



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ПРИКАЗ

от 27.02.2017

г. Краснодар

№ 46-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 «Школа приказчиков», 1912 г.,
Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Коммунаров, 150, 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 «Школа приказчиков», 1912 г., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Коммунаров, 150, лит. А, согласно приложению 1 к настоящему приказу;

2) режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Школа приказчиков», 1912 г., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Коммунаров, 150, лит. А, согласно приложению 2 к настоящему приказу;

3) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Школа приказчиков», 1912 г., Краснодарский край, г. Краснодар,

ул. Коммунаров, 150, 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 «Школа приказчиков», 1912 г., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Коммунаров, 150, 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 Кавказский район.

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

4. Контроль за выполнением настоящего приказа 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



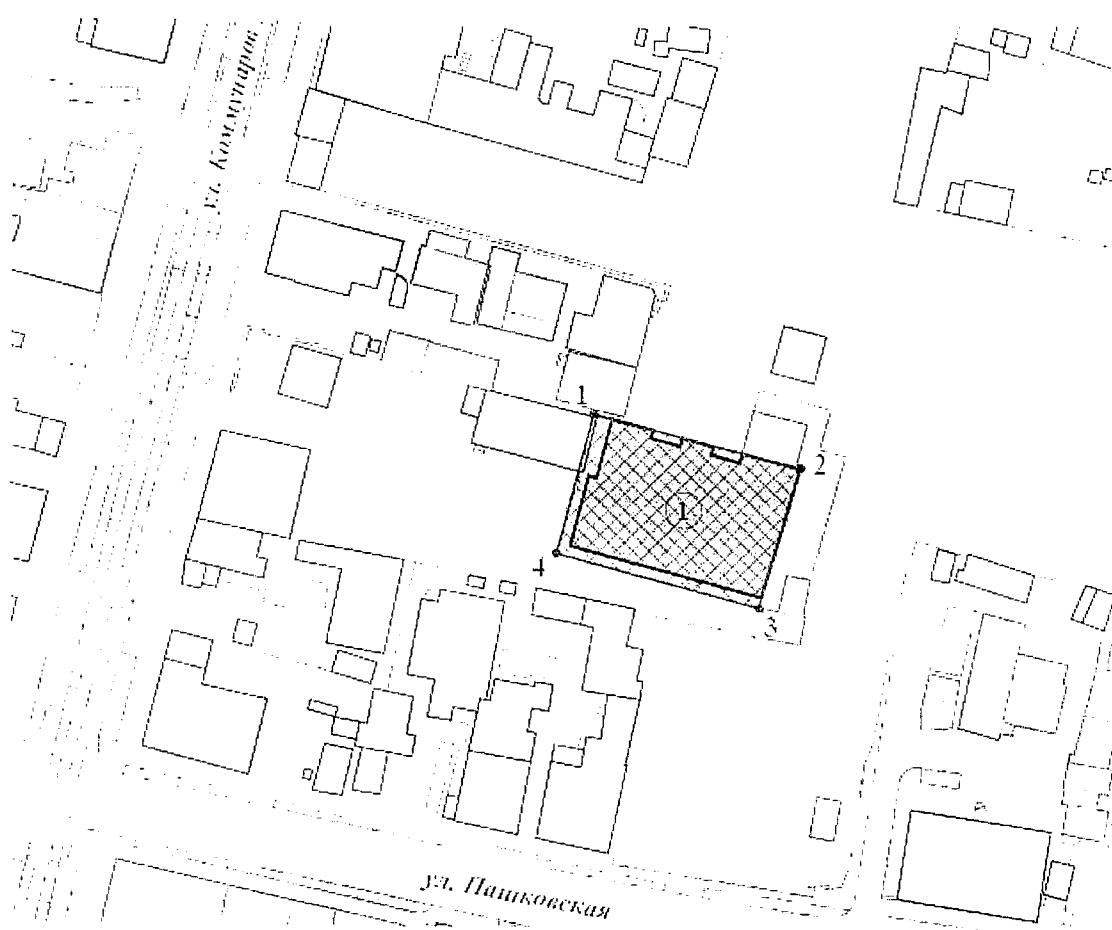
Г.Г. Давыденко

Приложение 1

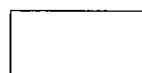
УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 17.02.2020 № 46-кн

