



## АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

### ПРИКАЗ

от 03.09.2019

г. Краснодар

№ 161-кн

**О внесении изменений в приказ 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 соответствии со статьями 59, 60 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 27 части 2 статьи 5 и частью 4 статьи 19 Закона 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 28 ноября 2013 г. № 1095 «Об утверждении требований к определению границ территории исторического поселения», пунктами 3.9.10 и 3.9.11 Положения об управлении государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края, утвержденного 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. Внести в приказ 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» следующие изменения:

1) в приложении 1:

а) таблицу «объекты культурного наследия»:

после строки 267 дополнить строкой следующего содержания:

«	<b>выявленные объекты культурного наследия</b>				»;
дополнить строкой 272 следующего содержания:					
«	272	Дом жилой	конец XIX – начало XX веков	ул. Коммунаров, 108, лит. Г	»;

б) в таблице «ценные объекты историко-градостроительной среды:

в строке 35 цифры «96» заменить цифрами «94»;

строку 43 после слов «ул. Горького, 93» дополнить словами «угол ул. Рашпилевской, 105, лит. В, В1, в, Г, Ж»;

строку 44 после слов «ул. Рашпилевской, 105» дополнить словами «, лит. А»;

- строку 58 после слов «ул. Длинная, 106» дополнить словами «, лит. Б»;
- в строке 215 слова «ул. Красноармейская, 93/1» заменить словами «ул. Красноармейская, 93, лит. Д»;
- строку 325 после слов «ул. Рашпилевкая, 13/1» дополнить словами «, лит. Б»;
- строку 326 после слов «ул. Рашпилевкая, 13/1» дополнить словами «, лит. Г»;
- строку 335 после слов «ул. Рашпилевская, 58» дополнить словами «, лит. З»;
- в строке 336 слова «ул. Рашпилевская, 63/1» заменить словами «ул. Рашпилевская, 63 угол ул. Гоголя, 57, лит. А, а, а2»;
- строку 337 после слов «ул. Рашпилевская, 63» дополнить словами «ул. Рашпилевская, 63 угол ул. Гоголя, 57, лит. Б, Б1»;
- строку 341 после слов «ул. Рашпилевская, 65» дополнить словами «, лит. А»;
- строку 346 после слов «ул. Рашпилевская, 86» дополнить словами «, лит. А»;
- в строке 349 слова «ул. Рашпилевская, 105» заменить словами «ул. Горького, 93 угол ул. Рашпилевская, 105, лит. Б»;
- строку 352 после слов «ул. Рашпилевская, 127» дополнить словами «, лит. А»;
- строку 355 после слов «ул. Седина, 4» дополнить словами «, лит. Б»;
- строку 356 после слов «ул. Седина, 4» дополнить словами «, лит. В»;
- строку 357 после слов «ул. Седина, 4» дополнить словами «, лит. Д»;
- строку 362 после слов «ул. Седина, 22» дополнить словами «, лит. Д»;
- в строке 363 слова «ул. Седина, 22/1» заменить словами «ул. Седина, 22, лит. А, А1»;
- строку 372 после слов «ул. Седина, 58» дополнить словами «, лит. А, Б»;
- строку 377 после слов «ул. Седина, 72» дополнить словами «, лит. А, а»;
- в строке 382 слова «ул. Седина, 111-113-115» заменить словами «ул. Седина, 111, лит. А; ул. Седина, 113, лит. А; ул. Седина, 115-117, лит. А»;
- в строке 383 слова «Седина, 117» заменить словами «Седина, 115-117, лит. А1»;
- строку 385 после слов «ул. Седина, 133» дополнить словами «, лит. А»;
- в строке 388 слова «ул. Советской, 28 угол ул. Октябрьская, 41» заменить словами «ул. Октябрьская, 41 угол ул. Советской, 28, лит. Б»;
- строку 391 после слов «ул. Советская, 40» дополнить словами «, лит. А»;
- строку 394 после слов «ул. Седина, 19» дополнить словами «, лит. В, В1, Е»;
- в строке 402 слова «ул. Суворова, 34» заменить словами «ул. Мира, 72 угол ул. Суворова, 34, лит. А»;
- строку 417 после слов «ул. Чапаева, 113» дополнить словами «угол ул. Янковского, 59, лит. Г»;
- строку 418 после слова «ул. Янковского» дополнить словами «, 59, лит. А»;
- в) слова «исторические красные линии (исторические линии застройки кварталов)» заменить словами «исторические линии застройки кварталов»;

2) приложение 2 изложить в новой редакции согласно приложению 1 к настоящему приказу;

3) в приложении 3:

цифры «99-100-101» заменить цифрами «99-99/1-100-101»;

слова «через точку № 100» заменить словами «через точки №№ 99/1, 100»;

в таблице координат характерных точек участка № 1 границ территории исторического поселения город Краснодар Краснодарского края строку

« 

			84,98
--	--	--	-------

 »

заменить строками

« 

			17,52
99/1	476554,44	1377242,25	
			84,25

 »;

4) приложение 4 изложить в новой редакции согласно приложению 2 к настоящему приказу;

5) утвердить изменения, вносимые в приложение 5 согласно приложению 3 к настоящему приказу;

6) приложение 6 изложить в новой редакции 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 пятидневный срок со дня принятия настоящего приказа его копии в администрацию муниципального образования город Краснодар;

4) размещение информации об изменениях, внесенных в утвержденные предмет охраны, границы территории и требования к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Краснодар в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

3. 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

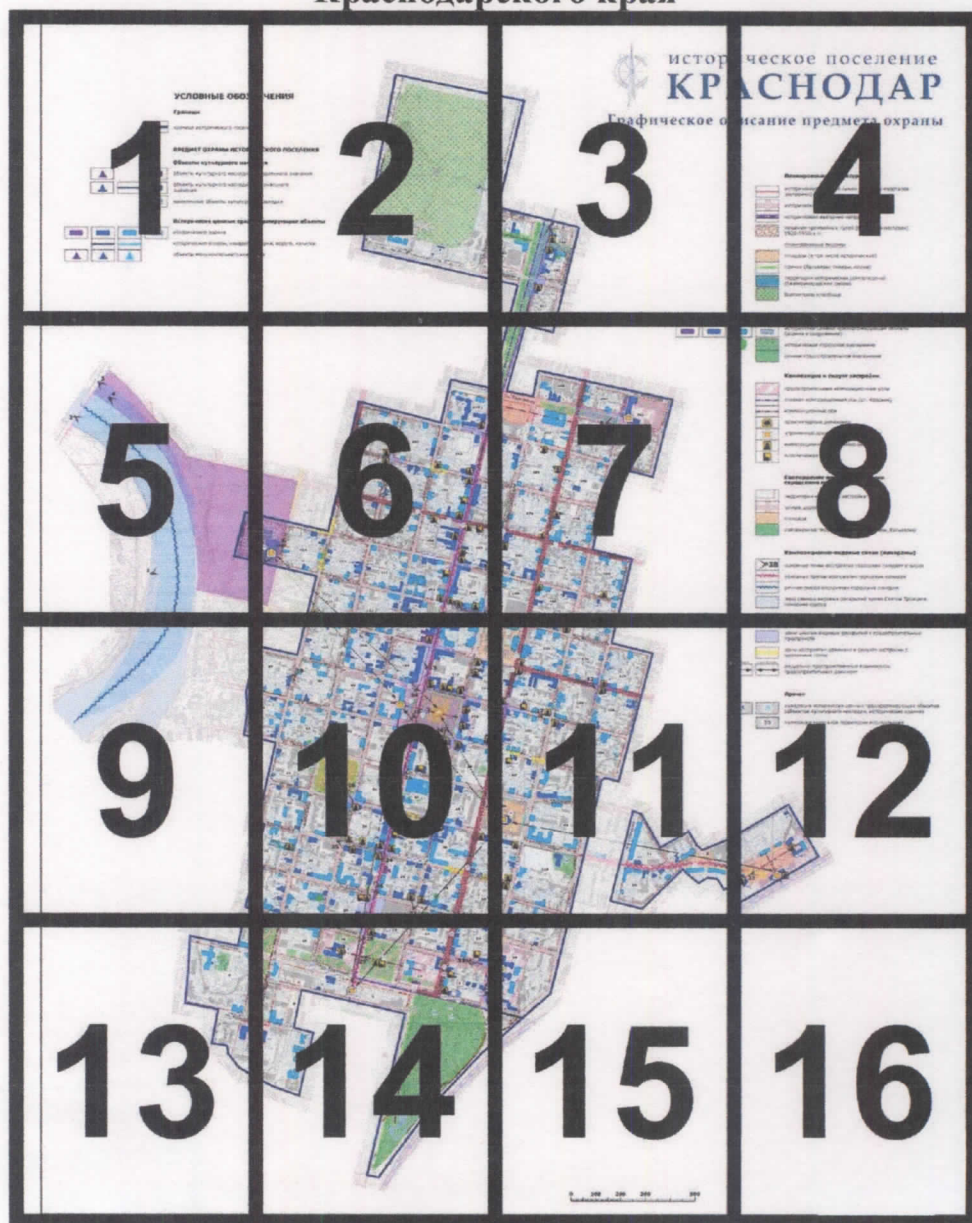


Н.Т. Бирюкова

Приложение 1  
к приказу администрации  
Краснодарского края  
от 03.09.2019 № 164-кн

Приложение 2  
УТВЕРЖДЕНО  
приказом администрации  
Краснодарского края  
от 26 марта 2019 г. № 26-кн  
(в редакции приказа администрации  
Краснодарского края  
от 03.09.2019 № 164-кн)

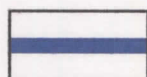
**ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ  
исторического поселения регионального значения г. Краснодар  
Краснодарского края**





## УСЛОВНЫЕ ОБО

### Границы

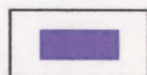


граница исторического посе.

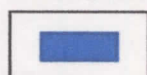
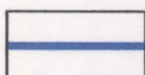
### ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ ИСТО

#### Исторически ценные гр:

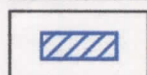
#### Объекты культурного на:



объекты культурного наслед

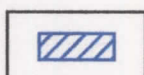
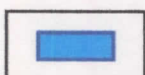
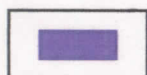


