



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ПРИКАЗ

от 27.02.2020

г. Краснодар

№ 67-КР

**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», начало XX в.,
г. Краснодар, ул. им. Максима Горького, 135, лит. А**

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», начало XX в., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Максима Горького, 135, лит. А, согласно приложению 1 к настоящему приказу;

2) режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», начало XX в., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Максима Горького, 135, лит. А, согласно приложению 2 к настоящему приказу;

3) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения

«Дом жилой», начало XX в., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Максима Горького, 135, лит. А, согласно приложению 3 к настоящему приказу;

4) режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», начало XX в., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Максима Горького, 135, лит. А, согласно приложению 4 к настоящему приказу.

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

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

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

3) направление в срок не более чем пять рабочих дней со дня принятия настоящего приказа его копии в 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 город Краснодар.

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 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,
начальник отдела памятников археологии



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 27.01.2020 № 47-КН

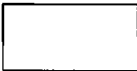


ГРАНИЦЫ

территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой», начало XX в., Краснодарский край, г. Краснодар,
ул. им. Максима Горького, 135, лит. А

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия



Условные обозначения:

- | | |
|---|---|
|  | Рассматриваемый объект культурного наследия
регионального значения |
|  | Зеленые насаждения |
|  | Объекты существующей застройки |



Территория объекта культурного наследия



Граница территории объекта культурного наследия



Координатные точки границы территории
объекта культурного наследия

Границы территории объекта культурного наследия зафиксированы 4 характерными (поворотными) точками. Площадь территории объекта культурного наследия – 116,75 кв. м.

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

Обозначение характерной (поворотной) точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X, (м)	Y, (м)
1	477870,88	1378491,63
2	477868,61	1378502,85
3	477858,60	1378500,79
4	477860,96	1378489,59
1	477870,88	1378491,63

Заместитель начальника управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края,
начальник отдела памятников археологии

Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации

Краснодарского края

от 27.02.2020 № 47-кп

РЕЖИМ

использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», начало XX в., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Максима Горького, 135, лит. А

Для территории объекта культурного наследия установлен режим Р1 «Реставрация и приспособление объекта культурного наследия». В границах данного режима параметры застройки не подлежат нормированию, так как действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территории памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. Мероприятия по сохранению объекта культурного наследия определяются на основании режима использования участка в границе территории 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 охраны объектов культурного наследия;

ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

работы по озеленению и благоустройству территории;

работы по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;

работы по защите объекта культурного наследия от динамических воздействий;

работы по прокладке (подземным способом) и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций, земляные, землеустроительные, мелиоративные и иные работы, не нарушающие целостность объекта культурного наследия и не создающую угрозы его повреждения, разрушения и уничтожения, угрозы пожара;

установка информационных надписей и обозначений об объекте культурного наследия в соответствии с документацией, согласованной региональным органом охраны объектов культурного наследия.

В рамках данного режима **запрещается:**

снос памятника, строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих объектов, проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия, его историко-градостроительной и природной среды;

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

движение транспортных средств, в случае если движение транспортных средств создает угрозу нарушения его целостности и сохранности;

создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектами культурного наследия;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

установка на главном фасаде (ул. им. Максима Горького), крыше объекта культурного наследия телеантенн, тарелок спутниковой связи, наружных блоков систем кондиционирования;

размещение на территории объекта культурного наследия рекламы, транспарантов-перетяжек, стендов, временных построек, киосков, навесов.

