



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

ПРИКАЗ

от 12.10.2023

г. Краснодар

№ 460-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», начало XX в., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Ленина, 62, лит. А, А1

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», начало XX в., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Ленина, 62, лит. А, А1, согласно приложению 1 к настоящему приказу;

2) режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», начало XX в., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Ленина, 62, лит. А, А1, согласно приложению 2 к настоящему приказу;

3) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», начало XX в., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Ленина, 62, лит. А, А1, 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», начало XX в., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Ленина, 62, лит. А, А1, 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://admkrain.krasnodar.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 г. 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.

Заместитель начальника
управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Н.Т. Бирюкова

УТВЕРЖДЕНЫ

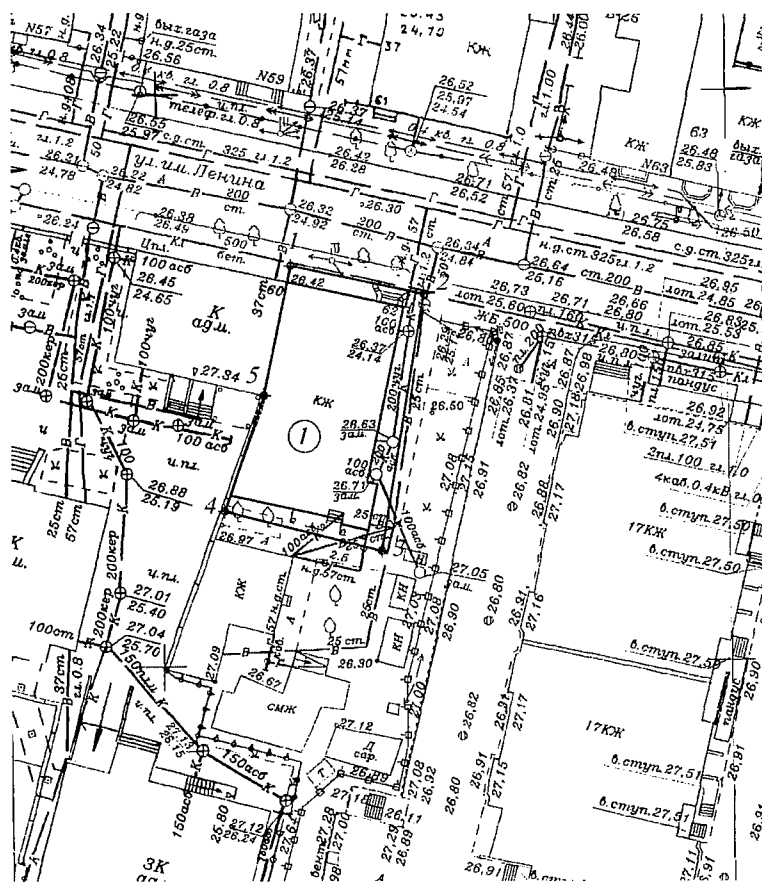
приказом администрации
Краснодарского края

от 12.10.2023 № 760-КН

ГРАНИЦЫ

территории объекта культурного наследия
регионального значения «Дом жилой», начало XX в.,
Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Ленина, 62, лит. А, А1

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия



Условные обозначения:

-  объект культурного наследия
-  границы территории объект культурного наследия
-  точки координатной привязки

Экспликация:

-  объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой», начало XX в., расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Ленина, 62, лит. А, А1

**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, г. Краснодар, ул. им. Ленина, 62, лит. А, А1
2	Площадь объекта $\pm$ величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$)	285 кв. м $\pm$ 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 квадратиче- ская погреш- ность положения характер- ной точки (M_t), м	Описание обозначе- ния точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	477007.01	1378291.85	Картометриче- ский метод	0,25	-
2	477004.51	1378303.51	Картометриче- ский метод	0,25	-
3	476982.08	1378299.81	Картометриче- ский метод	0,25	-
4	476985.53	1378286.05	Картометриче- ский метод	0,25	-
5	476995.65	1378289.52	Картометриче- ский метод	0,25	-
1	477007.01	1378291.85	Картометриче- ский метод	0,25	-