объекты культурного наслед  
значения



выявленные объекты культу

#### Ценные объекты истори



исторические здания



исторические ограды, надвр

объекты монументального и

## ОЗНАЧЕНИЯ

еления

**ОРИЧЕСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**радоформирующие объекты**

**наследия**

едия федерального значения

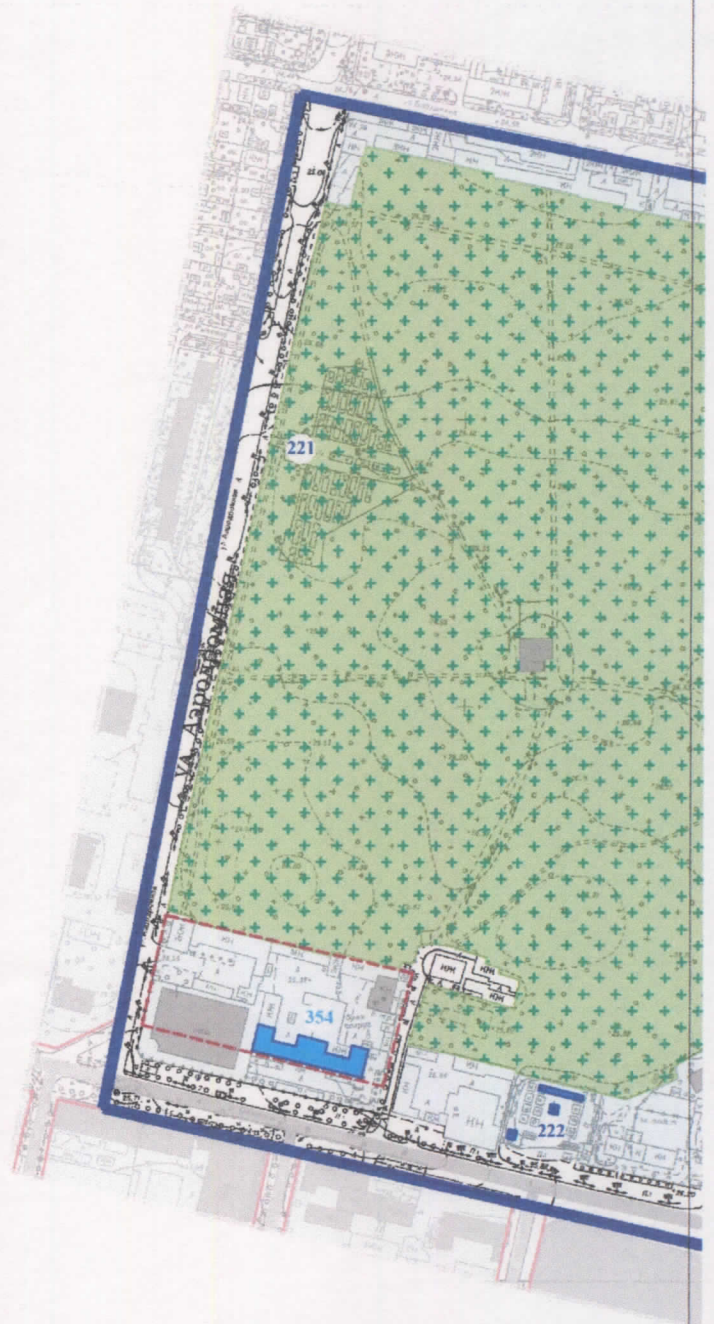
едия регионального

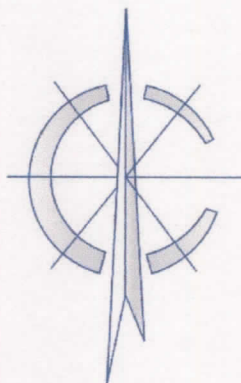
турного наследия

**иико-градостроительной среды**

ратные арки, ворота, калитки

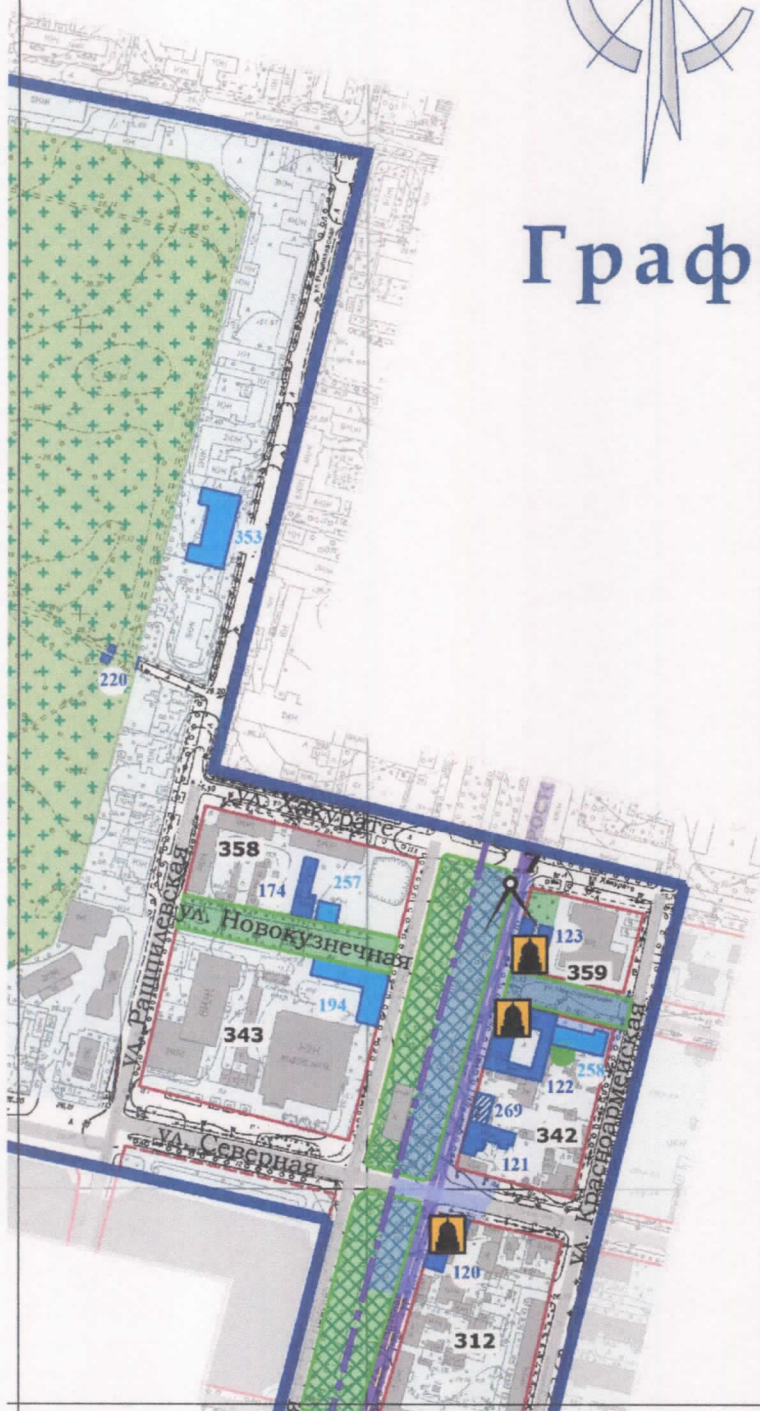
искусства





истори  
**КРА**

Графическое оп

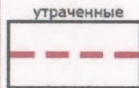




# Историческое поселение ЕКАТЕРИНОДАР

## Описание предмета охраны

### Планировочная структура



исторические линии застройки кварталов

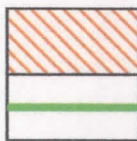
историческая улично-дорожная сеть

исторические въездные направления



мощение трамвайных путей (булыжная мостовая)  
1920-1950-х гг.

#### планировочные акценты



площади (в том числе исторические)

прочие (бульвары, скверы, парки)

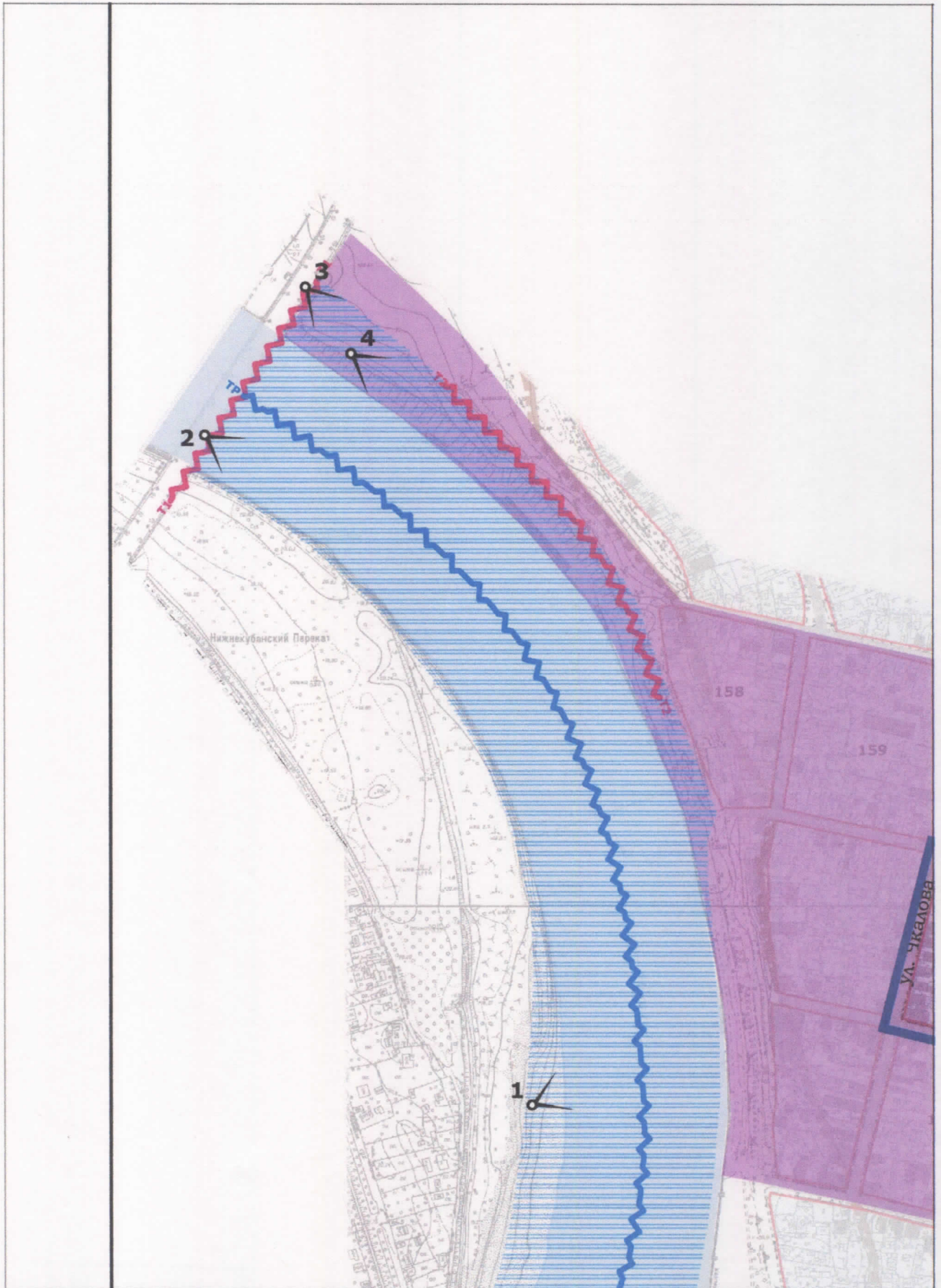


территории исторических домовладений  
(Екатеринодарские дворы)



Всесвятское кладбище

### Объемно-пространственная структура















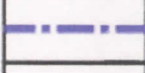
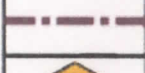








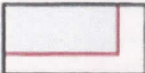



## Лист 8

		исторически ценные градоформирующие объекты (здания и сооружения)
		историческое городское озеленение
		ценное градостроительное озеленение

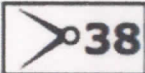



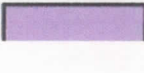
**Композиция и силуэт застройки**

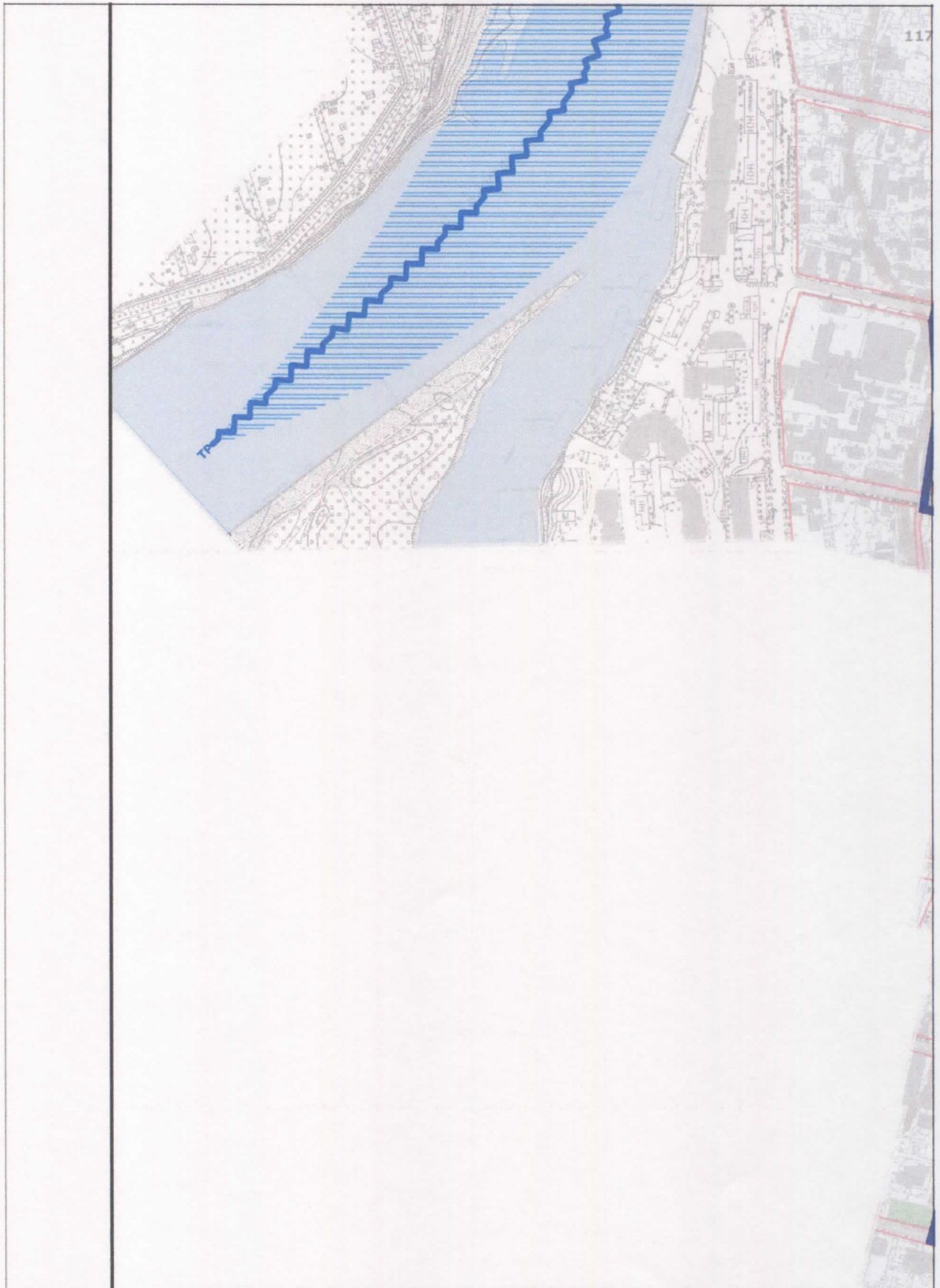
	градостроительные композиционные узлы
	главная композиционная ось (ул. Красная)
	композиционные оси
	архитектурные доминанты
	утраченные архитектурные доминанты
	композиционные, силуэтные акценты
	пластические акценты