ГРАНИЦЫ
территории объекта культурного наследия регионального значения
«Школа приказчиков», 1912 г.,
Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Коммунаров, 150, лит. А

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия



Условные обозначения:



Рассматриваемый объект культурного наследия
регионального значения

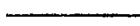


Зеленые насаждения

Объекты существующей застройки



Территория объекта культурного наследия



Граница территории объекта культурного наследия

• 9

Координатные точки границы территории
объекта культурного наследия

Границы территории объекта культурного наследия зафиксированы 4 характерными (поворотными) точками. Площадь территории – 573,3 кв. м.

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

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
1	478097,33	1378513,94
2	478090,18	1378542,11
3	478070,77	1378536,79
4	478077,99	1378509,18
1	478097,33	1378513,94

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

Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации

Краснодарского края

от 17.02.2020 № 46-кн

РЕЖИМ

**использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Школа приказчиков», 1912 г.,
Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Коммунаров, 150, лит. А**

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

В границах 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 объекта культурного наследия, 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 объектом 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. Коммунаров), 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

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации
Краснодарского края

от 14.01.2010 № 46-кн

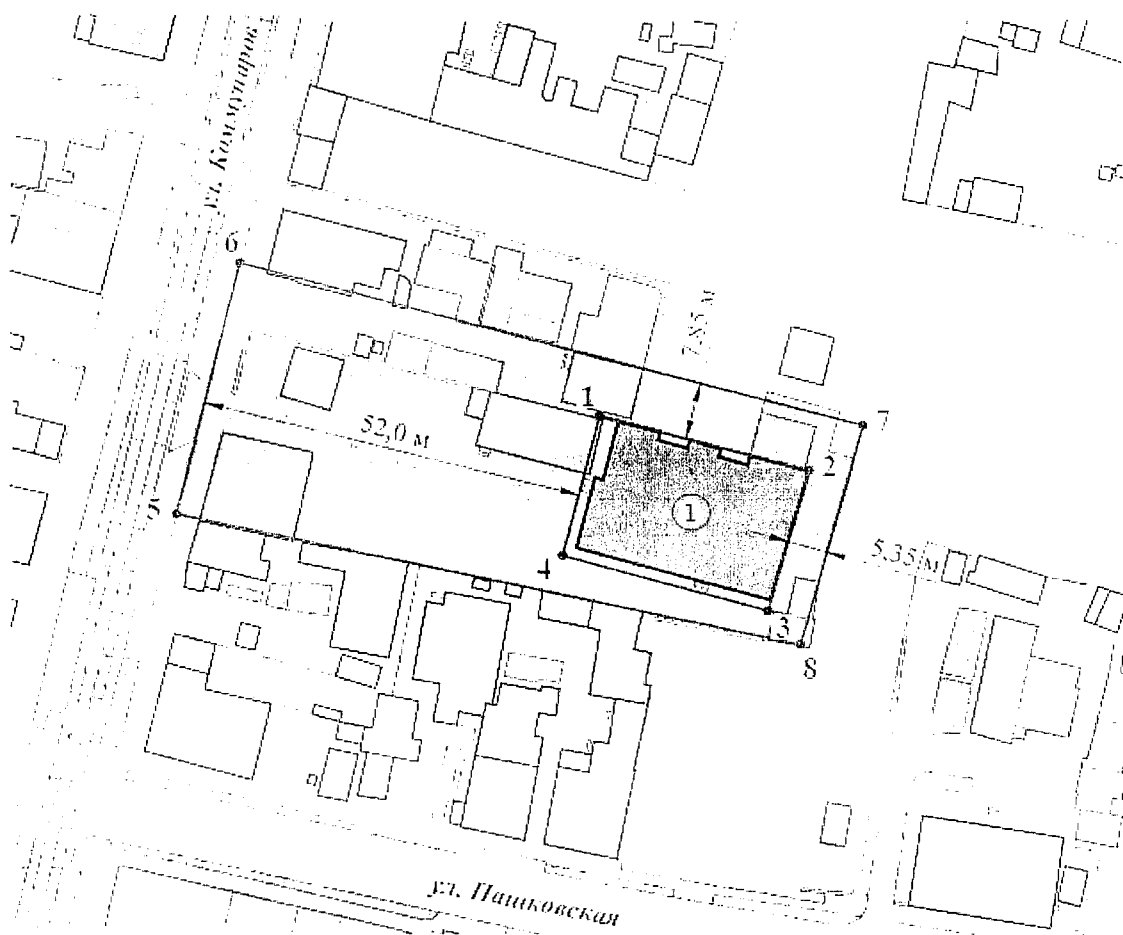
ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия регионального значения