Заместитель начальника управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края,
начальник отдела памятников археологии



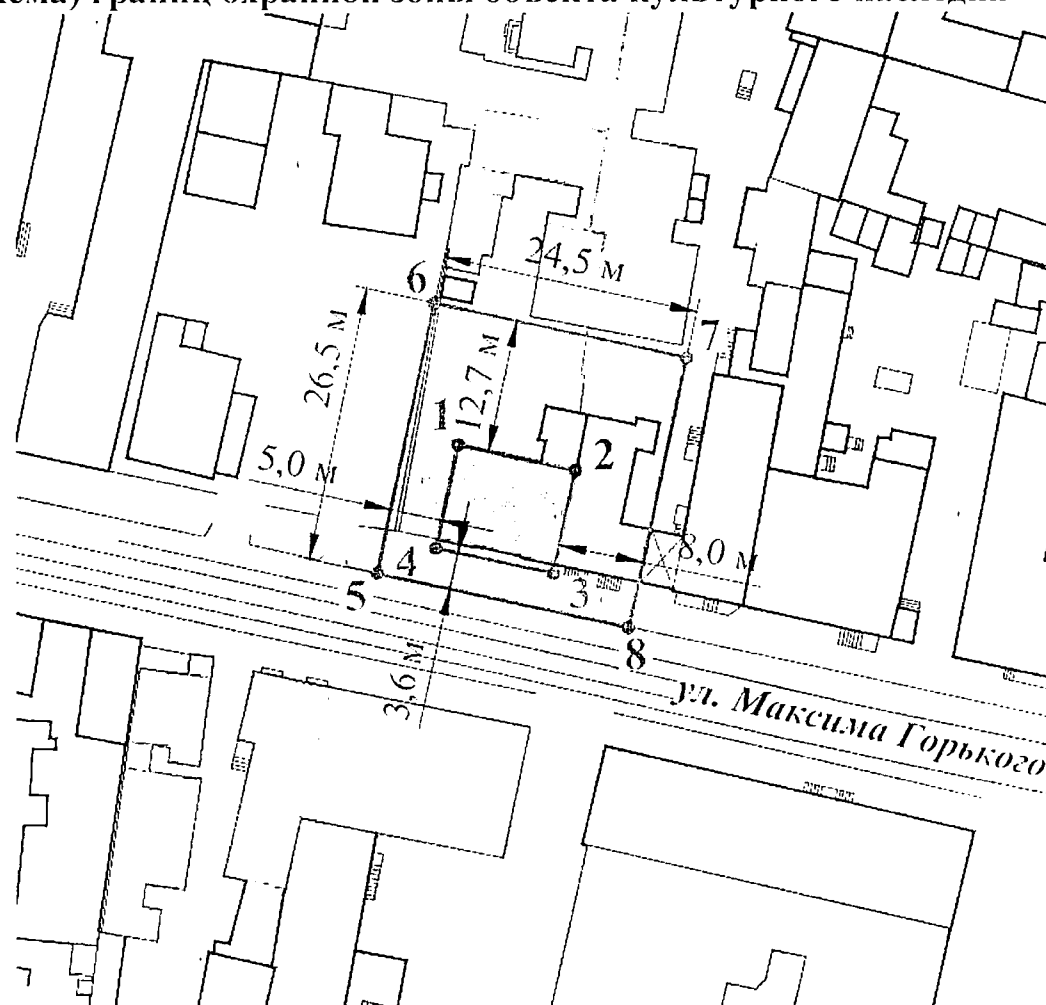
Г.Г. Давыденко

Приложение 3

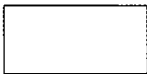

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 28.02.2020 № 47-кн


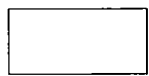
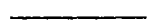

ЗОНЫ
охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой», начало XX в., Краснодарский край, г. Краснодар,
ул. им. Максима Горького, 135, лит. А

Карта (схема) границ охранной зоны объекта культурного наследия



Условные обозначения:

- | | |
|---|---|
|  | Рассматриваемый объект культурного наследия
регионального значения |
|  | Зеленые насаждения |

	Объекты существующей застройки
	Охранная зона объекта культурного наследия
	Граница охранной зоны объекта культурного наследия
	Координатные точки границы территории объекта культурного наследия

Границы территории охранной зоны объекта культурного наследия зафиксированы 8 характерными (поворотными) точками. Площадь территории охранной зоны – 531,5 кв. м.

