



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

ПРИКАЗ

от 13.08.2016

г. Краснодар

№ 487-кк

Об утверждении границ и режима использования территории объектов культурного наследия регионального значения «Дом жилой А.М. Проценко», 1910 г., Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Красной, 168 и ул. Новокузнецкой, 15, лит. А, «Дом жилой», 1908-1912 гг., Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Красной, 162 и ул. Северной, 285, лит. Б, Б1, с пристройками, а также зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объектов культурного наследия регионального значения «Дом жилой А.М. Проценко», 1910 г., Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Красной, 168 и ул. Новокузнецкой, 15, лит. А, «Женская учительская семинария», 1910-1915 годы, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красная, 166, лит. А, А1, «Дом жилой», 1908-1912 гг., Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Красной, 162 и ул. Северной, 285, лит. Б, Б1, с пристройками

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», приказываю:

1. Утвердить:

1) границы территории объекта культурного наследия регионального

значения «Дом жилой А.М. Проценко», 1910 г., Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Красной, 168 и ул. Новокузнецкой, 15, лит. А, согласно приложению 1 к настоящему приказу;

2) режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой А.М. Проценко», 1910 г., Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Красной, 168 и ул. Новокузнецкой, 15, лит. А, согласно приложению 2 к настоящему приказу;

3) границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», 1908-1912 гг., Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Красной, 162 и ул. Северной, 285, лит. Б, Б1, с пристройками, согласно приложению 3 к настоящему приказу;

4) режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», 1908-1912 гг., Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Красной, 162 и ул. Северной, 285, лит. Б, Б1, с пристройками, согласно приложению 4 к настоящему приказу;

5) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой А.М. Проценко», 1910 г., Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Красной, 168 и ул. Новокузнецкой, 15, лит. А, согласно приложению 5 к настоящему приказу;

6) режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой А.М. Проценко», 1910 г., Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Красной, 168 и ул. Новокузнецкой, 15, лит. А, согласно приложению 6 к настоящему приказу.

7) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Женская учительская семинария», 1910-1915 годы, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красная, 166, лит. А, А1, согласно приложению 7 к настоящему приказу;

8) режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Женская учительская семинария», 1910-1915 годы, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красная, 166, лит. А, А1, согласно приложению 8 к настоящему приказу.

9) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», 1908-1912 гг., Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Красной, 162 и ул. Северной, 285, лит. Б, Б1, с пристройками, согласно приложению 9 к настоящему приказу;

10) режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», 1908-1912 гг., Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Красной, 162 и ул. Северной, 285, лит. Б, Б1, с пристройками, согласно приложению 10 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://admkrain.krasnodar.ru>) и на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru);

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

3) направление в срок не более чем пять рабочих дней со дня принятия настоящего приказа его копии в филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата 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.

Исполняющий обязанности начальника
управления государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края



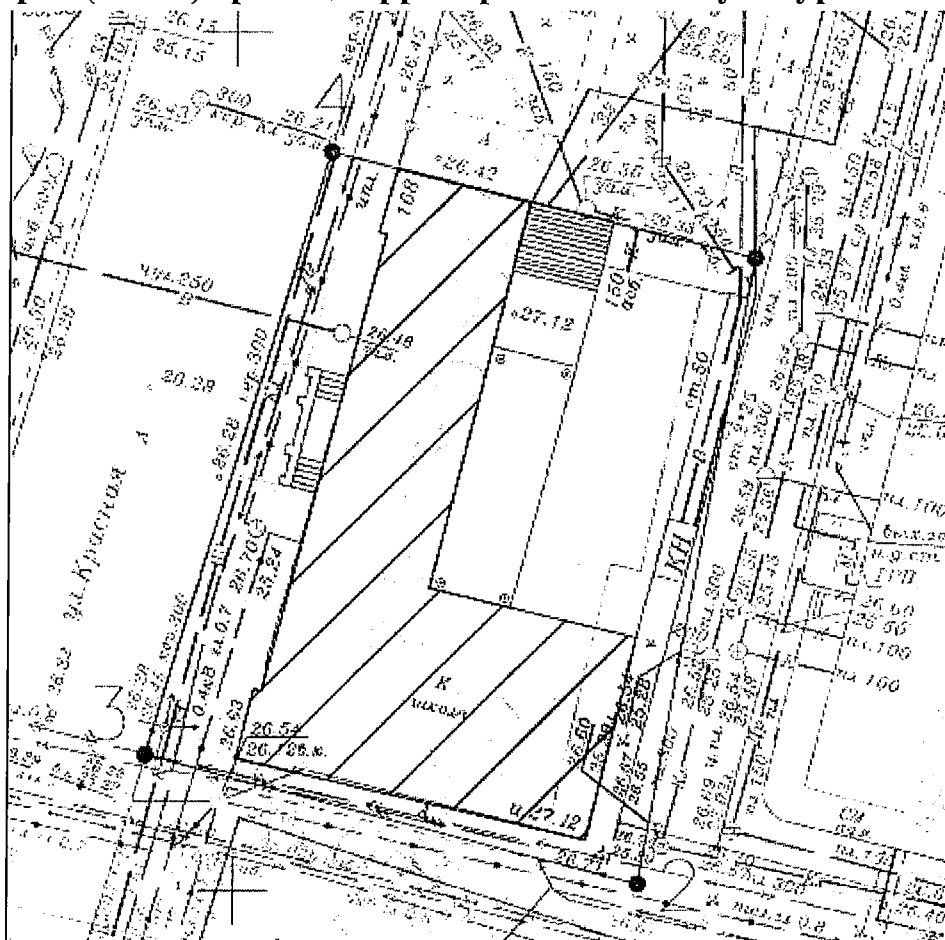
Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 13.08.2020 № 487-КН

