снос памятника, строительство, увеличение объёмно-пространственных характеристик;
2. строительство новых объектов капитального строительства;
3. создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектами культурного наследия;
4. установка на главных фасадах, крыше объекта культурного наследия телеантенн, тарелок спутниковой связи, кондиционеров, рекламных конструкций;
5. распространение на территории объекта культурного наследия наружной рекламы, за исключением наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительских и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства);
6. размещение временных построек, киосков, навесов;
7. хозяйственная деятельность, ведущая к разрушению, искажению внешнего облика объекта культурного наследия, нарушающая целостность объекта культурного наследия и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;
8. прокладка наземных и надземных инженерных коммуникаций, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия (прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом, воздушных линий электропередач, допускается при отсутствии технической возможности их прокладки подземным способом).

Начальник управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

Приложение 3

УТВЕРЖДЕНЫ

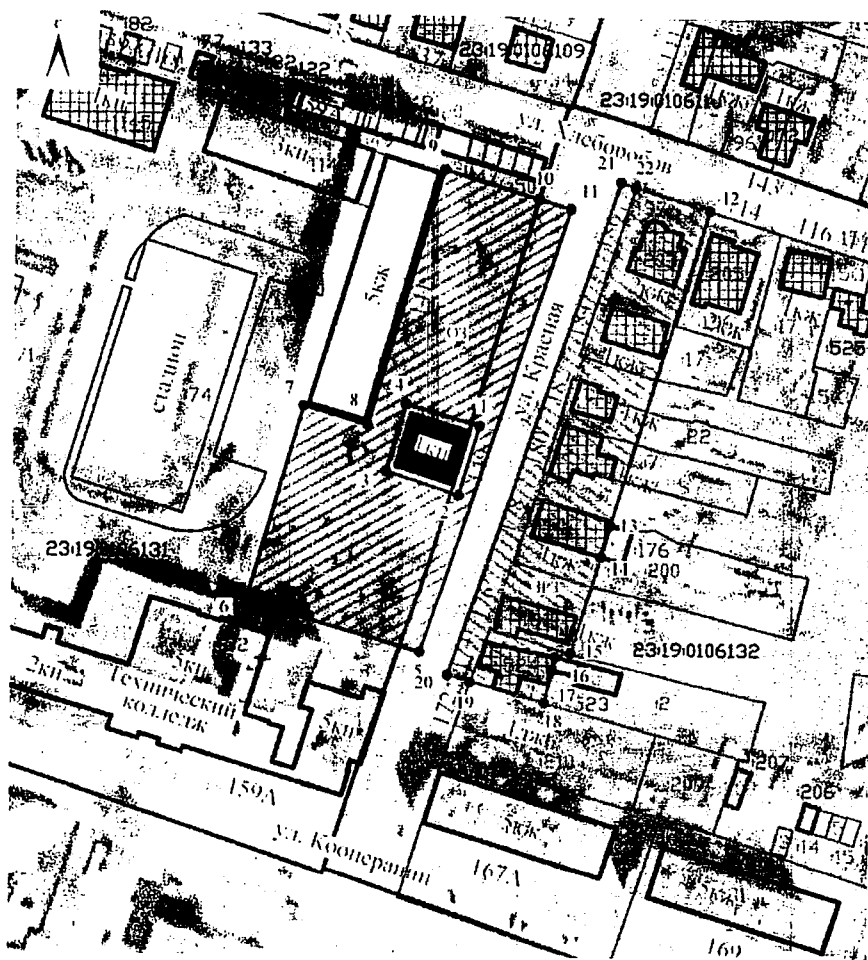
приказом администрации
Краснодарского края

от 05.09.2023 № 637-КН

ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия регионального
значения «Дом жилой станичного атамана Павлоградского»,
1900 г., Краснодарский край, Ленинградский район,
ст-ца Ленинградская, ул. Красная, 149

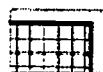
Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия



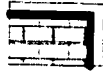
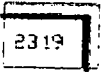
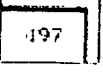
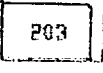
Условные обозначения:



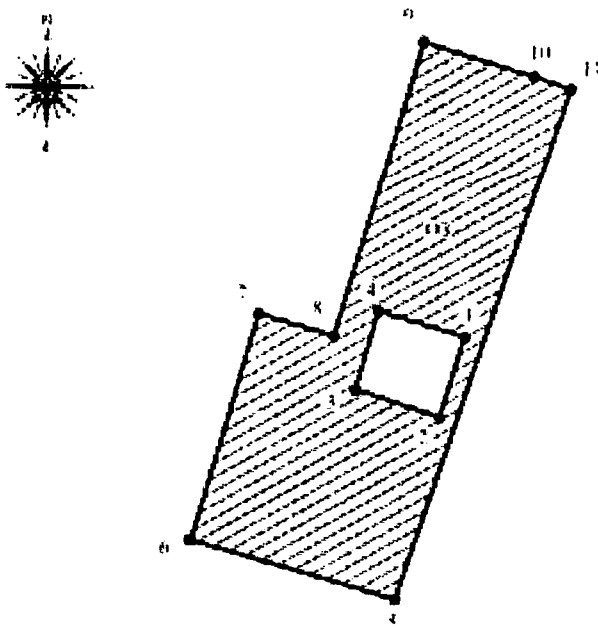
объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой станичного атамана Павлоградского» (Краснодарский край, Ленинградский район, ст-ца Ленинградская, ул. Красная, 149)



здания, адаптированные к характеру исторической градостроительной среды

-  здания, выстроенные по типовым проектам второй половины XX века, диссонирующие с характером исторической градостроительной среды
-  хозяйственные постройки и пристройки
-  границы кварталов, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости
-  границы земельных участков и их номера, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости
-  объекты капитального строительства и их номера, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости
-  проектная охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ)
-  проектная зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)
-  характерные (поворотные) точки границ охранной зоны объекта культурного наследия

Карта (схема) границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения (ОЗ)



Условные обозначения:

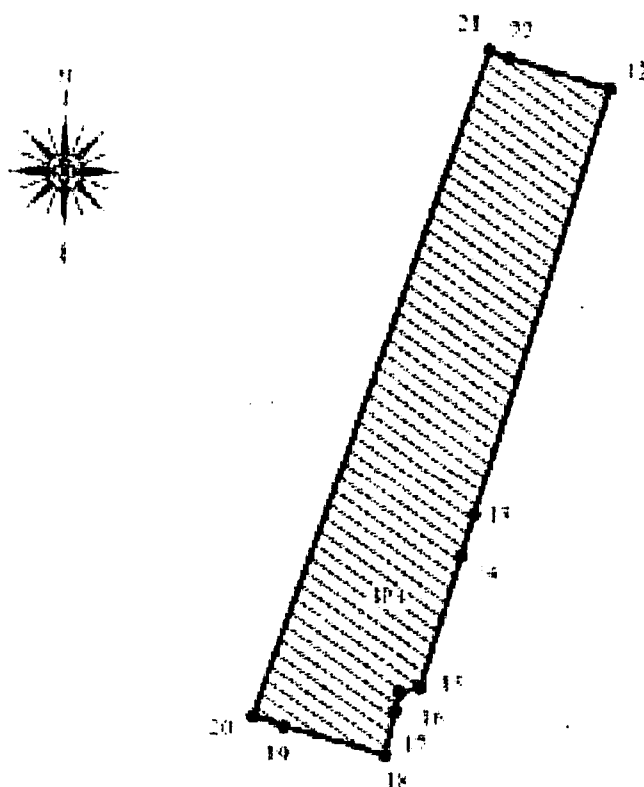
-  охранная зона объекта культурного наследия
-  нумерация точек координатной привязки границ охранной зоны

**Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия
регионального значения (ОЗ)**

Сведения об объекте					
№ п/п	Характеристики объекта		Описание характеристик		
1	2		3		
1	Местоположение объекта		Краснодарский край, Ленинградский район, ст-ца Ленинградская, ул. Красная, 149		
2	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$)		3873 кв. м ± 22 кв. м		
3	Иные характеристики объекта		-		
Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат <u>МСК-23, зона 1</u>					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_i), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	х	у			
1	2	3	4	5	6
Внутренний контур					
1	622390.30	1408881.25	Картометрический метод	0.2	-
2	622373.59	1408876.25	Картометрический метод	0.2	-
3	622379.16	1408858.77	Картометрический метод	0.2	-
4	622395.53	1408863.47	Картометрический метод	0.2	-
1	622390.30	1408881.25	Картометрический метод	0.2	-
Внешний контур					
5	622335.23	1408867.42	Картометрический метод	0.2	-
6	622347.23	1408825.26	Картометрический метод	0.2	-
7	622394.79	1408838.82	Картометрический метод	0.2	-
8	622390.30	1408854.26	Картометрический метод	0.2	-
9	622452.11	1408872.24	Картометрический метод	0.2	-
10	622445.21	1408895.18	Картометрический метод	0.2	-