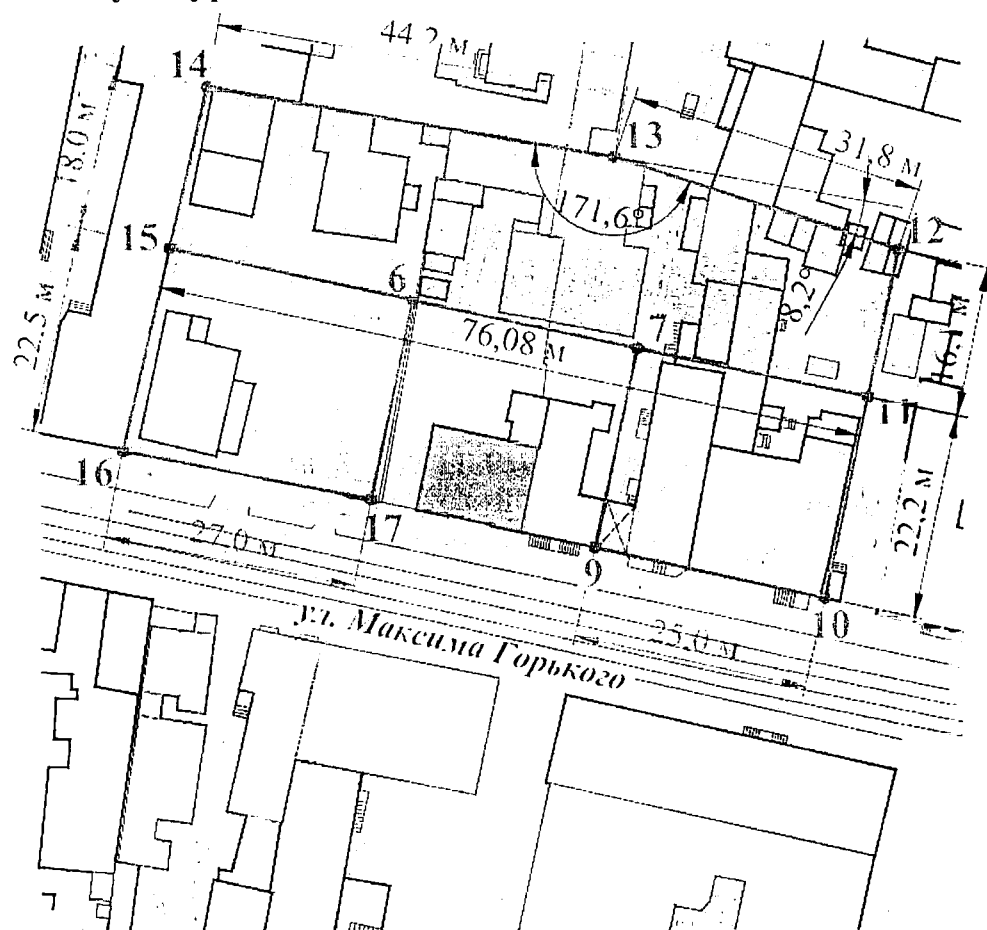
Перечень координат характерных (поворотных) точек внутреннего контура границы охранной зоны объекта культурного наследия

Обозначение характерной (поворотной) точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X, (м)	Y, (м)
1	477870,88	1378491,63
2	477868,61	1378502,85
3	477858,60	1378500,79
4	477860,96	1378489,59
1	477870,88	1378491,63

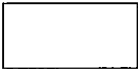
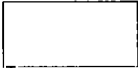


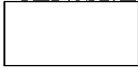


Перечень координат характерных (поворотных) точек наружного контура границы охранной зоны объекта культурного наследия

Обозначение характерной (поворотной) точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X, (м)	Y, (м)
5	477858,46	1378483,99
6	477884,50	1378489,30
7	477879,43	1378513,22
8	477853,42	1378507,89
5	477858,46	1378483,99

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



Условные обозначения:

- | | |
|---|--|
|  | Рассматриваемый объект культурного наследия
регионального значения |
|  | Объекты существующей застройки |
|  | Зеленые насаждения |
|  | Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия высотой не более 7,0 м |
|  | Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия высотой не более 15,0 м |
|  | Граница точки границы зоны регулирования застройки и
хозяйственной деятельности объекта культурного наследия |
|  | Координатные точки границы зоны регулирования застройки
и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия |

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности состоит из трех участков с различными высотными характеристиками разрешенной застройки не более 7 м от уровня земли, позволяющая вести компенсационное или новое строительство расположена по красной линии настройки ул. им. Максима Горького и не более 15 метров от уровня земли расположена в глубине участка.