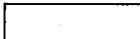



ГРАНИЦЫ

территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой А.М. Проценко», 1910 г., Краснодарский край, г. Краснодар,
угол ул. Красной, 168 и ул. Новокузнецкой, 15, лит. А

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия



Условные обозначения:

-  - территория объекта культурного наследия
-  - граница территории объекта культурного наследия
-  - объект культурного наследия
-  - номер поворотной точки

Границы территории объекта культурного наследия зафиксированы 4-мя характерными точками.

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

Обозначение точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23		Расстояние, м
	X (м)	Y (м)	
1	479110.12	1378436.49	
			36,97
2	479073.74	1378429.93	
			29,38
3	479081.19	1378401.51	
			36,66
4	479116.29	1378412.09	
			25,18
1	479110.12	1378436.49	

Исполняющий обязанности начальника
управления государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

Приложение 2

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации

Краснодарского края

от 15.08.2020 № 484-кп

РЕЖИМ

**использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Дом жилой А.М. Проценко», 1910 г.,
Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Красной, 168 и
ул. Новокузнецкой, 15, лит. А**

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

На территории объекта культурного наследия **разрешается:**

реставрация, консервация, приспособление объекта культурного наследия для современного использования по проектной документации, согласованной региональным органом охраны объектов культурного наследия;

работы по ремонту и реконструкции инженерных сетей и коммуникаций, земляные, землеустроительные, мелиоративные и иные работы, не нарушающие целостности объекта культурного наследия и не создающие угрозы его повреждения и уничтожения, угрозы пожара;

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

сохранение элементов планировочной структуры территории объекта культурного наследия;

размещение, не противоречащих условиям зрительного восприятия объекта культурного наследия, малых архитектурных форм (вазоны, садовые скамьи);

работы, направленные на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия: реорганизация территории в целях восстановления ее первоначального назначения;

работы по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;

работы по защите объекта культурного наследия от динамических воздействий;

ремонт элементов благоустройства территории по согласованию с региональным органом охраны объектов культурного наследия;

воссоздание или компенсация утраченных элементов объекта культурного наследия;

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

экскурсионный показ;

снос/демонтаж элементов, не представляющих историко-культурной ценности и не входящих в предмет охраны объекта культурного наследия.

В рамках данного режима **запрещается:**

снос памятника, строительство, изменение объёмно-пространственных характеристик;

строительство новых объектов капитального строительства;

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

установка на западном и южном фасадах здания-памятника телеантенн, тарелок спутниковой связи, рекламных конструкций;

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

хозяйственная деятельность, ведущая к разрушению, искажению внешнего облика объекта культурного наследия, нарушающая целостность объекта культурного наследия и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;

прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций наземным и надземным способом, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.





Исполняющий обязанности начальника
управления государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

**территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой», 1908-1912 гг., Краснодарский край, г. Краснодар,
угол ул. Красной, 162 и ул. Северной, 285, лит. Б, Б1, с пристройками**

[illegible]

 - территория объекта культурного наследия
 - граница территории объекта культурного наследия
 - объект культурного наследия
 - номер поворотной точки

Границы территории объекта культурного наследия зафиксированы 10-ю характерными (поворотными) точками.

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

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23		Расстояние, м
	X	Y	
1	478973.75	1378369.01	
			41,82
2	478965.08	1378409.92	
			13,23
3	478952.21	1378406.84	
			20,43
4	478956.28	1378386.82	
			2,62
5	478953.77	1378386.07	
			2,36
6	478952.15	1378384.35	
			2,41
7	478952.61	1378381.98	
			4,36
8	478948.28	1378381.47	
			13,17
9	478951.57	1378368.72	
			5,83
10	478953.00	1378363.07	
			21,59
1	478973.75	1378369.01	

Исполняющий обязанности начальника
управления государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации

Краснодарского края

от 13.08.2020 № 427-кз

РЕЖИМ

**использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Дом жилой», 1908-1912 гг., Краснодарский край,
г. Краснодар, угол ул. Красной, 162 и ул. Северной, 285, лит. Б, Б1,
с пристройками**

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

На территории объекта культурного наследия **разрешается:**

реставрация, консервация, приспособление объекта культурного наследия для современного использования по проектной документации, согласованной региональным органом охраны объектов культурного наследия;

работы по ремонту и реконструкции инженерных сетей и коммуникаций, земляные, землеустроительные, мелиоративные и иные работы, не нарушающие целостности объекта культурного наследия и не создающие угрозы его повреждения и уничтожения, угрозы пожара;

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

сохранение элементов планировочной структуры территории объекта культурного наследия;

размещение, не противоречащих условиям зрительного восприятия объекта культурного наследия, малых архитектурных форм (вазоны, садовые скамьи);

работы, направленные на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия: реорганизация территории в целях восстановления ее первоначального назначения;

работы по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;

работы по защите объекта культурного наследия от динамических воздействий;

ремонт элементов благоустройства территории по согласованию с региональным органом охраны объектов культурного наследия;

воссоздание или компенсация утраченных элементов объекта культурного наследия;

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

экскурсионный показ;

снос/демонтаж элементов, не представляющих историко-культурной ценности и не входящих в предмет охраны объекта культурного наследия.