**Соотношение между различными городскими пространствами**

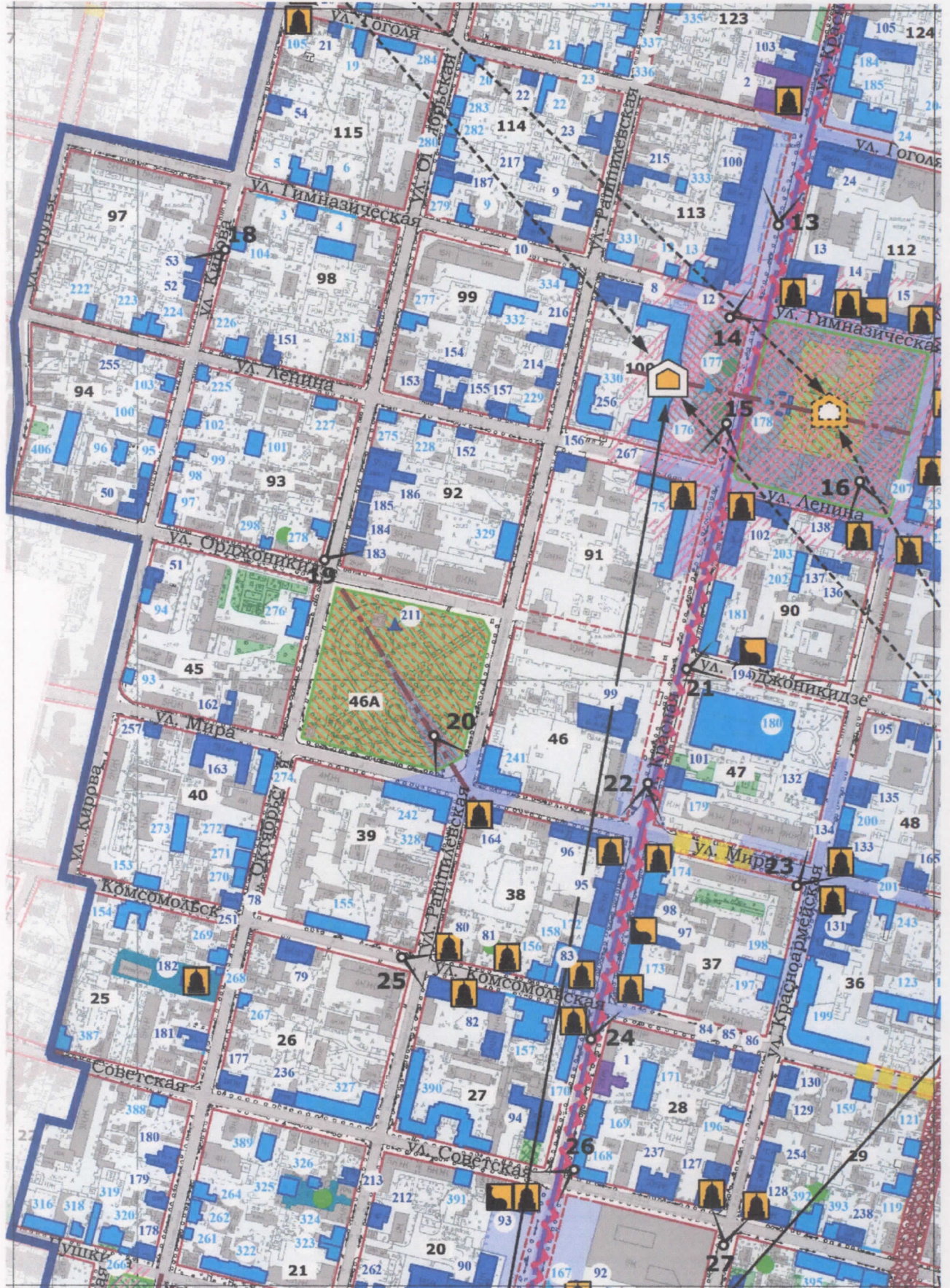
	территории кварталов застройки
	улицы, дороги
	площади
	озелененные территории (парки, скверы, бульвары)

**Композиционно-видовые связи (панорамы)**

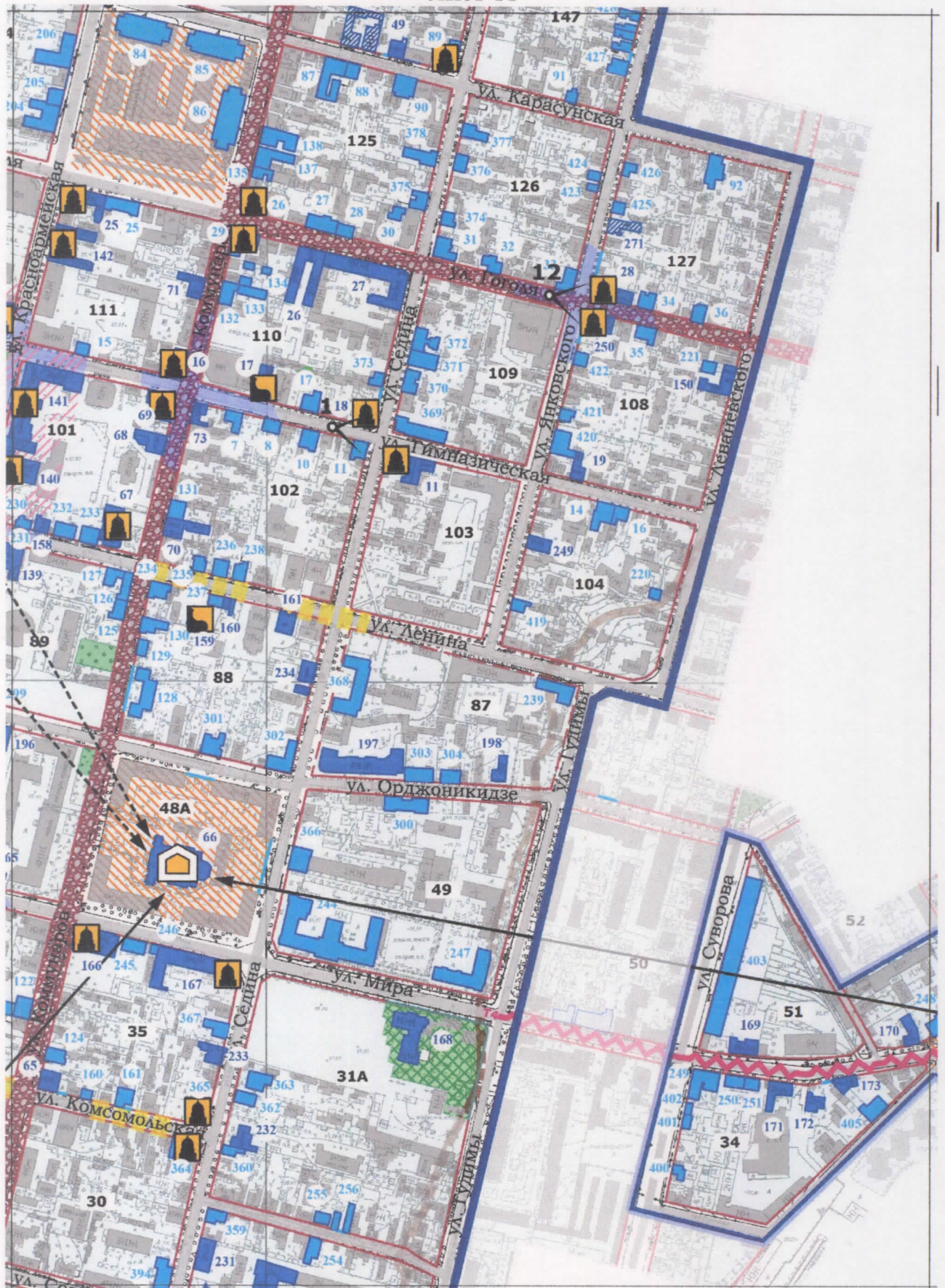
	основные точки восприятия городских панорам и видов
	основные трассы восприятия городских панорам
	речная трасса восприятия городских панорам
	зона ценных видовых раскрытий храма Святой Троицы в панораме города
	зона, обеспечивающая многоплановое восприятие





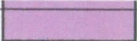
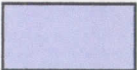

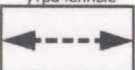
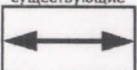






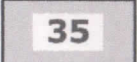




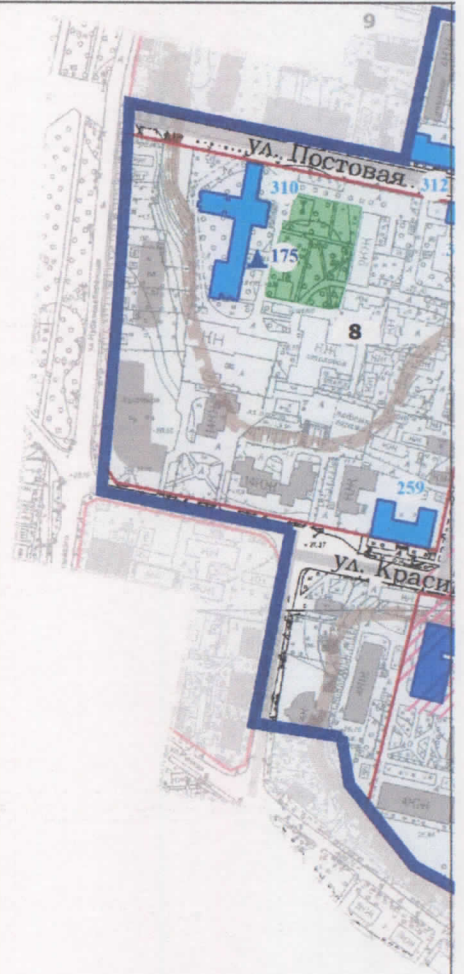
## Лист 12

	исторической доминанты с запада
	зоны ценных видовых раскрытий с градостроительных пространств
	зоны восприятия доминант в силуэте застройки с удаленных точек
	утраченные
	существующие
	визуально-пространственные взаимосвязи градостроительных доминант

## Прочее

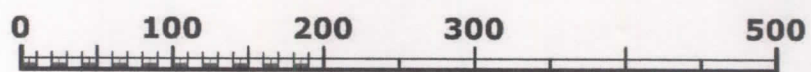
		нумерация исторически ценных градоформирующих объектов (объектов культурного наследия, исторические здания)
		нумерация кварталов территории исследования



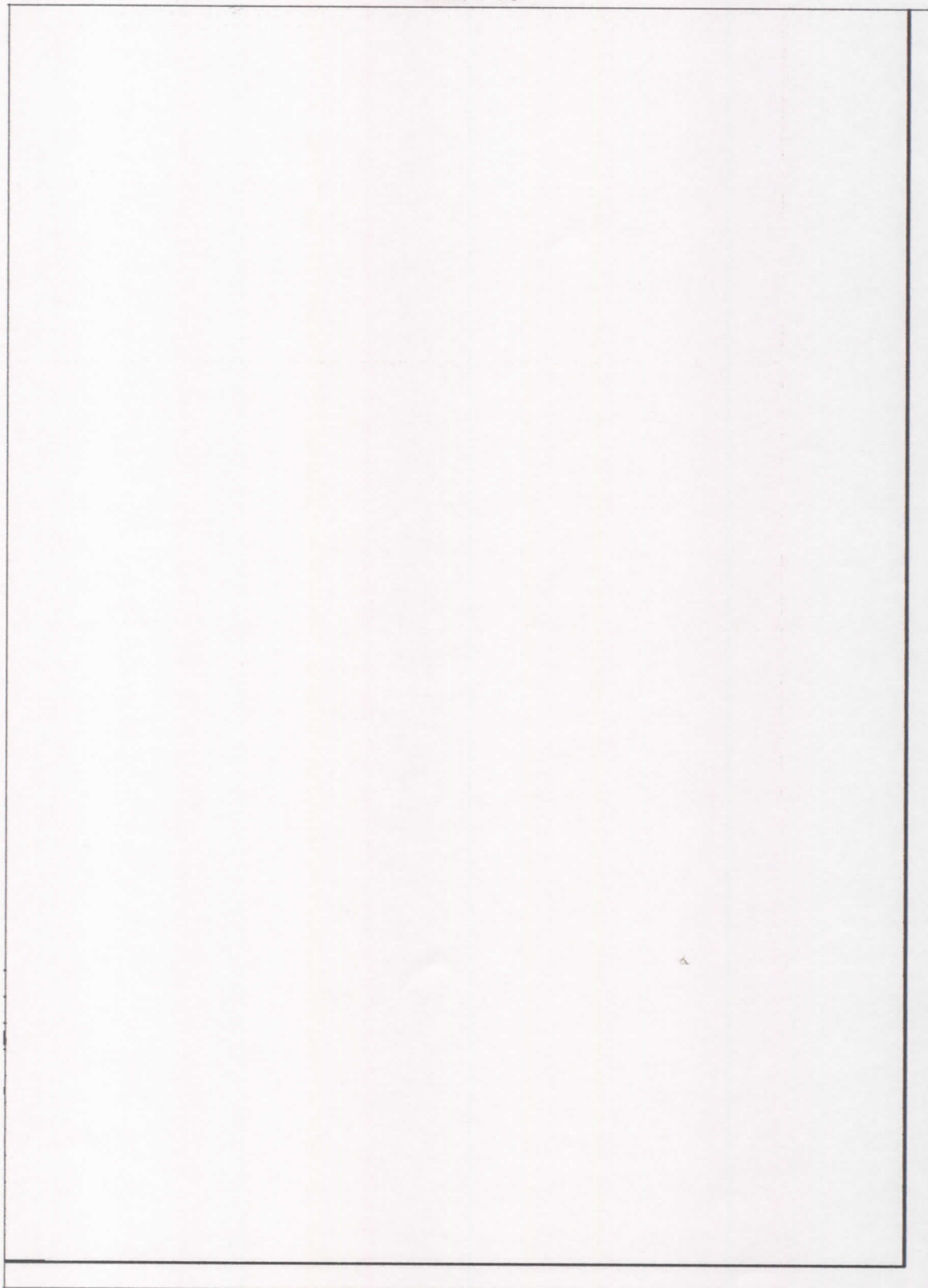












Заместитель начальника управления  
государственной охраны объектов  
культурного наследия администрации  
Краснодарского края

