



**АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**  
**ПРИКАЗ**

от 17.07.2019

г. Краснодар

№ 108-КН

**Об утверждении границ и режима использования территории,  
а также зон охраны и требований к градостроительным регламентам  
в границах территорий указанных зон объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом жилой и торговая лавка Говоркова»,  
начало XX в., Краснодарский край, Мостовский район,  
ст-ца Ярославская, ул. Первомайская, 39**

В соответствии со статьями 3.1, 5.1, 33, 34 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Краснодарского края от 23 июля 2015 г. № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края», постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», приказом Министерства культуры Российской Федерации от 4 июня 2015 г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия», постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 8 декабря 2016 г. № 1000 «Об управлении государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края», п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить:

1) границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой и торговая лавка Говоркова», начало XX в., Краснодарский край, Мостовский район, ст-ца Ярославская, ул. Первомайская, 39 (далее – Объект), согласно приложению 1 к настоящему приказу;

2) режим использования территории Объекта согласно приложению 2 к настоящему приказу;

3) зоны охраны Объекта согласно приложению 3 к настоящему приказу;

4) требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны Объекта согласно приложению 4 к настоящему приказу.

2. Отделу правового сопровождения, государственного надзора и учета объектов культурного наследия управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края (Калинин Г.И.) обеспечить:

1) опубликование настоящего приказа на официальном сайте администрации Краснодарского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://admkrasnodar.ru>) и на «Официальном интернет-портале правовой информации» ([www.pravo.gov.ru](http://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 Управление 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 Мостовский район.

3. Убытки при ограничении прав в связи с установлением зон с особыми условиями использования территорий подлежат возмещению администрацией Краснодарского края со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны объекта культурного наследия, установленных настоящим приказом.

4. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя начальника управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края Бирюкову Н.Т.

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

Начальник управления  
государственной охраны  
объектов культурного наследия  
администрации Краснодарского края