3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратиче- ская погреш- ность положения характер- ной точки (Mt), м	Описание обозначе- ния точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

Заместитель начальника
управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Н.Т. Бирюкова

Приложение 2

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации

Краснодарского края

от 12.10.2023 № 460-УК

РЕЖИМ

**использования территории объекта культурного
наследия регионального значения «Дом жилой»,
начало XX в., Краснодарский край, г. Краснодар,
ул. им. Ленина, 62, лит. А, А1**

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

На территории объекта культурного наследия **разрешается:**

сохранение объекта культурного наследия посредством проведения направленных на обеспечение его физической сохранности ремонтно-реставрационных работ, в том числе работ по консервации, ремонту, реставрации памятника, а также научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ, научно-методического руководства, технического и авторского надзора на основании письменного разрешения и задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, и в соответствии с проектной документацией, согласованной региональным органом охраны объектов культурного наследия;

установка информационных надписей и обозначений об объекте культурного наследия;

деятельность, способствующая сохранению объекта культурного наследия и использованию его в целях туризма, науки, культуры, просвещения;

проведение изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ и иных работ на территории объекта культурного наследия, в том числе реконструкция и капитальный ремонт объектов инженерно-транспортных коммуникаций, сетей инженерно-технического обеспечения и других линейных объектов, выполняется при условии реализации согласованных проектов или обязательных разделов об обеспечении сохранности объекта культурного наследия;

проведение работ по благоустройству территории:

капитальный ремонт с сохранением объемно-пространственных, архитектурно-стилистических характеристик существующего ограждения;

восстановление традиционных элементов (калиток, ворот, козырьков, навесов, оград и т.д.) по архивным материалам или аналогам;

организация ночной подсветки объекта культурного наследия;

использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров материалов в серой цветовой гамме;

организация водоотведения;

озеленение: посадка высокоствольных лиственных пород (предпочтение отдавать деревьям с высокорасположенной кроной), разбивка газонов, цветников;

не противоречащее условиям зрительного восприятия объекта культурного наследия, размещение информационных конструкций, временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, непосредственно связанных с исторической и современной функциями объекта культурного наследия (информационная табличка с площадью информационного поля не более 0,3 кв. м; вывеска высотой не более 0,6 м; средства ориентирующей информации высотой не более 2,0 м и площадью информационного поля не более 1,0 кв. м; мобильные информационные конструкции, отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 2,5 кв. м);

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

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

кронирование с учетом благоприятного визуального восприятия объекта культурного наследия;

проведение мероприятий по обеспечению мер пожарной и экологической безопасности объекта культурного наследия;

работы по защите объекта культурного наследия от динамических воздействий;

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

В рамках данного режима запрещается:

снос объекта культурного наследия, хозяйственная и иная деятельность, ведущая к разрушению объекта культурного наследия;

нарушение сохранности предмета охраны объекта культурного наследия;

изменение градостроительных характеристик;

изменение объемно-пространственных характеристик;

изменение архитектурно-стилистических характеристик;

размещение на фасадах и крыше объекта культурного наследия телеантенн, тарелок спутниковой связи, кондиционеров, элементов освещения территории;

возведение объектов капитального строительства;

градостроительная, хозяйственная и иная деятельность, создающая угрозу повреждения, разрушения, уничтожения и изменение пространственных характеристик объекта культурного наследия;

применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на основания и конструкции объекта культурного наследия;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, водопровод, канализации) наземным и надземным способом, воздушных линий электропередач, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

размещение и складирование отходов производства и потребления;

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-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий.

Заместитель начальника
управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Н.Т. Бирюкова