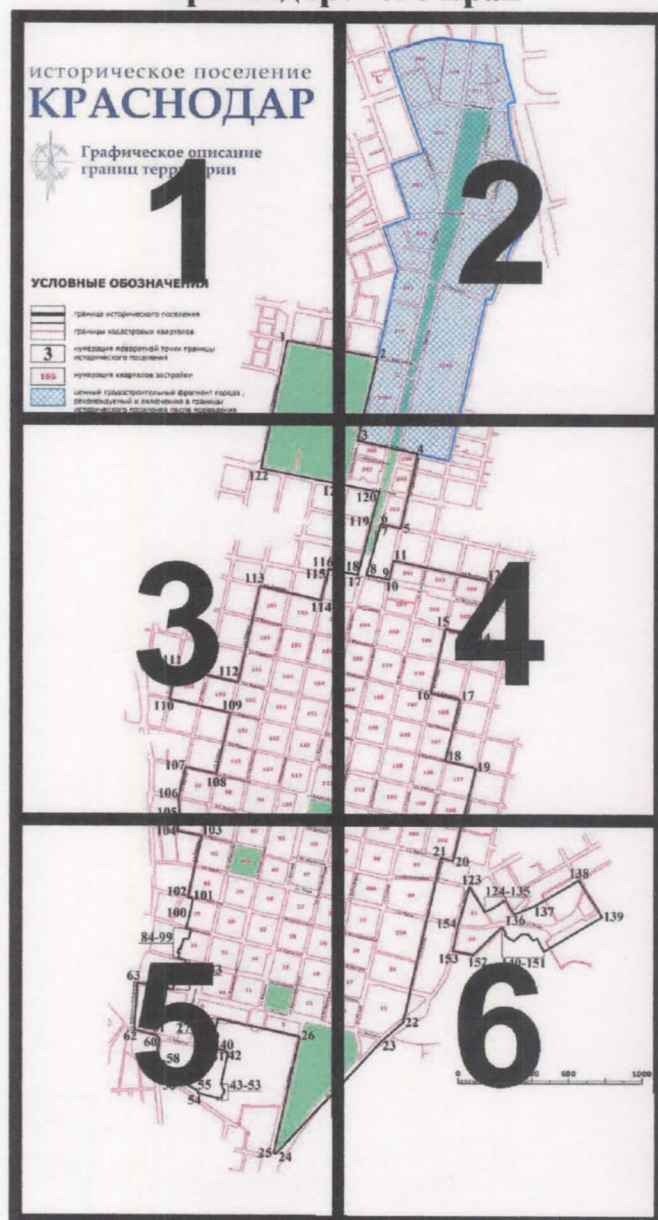
A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized initials and a surname.

Н.Т. Бирюкова

Приложение 2  
к приказу администрации  
Краснодарского края  
от 03.09.2019 № 164-кн

Приложение 4  
УТВЕРЖДЕНО  
приказом администрации  
Краснодарского края  
от 26 марта 2019 г. № 26-кн  
(в редакции приказа администрации  
Краснодарского края  
от 03.09.2019 № 164-кн)

**ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ  
исторического поселения регионального значения город Краснодар  
Краснодарского края**

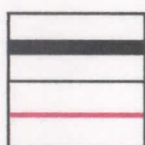


# историческое поселение КРАСНОДАР

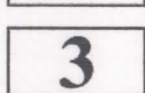


## Графическое описание границ территории

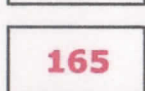
### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



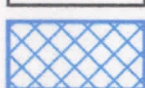
граница исторического поселения



границы кадастровых кварталов



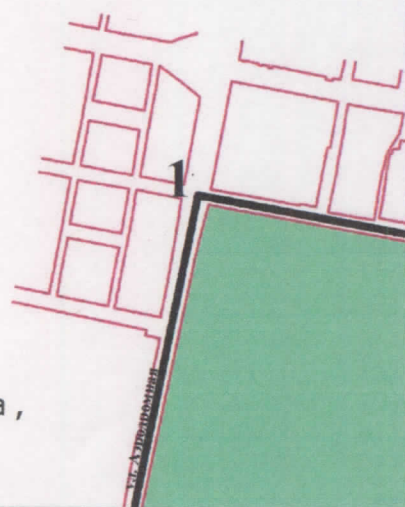
нумерация поворотной точки границы исторического поселения



нумерация кварталов застройки



ценный градостроительный фрагмент города ,  
рекомендуемый к включению в границы  
исторического поселения после проведения