Р.В. Семихатский

## Приложение 1

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

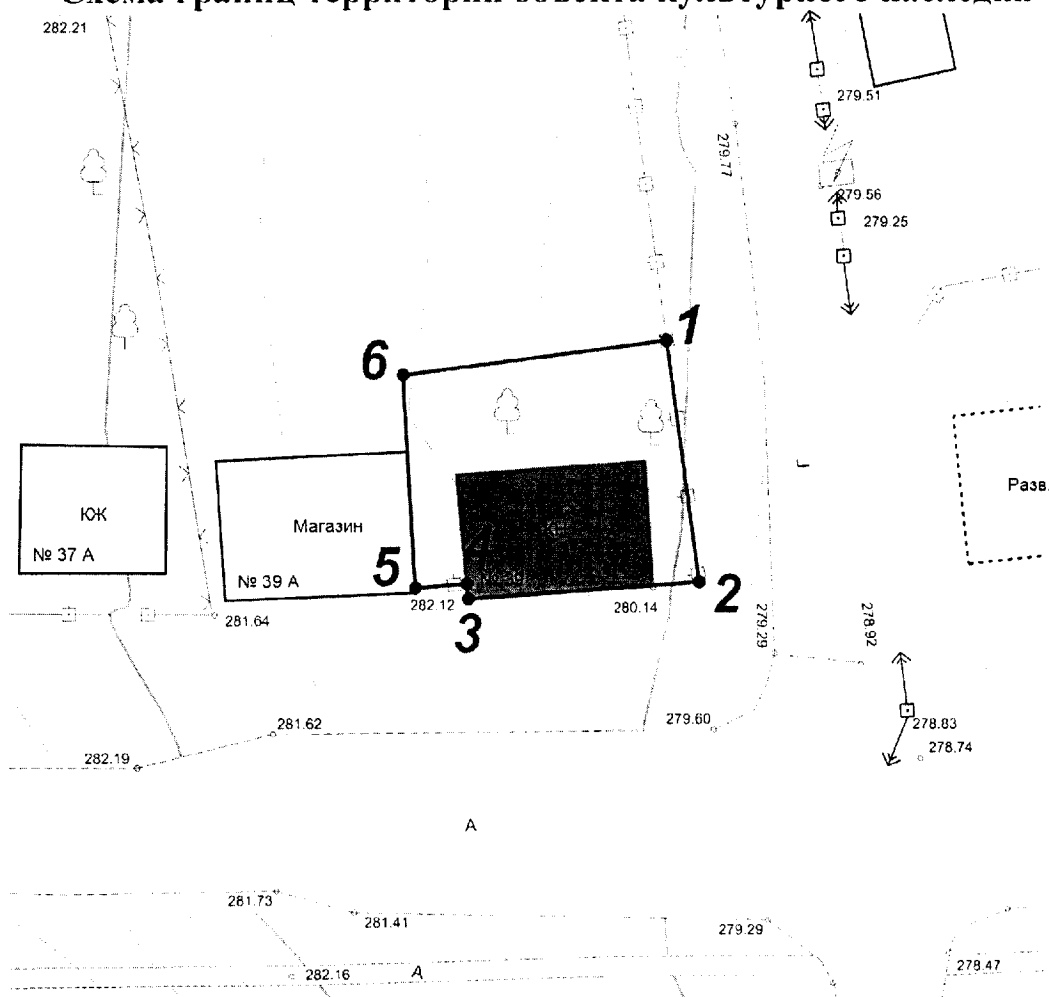
Краснодарского края

от 17.07.2019 № 108-КН

### ГРАНИЦЫ

территории объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом жилой и торговая лавка Говоркова»,  
начало XX в., Краснодарский край, Мостовский район,  
ст-ца Ярославская, ул. Первомайская, 39

#### Схема границ территории объекта культурного наследия



объект культурного наследия "Дом жилой и торговая лавка Говоркова", начало XX в.

территория объекта культурного наследия



граница территории объекта культурного наследия

•2

нумерация точек координатной привязки

Границы территории объекта культурного наследия зафиксированы 6 характерными точками. Площадь территории объекта культурного наследия – 373,77 кв. м.

**Перечень координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия**

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23		Расстояние между точками, м
	X	Y	
1	431170,41	2258293,35	
			18,60
2	431151,96	2258295,71	
			17,69
3	431150,70	2258278,06	
			1,16
4	431151,86	2258277,96	
			3,97
5	431151,54	2258274,00	
			16,30
6	431167,82	2258273,17	
			20,35
1	431170,41	2258293,35	

Работы по координатной привязке границ территории объекта культурного наследия выполнены ООО «Базис» на основе исходного материала (картографическая основа в виде фрагмента топографической съемки масштаба 1:500 и проекта границ территории) в системе координат МСК-23. Координаты характерных точек границ территории объекта культурного наследия определены с погрешностью положения 0,20 м картометрическим методом с применением программного обеспечения FreeReason.

Начальник отдела памятников архитектуры,  
истории и монументального искусства  
управления государственной охраны объектов  
культурного наследия администрации  
Краснодарского края



С.В. Онищенко

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации

Краснодарского края

от 17.07.2019 № 108-кн

## **РЕЖИМ**

**использования территории объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом жилой и торговая лавка Говоркова»,  
начало XX в., Краснодарский край, Мостовский район,  
ст-ца Ярославская, ул. Первомайская, 39**

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, приспособлению для современного использования, 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 документацией, согласованной региональным органом государственной охраны объектов культурного наследия;

снос объектов не обладающих историко-архитектурной ценностью (пристройки, гаражи, навесы и т.д.);

установка информационной надписи, памятных знаков и иной историко-культурной информации, относящихся к объекту культурного наследия с площадью информационного поля не более 0,6 кв. м;

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

устройство архитектурного освещения зданий, направленного на создание выразительной визуальной среды;

благоустройство территории: устройство покрытия в серой цветовой гамме; устройство элементов освещения; озеленение с учетом благоприятного визуального восприятия объекта культурного наследия;

работы по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;

работы по защите объекта культурного наследия от динамических воздействий;

прокладка новых инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) подземным способом;

проведение изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ и иных работ на территории объекта культурного наследия, в том числе реконструкция и 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;

работы по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций, земляные, землеустроительные, мелиоративные и иные работы, не нарушающие целостность объекта культурного наследия и не создающие угрозы его повреждения, разрушения и уничтожения, угрозы пожара.