Приложение 3

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

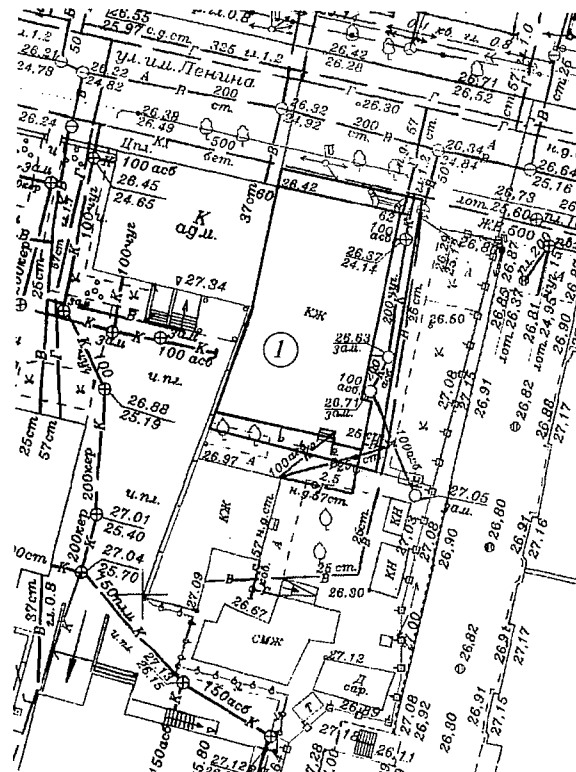
Краснодарского края

от 12.10.2023 № 760-КН

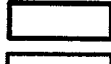
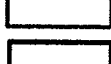
ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия регионального
значения «Дом жилой», начало XX в., Краснодарский край,
г. Краснодар, ул. им. Ленина, 62, лит. А, А1

Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия



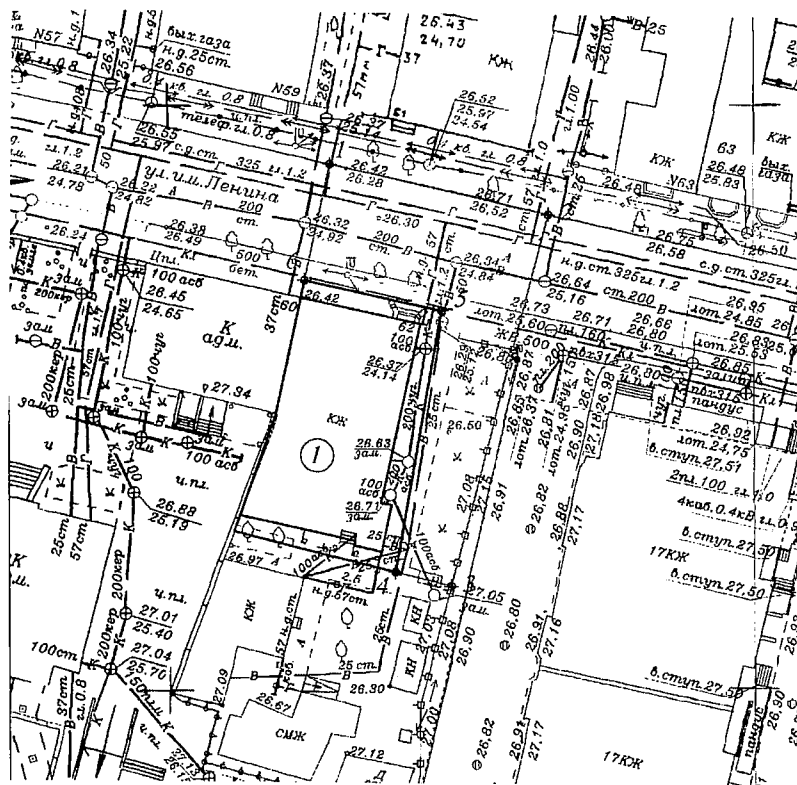
Условные обозначения:

-  объект культурного наследия
-  границы территории объекта культурного наследия
-  охранный зона объекта культурного наследия
-  зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Экспликация:

-  объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой», начало XX в., расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Ленина, 62, лит. А, А1

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



Условные обозначения:

- объект культурного наследия
- границы территории объекта культурного наследия
- охранный зона объекта культурного наследия
- ⊕ 1 точки координатной привязки

Экспликация:

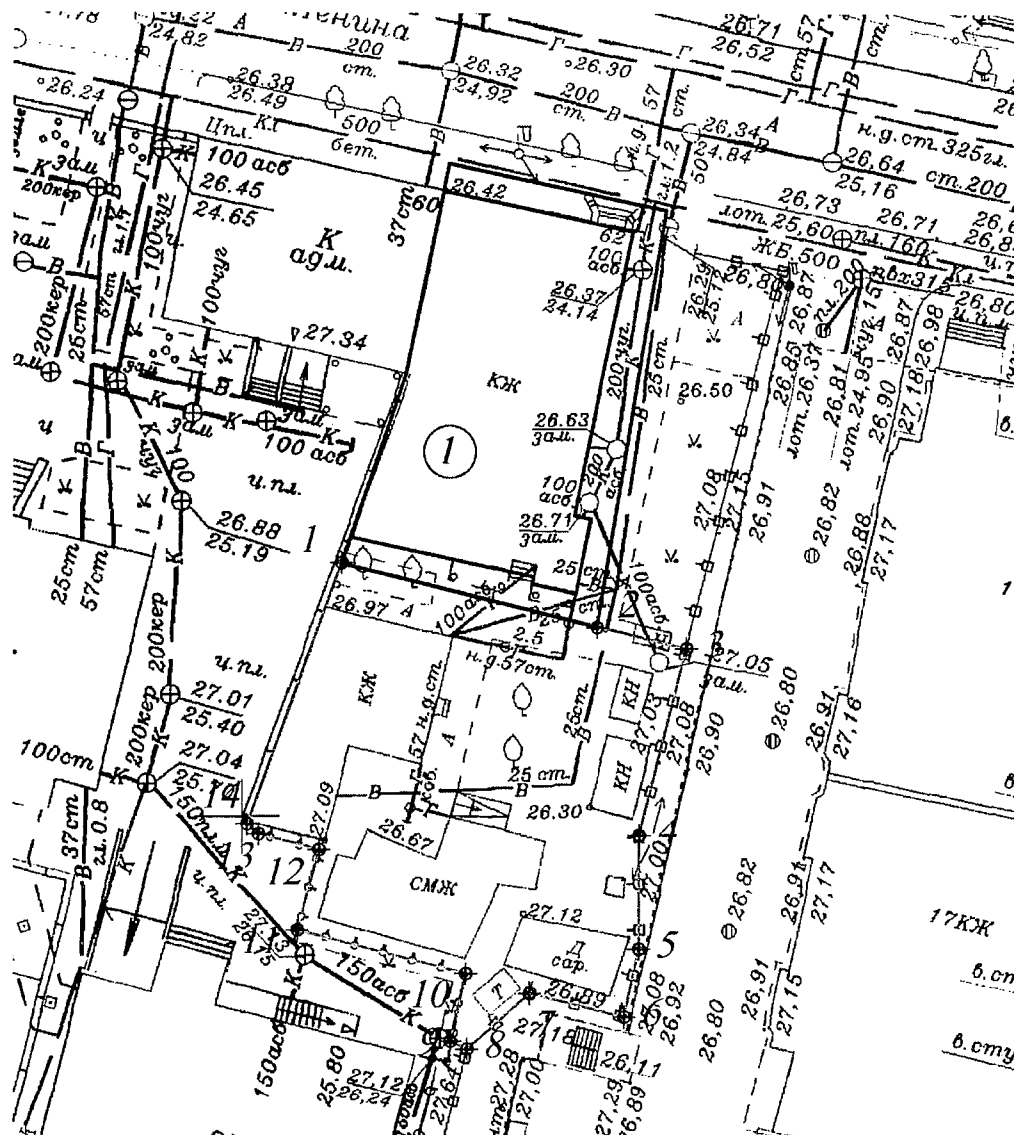
- 1 объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой», начало XX в., расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Ленина, 62, лит. А, А1

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

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Ленина, 62, лит. А, А1
2	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$)	326 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 квадратиче ская погреш ность положения характер ной точки (Mt), м	Описание обозначе ния точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	477017.02	1378293.90	Картометриче ский метод	0,25	-
2	477012.85	1378312.63	Картометриче ский метод	0,25	-
3	476980.90	1378304.57	Картометриче ский метод	0,25	-
4	476982.08	1378299.81	Картометриче ский метод	0,25	-
5	477004.51	1378303.51	Картометриче ский метод	0,25	-
6	477007.01	1378291.85	Картометриче ский метод	0,25	-
1	477017.02	1378293.90	Картометриче ский метод	0,25	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратиче ская погреш ность положения характер ной точки (Mt), м	Описание обозначе ния 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:

- объект культурного наследия
- границы территории объект культурного наследия
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- 1 точки координатной привязки

Экспликация:

- 1 объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой», начало XX в., расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Ленина, 62, лит. А, А1

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

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Ленина, 62, лит. А, А1
2	Площадь объекта $\pm$ величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$)	397 кв. м $\pm$ 7 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	476985.53	1378286.05	Картометрический метод	0,25	-
2	476982.08	1378299.81	Картометрический метод	0,25	-
3	476980.90	1378304.57	Картометрический метод	0,25	-
4	476970.89	1378302.03	Картометрический метод	0,25	-
5	476964.76	1378302.02	Картометрический метод	0,25	-
6	476961.13	1378301.23	Картометрический метод	0,25	-
7	476962.38	1378296.11	Картометрический метод	0,25	-
8	476959.42	1378292.76	Картометрический метод	0,25	-
9	476959.86	1378291.88	Картометрический метод	0,25	-

10	476963.43	1378292.70	Картометрический метод	0,25	-
11	476965.77	1378283.65	Картометрический метод	0,25	-
12	476970.11	1378284.84	Картометрический метод	0,25	-
13	476970.95	1378281.56	Картометрический метод	0,25	-
14	476971.48	1378280.96	Картометрический метод	0,25	-
1	476985.53	1378286.05	Картометрический метод	0,25	-

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 (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

Заместитель начальника
управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Н.Т. Бирюкова

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от 12.10.2023 № 460-КН

РЕЖИМЫ

**использования земель и требования к градостроительным
регламентам в границах территорий зон охраны объекта
культурного наследия регионального значения
«Дом жилой», начало XX в., Краснодарский край,
г. Краснодар, ул. им. Ленина, 62, лит. А, А1**

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

1. Регламентный участок 1 (охранная зона объекта культурного наследия) – особый режим использования земель Р 2.
2. Площадь территории охранной зоны – 326 кв. м.
3. Особый режим использования земель – «Сохранение и восстановление исторической и природной среды объекта культурного наследия».

Настоящим режимом **разрешается**:

- 1) хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- 2) регенерация (восстановление) исторической застройки на основе материалов историко-архивных изысканий, необходимых и достаточных для ее восстановления;
- 3) проведение работ по благоустройству территории:
 - а) озеленение – разбивка газонов и цветников, сохранение ценных пород деревьев и посадка новых при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения в его историко-градостроительной среде;
 - б) установка отдельно стоящего оборудования уличного освещения: организация ночной подсветки объекта культурного наследия на основании специальных проектов;
 - в) устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;
 - г) установка антивандального уличного оборудования (скамьи, урны);
 - д) организация системы пешеходных дорожек и площадок отдыха;
 - е) использование в покрытии пешеходных зон натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с

организацией водоотведения;

4) установка следующих средств информации малого формата:

а) размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, отвечающих требованиям утвержденных приказом администрации Краснодарского края от 1 марта 2019 г. № 26-кн «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Краснодар Краснодарского края» (в редакции приказов администрации Краснодарского края от 3 сентября 2019 г. № 161-кн и от 15 января 2020 г. № 2-кн);

б) объектов системы городской ориентирующей информации;

5) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия регионального значения;

6) осуществление изыскательских, земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности на основании разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

7) организация парковок на специально отведенных площадках;

8) осуществление хозяйственной деятельности на основании разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

Настоящим режимом запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

2) строительство инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и др.) наземным, надземным и совмещенным способами;

3) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия регионального значения;

4) фрагментарная отделка фасадов, установка кондиционеров и иного технического оборудования на фасадах, формирующих территории общего пользования;

5) вырубка деревьев, за исключением санитарных рубок;

6) размещение всех видов рекламных конструкций;

7) возведение глухих ограждений;

8) размещение огнеопасных материалов, замусоривание территории;

9) устройство необорудованных мест для мусора, свалок снега;

10) проведение земляных и строительных работ без предварительного согласования с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

4. Адрес участка: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Ленина, 62, лит. А, А1.

5. Капитальные строения: не имеются.

6. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах: имеются.

7. Элемент планировочной структуры: участок ОЗ

Наименование характеристик и показателей, отражающие требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей
Требования и ограничения общего характера		
7.1	Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	в выделенных границах регламентного участка;
7.2	Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	в выделенных границах регламентного участка;
7.3	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка	0 %
7.4	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	15 %
7.5	Минимальный отступ от границ регламентного участка	в соответствии с приказом администрации Краснодарского края от 1 марта 2019 г. № 26-кн «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Краснодар Краснодарского края» (в редакции приказов администрации Краснодарского края от 3 сентября 2019 г. № 161-кн и от 15 января 2020 г. № 2-кн);
7.6	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) в границах	0,0 м за исключением регенерации (восстановления) исторической застройки на основе материалов историко-архивных изысканий, необходимых и достаточных для их восстановления; разрешается снос (демонтаж) объектов капитального строительства и некапитальных зданий/строений/сооружений, не представляющих историко-культурной ценности;
7.7	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	0 %
7.8	Максимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные временные сооружения) в границах регламентного участка	не регламентируется;

Требования и ограничения специального характера		
7.9	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	сохранение зрительного восприятия объекта культурного наследия в соответствии с выводами ландшафтно-композиционного анализа;
7.10	Ограничения в части проведения работ по строительству (прокладке) и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, линейных объектов, прокладка подземных инженерных коммуникаций; запрещается прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом; запрещается использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;
7.11	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных и мелиоративных работ	изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы проводятся при наличии проектной документации - разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;
7.12	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	запрет на проведение работ, создающих угрозы повреждения объекта культурного наследия, разрушения и уничтожения, угрозы пожара;
7.13	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок	размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление в соответствии с приказом администрации Краснодарского края от 1 марта 2019 г. № 26-кн «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Краснодар Краснодарского края» (в редакции приказов администрации Краснодарского

		края от 3 сентября 2019 г. № 161-кн и от 15 января 2020 г. № 2-кн); запрещается размещение всех видов рекламных конструкций;
7.14	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	сохранение исторической линии застройки в районе расположения объекта культурного наследия;
7.15	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе природный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	проведение работ по озеленению: разбивка газонов, цветников, посадка новых деревьев и кустарников при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия; запрещается вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;
7.16	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые формы)	разрешается установка отдельно стоящих средств наружного освещения, отвечающих характеристикам сложившейся архитектурной среды, организация ночной подсветки объекта культурного наследия; установка уличной мебели (скамьи, урны), отвечающей характеристикам сложившейся архитектурной среды; установка по границам земельного участка прозрачных (просматриваемых) и смешанных (частично просматриваемых) ограждений, капитальный ремонт существующих; запрещается установка глухих ограждений;
7.17	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	в рамках существующих;
7.18	Иные требования	обеспечение беспрепятственного доступа на территорию объекта культурного наследия; запрещается: фрагментарная отделка фасадов, установка кондиционеров и иного технического оборудования на фасадах, формирующих территории общего пользования; в соответствии с приказом администрации Краснодарского края от 1 марта 2019 г. № 26-кн «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения

		регионального значения город Краснодар Краснодарского края» (в редакции приказов администрации Краснодарского края от 3 сентября 2019 г. № 161-кн и от 15 января 2020 г. № 2-кн).
--	--	---

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

1. Регламентный участок 2 (зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности) — особый режим использования земель Р 3.

2. Площадь территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности – 397 кв. м.

3. Режим использования земель – «Ограниченное преобразование».