11	622442.89	1408902.82	Картометрический метод	0.2	-
5	622335.23	1408867.42	Картометрический метод	0.2	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _п), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

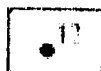
**Карта (схема) границ зоны регулирования застройки и
хозяйственной деятельности объекта культурного наследия
регионального значения (ЗРЗ)**



Условные обозначения:



зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности



нумерация точек координатной привязки

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

Сведения об объекте					
№ п/п	Характеристики объекта		Описание характеристик		
1	2		3		
1	Местоположение объекта		Краснодарский край, Ленинградский район, ст-ца Ленинградская, ул. Красная, 149		
2	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади (P ± ΔP)		3069 кв. м ± 19 кв. м		
3	Иные характеристики зоны				
Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат <u>МСК-23, зона 1</u>					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	x	y			
1	2	3	4	5	6
12	622442.77	1408936.42	Картометрический метод	0.2	-
13	622366.56	1408913.01	Картометрический метод	0.2	-
14	622359.00	1408910.89	Картометрический метод	0.2	-
15	622335.16	1408903.85	Картометрический метод	0.2	-
16	622334.16	1408900.19	Картометрический метод	0.2	-
17	622330.96	1408899.40	Картометрический метод	0.2	-
18	622322.86	1408897.63	Картометрический метод	0.2	-
19	622327.89	1408879.61	Картометрический метод	0.2	-
20	622329.65	1408874.10	Картометрический метод	0.2	-
21	622449.42	1408914.83	Картометрический метод	0.2	-
22	622448.20	1408918.30	Картометрический метод	0.2	-
12	622442.77	1408936.42	Картометрический метод	0.2	-

3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическ ая погрешность положения характерной точки (M_t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

Начальник управления
государственной охраны
объектов культурного
наследия администрации
Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации
Краснодарского края

от 05.09.2023 № 637-ВН

РЕЖИМЫ

**использования земель и требования к градостроительным
регламентам в границах территорий зон охраны объекта
культурного наследия регионального значения
«Дом жилой станичного атамана Павлоградского»,
1900 г., Краснодарский край, Ленинградский район,
ст-ца Ленинградская, ул. Красная, 149**

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

В границах охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) устанавливается следующий режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам (далее – режим):

разрешается:

1. хозяйственная деятельность, направленная на сохранение историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;
2. озеленение территории, не нарушающее условия визуального восприятия объекта культурного наследия: проведение работ по упорядочению зеленых насаждений, санация с сохранением состава ценных пород зеленых насаждений, организация газонов, цветников, клумб;
3. проведение работ по благоустройству территории, установке малых архитектурных форм в соответствии с единым проектным решением, с применением традиционных и (или) имитирующих натуральные материалы, при обязательном сохранении характера рельефа:
 - а) использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных и (или) имитирующих натуральные материалы;
 - б) установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;
 - в) установка малых архитектурных форм (скамьи, урны, вазоны, фонтаны, перголы);
 - г) установка произведений монументально-декоративного искусства, памятных знаков, высотой не более 3 м;
 - д) устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;
4. проведение изыскательских, проектных, земляных, хозяйственных работ и иных работ, в том числе прокладка, реконструкция и капитальный

ремонт объектов инженерных коммуникаций, сетей инженерно-технического обеспечения и других линейных объектов, на основании проектов, имеющих в составе раздел «Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия», согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия (прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом, воздушных линий электропередач допускается при условии обоснования отсутствия технической возможности прокладки инженерных коммуникаций подземным способом, а также адаптации данных инженерных систем к градостроительной среде с использованием компенсирующих (маскирующих) решений);

5. установка следующих средств наружной информации:

а) информационных надписей и обозначений, памятных знаков;

б) строительной сетки с изображением объектов ремонта, реставрации, реконструкции;

в) размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

г) установка информационных стендов, а также средств ориентирующей информации высотой не более 2 м и площадью информационного поля не более 1 кв. м;

6. проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия.