В рамках данного режима запрещается:

снос памятника, строительство, изменение объёмно-пространственных характеристик;

строительство новых объектов капитального строительства;

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

установка на западном фасаде здания-памятника телеантенн, тарелок спутниковой связи, рекламных конструкций;

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

хозяйственная деятельность, ведущая к разрушению, искажению внешнего облика объекта культурного наследия, нарушающая целостность объекта культурного наследия и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;

прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций наземным и надземным способом, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

Исполняющий обязанности начальника
управления государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края



Г.Г. Давыденко


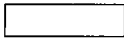
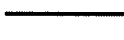


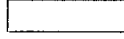
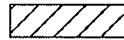
УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 13.08.2020 № 487-кн

ЗОНЫ
охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом
жилой А.М. Проценко», 1910 г., Краснодарский край, г. Краснодар,
угол ул. Красной, 168 и ул. Новокузнецкой, 15, лит. А

Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения:

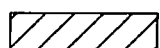
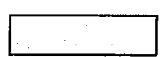




- | | | |
|---|---|--|
|  | - | объект культурного наследия |
|  | - | территория объекта культурного наследия |
|  | - | граница территории объекта культурного наследия |
|  | - | граница территориальных зон |
|  | - | охранная зона |
|  | - | зона охраняемого природного ландшафта |
| ОЗ | - | охранная зона |
| ЗОПЛ | - | зона охраняемого природного ландшафта |
|  | - | ООПТ местного значения "Бульвар Александровский" |

Карта (схема) границ охранной зоны объекта культурного наследия



Масштаб 1:500

Условные обозначения:

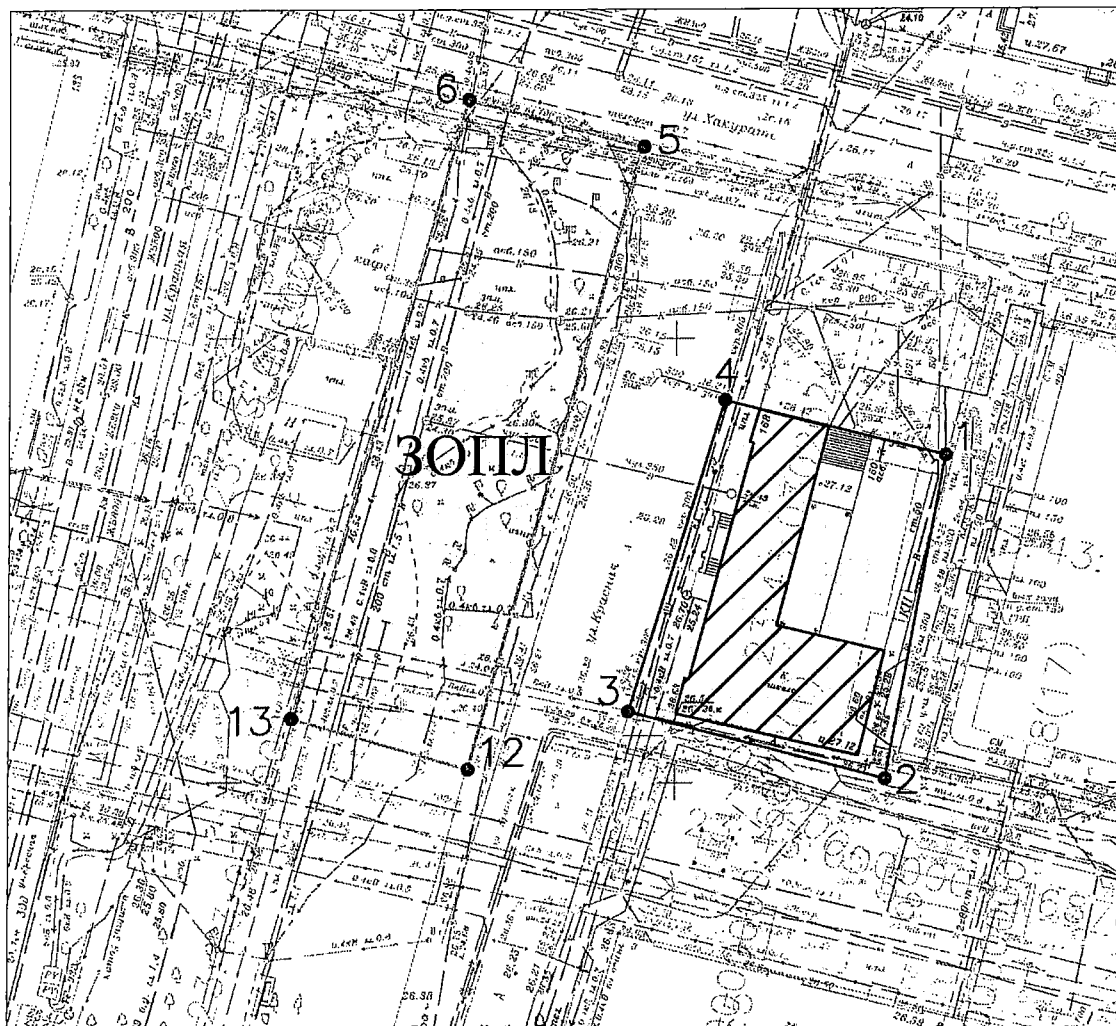
-  - объект культурного наследия
-  - территория объекта культурного наследия
-  - граница территории объекта культурного наследия
-  - граница территориальных зон
-  1 - номер поворотной точки
-  - охранный зона
- 03 - охранный зона