Режимы использования земель и земельных участков в границах территории разработаны в соответствии со ст. 10 «Положения о зонах охраны объектов культурного наследия», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972:

настоящим режимом **разрешается**:

1) сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;

2) проведение работ по благоустройству:

а) озеленение – разбивка газонов и цветников, посадка деревьев и кустарников при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения;

б) установка оборудования уличного освещения, антивандального оборудования (скамьи, урны);

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

г) установка произведений монументально-декоративного искусства: мемориальных знаков, скульптуры, иных малых архитектурно-художественных форм, соответствующих архитектурно-планировочному решению территории;

3) строительство объектов капитального строительства и их частей в соответствии со следующими требованиями:

а) высотные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства (измеряется от нижней отметки уровня земли до конька крыши при скатном ее решении с углом наклона в пределах 20-40 градусов или до верхней отметки парапета при плоском решении крыши) не более 6,0 м от существующего уровня земли;

б) применение в отделке фасадов оштукатуривания с последующей покраской с применением не ярких (пастельных) оттенков, либо в соответствии с требованиями приказа администрации Краснодарского края от 1 марта

2019 г. № 26-кн «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Краснодар Краснодарского края» (в редакции приказов администрации Краснодарского края от 3 сентября 2019 г. № 161-кн и от 15 января 2020 г. № 2-кн);

в) снос (демонтаж) объектов капитального строительства и некапитальных строений, сооружений, не представляющих историко-архитектурной ценности;

г) регенерация (восстановление) исторической застройки на основании архивных материалов, достаточных для их восстановления;

д) организация входных групп осуществляется в соответствии с единым архитектурным решением фасада (ов);

4) капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры, строительство инженерных коммуникаций на территориях общего пользования подземным способом;

5) размещение автопарковок, согласно местным нормативам;

6) размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление в соответствии с требованиями приказа администрации Краснодарского края от 1 марта 2019 г. № 26-кн «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Краснодар Краснодарского края» (в редакции приказов администрации Краснодарского края от 3 сентября 2019 г. № 161-кн и от 15 января 2020 г. № 2-кн);

7) размещение на фасадах информационных конструкций в соответствии с требованиями приказа администрации Краснодарского края от 1 марта 2019 г. № 26-кн «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Краснодар Краснодарского края» (в редакции приказов администрации Краснодарского края от 3 сентября 2019 г. № 161-кн и от 15 января 2020 г. № 2-кн).

Настоящим режимом запрещается:

1) строительство (прокладка) инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и др.) на территориях общего пользования наземным, надземным и совмещенным способами;

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

3) хранение огнеопасных материалов;

4) размещение всех видов рекламных конструкций;

4) применение фрагментарной отделки фасадов, формирующих территорию общего пользования;

5) вырубка деревьев, за исключением санитарных рубок;

6) иная деятельность в соответствии с требованиями приказа администрации Краснодарского края от 1 марта 2019 г. № 26-кн «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Краснодар Краснодарского края» (в редакции приказов администрации Краснодарского края от 3 сентября 2019 г. № 161-кн и от 15 января 2020 г. № 2-кн).

4. Адрес участка: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Ленина, 62 лит. А, А1.

5. Капитальные строения: имеются.

6. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах: в границах регламентных участков.

7. Элемент планировочной структуры: участок ЗРЗ.