Общая площадь территории 2547,2 кв. м.

Регламентный участок 2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с высотными характеристиками разрешенной застройки не более 7,0 м от уровня земли находится западнее объекта культурного наследия, площадь участка - 596,2 кв. м, зафиксирован 4 характерными (поворотными) точками.

**Перечень координат характерных (поворотных) точек
границ регламентного участка 2 зоны регулирования застройки и
хозяйственной деятельности объекта культурного наследия**

Обозначение характерной (поворотной) точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X, (м)	Y, (м)
15	477890,00	1378463,24
6	477884,50	1378489,30
17	477862,89	1378484,89
16	477868,00	1378458,31
15	477890,00	1378463,24

Регламентный участок 3 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с высотными характеристиками разрешенной застройки не более 7,0 м от уровня земли находится восточнее объекта культурного наследия, площадь участка – 552,2 кв.м, зафиксирован 4 характерными (поворотными) точками.

**Перечень координат характерных (поворотных) точек
границ регламентного участка 3 зоны регулирования застройки и
хозяйственной деятельности объекта культурного наследия**

Обозначение характерной (поворотной) точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X, (м)	Y, (м)
7	477879,43	1378513,22
11	477874,25	1378537,65
10	477852,48	1378533,19

9	477857,84	1378508,79
7	477879,43	1378513,22

Регламентный участок 4 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с высотными характеристиками разрешенной застройки не более 15,0 м от уровня земли находится к северу от объекта культурного наследия, площадь участка – 1398,8 кв. м, зафиксирован 7 характерными (поворотными) точками.

**Перечень координат характерных (поворотных) точек
границ регламентного участка 4 зоны регулирования застройки и
хозяйственной деятельности объекта культурного наследия**

Обозначение характерной (поворотной) точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X, (м)	Y, (м)
14	477907,65	1378467,20
13	477900,06	1378510,74
12	477890,05	1378540,90
11	477874,25	1378537,65
7	477879,43	1378513,22
6	477884,50	1378489,30
15	477890,00	1378463,24
14	477907,65	1378467,20

Заместитель начальника управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края,
начальник отдела памятников археологии