Границы охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия состоят из двух контуров: внутреннего, зафиксированного 4-мя характерными (поворотными) точками, и внешнего, зафиксированного 8-ю характерными (поворотными) точками.


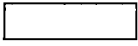



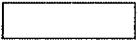
Перечень координат характерных (поворотных) точек границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23		Расстояние
	X	Y	
Внутренний контур:			
1	479110.12	1378436.49	
			36,97
2	479073.74	1378429.93	
			29,38
3	479081.19	1378401.51	
			36,66
4	479116.29	1378412.09	
			25,18
1	479110.12	1378436.49	
Внешний контур:			
5	479144.70	1378403.06	
			20,15
6	479149.99	1378383.62	
			11,86
7	479161.59	1378386.08	
			69,73
8	479145.41	1378453.90	
			70,80
9	479077.02	1378435.60	
			50,45
10	479065.53	1378484.72	
			13,76
11	479052.05	1378481.94	
			100,76
12	479074.72	1378383.76	
			72,59
5	479144.70	1378403.06	

Карта (схема) границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) объекта культурного наследия



Условные обозначения:

-  - объект культурного наследия
-  - территория объекта культурного наследия
-  - граница территории объекта культурного наследия
-  - граница территориальных зон
-  1 - номер поворотной точки
-  - зона охраняемого природного ландшафта
- ЗОПЛ - зона охраняемого природного ландшафта

Границы зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) объекта культурного наследия зафиксированы 4-мя характерными (поворотными) точками.

Перечень координат характерных (поворотных) точек границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) объекта культурного наследия

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23		Расстояние
	X	Y	
5	479144.70	1378403.06	
			72,59
12	479074.72	1378383.76	
			20,42
13	479080.38	1378364.14	
			72,27
6	479149.99	1378383.62	
			20,15
5	479144.70	1378403.06	

Исполняющий обязанности начальника
управления государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

Приложение 6

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от 13.08.2020 № 487-КА

РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой А.М. Проценко», 1910 г., Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Красной, 168 и ул. Новокузнецкой, 15, лит. А

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

В границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения, включающей 1 участок:

1. Участок ОЗ.

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

Разрешается:

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

сохранение сложившейся планировочной структуры ул. Красной и ул. Новокузнецкой – угловое положение объекта культурного наследия;

регенерация (восстановление) исторической застройки на основе материалов историко-архивных изысканий, необходимых и достаточных для ее восстановления;

проведение работ по озеленению: разбивка газонов, цветников, посадка ценных пород деревьев и кустарников при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия;

использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гранит) или имитирующих их (тротуарная плитка);

установка отдельно стоящих средств наружного освещения, отвечающих характеристикам сложившейся архитектурной среды, организация ночной подсветки объекта культурного наследия и здания ценной исторической застройки;

установка уличной мебели (скамьи, урны), отвечающей характеристикам сложившейся архитектурной среды;

размещение временных элементов информационно-декоративного

оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, отвечающих требованиям приказа управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края от 1 марта 2019 г. № 26-кн;

капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и некапитальных зданий, строений, сооружений (в т.ч. конструкций высоковольтных линий (ВЛ) без увеличения их основного объема;

снос (демонтаж) объектов капитального строительства и некапитальных зданий, не представляющих историко-культурной ценности;

реконструкция существующих и прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) подземным способом, ремонт и реконструкция автомобильных дорог;

организация парковок на специально отведенных площадках;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия;

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

Запрещается:

возведение объектов капитального строительства, за исключением регенерации (восстановления) исторической застройки;

прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом (кроме уже существующей высоковольтной линий (ВЛ);

установка надземных пешеходных переходов;

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

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

размещение всех видов рекламных конструкций;

вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;

установка не просматриваемых («глухих») ограждений;

размещение огнеопасных материалов, замусоривание территории.

Специальные требования:

перенос пункта сбора твердых бытовых отходов (мусорных контейнеров) с нынешних мест расположения (у юго-западного угла, по ул. Красной, и у восточного фасада здания-памятника), за пределы охранной зоны;

соблюдение ограничений и требований зоны с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ) проходящей высоковольтной линии (ВЛ).

3. Адреса участков: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красная, 168/ул. Новокузнецкая, 15; части земельных участков № 23:43:0302024:7, 23:43:0302024:6, 23:43:0302005:58, части территории общего пользования (отрезки пешеходных и проезжих частей ул. Красной и ул. Хакурате) и территории ЗОУИТ ВЛ.

4. Капитальные строения: сооружения ВЛ.

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

6. Элемент планировочной структуры: участок № 1.