**В рамках данного режима запрещается:**

снос 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 крышах объекта культурного наследия телеантенн, тарелок спутниковой связи, кондиционеров, элементов освещения территории;

возведение объектов капитального строительства;

возведение объектов некапитального строительства, включая киоски, павильоны, хозяйственные постройки, навесы, гаражи и др.;

градостроительная, хозяйственная и иная деятельность, создающая угрозу повреждения, разрушения, уничтожения и изменения 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 (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и подземным способом;

загрязнение территории мусором, бытовыми отходами и др.;

установка сплошных металлических, кирпичных или бетонных ограждений;

размещение на территории объекта культурного наследия рекламы, транспарантов-перетяжек;

проведение любых земляных работ без осуществления охранных археологических мероприятий в соответствии с действующим законодательством.

Начальник отдела памятников архитектуры,  
истории и монументального искусства  
управления государственной охраны объектов  
культурного наследия администрации  
Краснодарского края



С.В. Онищенко

Приложение 3

УТВЕРЖДЕНЫ  
приказом администрации  
Краснодарского края  
от 17.07.2019 № 108-КН

**ЗОНЫ ОХРАНЫ**  
**объекта культурного наследия**  
**регионального значения «Дом жилой и торговая лавка Говоркова»,**  
**начало XX в., Краснодарский край, Мостовский район,**  
**ст-ца Ярославская, ул. Первомайская, 39**

**Схема границ охранной зоны объекта культурного наследия**



Условные обозначения:



объект культурного наследия "Дом жилой и торговая лавка Говоркова", начало XX в.

территория объекта культурного наследия



территория охранной зоны



граница территориальной зоны

•2

нумерация точек координатной привязки

②

нумерация регламентных участков

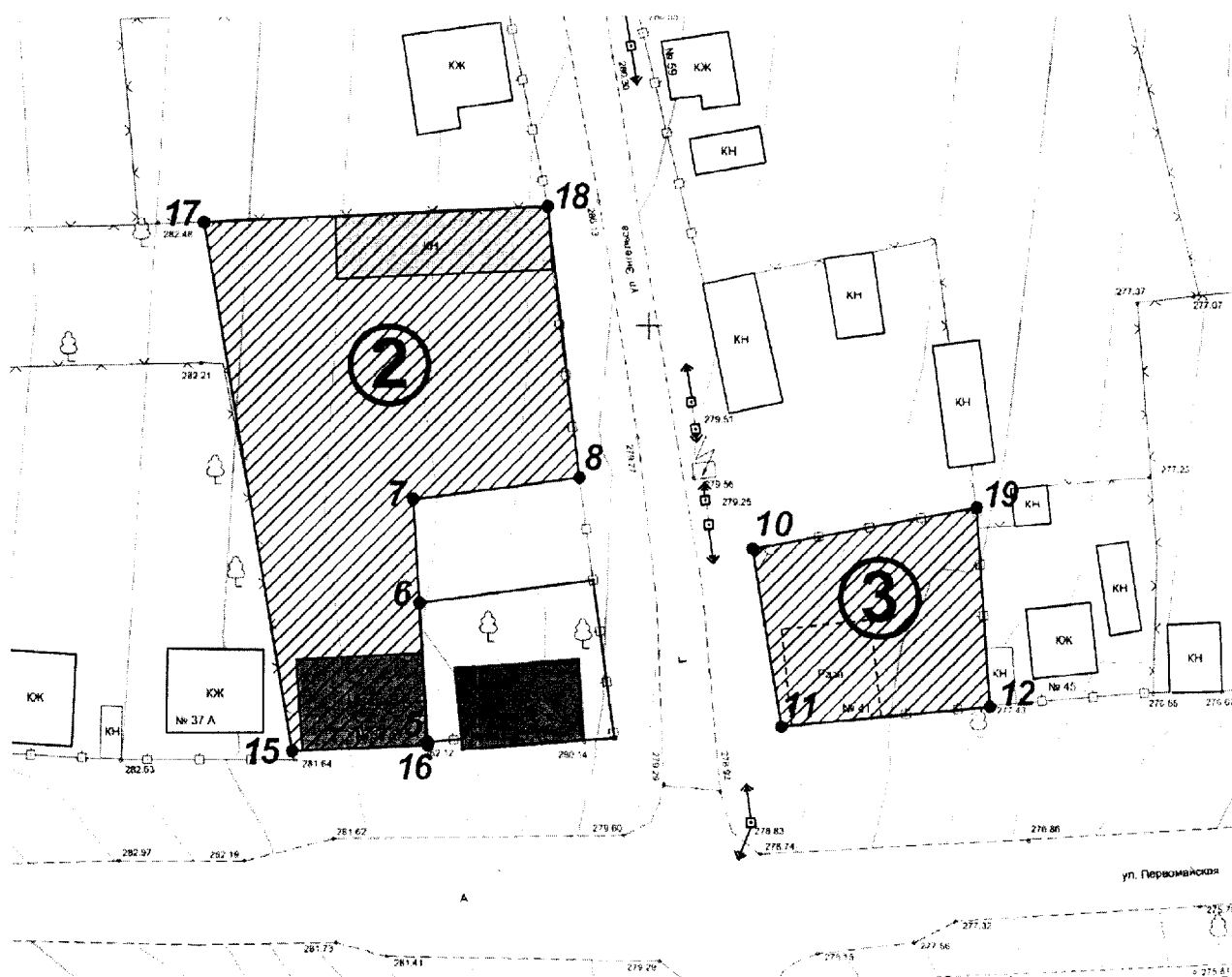
Границы территории охранной зоны объекта культурного наследия зафиксированы 15 характерными точками. Площадь охранной зоны (регламентный участок № 1) – 3551,84 кв. м.