«Школа приказчиков», 1912 г.,

Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Коммунаров, 150, 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

9

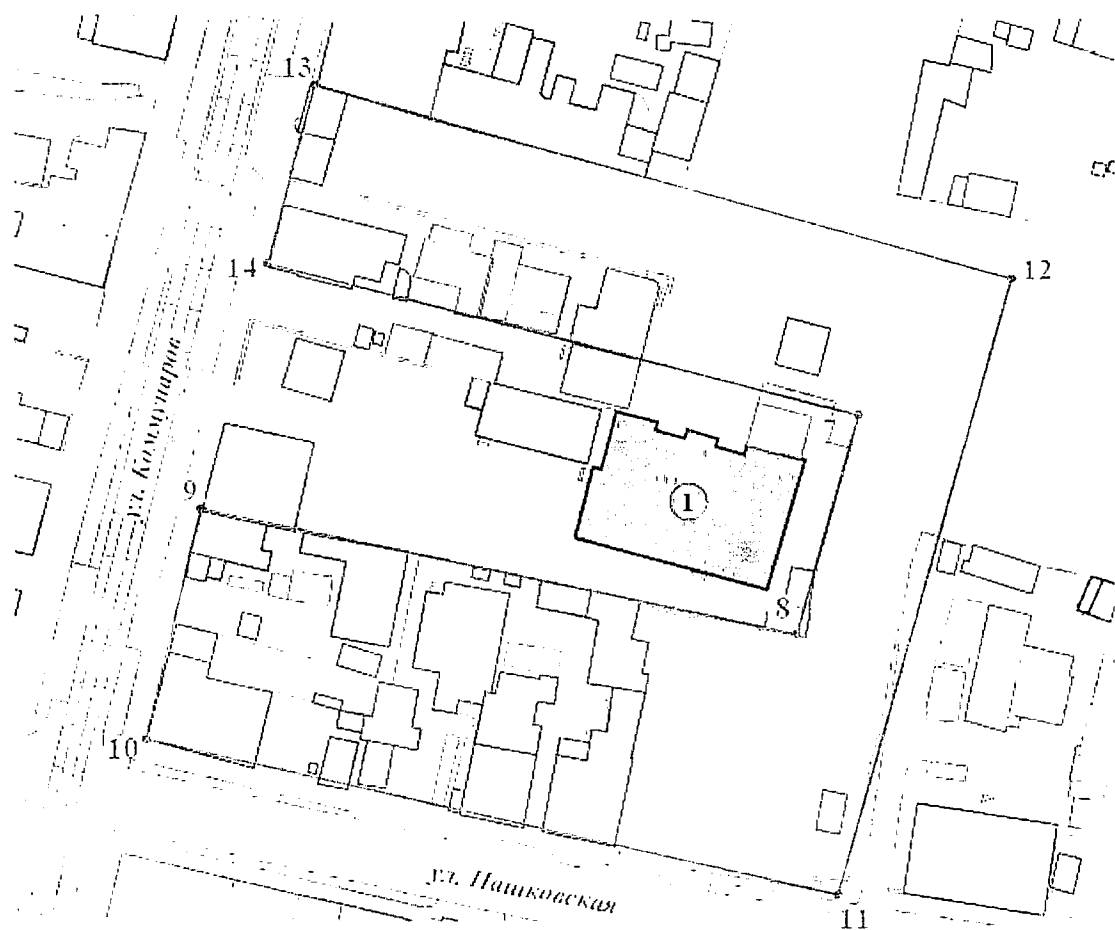
Координатные точки границы территории
объекта культурного наследия