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей
Требования и ограничения общего характера		
7.1	Минимальная площадь земельного участка	в выделенных границах земельного участка
7.2	Максимальная площадь земельного участка	в выделенных границах земельного участка
7.3	Максимальный процент застройки земельного участка	0%
7.4	Минимальный процент площади озеленения в границах земельного участка	15%
7.5	Минимальный отступ застройки от границ земельного участка	в соответствии с приказом управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края от 1 марта 2019 г. № 26-кн
7.6	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) в границах земельного участка	капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов без увеличения их основного объема, в остальных случаях 0,0 м за исключением регенерации (восстановления) исторической застройки на основе материалов историко-архивных изысканий, необходимых и достаточных для их восстановления; разрешается снос (демонтаж) объектов капитального строительства и некапитальных зданий/строений/сооружений, не представляющих историко-культурной ценности
7.7	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах земельного участка	0%
7.8	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	не регламентируется

Требования и ограничения специального характера		
7.9	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объекта культурного наследия	сохранение зрительного восприятия объекта культурного наследия с ул. Красной и ул. Новокузнецкой
7.10	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, автомобильных дорог и иных линейных объектов, прокладка подземных инженерных коммуникаций; запрещается прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом; запрещается установка надземных пешеходных переходов, запрещается использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и окружающую застройку
7.11	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных и мелиоративных работ	изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы проводятся при наличии проектной документации- разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия
7.12	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	запрет на проведение работ, создающих угрозы повреждения объекта культурного наследия, разрушения и уничтожения, угрозы пожара
7.13	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок	размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление в соответствии с приказом управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края от 1 марта 2019 г. № 26-кн; запрещается размещение всех видов рекламных конструкций
7.14	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	сохранение исторической линии застройки в районе расположения объекта культурного наследия ул. Красной и ул. Новокузнецкой

7.15	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе природный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	проведение работ по озеленению: разбивка газонов, цветников, посадка новых ценных пород деревьев и кустарников при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия; запрещается вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок
7.16	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые формы)	использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка); установка отдельно стоящих средств наружного освещения, отвечающих характеристикам сложившейся архитектурной среды, организация ночной подсветки объекта культурного наследия и здания ценной исторической застройки; установка уличной мебели (скамьи, урны), отвечающей характеристикам сложившейся архитектурной среды; запрещается установка непрозрачных («глухих») ограждений
7.17	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	в рамках существующих
7.18	Иные требования	обеспечение беспрепятственного доступа на территорию объекта культурного наследия; организация парковок на специально отведенных площадках; запрещается: фрагментарная отделка фасадов, установка кондиционеров и иного технического оборудования на фасадах, формирующих территории общего пользования; перенос пункта сбора твердых бытовых отходов (мусорных контейнеров) с нынешних мест расположения (у юго-западного угла, по ул. Красной, и у восточного фасада здания- памятника), за пределы охранной зоны; соблюдение ограничений и требований ЗОУИТ проходящей ВЛ; в соответствии с приказом управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края от 1 марта 2019 г. № 26-кн

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) объекта культурного наследия

В границах зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) объекта культурного наследия регионального значения, включающей 1 участок:

1. Участок: ЗОПЛ.

2. Режим использования земель – «Особо охраняемая природная территория местного значения «Бульвар Александровский».

Разрешается:

деятельность осуществляется в порядке, установленном Решением городской Думы Краснодара от 22 сентября 2016 г. № 21 п. 19 «О создании особо охраняемой природной территории местного значения муниципального образования город Краснодар природной рекреационной зоны «Бульвар Александровский» и утверждении Положения об особо охраняемой природной территории местного значения муниципального образования город Краснодар природной рекреационной зоне «Бульвар Александровский» и направлена на:

охрану ландшафта, природного комплекса, сохранение биологического разнообразия растительного и животного мира;

проведение организованной рекреации на ее территории;

организацию эколого-просветительской деятельности.

Запрещается:

возведение объектов капитального строительства;

деятельность, предусмотренная разделом IV (п. 12-12.28) Положения, утвержденного Решением городской Думы Краснодара от 22 сентября 2016 г. № 21 п. 19 «О создании особо охраняемой природной территории местного значения муниципального образования город Краснодар природной рекреационной зоны «Бульвар Александровский» и утверждении Положения об особо охраняемой природной территории местного значения муниципального образования город Краснодар природной рекреационной зоне «Бульвар Александровский»;

иная деятельность, предусмотренная приказом управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края от 1 марта 2019 г. № 26-кн (например, в части рекламы).

3. Адрес участка: Краснодарский край, г. Краснодар, восточная часть бульвара ул. Красной («Бульвар Александровский») на отрезке между ул. Северной и Хакурате, в пределах земельного участка с кадастровым № 23:43:0000000:16104 (4).

4. Капитальные строения: нет.

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

6. Элемент планировочной структуры: участок № 1.