Запрещается:

1. строительство объектов капитального строительства и возведение некапитальных строений, сооружений;

2. проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без согласованной региональным органом охраны объектов культурного наследия документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

3. прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, а также случаев, предусмотренных пунктом 4 части 1 настоящего режима;

4. установка глухих ограждений, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, ремонта и реконструкции объектов, расположенных на территории охранной зоны;

5. организация стоков ливневых, талых и загрязнённых вод в сторону территории объекта культурного наследия;

6. размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, а также объектов с динамическим воздействием;

7. применение технологий, оказывающих динамические воздействия на объект культурного наследия и прилегающие к нему территории при

проведении земляных, хозяйственных и иных работ;

8. установка всех видов наружной рекламы на территориях общего пользования, за исключением надписей и обозначений, содержащих информацию об объекте культурного наследия, а также праздничного и событийного оформления;

9. устройство необорудованных мест для мусора, свалок снега;

10. размещение автопарковок и автостоянок.

Требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (ОЗ):

1. основные виды разрешенного использования: земельные участки (территории) общего пользования; благоустройство территории (размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории).

2. вспомогательные виды разрешенного использования: историко-культурная деятельность (сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм).

Режим использования земель и 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 устанавливается следующий режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам (далее – режим):

разрешается:

1. строительство, реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с градостроительными регламентами, установленными частью 3 настоящих требований;

2. снос (демонтаж) объектов капитального строительства и некапитальных строений, не представляющих историко-культурной ценности;

3. снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности, путем использования в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов, исключение доминантных элементов в завершениях сооружений (башен, шпилей, куполов);

4. озеленение территории общего пользования: проведение работ по упорядочению зеленых насаждений, санация зеленых насаждений с сохранением состава ценных пород, организация газонов, цветников, клумб;

5. проведение работ по благоустройству территории общего пользования, установке малых архитектурных форм в соответствии с единым проектным решением, с применением традиционных и (или) имитирующих натуральные материалов, при обязательном сохранении характера рельефа местности:

а) использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) и (или) имитирующих натуральные материалов (тротуарная плитка), с организацией водоотведения;

б) установка отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;

в) установка малых архитектурных форм (скамьи, урны, вазоны, фонтаны, перголы);

г) установка произведений монументально-декоративного искусства, памятных знаков, высотой не более 3 м;

д) устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

7. капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры, за исключением наземных и надземных сетей (прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом, воздушных линий электропередач допускается при условии обоснования отсутствия технической возможности прокладки инженерных коммуникаций подземным способом, а также адаптации данных инженерных систем к градостроительной среде с использованием компенсирующих (маскирующих) решений);

8. проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности.

На территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) **запрещается:**

1. прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом, а также по уличным фасадам зданий, строений и сооружений, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 7 части 1 настоящих требований;

2. при реконструкции и строительстве объектов капитального строительства:

а) применение в архитектурных решениях отделки фасадов, кровельном покрытии чистых насыщенных цветов: красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый (кроме оттенков пастельных тонов);

б) применение искусственных материалов в отделке фасадов (сайдинг, пластик, навесные вентилируемые фасады), использование цветного стекла;

в) применение высоких (более 45 градусов) скатных крыш, башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;

3. проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории и охранный зоны объекта культурного наследия без разработанной документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, согласованной в установленном порядке с региональным органом охраны объектов культурного наследия;

4. использование глухих ограждений;

5. установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;

6. размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, а также объектов с динамическим воздействием в зоне влияния на объект культурного наследия;

7. использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающие негативное воздействие на объект культурного наследия и прилегающие территории.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

1. основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: в соответствии с установленными правилами землепользования и застройки Ленинградского сельского поселения Ленинградского района Краснодарского края;

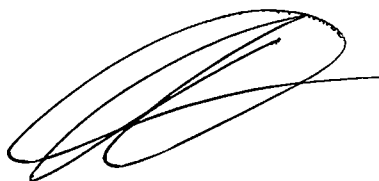
2. предельная разрешенная высота объектов капитального строительства и реконструкции:

а) предельная высота фасадов объектов капитального строительства - 8 м от средней планировочной отметки земли до верха венчающего карниза либо парапета;

б) предельная высота максимально выступающих конструкций скатных крыш и элементов технологического оборудования - 10 м от средней планировочной отметки земли;

3. процент застройки участков: в соответствии с установленными правилами землепользования и застройки Ленинградского сельского поселения Ленинградского района Краснодарского края.

Начальник управления
государственной охраны
объектов культурного
наследия администрации
Краснодарского края



Г.Г. Давыденко