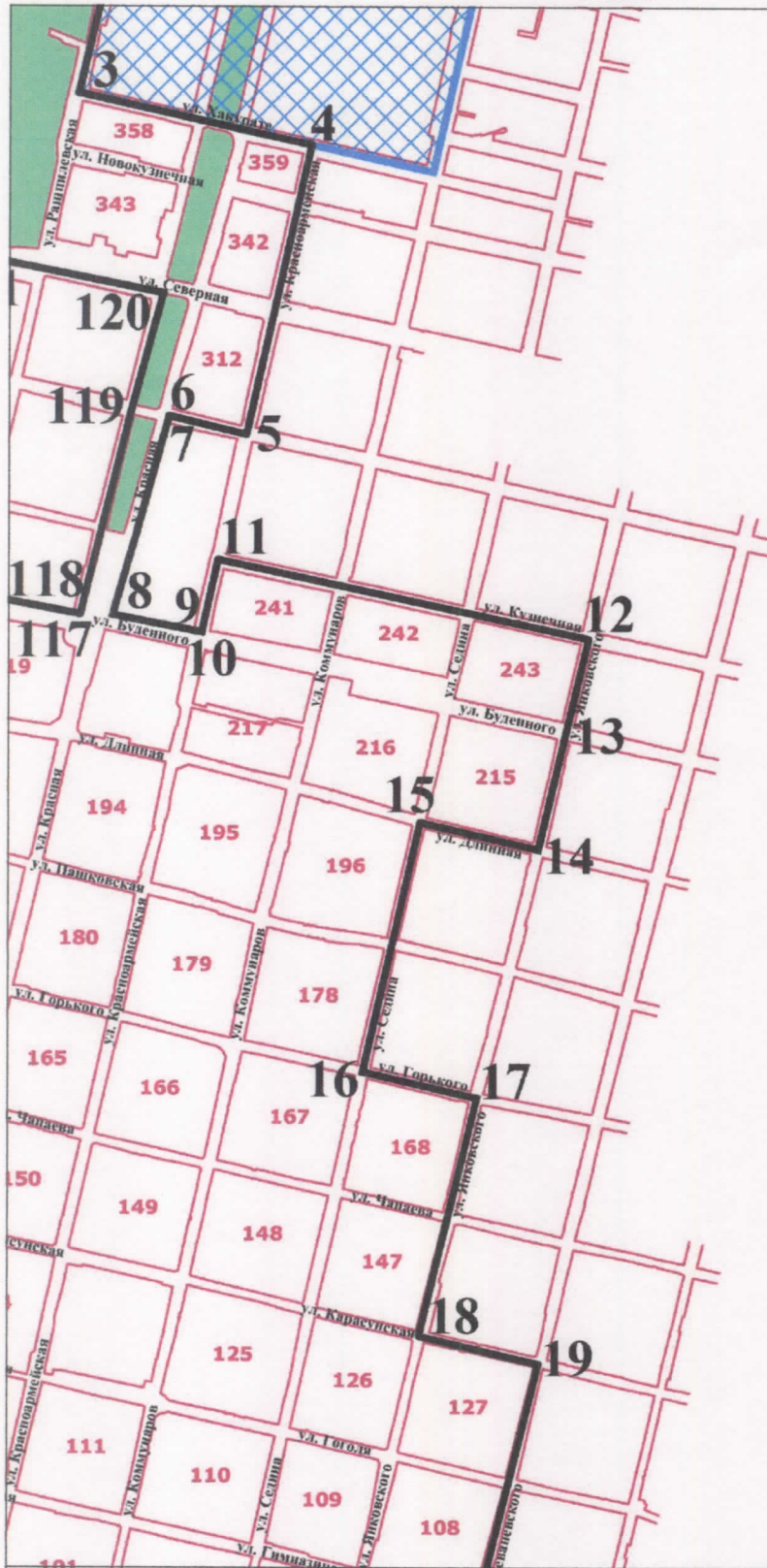


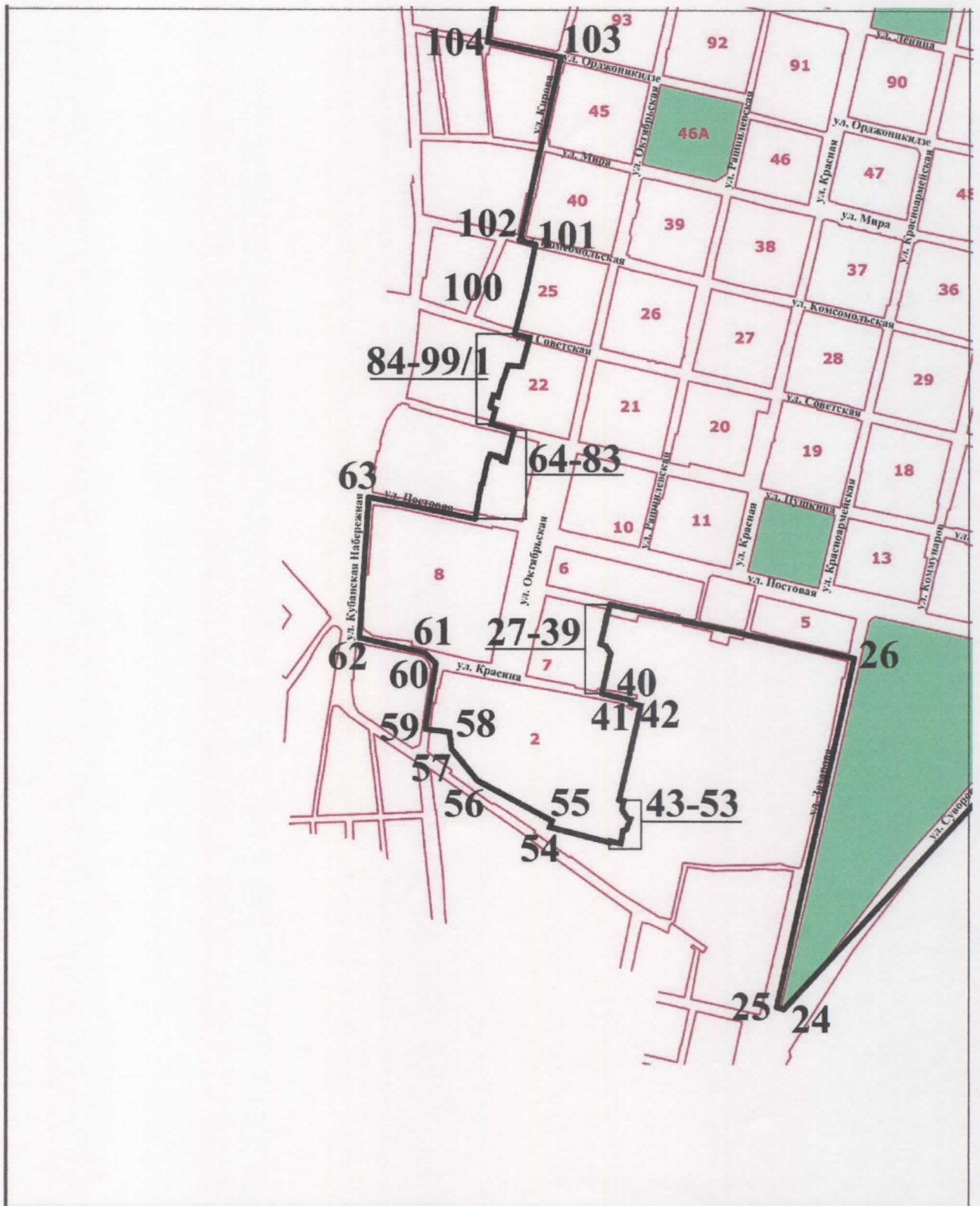


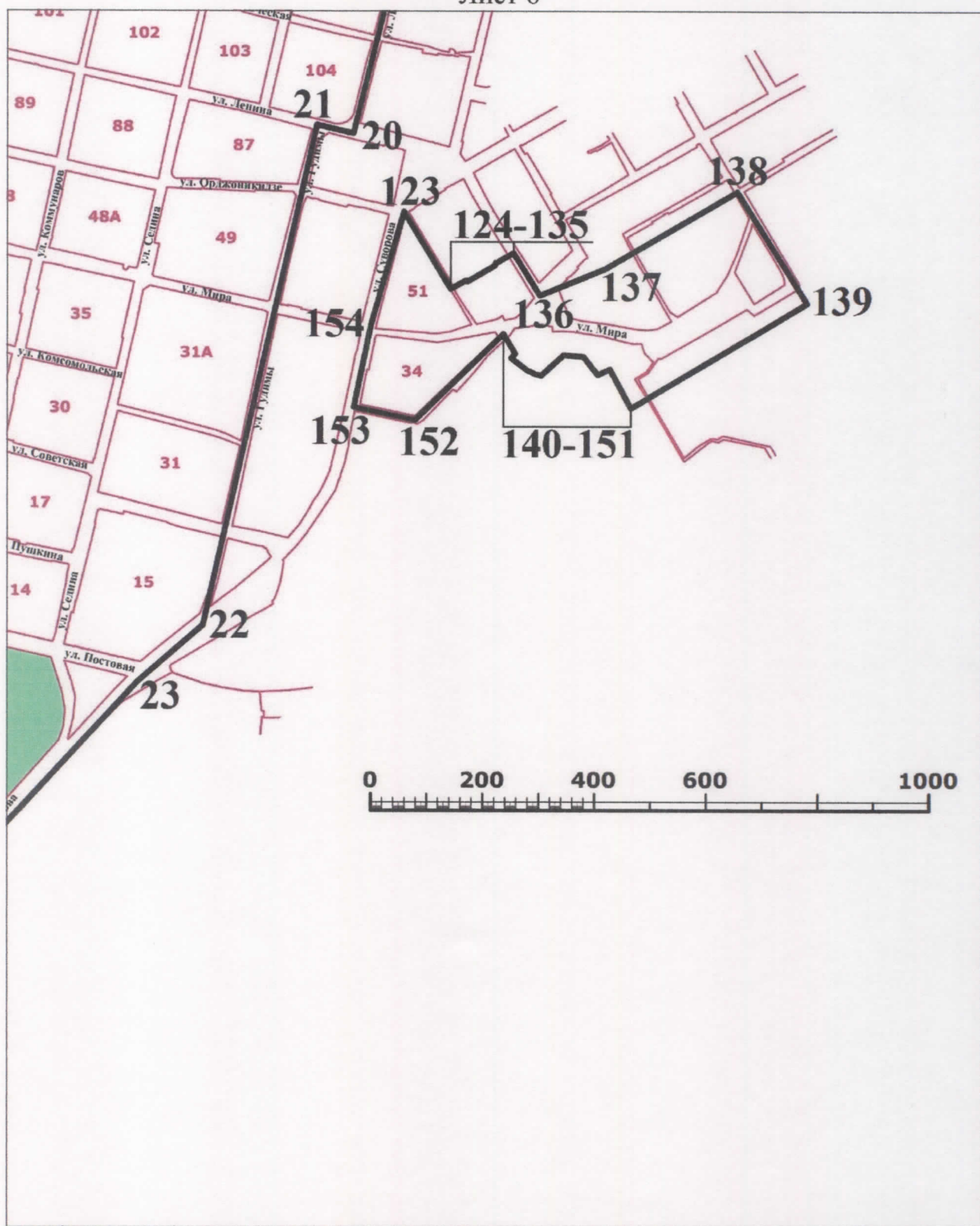












Заместитель начальника управления  
государственной охраны объектов  
культурного наследия администрации  
Краснодарского края

*Н.Т. Бирюкова*

Н.Т. Бирюкова



Приложение 3  
к приказу администрации  
Краснодарского края  
от 03.09.2019 № 164-кн

**ИЗМЕНЕНИЯ,  
вносимые в приложение 5 к приказу администрации Краснодарского края  
от 26 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»**

1. В подразделе «На территории исторического поселения г. Краснодар **разрешается**» раздела «**1. Общие положения (режимы)**»:

в шестом абзаце слова «демонтаж с последующим воссозданием в первоначальном облике» заменить словами «реконструкция с последующим воссозданием первоначальных объемно-пространственных и фасадных характеристик»;

в девятом абзаце слова «подлинных объемов ценных градоформирующих объектов (кроме объектов культурного наследия) в соответствии с технической документацией БТИ» заменить словами «(привязка) подлинных объемов ценных градоформирующих объектов (кроме объектов культурного наследия) к литерам технической документации БТИ в строгом соответствии с графическим описанием (схемой) предмета охраны»;

в двадцать третьем абзаце слова «роллет и вывесок» заменить словами «роллет и дисгармоничных вывесок»;

дополнить раздел абзацами следующего содержания:

«Осуществление мероприятий по историко-культурному развитию территории парка культуры и отдыха «Городской сад» с возведением объектов капитального строительства, соответствующих исторической функции и целям устойчивого развития исторического поселения регионального значения город Краснодар.

Устройство открытых парковок вдоль проезжей части улиц (кроме тротуаров).

Устройство подземных парковок».

2. В подразделе «В границах территории исторического поселения **запрещается**» раздела «**1. Общие положения (режимы)**»:

в пятом абзаце слова «в парках, скверах, бульварах» заменить словами «кроме мероприятий, направленных на развитие Городского сада»;

дополнить абзацем следующего содержания:

«Размещение на одном фасаде нескольких типов вывесок».

3. Раздел «3.1. Требования к видам разрешенного использования земельных участков в историческом поселении» изложить в следующей редакции:

**ИПЗ\*. Историческая презентационная (парадная) зона**

Код	Наименование вида использования земельного участка	Причина
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Сохранение исторической функции территории
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Обслуживание жилой застройки, сохранение характера использования земельных участков
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Сохранение исторической функции территории
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Сохранение характера использования земельных участков
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Сохранение и возобновление исторической функции территории
3.8.1	Государственное управление	Поддержание исторической общественно-деловой функции территории
3.8.2	Представительская деятельность	
3.9.2	Проведение научных исследований	Сохранение характера использования земельных участков
4.1	Деловое управление	Поддержание исторической общественно-деловой функции территории
4.4	Магазины	Развитие туристического обслуживания (гостиниц, предприятий торговли и общественного питания, культурно-досуговых учреждений)
4.5	Банковская и страховая деятельность	Сохранение характера использования земельных участков
4.6	Общественное питание	Развитие туристического обслуживания (гостиниц, предприятий торговли и общественного питания, культурно-досуговых учреждений)
4.7	Гостиничное обслуживание	

9.3	Историко-культурная деятельность	Популяризация культурного наследия и развитие познавательного туризма
12.0.2	Благоустройство территории	Формирование благоприятного имиджа территории исторического поселения
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b>		
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Обслуживание жилой застройки
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	
3.2.3	Оказание услуг связи	Вспомогательная функция
4.9	Служебные гаражи	

\*Для зоны ИПЗ (Историческая презентационная (парадная) зона) – **запрет** на вид использования с кодом 2.0 (жилая застройка) для **новых** объектов капитального строительства. Разрешено использование или приспособление под жилые функции существующих объектов капитального строительства.

#### **ИОД. Историческая общественно-деловая зона**

Код	Наименование вида использования земельного участка	Причина
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Сохранение исторической функции территории
2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	
2.3	Блокированная жилая застройка	
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Обслуживание жилой застройки, сохранение характера использования земельных участков
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Сохранение и возобновление исторической функции территории
3.8.1	Государственное управление	
3.8.2	Представительская деятельность	Поддержание исторической общественно-деловой функции территории
3.9.2	Проведение научных исследований	Сохранение характера использования земельных участков
4.1	Деловое управление	Поддержание исторической общественно-деловой функции территории
4.3	Рынки	Сохранение исторической функции



4.4	Магазины	Обслуживание жилой застройки. Развитие туристического обслуживания
4.5	Банковская и страховая деятельность	Сохранение характера использования земельных участков
4.6	Общественное питание	Развитие туристического обслуживания (гостиниц, предприятий торговли и общественного питания, культурно-досуговых учреждений)
4.7	Гостиничное обслуживание	
9.3	Историко-культурная деятельность	Популяризация культурного наследия и развитие познавательного туризма
12.0.2	Благоустройство территории	Формирование благоприятного имиджа территории исторического поселения
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b>		
2.7.1	Хранение автотранспорта	Вспомогательная функция
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Обслуживание жилой застройки
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	
3.2.3	Оказание услуг связи	Вспомогательная функция
3.2.4	Общежития	
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Сохранение и возобновление исторической функции территории
3.7.2	Религиозное управление и образование	
4.9	Служебные гаражи	Вспомогательная функция
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Обслуживание жилой застройки
5.1.3	Площадки для занятий спортом	

### **ИЖК. Зона исторических жилых кварталов**

Код	Наименование вида использования земельного участка	Причина
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Сохранение исторической функции территории
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	
2.3	Блокированная жилая застройка	
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Обслуживание жилой застройки, сохранение характера использования
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	

3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	земельных участков
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Сохранение и возобновление исторической функции территории
3.8.1	Государственное управление	Поддержание функции общественно-делового и исторического центра
3.8.2	Представительская деятельность	
3.9.2	Проведение научных исследований	
4.1	Деловое управление	
4.5	Банковская и страховая деятельность	
4.4	Магазины	Обслуживание жилой застройки. Развитие туристического обслуживания
4.5	Банковская и страховая деятельность	Сохранение характера использования земельных участков
4.6	Общественное питание	Развитие туристического обслуживания (гостиниц, предприятий торговли и общественного питания, культурно-досуговых учреждений)
4.7	Гостиничное обслуживание	
9.3	Историко-культурная деятельность	Популяризация культурного наследия и развитие познавательного туризма
12.0.2	Благоустройство территории	Формирование благоприятного имиджа территории исторического поселения
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b>		
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Только для существующих объектов капитального строительства, классифицированных, как «диссонирующие» или «неадаптированные», до реализации мероприятий по их адаптации к настоящим требованиям
2.7.1	Хранение автотранспорта	Обслуживание жилой застройки
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	
3.2.3	Оказание услуг связи	
3.2.4	Общежития	Сохранение характера использования



		земельных участков
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Сохранение и возобновление исторической функции территории
3.7.2	Религиозное управление и образование	
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Дополнительная функция
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Обслуживание жилой застройки
5.1.3	Площадки для занятий спортом	

**ЗКУ. Зона сохранения композиционного влияния исторической доминанты здания «Коммерческого училища»**

Код	Наименование вида использования земельного участка	Причина
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Сохранение исторической функции территории
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	
2.3	Блокированная жилая застройка	
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Сохранение и возобновление исторической функции территории
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	
9.3	Историко-культурная деятельность	Популяризация культурного наследия и развитие познавательного туризма
12.0.2	Благоустройство территории	Формирование благоприятного имиджа территории исторического поселения
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b>		
2.7.1	Хранение автотранспорта	Обслуживание жилой застройки
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	
3.2.4	Общежития	Сохранение характера использования земельных участков, вспомогательная функция
4.1	Деловое управление	Сохранение функции административного и общественно-делового центра
4.4	Магазины	Обслуживание жилой застройки, развитие туристического обслуживания
4.5	Банковская и страховая деятельность	Сохранение функции административно-делового центра

4.6	Общественное питание	Развитие туристического обслуживания (гостиниц, предприятий торговли и общественного питания, культурно-досуговых учреждений)
4.7	Гостиничное обслуживание	
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Обслуживание жилой застройки
5.1.3	Площадки для занятий спортом	

### ГК. Зона крупных градостроительных комплексов

Код	Наименование вида использования земельного участка	Причина
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Сохранение исторической функции территории
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	
2.3	Блокированная жилая застройка	
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Сохранение и возобновление исторической функции территории
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	
3.7.2	Религиозное управление и образование	
3.8.1	Государственное управление	
4.1	Деловое управление	Сохранение характера использования земельных участков
4.5	Банковская и страховая деятельность	
4.6	Общественное питание	Развитие туристического обслуживания (гостиниц, предприятий торговли и общественного питания, культурно-досуговых учреждений)
4.7	Гостиничное обслуживание	
9.3	Историко-культурная деятельность	Популяризация культурного наследия и развитие познавательного туризма
12.0.2	Благоустройство территории	Формирование благоприятного имиджа территории исторического поселения
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b>		
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Только для существующих объектов капитального строительства,