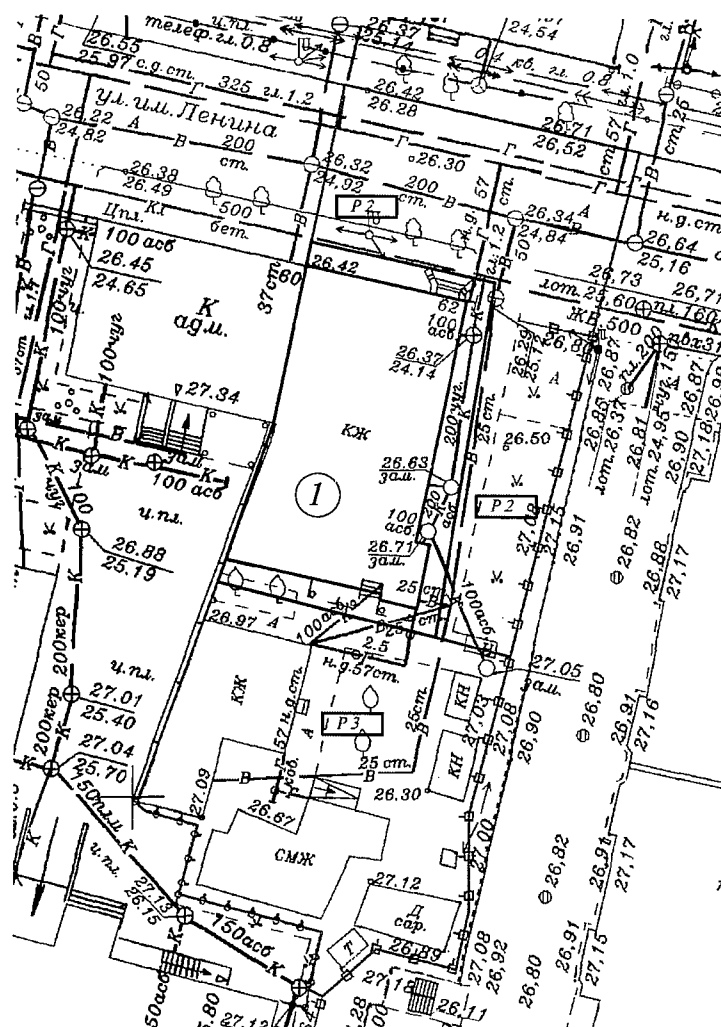
Наименование характеристик и показателей, отражающие требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей
Требования и ограничения общего характера		
7.1	Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	в выделенных границах регламентного участка;
7.2	Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	в выделенных границах регламентного участка;
7.3	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка	не более 50 %
7.4	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	не менее 15%
7.5	Минимальный отступ от границ регламентного участка	в соответствии с приказом администрации Краснодарского края от 1 марта 2019 г. № 26-кн «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Краснодар Краснодарского края» (в редакции приказов администрации Краснодарского края от 3 сентября 2019 г. № 161-кн и от 15 января 2020 г. № 2-кн);
7.6	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) в границах	не более 6,0 м от существующего уровня земли;
7.7	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	не регламентируется;
7.8	Максимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные временные сооружения) в границах регламентного участка	не регламентируется;

Требования и ограничения специального характера		
7.9	Ограничения в части проведения работ по строительству (прокладке) и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	Реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры и иных линейных объектов, строительство (прокладка) подземных инженерных коммуникаций; запрещается строительство (прокладка) инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом; запрещается использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и окружающую застройку;
7.10	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных и мелиоративных работ	в рамках ограничений, указанных в п. 7.9;
7.11	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	запрет на проведение работ, создающих угрозы повреждения объекта культурного наследия, разрушения и уничтожения, угрозы пожара;
7.12	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок	размещение на фасадах информационных конструкций в соответствии с приказом администрации Краснодарского края от 1 марта 2019 г. № 26-кн «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Краснодар Краснодарского края» (в редакции приказов администрации Краснодарского края от 3 сентября 2019 г. № 161-кн и от 15 января 2020 г. № 2-кн);
7.13	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	сохраняется историческая линия застройки ул. им. Ленина;
7.14	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе природный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	проведение работ по озеленению: разбивка газонов, цветников, сохранение ценных и посадка новых ценных

		пород деревьев при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия; запрещается вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;
7.15	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые формы)	установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды; организация ночной подсветки фасадов; установка антивандального уличного оборудования (скамьи, урны); использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения; организация парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местных нормативов; установка скульптур, устройство искусственных водоемов; установка по границам земельных участков прозрачных (просматриваемых) и смешанных (частично просматриваемых) ограждений; запрещается установка сплошных не просматриваемых («глухих») ограждений;
7.16	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	в рамках существующих; запрещается изменение рельефа;
7.17	Иные требования	запрещается: использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую застройку; хранение огнеопасных материалов, замусоривание территории; применение фрагментарной отделки фасадов,

		формирующих территорию общего пользования; иная деятельность, запрещенная в соответствии с требованиями приказа администрации Краснодарского края от 1 марта 2019 г. № 26-кн «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Краснодар Краснодарского края» (в редакции приказов администрации Краснодарского края от 3 сентября 2019 г. № 161-кн и от 15 января 2020 г. № 2-кн).
--	--	---

Схема особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения:

- объект культурного наследия
- границы территории объект культурного наследия
- P2 режимы использования территории
- границы регламентных участков

Экспликация:

- 1 объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой», начало XX в., расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Ленина, 62, лит. А, А1

Заместитель начальника
управления государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края

Н.Т. Бирюкова