**Перечень координат характерных точек границ охранной зоны объекта культурного наследия**

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23		Расстояние между точками, м
	X	Y	
7	431179,84	2258272,55	
			19,43
8	431182,31	2258291,82	
			18,58
9	431184,67	2258310,25	
			10,82
10	431173,97	2258311,88	
			21,02
11	431153,19	2258315,04	
			24,28
12	431155,46	2258339,21	
			37,00
13	431118,55	2258341,73	
			78,35
14	431118,19	2258263,38	
			32,76
15	431150,57	2258258,38	
			15,65
16	431151,17	2258274,02	
			0,37
5	431151,54	2258274,00	
			3,97
4	431151,86	2258277,96	
			1,16
3	431150,70	2258278,06	
			17,69
2	431151,96	2258295,71	
			18,60
1	431170,41	2258293,35	
			20,35
6	431167,82	2258273,17	
			12,04
7	431179,84	2258272,55	



# **Схема границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия**



Условные обозначения:



объект культурного наследия "Дом жилой и торговая лавка Говоркова", начало XX в.



диссонирующий объект



нейтральный объект

территория объекта культурного наследия



территория зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности



граница территориальной зоны

•2

нумерация точек координатной привязки

②

нумерация регламентных участков

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия состоит из двух регламентных участков № 2 и № 3. Границы территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия закреплены 12 характерными точками. Общая площадь территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия – 2340,12 кв. м, площадь регламентного участка № 2 – 1781,29 кв. м, площадь регламентного участка № 3 – 558,83 кв. м.

**Перечень координат характерных точек границ охранной зоны  
объекта культурного наследия**

**Регламентный участок № 2**

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23		Расстояние между точками, м
	X	Y	
17	431212,39	2258248,62	
			39,75
18	431214,02	2258288,34	
			31,90
8	431182,31	2258291,82	
			19,43
7	431179,84	2258272,55	
			12,04
6	431167,82	2258273,17	
			16,30
5	431151,54	2258274,00	
			0,37
16	431151,17	2258274,02	
			15,65
15	431150,57	2258258,38	
			62,59
17	431212,39	2258248,62	

**Регламентный участок № 3**

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23		Расстояние между точками, м
	X	Y	
19	431178,67	2258337,80	
			23,25
12	431155,46	2258339,21	

			24,28
11	431153,19	2258315,04	
			21,02
10	431173,97	2258311,88	
			26,34
19	431178,67	2258337,80	

Работы по координатной привязке границ зон охраны объекта культурного наследия выполнены ООО «Базис» на основе исходного материала (картографическая основа в виде фрагмента топографической съемки масштаба 1: 500 и проекта границ зон охраны) в системе координат МСК-23. Координаты характерных точек границ зон охраны объекта культурного наследия определены с погрешностью положения 0,20 м картометрическим методом с применением программного обеспечения FreeReason.