		классифицированных, как «диссонирующие» или «неадаптированные», до реализации мероприятий по их адаптации к настоящим требованиям
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Обслуживание жилой застройки
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	
3.2.4	Общежития	Обслуживание жилой застройки, сохранение характера использования земельных участков
4.4	Магазины	
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Обслуживание жилой застройки
5.1.3	Площадки для занятий спортом	

### ПП. Зона сохранения и регенерации ансамбля привокзальной площади

Код	Наименование вида использования земельного участка	Причина
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Сохранение характера использования земельных участков
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Развитие туристического обслуживания (гостиниц, предприятий торговли и общественного питания, культурно-досуговых учреждений)
4.1	Деловое управление	Сохранение исторической функции
7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок	Развитие туристического обслуживания (гостиниц, предприятий торговли и общественного питания, культурно-досуговых учреждений)
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	Сохранение исторической функции
9.3	Историко-культурная деятельность	Популяризация культурного наследия и развитие познавательного туризма
12.0.2	Благоустройство территории	Формирование благоприятного имиджа территории исторического поселения
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b>		
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Вспомогательные функции
4.4	Магазины	

4.6	Общественное питание	
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Сохранение характера использования земельных участков

### МЗЖС. Многофункциональная зона железнодорожной станции

Код	Наименование вида использования земельного участка	Причина
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Сохранение характера использования земельных участков
2.3	Блокированная жилая застройка	
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Развитие туристического обслуживания (гостиниц, предприятий торговли и общественного питания, культурно-досуговых учреждений)
3.8.1	Государственное управление	Сохранение исторической функции
4.6	Общественное питание	Развитие туристического обслуживания (гостиниц, предприятий торговли и общественного питания, культурно-досуговых учреждений)
4.7	Гостиничное обслуживание	
9.3	Историко-культурная деятельность	Популяризация культурного наследия и развитие познавательного туризма
12.0.2	Благоустройство территории	Формирование благоприятного имиджа территории исторического поселения
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b>		
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Обслуживание жилой застройки
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	
4.4	Магазины	Обслуживание жилой застройки, развитие туристического обслуживания
4.5	Банковская и страховая деятельность	Второстепенная функция для данной зоны
4.9	Служебные гаражи	Сохранение характера использования земельных участков
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	

### ВК. Зона Всесвятского кладбища

Код	Наименование вида использования земельного участка	Причина
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
9.3	Историко-культурная деятельность	Популяризация культурного наследия и развитие познавательного туризма
12.1	Ритуальная деятельность (за исключением крематориев)	Сохранение исторической функции территории
12.0.2	Благоустройство территории	Формирование благоприятного имиджа территории исторического поселения

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно разрешенные виды для зон **ИПЗ, ИОД, ИЖК**

Код	Наименование вида использования земельного участка	Примечание
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	<b>В качестве исключения,</b> только для существующих объектов капитального строительства, классифицированных, как «диссонирующие», до реализации мероприятий по устойчивому развитию территории исторического поселения

На территории исторического поселения **недопустимо** включение в состав разрешенных следующих видов использования земельных участков:

Код	Недопустимые виды использования земельного участка	Причина
1.0	Сельскохозяйственное использование	Хозяйственная деятельность, нехарактерная для центральной части населенных пунктов, в том числе с вероятностью негативных изменений параметров среды
2.4	Передвижное жилье	Появление нехарактерных для исторической среды жилых единиц и структур
2.6	Многоэтажная застройка	Нарушение высотных параметров исторической среды



3.10.2	Приюты для животных	Деятельность требует отступа жилья (не менее 100 м)
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Нарушение параметров среды
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Возможность нанесения ущерба объектам, составляющим историческую среду
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	
4.9.1.3	Автомобильные мойки	
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	
4.8.3	Проведение азартных игр в игорных зонах	Несоответствие функциональным характеристикам
5.1.5-5.1.7	Водный спорт. Авиационный спорт. Спортивные базы	Нехарактерное использование для центральной части населенных пунктов
5.2	Природно-познавательный туризм	Нехарактерное использование для центральной части населенных пунктов (палаточный и детский лагеря, кемпинг, дом охотника). Заменяемы видом 4.7 "Гостиничное обслуживание"
5.2.1	Туристическое обслуживание	
5.3	Охота и рыбалка	
5.4	Причалы для маломерных судов	Нехарактерное использование для центральной части населенных пунктов
5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	Нехарактерное использование для центральной части населенных пунктов, излишне крупные размеры требуемых участков
6.0	Производственная деятельность	Допускает хозяйственную деятельность с высокой вероятностью негативных изменений параметров среды, в том числе экологических. Деятельность требует организации грузовых транспортных потоков. Появляется необходимость создания излишне крупных земельных участков и нехарактерных комплексов зданий и сооружений
6.1	Недропользование	
6.2	Тяжелая промышленность	
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность	
6.3	Легкая промышленность	
6.3.1	Фармацевтическая промышленность	
6.5	Нефтехимическая промышленность	
6.6	Строительная промышленность	
6.7	Энергетика	

6.7.1	Атомная энергетика	
6.8	Связь	
6.9	Склады	
6.10	Обеспечение космической деятельности	Нехарактерное использование для центральной части населенных пунктов
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	Допускает хозяйственную деятельность с высокой вероятностью негативных изменений параметров среды, в том числе экологических
6.12	Научно-производственная деятельность	
7.1.1	Железнодорожные пути	
7.3	Водный транспорт	
7.4	Воздушный транспорт	
7.5	Трубопроводный транспорт	
7.6	Внеуличный транспорт	
8.1	Обеспечение вооруженных сил	Деятельность вводит необходимость ряда ограничений, несовместимых с популяризацией культурного наследия. Также вероятно усиление грузовых транспортных потоков
8.2	Охрана Государственной границы Российской Федерации	
9.2.1	Санаторная деятельность	Крупный размер требуемого участка
10.1	Заготовка древесины	Нехарактерное использование для населенных пунктов
10.2	Лесные плантации	
10.3	Заготовка лесных ресурсов	
10.4	Резервные леса	
11.3	Гидротехнические сооружения	Допускает хозяйственную деятельность с высокой вероятностью негативных изменений параметров среды, в том числе экологических
12.2	Специальная деятельность	

4. Раздел «3.2. Требования к предельным параметрам зон с особыми требованиями к градостроительным регламентам» изложить в следующей редакции:

Историческая презентационная (парадная) зона (ИПЗ)

Историческая общественно-деловая зона (ИОД)

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Типы этажности кварталов				
	К-2(3)	К-3(4)	К-4(5)	К-5(6)	Квартал 48А (Св. Екатерининский собор)
Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки – морфотип (приложение № 1 к настоящим требованиям)	ЕКРК	ЕКРК	ЕКРК ЕКРРАД	ЕКРК ЕКРРАД	ЕКП(АП)
Сохраняемый или возобновляемый тип организации уличного фронта (приложение № 2 к настоящим требованиям)*	А, Б*	А, Б*	А, Б, В*	А, Б, В*	В перспективе – восстановление площади храма Св. Екатерины)
Максимальный процент застройки земельного участка	65%	65%	50%	50%	Сохраняется существующий (в перспективе – восстановление площади храма Св. Екатерины)
Минимальный процент площади озеленения земельного участка	15%	15%	15%	15%	20%
Отступ объекта капитального строительства от сохраняемых исторических линий застройки	0	0	0**	0**	Сохраняется существующий (в перспективе – восстановление площади храма Св. Екатерины)
Композиционные схемы главных фасадов (приложение № 3 к настоящим требованиям)	Е.УК.2-3; К.УК.2-3; Е.Р.1(1,5).6-7; Е.Р.1(1,5).8-12; Е.Р.2.5-7; Е.Р.2.8-16	Е.УК.2-3; К.УК.2-3; Е.Р.1(1,5).6-7; Е.Р.1(1,5).8-12; Е.Р.2.5-7; Е.Р.2.8-16; К.Р.2-3	Е.УК.2-3; К.УК.2-3; К.УК.4-5; Е.Р.1(1,5).6-7; Е.Р.1(1,5).8-12; Е.Р.2.5-7; Е.Р.2.8-16; К.Р.2-3; К.Р.4-5	Е.УК.2-3; К.УК.2-3; К.УК.4-5; Е.Р.1(1,5).6-7; Е.Р.1(1,5).8-12; Е.Р.2.5-7; Е.Р.2.8-16; К.Р.2-3; К.Р.4-5	—
Максимальная этажность строений.	2 этажа*	3 этажа*	4 этажа*	5 этажей*	—



расположенных в периметре квартала	Но не выше самого высокого ценного здания в застройке улицы в пределах квартала				
Максимальная этажность строений, расположенных внутри квартала	3 этажа	4 этажа	5 этажей	6 этажей	—
Максимальная высота строений, расположенных в периметре квартала, от отметки существующего уровня земли по верху венчающего карниза	9,0 м	12,0 м	15,0 м	18,0 м	—
	Но не выше самого высокого ценного здания в застройке улицы в пределах квартала. Высота здания по коньку кровли не регламентируется. В случае устройства скатных кровель – высота по коньку кровли определяется исходя из сохраняемых силуэтных параметров – угол наклона кровли 20-40%.				
Максимальная высота строений, расположенных внутри квартала, от отметки существующего уровня земли до конька кровли (парапета совмещенной кровли)	12,0 м	15,0 м	18,0 м	21,0 м	—
Минимальный отступ для строений внутри квартала от задних фасадов строений, формирующих периметр квартала	Не регламентируется				
Минимальный отступ от исторической линии застройки квартала для применения максимальной высоты объекта капитального строительства внутри квартала*	<p>Определяется для каждого квартала в зависимости от ситуации, с учетом действующих градостроительных норм и правил, но не менее - 25,0 м</p> <p>*Применяется для обеспечения перехода от высоты исторических зданий, формирующих фронт застройки, к максимальной высоте строений, планируемых к размещению на внутриквартальной территории</p> <p>Регулирует сохранение исторического типа организации уличного фронта, обеспечивает сохранение его одноплановости.</p>				
Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	<p>При проектировании объектов капитального строительства учитывать типологические характеристики окружающей исторической застройки (Приложение № 3).</p> <p>Для зданий, формирующих уличный фронт застройки, допускается использование силуэтных акцентов (стилизированных) в надкарнизной части уличных фасадов: парапетных тумб и ограждений, аттиков. Суммарная длина аттиков – до 30% длины главного фасада. Высота аттиков – пропорционально высоте фасада по аналогии с ценными историческими зданиями.</p> <p>Допускается устройство эркеров и балконов глубиной не более 1,2 м.</p> <p>Количество балконов на фасаде определяется исходя из соотношений, характерных для исторических зданий, в зависимости от историко-архитектурного контекста и функционального назначения объекта капитального строительства.</p> <p>Кровли вальмовые, двускатные с углом наклона 20-40°.</p>				

	<p>Допускается устройство совмещенных (плоских) или комбинированных кровель для объектов капитального строительства высотой от 3-х этажей.</p> <p>В архитектуре угловых зданий должны присутствовать акцентные признаки, отличающие ее от рядовых зданий, рекомендуется использование силуэтных акцентов – башен, шатров и др.</p> <p>Запрет на устройство мансард и высоких кровель с изломом.</p>
Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)	<p>Нейтральное стилистическое решение.</p> <p>Допускается тактичное (умеренное) заимствование исторических архитектурных приемов, стилизованных декоративных элементов.</p> <p>В фасадных решениях объектов, формирующих уличный фронт застройки, обязательно использовать пропорции, масштаб и ритм, характерные для исторических зданий (в соответствии с типами фасадов в приложении № 3).</p>
Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки	<p>Допускается применение современных материалов, аналогичных традиционным или имитирующих их.</p> <p>Для фасадов: оштукатуренные и окрашенные поверхности; красно-коричневый лицевой кирпич; возможна имитация исторической кирпичной кладки; допустимо сочетание стеклянных поверхностей с кирпичными или оштукатуренными элементами.</p> <p>Для кровель: окрашенные из металлического непрофилированного листа с фальцевыми соединениями; допускается применение современных рулонных кровельных материалов..</p> <p>Для окон и дверей: деревянные окрашенные (тонируемые) или имитация деревянных поверхностей.</p> <p>Запрещается использование нетрадиционных материалов – фасадных панелей, керамогранита, сайдинга, черепицы, имитирующих черепицу материалов, профилированного металла, пластика и пр.</p>
Цветовое решение	<p>Для оштукатуренных фасадов и столярных изделий: сложные цвета широкой цветовой гаммы, разбеленные или приглушенные (оттенки серого, голубого, терракотового, серо-зеленого, окиси хрома, бежевого, молочно-белого, охры); красно-терракотовый цвет кирпичной кладки - для неоштукатуренных фасадов, темно-коричневый или зеленый для столярных заполнений оконных и дверных проемов кирпичных фасадов; сурик, оттенки зеленого и серого - для кровли.</p>
Элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	<p>Устройство покрытий и отмосток в материалах аналогичных традиционным или имитирующим их;</p> <p>Установка ограждений по историческим красным линиям или межевым границам: прозрачных (неглухих) - высотой не более 2,0; комбинированных – высотой не более 1,6 м, выполненных с учетом общей стилистики, пропорций исторических типов оград (см. Том 2 Книга 2 Часть 6);</p> <p>Материалы: кирпич с оштукатуриванием или покраской, лицевой красно-коричневый кирпич; металлические кованые (или имитирующие ковку) решетки.</p>
Ограничения в части наружного освещения	<p>Установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, соответствующего характеристикам исторической архитектурной среды.</p>
Требования и ограничения специального характера	
Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок	<p>- Запрет на размещение всех видов наружной рекламы на главных фасадах зданий и на общих градостроительных пространствах, в том числе: транспарантов-перетяжек, рекламных щитов, стендов и т.п., за исключением рекламных конструкций в виде панелей-кронштейнов размерами не более 70х70 см, выполненных в стилистике исторической застройки и используемых в качестве вывесок.</p> <p>- Разрешено размещение информационных конструкций (информационная табличка с площадью информационного поля не более 0,2 кв. м; вывеска высотой не более 0,4 м), <b>временных</b> элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 2,5 кв. м), включая праздничное оформление.</p> <p>Информационные конструкции не должны диссонировать с исторической средой;</p> <p>- Вывески размещаются в междуэтажных пространствах главных фасадов не выше</p>