Границы территории охранной зоны объекта культурного наследия зафиксированы 8 характерными (поворотными) точками. Площадь охранной зоны – 2302,0 кв. м.

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

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
Внутренний контур:		
1	478097,33	1378513,94
2	478090,18	1378542,11
3	478070,77	1378536,79
4	478077,99	1378509,18
1	478097,33	1378513,94
Внешний контур:		
6	478118,27	1378465,59
7	478096,42	1378549,47
8	478066,17	1378541,23
5	478083,70	1378457,11
6	478118,27	1378465,59

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



Условные обозначения:



Рассматриваемый объект культурного наследия
регионального значения



Зеленые насаждения

Объекты существующей застройки



Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия высотой не более 7,0 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

Для границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия определены высотные характеристики разрешенной застройки не более 7,0 м от уровня земли. Граница зафиксирована 8 характерными (поворотными) точками.

Площадь участка – 6104,1 кв. м.

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

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X, (м)	Y, (м)
13	478142,26	1378475,44
12	478115,46	1378570,22
11	478030,26	1378547,02
10	478051,26	1378452,80
9	478083,06	1378460,21
8	478066,17	1378541,23
7	478096,42	1378549,47
14	478117,34	1378469,20
13	478142,26	1378475,44

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



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации
Краснодарского края

от 27.02.2020 № 46-кп

РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в
границах территорий зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Школа приказчиков», 1912 г.,
Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Коммунаров, 150, лит. А

Карта (схема) регламентных участков


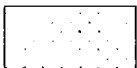


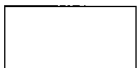





Максимальная высота застройки 7,0 м (от уровня земли)

ЭКСПЛИКАЦИЯ:

- | | |
|---|---|
| 1 | Объект культурного наследия регионального значения
"Школа приказчиков". 1912 г. |
| 2 | Объект культурного наследия регионального значения
"Дом жилой с торговыми помещениями купца
И.П. Артемьева". 1905-1912 годы |

Условные обозначения:

- | | |
|---|--|
|  | Рассматриваемый объект культурного наследия
регионального значения |
|  | Территория объекта культурного наследия |
|  | Объекты культурного наследия регионального значения |
|  | Объекты нейтральной застройки прилегающих кварталов |
|  | 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 материалов;

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 объектом культурного наследия;

вырубка деревьев и кустарников за исключением санитарных рубок 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; использовании 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. Коммунаров, 150.

3. Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка: одноэтажные объекты жилого и нежилого назначения.

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

5. Элемент планировочной структуры – регламентный участок подзоны Р2.

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. Коммунаров и частично ул. Пашковской, 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. Коммунаров
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	допускается реконструкция с учетом визуального

	покрытия, малые формы)	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 м требования к градостроительным регламентам 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.

2. Адрес участка: ул. Коммунаров, 146, 148, 152, 154.

3. Объекты капитального строительства, существующие в границах

регламентного участка: 1-2-3 этажные жилые и офисные здания.

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

5. Элемент планировочной структуры – регламентный участок подзоны РЗ.

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 фона 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. Коммунаров и ул. Пашковской
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	не устанавливается

	рельефа и гидрографической сети	
5.22	Иные требования	иных требований нет

6.1. Объекты капитального строительства в границах регламентного участка: ул. Коммунаров, 146, 148, 152, 154.

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей
6.1.1	Местоположение на участке	в юго-западной части участка квартала №196 по линии застройки ул. Коммунаров и ул. Пашковской
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

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



Г.Г. Давыденко