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ

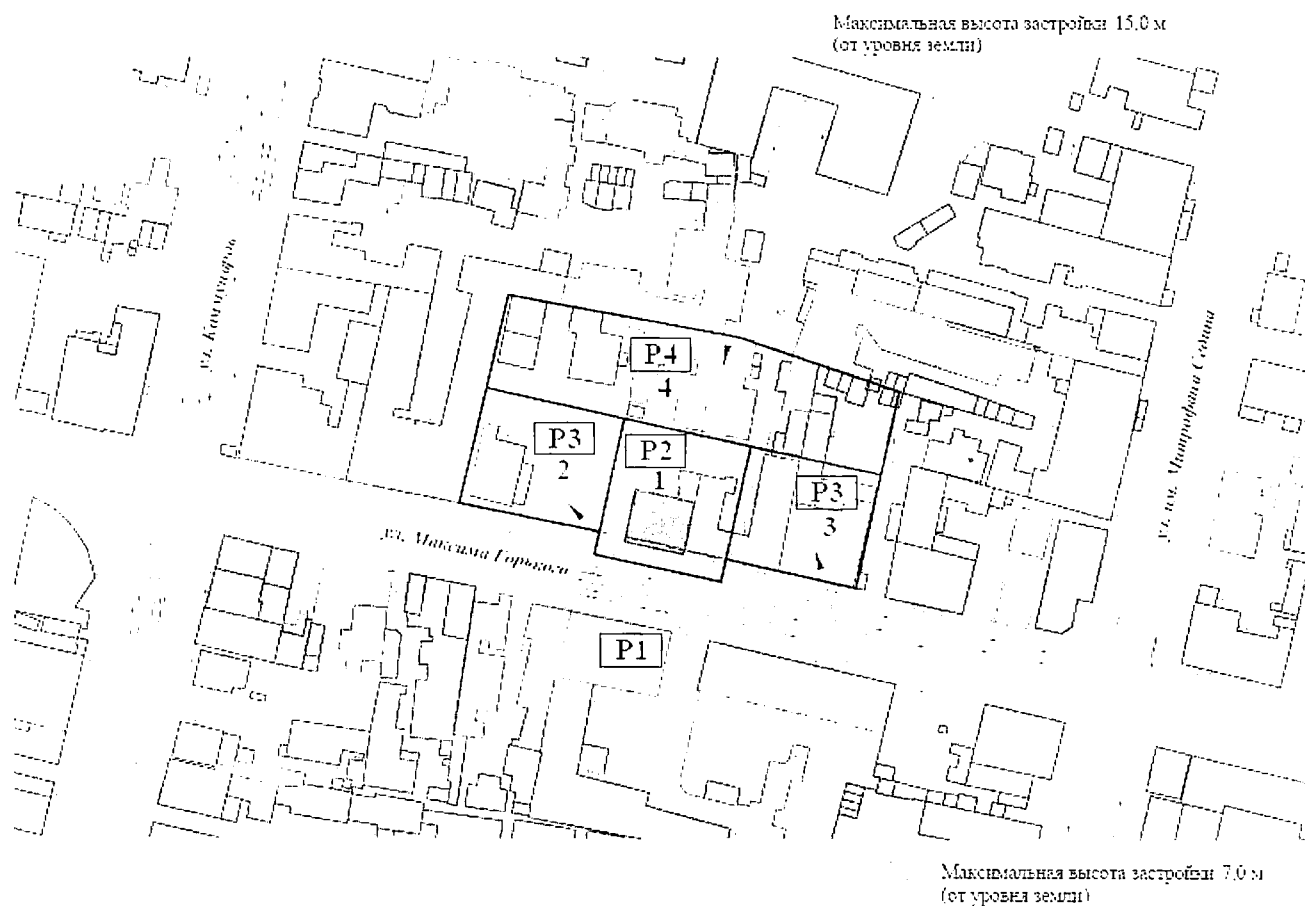
приказом администрации
Краснодарского края

от 17.02.2020 № 47-кп

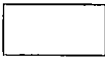
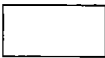
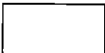
РЕЖИМЫ





использования земель и требования к градостроительным регламентам в
границах территорий зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Дом жилой», начало XX в., Краснодарский край,
г. Краснодар, ул. им. Максима Горького, 135, лит. А

Карта (схема) регламентных участков



Условные обозначения:

- | | |
|---|--|
|  | Рассматриваемый объект культурного наследия
регионального значения |
|  | Объект культурного наследия регионального значения
расположенный на ближайшем (соседнем) квартале |
|  | Объекты существующей застройки |

	Зеленые насаждения
	Граница территории объекта культурного наследия
	Граница зон охраны объекта культурного наследия
	Режим использования земель и градостроительные регламенты (территориальные подзоны)
1	Номер регламентного участка

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

Для участка примыкающего к территории объекта культурного наследия установлен режим Р2 «Сохранение и восстановление исторической и природной среды объекта культурного наследия», в границах охранной зоны объекта культурного наследия **разрешается:**

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;

сохранение сложившейся планировочной структуры, в том числе границ застройки, границ дорожной сети;

сохранение санитарно-экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

работы по прокладке (подземным способом) и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций, земляные, землеустроительные, мелиоративные и иные работы, не создающие угрозы повреждения объекта культурного наследия, разрушения и уничтожения, угрозы пожара;

работы по защите объекта культурного наследия от динамических воздействий;

работы по благоустройству и озеленению территории, направленные на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, а также на сохранение и восстановление градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик его историко-градостроительной среды;

благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;

сохранение открытого пространства;