	<p>уровня первого этажа.</p> <p>Вывески не должны закрывать архитектурные элементы фасада и диссонировать с его стилевыми характеристиками.</p> <p>При размещении на одном фасаде нескольких вывесок все они должны быть одного размера и располагаться в одном уровне. Предпочтительно размещение вывесок, состоящих из отдельных объемных букв непосредственно на фасаде (высота букв – не более 30 см) и вывесок виде панелей-кронштейнов размерами не более 70х70 см.</p> <p>Запрещено размещение вывесок в оконных и дверных проемах фасадов, воспринимаемых из общественных городских пространств.</p>
Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	<p>-запрещается прокладка инженерных коммуникаций (сетей поставки воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков) наземным и надземным способом;</p> <p>-разрешается размещение объектов инженерного обеспечения по индивидуальным проектам, с учетом характера сложившейся застройки</p>
Требования к размещению инженерного оборудования	<p>- запрещается установка кондиционеров, любых видов антенн и иного инженерного оборудования на уличных фасадах всех типов зданий, строений и сооружений, формирующих территории общего пользования, за исключением случаев, когда их установка предусмотрена проектным решением, учитывающим архитектурные особенности зданий</p>

#### Примечания:

\*Учитывая наличие нескольких типов организации уличного фронта застройки в одном квартале каждый объект капитального строительства необходимо размещать в соответствии с характеристиками типа соответствующей стороны квартала.

\*\*При размещении особо значимых зданий общественного назначения, допускается отступ от исторической линии застройки в глубину квартала при условии, если одним из исторических морфотипов застройки квартала является Екатеринодарско-краснодарский разновысотный разреженный акцентно-доминантный (ЕКРРАД) с типом организации уличного фронта – В.

Зоны: исторических жилых кварталов (ИЖК); территории значимых градостроительных комплексов (ГК); зона композиционного влияния исторической доминанты здания «Коммерческого училища» (ЗКУ); зона сохранения и регенерации привокзальной площади (ПП); многофункциональная зона железнодорожной станции (МЗЖС)

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	ИЖК		ГК	ЗКУ	ПП	МЗЖС
	К-2(3)	К-3(4)				
Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки – морфотип (приложение № 1 к настоящим	ЕМПД(У) ЕКРК	ЕКРК	ЕКРРАД ЕКП(АП)	ЕМПД(У) ЕКРРАД	ЕКРК	ЕКРК ЕМПД(У)



требованиям)						
Сохраняемый или возобновляемый тип организации уличного фронта (приложение № 2 к настоящим требованиям)*	А, Б*	А, Б*	В*	А, Б, В*	А*	А, Б*
Максимальный процент застройки земельного участка	55%	65%	55%	65%	Сохраняется одноплановая периметральная застройка площади в рамках, сложившейся композиции	65%
Минимальный процент площади озеленения земельного участка	15%	15%	15%	15%	—	15%
Отступ объекта капитального строительства от охраняемых линий застройки (исторических красных линий)	0	0	0*	0*	0	0*
Композиционные схемы главных фасадов (приложение № 3 к настоящим требованиям)	Е.УК.1(1,5); Е.УК.2-3; К.УК.2-3; Е.Р.1(1,5).4-5; Е.Р.1(1,5).6-7; Е.Р.1(1,5).8-12; Е.Р.2.5-7; Е.Р.2.8-16	Е.УК.2-3; К.УК.2-3; Е.Р.1(1,5).6-7; Е.Р.1(1,5).8-12; Е.Р.2.5-7; Е.Р.2.8-16; К.Р.2-3	Е.УК.2-3; К.УК.2-3; К.УК.4-5; Е.Р.1(1,5).6-7; Е.Р.1(1,5).8-12; Е.Р.2.5-7; Е.Р.2.8-16; К.Р.2-3; К.Р.4-5	Е.УК.1(1,5); Е.УК.2-3; К.УК.2-3; Е.Р.1(1,5).3-4-5; Е.Р.1(1,5).6-7; Е.Р.1(1,5).8-12; Е.Р.2.5-7; Е.Р.2.8-16	Е.УК.2-3; К.УК.2-3; Е.Р.2.8-16; К.Р.2-3; К.Р.4-5	Е.УК.2-3; К.УК.2-3; Е.Р.1(1,5).6-7; Е.Р.2.8-16; К.Р.2-3; К.Р.4-5
Максимальная этажность строений, расположенных в периметре квартала	2 этажа	3 этажа	2 этажа	2 этажа	2 этажа	3 этажа
	Но не выше самого высокого ценного здания в застройке улицы в пределах квартала					
Максимальная этажность строений, расположенных внутри квартала	3 этажа	4 этажа	3 этажа	3 этажа	3 этажа	4 этажа
Максимальная высота строений, расположенных в периметре квартала, от отметки существующего уровня земли по верху венчающего	9,0 м	12,0 м	Сохранение соподчинения застройки главному зданию комплекса в рамках сложившихся	9,0 м	9,0 м	12,0 м

карниза			параметров			
	Но не выше самого высокого ценного здания в застройке улицы в пределах квартала. Высота здания по коньку кровли не регламентируется. В случае устройства скатных кровель – высота по коньку кровли определяется исходя из сохраняемых силуэтных параметров – угол наклона кровли 20-40%					
Максимальная высота строений, расположенных внутри квартала от отметки существующего уровня земли до конька кровли (парапета совмещенной кровли)	12,0 м	15,0 м	Сохранение соподчинения застройки главному зданию комплекса в рамках сложившихся параметров	12,0 м	12,0 м	15,0 м
Минимальный отступ для строений внутри квартала от задних фасадов строений, формирующих периметр квартала	Не регламентируется					
Минимальный отступ от исторической линии застройки квартала для применения максимальной высоты объекта капитального строительства внутри квартала*	<p>Определяется для каждого квартала в зависимости от ситуации, с учетом действующих градостроительных норм и правил, но не менее - 25,0 м</p> <p>*Применяется для обеспечения перехода от высоты исторических зданий, формирующих фронт застройки, к максимальной высоте строений, планируемых к размещению на внутриквартальной территории</p> <p>Регулирует сохранение исторического типа организации уличного фронта, обеспечивает сохранение его одноплановости.</p>					
Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	<p>При проектировании объектов капитального строительства учитывать типологические характеристики окружающей исторической застройки (Приложение № 3).</p> <p>Для зданий, формирующих уличный фронт застройки, допускается использование силуэтных акцентов (стилизованных) в надкарнизной части уличных фасадов: парапетных тумб и ограждений, аттиков. Суммарная длина аттиков – до 30% длины главного фасада. Высота аттиков – пропорционально высоте фасада по аналогии с ценными историческими зданиями.</p> <p>Допускается устройство эркеров и балконов глубиной не более 1,2 м.</p> <p>Количество балконов на фасаде определяется исходя из соотношений, характерных для исторических зданий, в зависимости от историко-архитектурного контекста и функционального назначения объекта капитального строительства.</p> <p>Кровли вальмовые, двускатные с углом наклона 20-40°.</p> <p>Допускается устройство совмещенных (плоских) или комбинированных кровель для объектов капитального строительства высотой от 3-х этажей.</p> <p>В архитектуре угловых зданий должны присутствовать акцентные признаки, отличающие ее от рядовых зданий, рекомендуется использование силуэтных акцентов – башен, шатров и др.</p> <p>Запрет на устройство мансард и высоких кровель с изломом.</p>					
Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)	<p>Нейтральное стилистическое решение.</p> <p>Допускается тактичное (умеренное) заимствование исторических архитектурных приемов, стилизованных декоративных элементов.</p> <p>В фасадных решениях объектов, формирующих уличный фронт застройки, обязательно использовать пропорции, масштаб и ритм, характерные для исторических зданий (в соответствии с типами фасадов в приложении № 3).</p>					
Основные отделочные материалы,	<p>Допускается применение современных материалов, аналогичных традиционным или имитирующих их.</p> <p>Для фасадов: оштукатуренные и окрашенные поверхности; красно-коричневый лицевой</p>					

заполнение оконных и дверных проемов, козырьки	кирпич; возможна имитация исторической кирпичной кладки; допустимо сочетание стеклянных поверхностей с кирпичными или оштукатуренными элементами. Для кровель: окрашенные из металлического непрофилированного листа с фальцевыми соединениями; допускается применение современных рулонных кровельных материалов.. Для окон и дверей: деревянные окрашенные (тонируемые) или имитация деревянных поверхностей. Запрещается использование нетрадиционных материалов – фасадных панелей, керамогранита, сайдинга, черепицы, имитирующих черепицу материалов, профилированного металла, пластика и пр.
Цветовое решение	Для оштукатуренных фасадов и столярных изделий: сложные цвета широкой цветовой гаммы, разбеленные или приглушенные (оттенки серого, голубого, терракотового, серо-зеленого, окиси хрома, бежевого, молочно-белого, охры); красно-терракотовый цвет кирпичной кладки - для неоштукатуренных фасадов, темно-коричневый или зеленый для столярных заполнений оконных и дверных проемов кирпичных фасадов; сурик, оттенки зеленого и серого - для кровли.
Элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	Устройство покрытий и отмосток в материалах аналогичных традиционным или имитирующим их; Установка ограждений по историческим красным линиям или межевым границам: прозрачных (неглухих) - высотой не более 2,0; комбинированных – высотой не более 1,6 м, выполненных с учетом общей стилистики, пропорций исторических типов оград (см. Том 2 Книга 2 Часть 6); Материалы: кирпич с оштукатуриванием или покраской, лицевой красно-коричневый кирпич; металлические кованые (или имитирующие ковку) решетки.
Ограничения в части наружного освещения	Установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, соответствующего характеристикам исторической архитектурной среды.
Требования и ограничения специального характера	
Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок	- Запрет на размещение всех видов наружной рекламы на главных фасадах зданий и на общих градостроительных пространствах, в том числе: транспарантов-перетяжек, рекламных щитов, стендов и т.п., за исключением рекламных конструкций в виде панелей-кронштейнов размерами не более 70х70 см, выполненных в стилистике исторической застройки и используемых в качестве вывесок. - Разрешено размещение информационных конструкций (информационная табличка с площадью информационного поля не более 0,2 кв. м; вывеска высотой не более 0,4 м), <b>временных</b> элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 2,5 кв. м), включая праздничное оформление. Информационные конструкции не должны диссонировать с исторической средой; - Вывески размещаются в междуэтажных пространствах главных фасадов не выше уровня первого этажа. Вывески не должны закрывать архитектурные элементы фасада и диссонировать с его стилистическими характеристиками. При размещении на одном фасаде нескольких вывесок все они должны быть одного размера и располагаться в одном уровне. Предпочтительно размещение вывесок, состоящих из отдельных объемных букв непосредственно на фасаде (высота букв – не более 30 см) и вывесок в виде панелей-кронштейнов размерами не более 70х70 см. Запрещено размещение вывесок в оконных и дверных проемах фасадов, воспринимаемых из общественных городских пространств.
Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	-запрещается прокладка инженерных коммуникаций (сетей поставки воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков) наземным и надземным способом; -разрешается размещение объектов инженерного обеспечения по индивидуальным проектам, с учетом характера сложившейся застройки
Требования к размещению инженерного оборудования	- запрещается установка кондиционеров, любых видов антенн и иного инженерного оборудования на уличных фасадах всех типов зданий, строений и сооружений, формирующих территории общего пользования, за исключением случаев, когда их установка предусмотрена проектным решением, учитывающим архитектурные особенности зданий



**Примечания:**

\*Учитывая наличие нескольких типов организации уличного фронта застройки в одном квартале каждый объект капитального строительства необходимо размещать в соответствии с характеристиками типа соответствующей стороны квартала.

\*\*При размещении особо значимых зданий общественного назначения, допускается отступ от исторической линии застройки в глубину квартала при условии, если одним из исторических морфотипов застройки квартала является Екатеринодарско-краснодарский разновысотный разреженный акцентно-доминантный (ЕКРРАД) с типом организации уличного фронта – В.