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей
Требования и ограничения общего характера		
7.1	Минимальная площадь земельного участка	в границах регламентного участка
7.2	Максимальная площадь земельного участка	в границах регламентного участка
7.3	Максимальный процент застройки земельного участка	0%
7.4	Минимальный процент площади озеленения в границах земельного участка	не регламентируется
7.5	Минимальный отступ застройки от границ земельного участка	не регламентируется
7.6	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) в границах земельного участка	0,0 м от существующего уровня земли
7.7	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах земельного участка	0%
7.8	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	не регламентируется
Требования и ограничения специального характера		
7.9	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объекта культурного наследия	сохранение исторических принципов зрительного восприятия объекта культурного наследия с пешеходных аллей бульвара ул. Красной

7.10	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	в соответствии с Решением городской Думы Краснодара от 22 сентября 2016 г. № 21 п. 19 «О создании особо охраняемой природной территории местного значения муниципального образования город Краснодар природной рекреационной зоны «Бульвар Александровский» и утверждении Положения об особо охраняемой природной территории местного значения муниципального образования город Краснодар природной рекреационной зоне «Бульвар Александровский»
7.11	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных и мелиоративных работ	в соответствии с Решением городской Думы Краснодара от 22 сентября 2016 г. № 21 п. 19 «О создании особо охраняемой природной территории местного значения муниципального образования город Краснодар природной рекреационной зоны «Бульвар Александровский» и утверждении Положения об особо охраняемой природной территории местного значения муниципального образования город Краснодар природной рекреационной зоне «Бульвар Александровский»; в случае принятия уполномоченным органом решения о проведении таковых - изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы проводятся при наличии проектной документации- разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия
7.12	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	запрет на проведение работ, создающих угрозы повреждения, разрушения, уничтожения объекта культурного наследия, ценных элементов природной среды, приводящих в том числе к замусориванию территории

7.13	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок	в соответствии с Решением городской Думы Краснодара от 22 сентября 2016 г. № 21 п. 19 «О создании особо охраняемой природной территории местного значения муниципального образования город Краснодар природной рекреационной зоны «Бульвар Александровский» и утверждении Положения об особо охраняемой природной территории местного значения муниципального образования город Краснодар природной рекреационной зоне «Бульвар Александровский»; в соответствии с приказом управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края от 1 марта 2019 г. № 26-кн
7.14	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	сохранение исторической планировочной структуры с использованием в покрытии пешеходных площадок, пешеходных дорожек, открытых лестниц натуральные материалы (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения
7.15	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе природный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	в соответствии с Решением городской Думы Краснодара от 22 сентября 2016 г. № 21 п. 19 «О создании особо охраняемой природной территории местного значения муниципального образования город Краснодар природной рекреационной зоны «Бульвар Александровский» и утверждении Положения об особо охраняемой природной территории местного значения муниципального образования город Краснодар природной рекреационной зоне «Бульвар Александровский»

7.16	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые формы)	в соответствии с Решением городской Думы Краснодара от 22 сентября 2016 г. № 21 п. 19 «О создании особо охраняемой природной территории местного значения муниципального образования город Краснодар природной рекреационной зоны «Бульвар Александровский» и утверждении Положения об особо охраняемой природной территории местного значения муниципального образования город Краснодар природной рекреационной зоне «Бульвар Александровский»; в соответствии с приказом управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края от 1 марта 2019 г. № 26-кн
7.17	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	в соответствии с Решением городской Думы Краснодара от 22 сентября 2016 г. № 21 п. 19 «О создании особо охраняемой природной территории местного значения муниципального образования город Краснодар природной рекреационной зоны «Бульвар Александровский» и утверждении Положения об особо охраняемой природной территории местного значения муниципального образования город Краснодар природной рекреационной зоне «Бульвар Александровский»

7.18	Иные требования	запрещается: возведение объектов капитального строительства; иная деятельность, предусмотренная Решением городской Думы Краснодара от 22 сентября 2016 г. № 21 п. 19 «О создании особо охраняемой природной территории местного значения муниципального образования город Краснодар природной рекреационной зоны «Бульвар Александровский» и утверждении Положения об особо охраняемой природной территории местного значения муниципального образования город Краснодар природной рекреационной зоне «Бульвар Александровский»; иная деятельность, предусмотренная приказом управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края от 1 марта 2019 г. № 26-кн
------	-----------------	--

Исполняющий обязанности начальника
управления государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