размещение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

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

установка охранных и мемориальных досок;
 проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

В рамках данного режима **запрещается:**

строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) исторической и природной среды объекта культурного наследия;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом;

создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектами культурного наследия;

вырубка деревьев и кустарников за исключением санитарных вырубок ухода;

размещение рекламы, транспарантов-перетяжек, построек и объектов (автостоянок, временных построек, киосков и т.п.);

изменение исторически сложившегося характера восприятия объектов культурного наследия;

строительство новых зданий и сооружений;

размещение или хранение огнеопасных материалов;

размещение коммерческих торговых точек (палаток, ларьков, павильонов, киосков), информационных и рекламных стендов;

загрязнение территории нечистотами, мусором, бытовыми отходами и др.;

установка бетонных, кирпичных, металлических и других сплошных ограждений; использование в окраске ограждений, ворот и калиток, ярких цветов, в том числе синий, красный, зеленый, фиолетовый, желтый;

В рамках данного режима устанавливается требование по ограничению капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающихся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм.

1. Номер регламентного участка – 1.

2. Адрес участка: ул. им. Максима Горького, 135, 137.

3. Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка: существующее одноэтажное здание.

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

5. Элемент планировочной структуры - регламентный участок подзоны.

**Наименование характеристик и показателей,
отражающих требования и ограничения
градостроительного регламента**

**Значение характеристик и
показателей**

Требования и ограничения общего характера

5.1.	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка	0%
------	--	----

5.2.	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	не регламентируется
5.3.	Минимальный отступ от границ регламентного участка	не регламентируется
5.4.	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) в границах регламентного участка	0 м
5.5.	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные, технические и временные сооружения) в границах регламентного участка	0%
5.6.	Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные, технические и временные сооружения) в границах регламентного участка	0 м
5.7.	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки в границах регламентного участка	не регламентируется

Требования и ограничения специального характера

5.8.	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	сохранение зрительного восприятия объекта культурного наследия со стороны основных видовых точек – по противоположной стороне ул. им. Максима Горького, путем ограничения размещения временных торговых точек, рекламных стендов, транспарантов-перетяжек и иных конструкций, нарушающих видовое восприятие объекта культурного наследия
5.9.	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	запрет прокладки инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом
5.10.	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных, мелиоративных работ	не регламентируется
5.11.	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	не регламентируется
5.12.	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	запрет, за исключением информационных вывесок

5.13.	Требования по защите археологических объектов и культурного слоя	не регламентируется
5.14.	Требования по сохранению исторических линий застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	сохранение исторических линий застройки по улице им. Максима Горького
5.15.	Сохраняемые границы исторических владений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации межевого плана)	не регламентируется
5.16.	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки владения в границах регламентного участка	обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия - сохранение незастроенного пространства
5.17.	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	не регламентируется
5.18.	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	допускается реконструкция с учетом визуального восприятия объекта культурного наследия
5.19.	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	не регламентируется
5.20.	Иные требования	отсутствуют

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Для зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности определен режим РЗ – «Ограниченное преобразование», с высотными характеристиками разрешенной застройки не более 7,0 м и 15,0 м, общие требования для которого включают:

ограничение нового строительства, необходимое для обеспечения сохранности объектов культурного наследия в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

обеспечение визуального восприятия объектов культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе путем ограничения высотности;

ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения

сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;

сохранение исторических линий застройки улиц;

благоустройство и озеленение территории;

реконструкция (с изменением высотных и плановых габаритов) или снос зданий и сооружений, не представляющих историко-архитектурной ценности с последующим строительством в параметрах, определяемых на основе выводов визуально-ландшафтного анализа.

1. Номер регламентного участка – 2, 3, 4.

2. Адрес участка: ул. им. Максима Горького, 131, 133, 139.

3. Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка: 1-2 этажные жилые и офисные здания.

4. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка 2, 3, 4.

5. Элемент планировочной структуры - регламентные участки 2, 3 подзоны (для территорий определены высотные характеристики разрешенной застройки на более 7,0 м от уровня земли).