Начальник отдела памятников архитектуры,  
истории и монументального искусства  
управления государственной охраны  
объектов культурного наследия  
администрации Краснодарского края

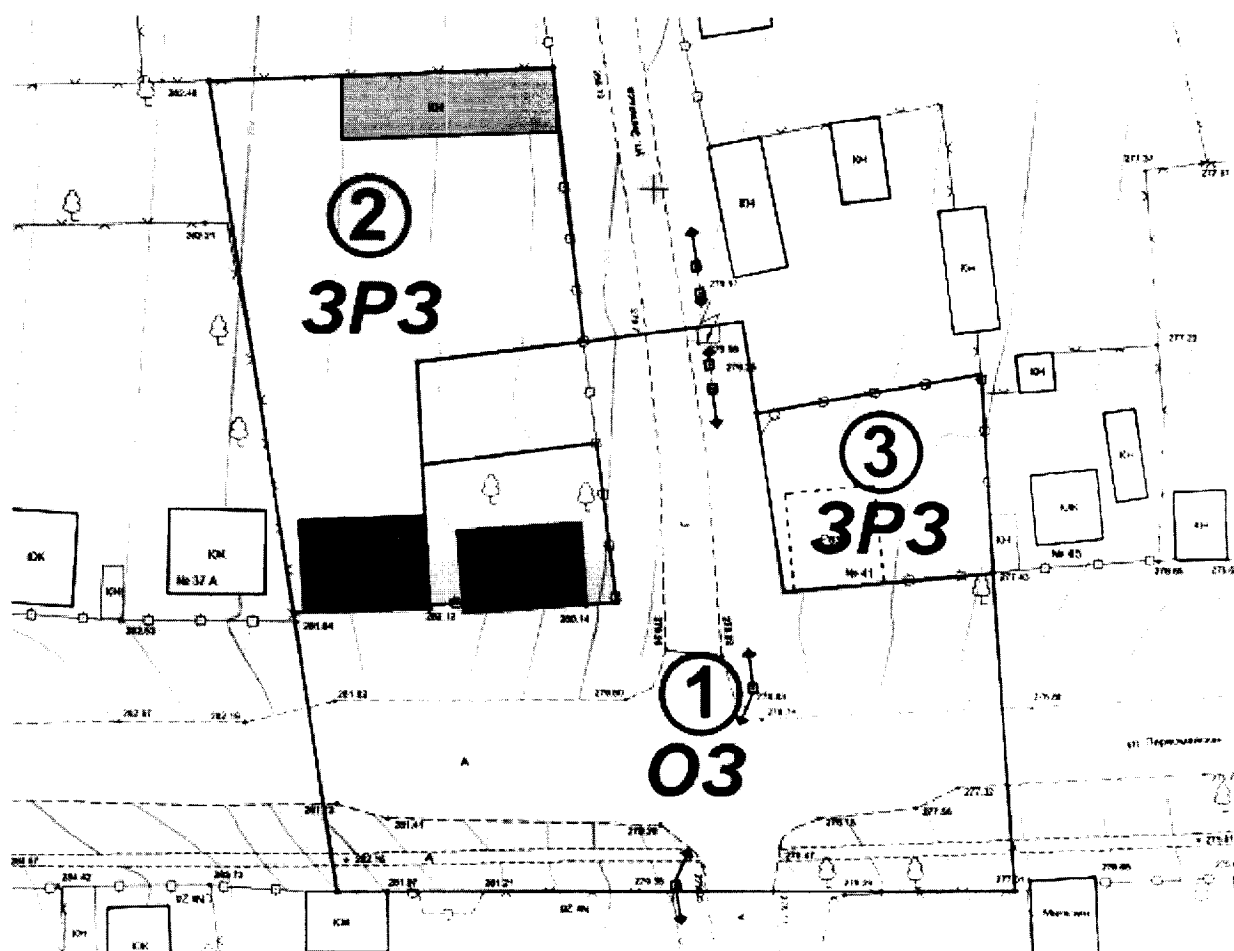


С.В. Онищенко



УТВЕРЖДЕНЫ  
приказом администрации  
Краснодарского края  
от 17.07.2019 № 108-КН