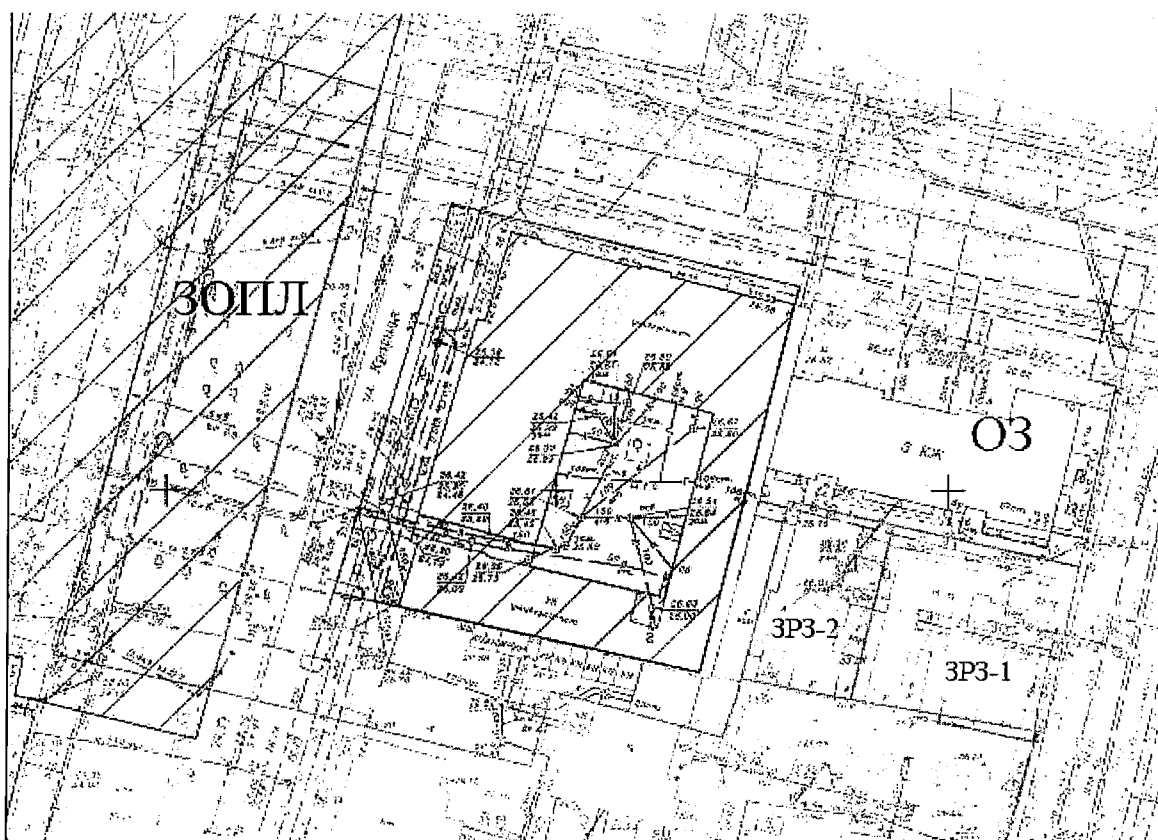
Краснодарского края

от 15.08.2020 № 487-кн

ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия регионального значения «Женская учительская семинария», 1910-1915 годы, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красная, 166, лит. А, А1

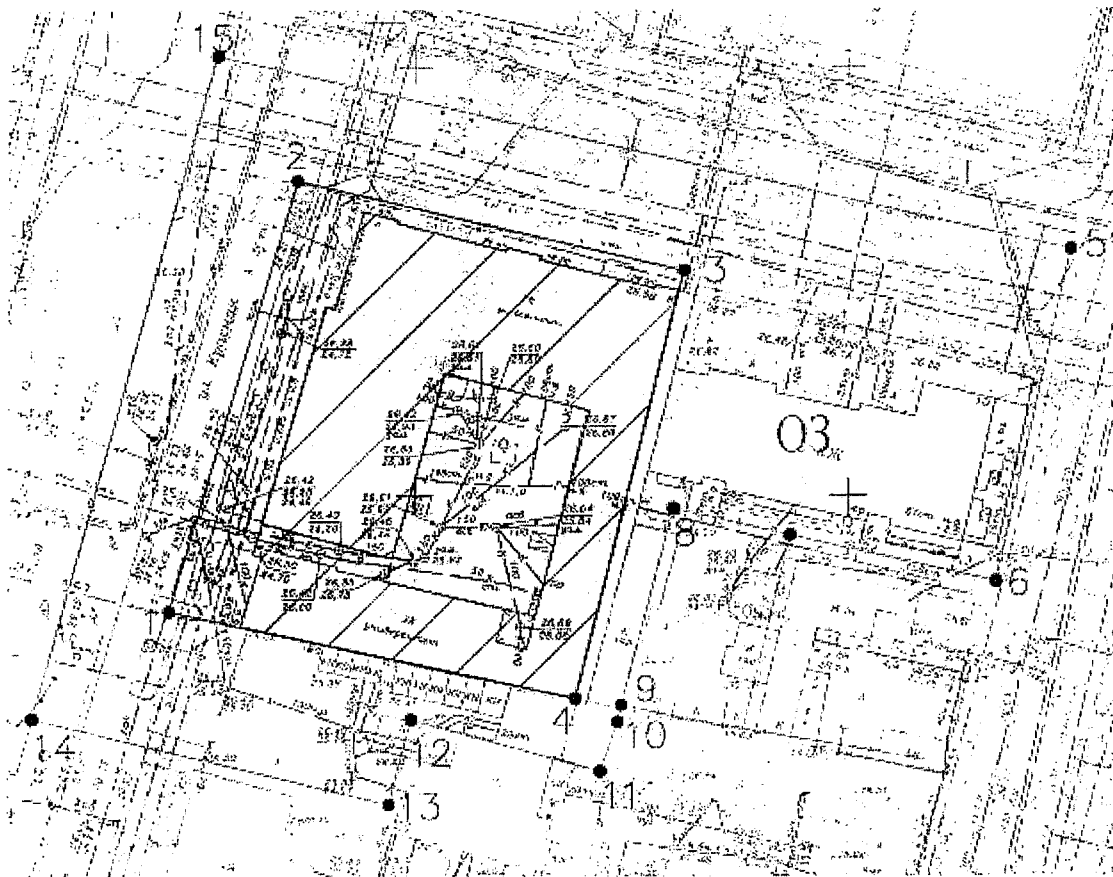
Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия










Условные обозначения:

	- объект культурного наследия		- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, высота застройки до 15м.
	- территория объекта культурного наследия	O3	- охранная зона
	- граница территории объекта культурного наследия утверждена Приказом № 51 от 03.04.2019г.	ZOPL	- зона охраняемого природного ландшафта
	- граница территориальных зон	ZP3-1	- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, высота застройки до 12м.
	- охранная зона	ZP3-2	- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, высота застройки до 15м.
	- зона охраняемого природного ландшафта		- ООПТ местного значения "Бульвар Александровский"
	- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, высота застройки до 12м.		