**Наименование характеристик и показателей,
отражающих требования и ограничения
градостроительного регламента**

**Значение характеристик и
показателей**

Требования и ограничения общего характера

5.1.	Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	в выделенных границах земельного участка
5.2.	Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	в выделенных границах земельного участка
5.3.	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка	в соответствии с действующими нормативами
5.4.	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	в соответствии с действующими нормативами
5.5.	Минимальный отступ от границ регламентного участка	не устанавливается
5.6.	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) в границах регламентного участка	7,0 м от уровня земли (абс. отметка – 34.6 метра)
5.7.	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные, технические и временные сооружения) в границах регламентного участка	0%

5.8.	Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные, технические и временные сооружения) в границах регламентного участка	0 м
5.9.	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки в границах регламентного участка	0 м
Требования и ограничения специального характера		
5.10.	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	в соответствии с рекомендациями, представленными по результатам проведения визуально-ландшафтного анализа: архитектурное решение объемов проектируемого комплекса по линии застройки должно быть ориентировано на создание нейтрального, либо соподчиненного фона объекту культурного наследия и не препятствовать его восприятию; размещение проектируемых объемов не должно перекрывать основные видовые точки на объекты культурного наследия
5.11.	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	не устанавливается
5.12.	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных, мелиоративных работ	не устанавливается
5.13.	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	не устанавливается
5.14.	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	разрешается размещение на фасадах зданий вывесок размером не более 0,6 x 2 м. информационных и рекламных объявлений размером не более 0,6 x 0,8 м; запрещается установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций и отдельно стоящих рекламных конструкций

5.15.	Требования по защите археологических объектов и культурного слоя	не устанавливается
5.16.	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	сохранение исторически сложившихся линий застройки по улице им. Максима Горького
5.17.	Сохраняемые границы исторических владений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации межевого плана)	не устанавливается
5.18.	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки владения в границах регламентного участка	периметральная застройка
5.19.	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	не устанавливается
5.20.	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	не устанавливается
5.21.	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	не устанавливается
5.22.	Иные требования	иных требований нет

6. Элемент планировочной структуры - регламентный участок 4 подзоны (для территорий определены высотные характеристики разрешенной застройки на более 15,0 м от уровня земли).

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента

Значение характеристик и показателей

Требования и ограничения общего характера

6.1.	Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	в выделенных границах земельного участка
6.2.	Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	в выделенных границах земельного участка
6.3.	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка	в соответствии с действующими нормативами
6.4.	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	в соответствии с действующими нормативами
6.5.	Минимальный отступ от границ регламентного участка	не устанавливается
6.6.	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) в границах регламентного участка	15,0 м от уровня земли (абс. отметка – 42.6 метра)
6.7.	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные, технические и временные	0%

	сооружения) в границах регламентного участка	
6.8.	Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные, технические и временные сооружения) в границах регламентного участка	0 м
6.9.	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки в границах регламентного участка	0 м

Требования и ограничения специального характера

6.10.	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	в соответствии с рекомендациями, представленными по результатам проведения визуально-ландшафтного анализа: архитектурное решение объемов проектируемого комплекса по линии застройки должно быть ориентировано на создание нейтрального, либо соподчиненного фону объекта культурного наследия фона и не препятствовать его восприятию; размещение проектируемых объемов не должно перекрывать основные видовые точки на объекты культурного наследия
6.11.	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	не устанавливается
6.12.	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных, мелиоративных работ	не устанавливается
6.13.	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	не устанавливается
6.14.	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	разрешается размещение на фасадах зданий вывесок размером не более 0,6 х 2 м, информационных и рекламных объявлений размером не более 0,6 х 0,8 м; запрещается установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций и отдельно