**Зоны за границами исторического поселения**

Зона многопланового восприятия исторической доминанты

«Церковь во Имя Святой Троицы» (МВЦТ)

Для зоны устанавливается требование к высоте застройки на ее территории: максимальная высота строений от существующего уровня земли до конька кровли – **10 метров**.

5. В приложении 1 к требованиям к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Краснодар Краснодарского края слова «процент застройки квартала 45-55%», «процент застройки квартала 55-70 %», «процент застройки квартала 40-55%», «процент застройки квартала 20-25 %» исключить.

Заместитель начальника управления  
государственной охраны объектов  
культурного наследия администрации  
Краснодарского края

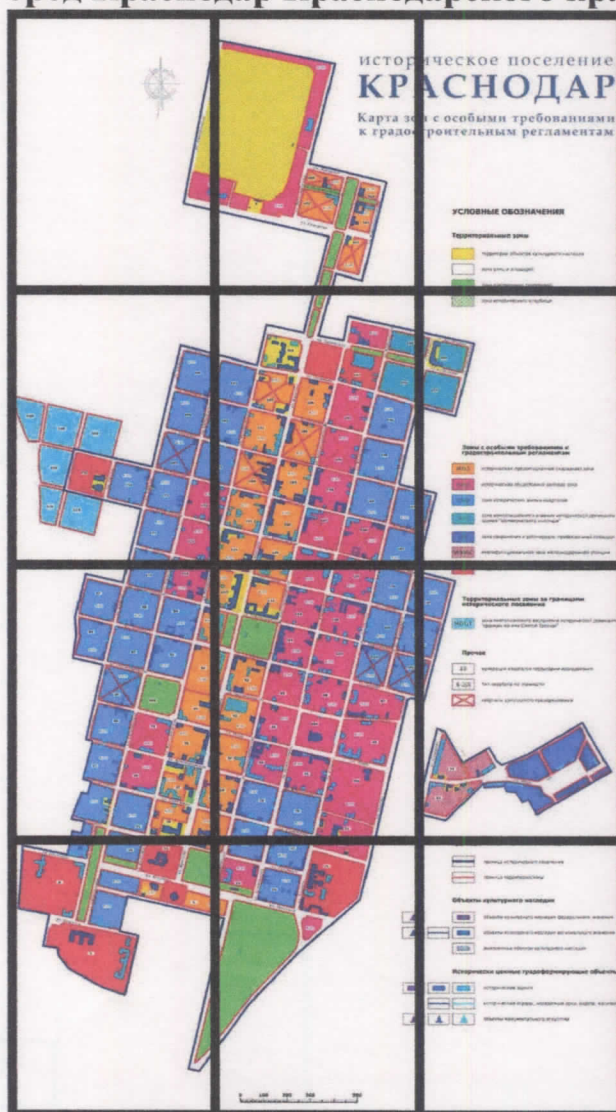


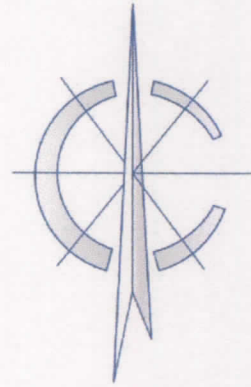
Н.Т. Бирюкова

Приложение 4  
к приказу администрации  
Краснодарского края  
от 03.09.2019 № 161-кн

Приложение 6  
УТВЕРЖДЕНА  
приказом администрации  
Краснодарского края  
от 26 марта 2019 г. № 26-кн  
(в редакции приказа администрации  
Краснодарского края  
от 03.09.2019 № 161-кн)

**КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ ТРЕБОВАНИЯМИ  
К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ  
в границах территории исторического поселения регионального значения  
город Краснодар Краснодарского края**





ул. Аэродромная

К-3(4)



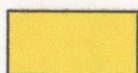


# и́ческое поселение АСНОДАР

н с особыми требованиями  
строительным регламентам

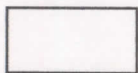
## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

### Территории



территория объекта культурного наследия

### Зоны



зона улиц и площадей



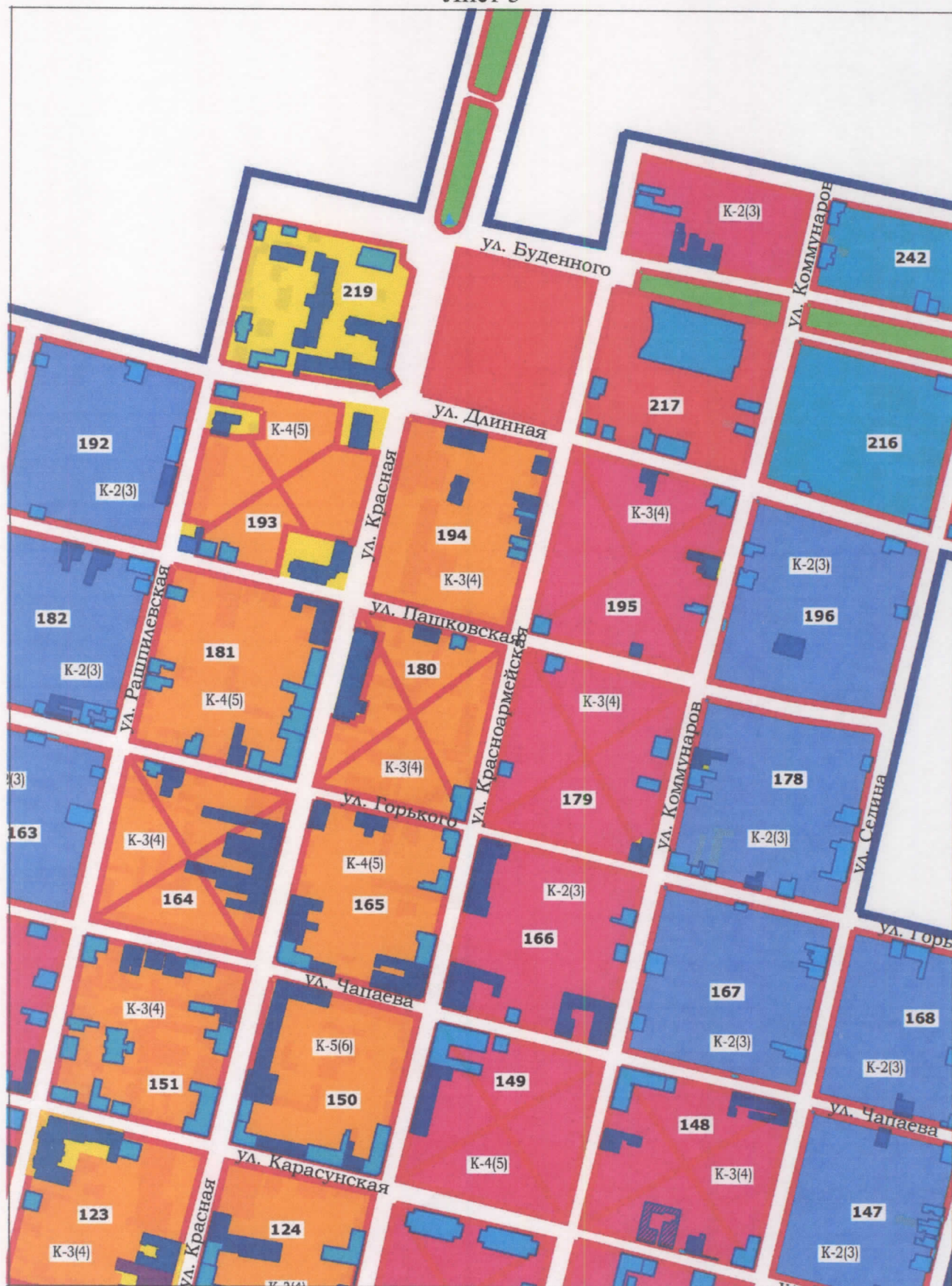
зона озелененных территорий



зона исторического кладбища









### Зоны с особыми требованиями к градостроительным регламентам

<b>ИПЗ</b>	историческая презентационная (парадная) зона
<b>ИОД</b>	историческая общественно-деловая зона
<b>ИЖК</b>	зона исторических жилых кварталов
<b>ЗКУ</b>	зона композиционного влияния исторической доминанты - здания "Коммерческого училища"
<b>ПП</b>	зона сохранения и регенерации привокзальной площади
<b>МЗЖС</b>	многофункциональная зона железнодорожной станции
<b>ГК</b>	территории значимых градостроительных ансамблей







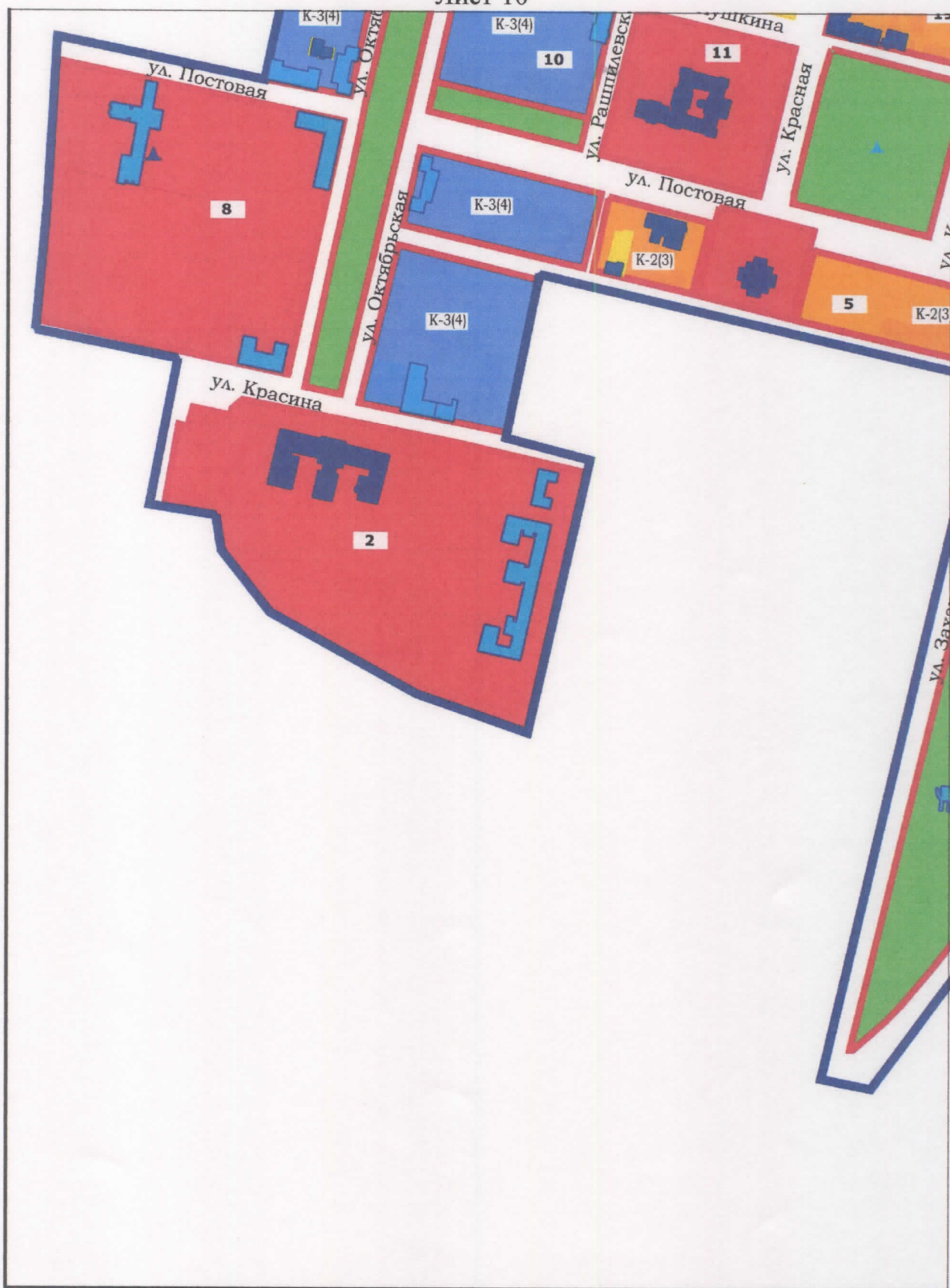






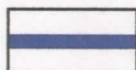


## Лист 10

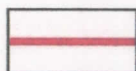




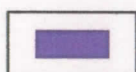


**Границы**

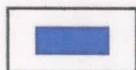
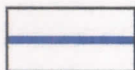
граница исторического поселения



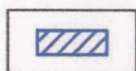
граница территории/зоны

**Исторически ценные градоформирующие объекты****Объекты культурного наследия**

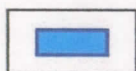
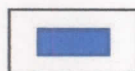
объект культурного наследия федерального значения



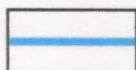
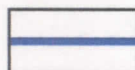
объект культурного наследия регионального значения



выявленный объект культурного наследия

**Ценные объекты историко-градостроительной среды**

историческое здание



историческая ограда, надвратная арка, ворота, калитка



объект монументального искусства

Заместитель начальника управления  
государственной охраны объектов  
культурного наследия  
Администрации Краснодарского края

Н.Т. Бирюкова