**ТРЕБОВАНИЯ**  
к градостроительным регламентам в границах зон охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом жилой и торговая лавка Говоркова», начало XX в., Краснодарский  
край, Мостовский район, ст-ца Ярославская, ул. Первомайская, 39

**Схема регламентных участков в границах зон охраны объекта  
культурного наследия**



Условные обозначения:

-  объект культурного наследия "Дом жилой и торговая лавка Говоркова", начало XX в.
-  дисконирующий объект



нейтральный объект

территория объекта культурного наследия

граница территориальной зоны

03

индекс территориальной зоны

②

номер регламентного участка

### Требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (регламентный участок № 1)

1. Регламентный участок № 1 – территория охранный зоны объекта культурного наследия.

2. Площадь – 3551,84 кв. м.

3. Режим использования земель – «Сохранение и восстановление исторической и природной среды объекта культурного наследия».

4. Адрес участка по БТИ: Краснодарский край, Мостовский район, станица Ярославская, ул. Первомайская, 39; проезжие и пешеходные части улиц Первомайской и Энгельса.

5. Капитальные строения: отсутствуют.

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

7. Элемент планировочной структуры: регламентный участок № 1

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей
Требования и ограничения общего характера		
7.1.	Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	Не регламентируется
7.2.	Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	Не регламентируется
7.3.	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка	0 %
7.4.	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	20 %
7.5.	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) в границах регламентного участка	Не предусмотрены
7.6.	Максимальный процент застройки	0 %

	прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	
7.7.	Максимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные временные сооружения) в границах регламентного участка	Не предусмотрены
Требования и ограничения специального характера		
7.8.	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	Сохранение исторических принципов зрительного восприятия объекта культурного наследия с городских территорий (ул. Первомайская и ул. Энгельса): запрещается прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом; запрещается размещение парковок в створе с фасадами объекта культурного наследия; размещение стационарных остановочных пунктов общественного транспорта на ул. Первомайской (нечетная сторона); запрещается размещение всех видов рекламных конструкций
7.9.	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	Запрещается: прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом; использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую застройку
7.10.	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных и мелиоративных работ	Изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия
7.11.	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических	Запрет на проведение работ, создающих угрозы повреждения, разрушения, уничтожения объекта

	условий	культурного наследия, ценных элементов природной среды, приводящих в том числе к замусориванию территории
7.12.	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок	Разрешается: размещение информационных конструкций (информационная табличка с площадью информационного поля не более 0,3 кв. м; вывеска высотой не более 0,6 м), связанных с функциональной деятельностью объекта культурного наследия; Запрещается: размещение всех видов рекламных конструкций
7.13.	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	Существующие линии застройки и дорожной сети улиц Первомайской и Энгельса
7.14.	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе природный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	Разрешается: проведение работ по озеленению, не нарушающих благоприятное визуальное восприятие объекта культурного наследия: разбивка газонов, цветников, посадка новых ценных пород деревьев и кустарников
7.15.	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые формы)	Разрешается: реконструкция пешеходных покрытий с использованием материалов в серой цветовой гамме; установка отдельно стоящего оборудования освещения; установка по границам земельных участков прозрачных ограждений
7.16	Иные требования	Разрешаются работы по благоустройству территории, направленные на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия

**Требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (регламентный участок № 2)**

1. Регламентный участок № 2 – территория зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

2. Площадь – 1781,29 кв. м.

3. Режим использования земель – «Ограниченное преобразование».

4. Адрес участка по БТИ: Краснодарский край, Мостовский район, станица Ярославская, ул. Первомайская, 39, 39-а.

5. Капитальные строения: Краснодарский край, Мостовский район, станица Ярославская, ул. Первомайская, 39 (лит. Г), 39-а.