		стоящих рекламных конструкций.
6.15.	Требования по защите археологических объектов и культурного слоя	не устанавливается
6.16.	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	Сохранение исторически сложившихся линий застройки по улице им. Максима Горького
6.17.	Сохраняемые границы исторических владений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации межевого плана)	не устанавливается
6.18	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки владения в границах регламентного участка	периметральная застройка
6.19	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	не устанавливается
6.20	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	не устанавливается
6.21	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	не устанавливается
6.22	Иные требования	иных требований нет
<p>6.1. Объекты капитального строительства в границах регламентного участка 2: ул. им. Максима Горького, 131, 133.</p> <p>Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента</p>		
6.1.1	Местоположение на участке	в южной части участка квартала №178 по линии застройки ул.им. Максима Горького
6.1.2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	реконструкция или разборка здания, не представляющего историко-архитектурной ценности, с последующим строительством
6.1.3	Конфигурация плана	не нормируется
6.1.4	Высотная отметка (относительная и абсолютная)	устанавливается в рамках требований к зоне (участку) возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка 2

6.1.5	Архитектурно-стилевое решение	должно соответствовать характеристикам существующей исторической среды: функциональному назначению, методам застройки, регламентам по высоте, габаритам, протяженности и масштабности зданий
6.1.6	Композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, характеристики мезонина, мансарды, слуховых окон, эркеров, фронтона, аттика и проч.)	должны быть увязаны с композиционным решением и пропорциями объектов культурного наследия
6.1.7	Основные строительные и отделочные материалы	должны гармонировать по типу и фактуре с отделкой объектов культурного наследия
6.1.8	Цветовое решение	цветовая гамма должна быть увязана с цветовым решением объектов культурного наследия
6.1.9	Иные требования	иных требований нет

6.2. Объекты капитального строительства в границах регламентного участка 3: ул. им. Максима Горького, 139.

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей
6.2.1	Местоположение на участке	в южной части участка квартала № 178 по линии застройки ул.им. Максима Горького
6.2.2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	реконструкция или разборка здания, не представляющего историко-архитектурной ценности, с последующим строительством нового
6.2.3	Конфигурация плана	не нормируется
6.2.4	Высотная отметка (относительная и абсолютная)	устанавливается в рамках требований к зоне (участку) возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка 3
6.2.5	Архитектурно-стилевое решение	должно соответствовать характеристикам существующей исторической среды: функциональному

		назначению, методам застройки, регламентам по высоте, габаритам, протяженности и масштабности зданий
6.2.6	Композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, характеристики мезонина, мансарды, слуховых окон, эркеров, фронтона, аттика и проч.)	должны быть увязаны с композиционным решением и пропорциями объекта культурного наследия
6.2.7	Основные строительные и отделочные материалы	должны гармонировать по типу и фактуре с отделкой объекта культурного наследия
6.2.8	Цветовое решение	цветовая гамма должна быть увязана с цветовым решением объекта культурного наследия
6.2.9	Иные требования	иных требований нет

6.3. Объекты капитального строительства в границах регламентного участка 4: ул. им. Максима Горького, 131, 133, 135, 137, 139.

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей
6.3.1	Местоположение на участке	в южной части участка квартала №78 по линии застройки ул. им. Максима Горького
6.3.2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	реконструкция или разборка здания, не представляющего историко-архитектурной ценности, с последующим строительством нового
6.3.3	Конфигурация плана	не нормируется
6.3.4	Высотная отметка (относительная и абсолютная)	устанавливается в рамках требований к зоне (участку) возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка 4
6.3.5	Архитектурно-стилевое решение	должно соответствовать характеристикам существующей исторической среды: функциональному назначению, методам застройки, регламентам по высоте, габаритам, протяженности и масштабности зданий

6.3.6	Композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, характеристики мезонина, мансарды, слуховых окон, эркеров, фронтона, аттика и проч.)	должны быть увязаны с композиционным решением и пропорциями объекта культурного наследия
6.3.7	Основные строительные и отделочные материалы	должны гармонировать по типу и фактуре с отделкой объекта культурного наследия
6.3.8	Цветовое решение	цветовая гамма должна быть увязана с цветовым решением объекта культурного наследия
6.3.9	Иные требования	иных требований нет

Заместитель начальника управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края,
начальник отдела памятников археологии



Г.Г. Давыденко