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

7. Элемент планировочной структуры: регламентный участок № 2

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей
Требования и ограничения общего характера		
7.1.	Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	Не регламентируется
7.2.	Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	В выделенных границах регламентного участка
7.3.	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка	40 %
7.4.	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	Не менее 20 %
7.5.	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) в границах регламентного участка	7,5 м (измеряется от нижней отметки уровня земли до конька крыши при скатном ее решении с углом наклона не более 30 градусов)
7.6.	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	5 %
7.7.	Максимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные временные сооружения) в границах регламентного участка	Не более 3,0 м
Требования и ограничения специального характера		
7.8.	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	Сохранение исторических принципов зрительного восприятия объекта культурного наследия с городских территорий (ул. Первомайская и ул. Энгельса): архитектурное решение объектов



		<p>нового строительства должно быть ориентировано на создание нейтрального либо соподчиненного фону объекту культурного наследия; запрещается прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом; запрещается размещение всех видов рекламных конструкций со стороны ул. Первомайской</p>
7.9.	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	<p>Разрешается: реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры и линейных объектов;</p> <p>Запрещается: прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом; использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и окружающую застройку</p>
7.10.	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных и мелиоративных работ	<p>Изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы проводятся при наличии проектной документации – разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия</p>
7.11.	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	<p>Запрет на проведение работ, создающих угрозы повреждения, разрушения, уничтожения объекта культурного наследия, ценных элементов природной среды, приводящих в том числе к замусориванию территории</p>
7.12.	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок	<p>Разрешается: размещение элементов информационно-декоративного оформления, включая праздничное оформление, не нарушающих благоприятное зрительное восприятие объекта культурного наследия;</p> <p>Запрещается: размещение рекламы, транспарантов-перетяжек</p>

7.13.	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	Существующие линии застройки и дорожной сети улиц Первомайской и Энгельса
7.14.	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе природный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	Разрешается: 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)	Разрешается: реконструкция пешеходных покрытий с использованием материалов в серой цветовой гамме; установка по границам земельных участков прозрачных ограждений
7.16	Иные требования	Разрешаются работы по благоустройству территории, направленные на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия. Запрещается: применение фрагментарной отделки фасадов; использование в отделке ярких цветов; использование в отделке строительных материалов: керамогранит, фасадные панели, сайдинг, профнастил, металлочерепица и т.д.; установка по границам земельных участков глухих ограждений; установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах, выходящих на улицу и обращенных в сторону объекта культурного наследия; размещение рекламы, транспарантов-перетяжек

## 8. Объекты капитального строительства

8.1 Объект капитального строительства: Краснодарский край, Мостовский район, станица Ярославская, ул. Первомайская, 39, лит. Г (нейтральный объект):

Наименование характеристик и показателей, отражающие требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей
8.1.1	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	Демонтаж, капитальный ремонт, реконструкция без изменения объемно-пространственных характеристик
8.1.2	Конфигурация плана	Прямоугольное в плане
8.1.3	Этажность	1 этаж
8.1.4	Цветовое решение	Нейтральные, не яркие цвета
8.1.5	Иные требования	Отсутствуют

8.2 Объект капитального строительства: Краснодарский край, Мостовский район, станица Ярославская, ул. Первомайская, 39-а (диссонирующий объект):

Наименование характеристик и показателей, отражающие требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей
8.2.1	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	Демонтаж, капитальный ремонт, реконструкция
8.2.2	Конфигурация плана	Прямоугольное в плане
8.2.3	Этажность	1 этаж
8.2.4	Конфигурация крыши	Крыша скатная с углом наклона не выше 30 градусов
8.2.5	Цветовое решение	Запрещается использование в отделке ярких цветов
8.2.6	Иные требования	Запрещается: применение фрагментарной отделки фасадов; использование в отделке строительных материалов: керамогранит, фасадные панели, сайдинг, профнастил, металлочерепица и т.д.; установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на южном и восточном фасадах; размещение вывесок с площадью информационного поля более 0,6 кв. м

9. Объекты капитального строительства, возможные к размещению в границах регламентного участка № 2

Наименование характеристик и показателей, отражающие требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей
9.1	Конфигурация плана	Не регламентируется
9.2	Архитектурно-стилевое решение	Не регламентируется
9.3	Этажность / высота, м	1 этаж / 7.5 м по коньку крыши
	Основные строительные и отделочные материалы	Отделка фасадов: оштукатуривание с последующей

		покраской; Кровельное покрытие: листовой непрофилированный металл; рулонное кровельное покрытие
9.4	Цветовое решение	Фасады: белый, не яркие (пастельные) оттенки; Заполнения оконных и дверных проемов: оттенки темно-коричневого, зеленого и голубого; Кровельное покрытие: оттенки серого
9.5	Иные требования	Запрещается: использование в отделке строительных материалов: керамогранит, фасадные панели, сайдинг, профнастил, металлочерепица и т.д.; применение фрагментарной отделки фасадов; установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах, выходящих на улицу и обращенных в сторону объекта культурного наследия

**Требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (регламентный участок № 3)**

1. Регламентный участок № 3 – территория зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

2. Площадь – 558,83 кв. м.

3. Режим использования земель – «Ограниченное преобразование».

4. Адрес участка по БТИ: Краснодарский край, Мостовский район, станица Ярославская, ул. Первомайская, 41.

5. Капитальные строения: Краснодарский край, Мостовский район, станица Ярославская, ул. Первомайская, 41 (демонтируемый объект).

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

7. Элемент планировочной структуры: регламентный участок № 3

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	Не регламентируется
7.2	Максимальная площадь земельного	В выделенных границах

	участка, входящего в регламентный участок	регламентного участка
7.3	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка	60 %
7.4	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	Не менее 20 %
7.5	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) в границах регламентного участка	7,5 м (измеряется от нижней отметки уровня земли до конька крыши при скатном ее решении с углом наклона не более 30 градусов)
7.6	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	10 %
7.7	Максимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные временные сооружения) в границах регламентного участка	Не более 3,0 м
Требования и ограничения специального характера		
7.8	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	<p>Сохранение исторических принципов зрительного восприятия объекта культурного наследия с ул. Первомайской:</p> <p>архитектурное решение объектов нового строительства должно быть ориентировано на создание нейтрального либо соподчиненного фона объекту культурного наследия;</p> <p>запрещается прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом;</p> <p>запрещается размещение всех видов рекламных конструкций со стороны ул. Первомайской</p>
7.9	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	<p>Разрешается:</p> <p>реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры и линейных объектов;</p> <p>Запрещается:</p> <p>прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом;</p> <p>использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на</p>

		объекты культурного наследия и окружающую застройку
7.10	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
7.11	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	Запрет на проведение работ, создающих угрозы повреждения, разрушения, уничтожения объекта культурного наследия, ценных элементов природной среды, приводящих в том числе к замусориванию территории
7.12	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок	Запрещается размещение рекламы, транспарантов-перетяжек
7.13	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	Существующие линии застройки и дорожной сети улиц Первомайской и Энгельса
7.14	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе природный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	Разрешается проведение работ по озеленению: разбивка газонов, цветников, посадка новых деревьев
7.15	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые формы)	Разрешается реконструкция пешеходных покрытий с использованием материалов в серой цветовой гамме;
7.16	Иные требования	Запрещается: применение фрагментарной отделки фасадов; использование в отделке ярких цветов; использование в отделке строительных материалов: керамогранит, фасадные панели, сайдинг, профнастил, металлочерепица и т.д.; установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах, выходящих на улицу; размещение рекламы, транспарантов-перетяжек

**8. Объекты капитального строительства, возможные к размещению в границах регламентного участка № 3**

Наименование характеристик и показателей, отражающие требования и ограничения градостроительного регламента	Значение характеристик и показателей
---	--------------------------------------

8.1	Конфигурация плана	Не регламентируется
8.2	Архитектурно-стилевое решение	Не регламентируется
8.3	Этажность / высота, м	1 этаж / 7,5 м по коньку крыши
	Основные строительные и отделочные материалы	Отделка фасадов: оштукатуривание с последующей покраской; Кровельное покрытие: листовой непрофилированный металл; рулонное кровельное покрытие
8.4	Цветовое решение	Фасады: белый, не яркие (пастельные) оттенки; Заполнения оконных и дверных проемов: оттенки темно-коричневого, зеленого и голубого; Кровельное покрытие: оттенки серого
8.5	Иные требования	Запрещается: использование в отделке строительных материалов: керамогранит, фасадные панели, сайдинг, профнастил, металлочерепица и т.д.; применение фрагментарной отделки фасадов; установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах, выходящих на улицу

Начальник отдела памятников архитектуры,  
истории и монументального искусства  
управления государственной охраны  
объектов культурного наследия  
администрации Краснодарского края



С.В. Онищенко