Карта (схема) границ охранной зоны объекта культурного наследия



Условные обозначения:

-  - объект культурного наследия
-  - территория объекта культурного наследия
-  - граница территории объекта культурного наследия
утверждена Приказом № 51 от 03.04.2019г.
-  - граница территориальных зон
-  - номер поворотной точки
-  - охранная зона
-  - охранная зона

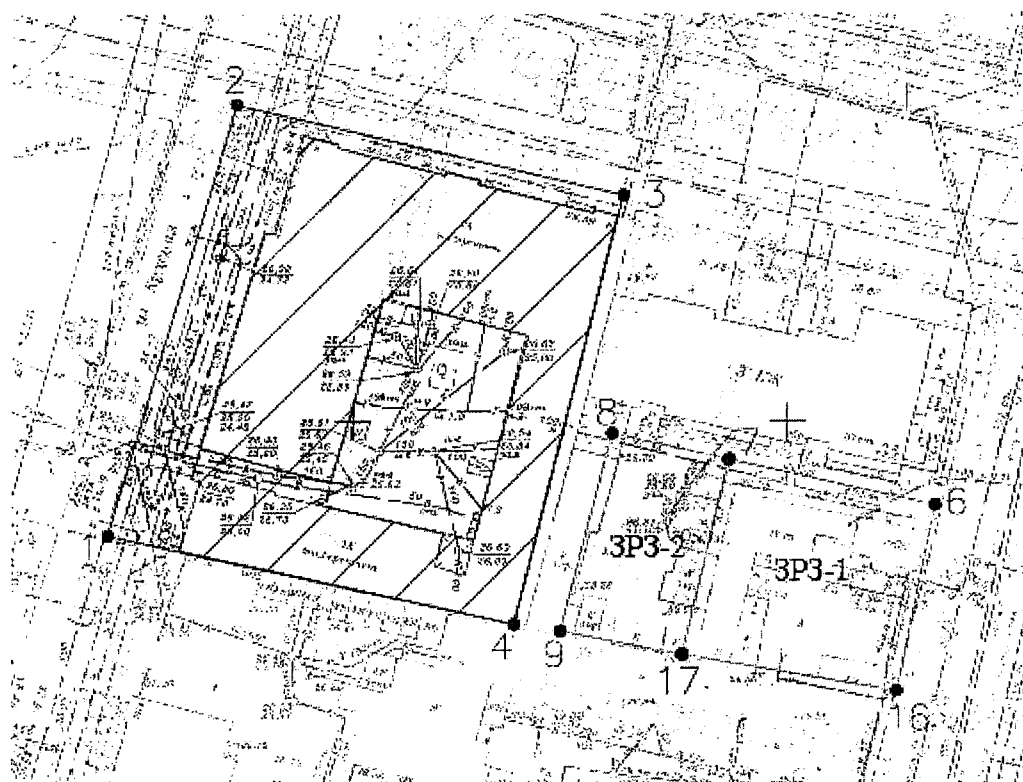
Границы охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия состоят из двух контуров: внутреннего, зафиксированного 4-мя характерными (поворотными) точками, и внешнего, зафиксированного 11 характерными (поворотными) точками.

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







Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23		Расстояние
	X	Y	
Внутренний контур:			
1	479010.01	1378378.19	52,26
2	479060.14	1378392.95	45,81
3	479049.61	1378437.53	51,39
4	478999.75	1378425.10	48,02
1	479010.01	1378378.19	
Внешний контур:			
5	479052.05	1378481.94	39,53
6	479013.44	1378473.44	24,28
7	479018.83	1378449.77	13,78
8	479021.94	1378436.34	23,71
9	478998.99	1378430.40	2,01
10	478997.02	1378430.02	6,05
11	478991.31	1378428.02	22,67
12	478997.30	1378406.16	10,11
13	478987.51	1378403.64	42,38
14	478997.39	1378362.43	80,21
15	479074.72	1378383.76	100,76

5	479052.05	1378481.94	
---	-----------	------------	--

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



Условные обозначения:

	- объект культурного наследия		- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, высота застройки до 12м.
	- территория объекта культурного наследия		
	- граница территории объекта культурного наследия	ЗРЗ-2	- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, высота застройки до 15м.
	- граница территориальных зон		- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, высота застройки до 15м.
● 1	- номер поворотной точки		
ЗРЗ-1	- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, высота застройки до 12м.		

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия, включают 2 подзоны – ЗРЗ-1(состоит из 1 участка) и ЗРЗ-2 (состоит из 1 участка).

Границы подзоны ЗРЗ-1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия зафиксированы 4-мя характерными (поворотными) точками.

Перечень координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности подзоны ЗРЗ-1 объекта культурного наследия

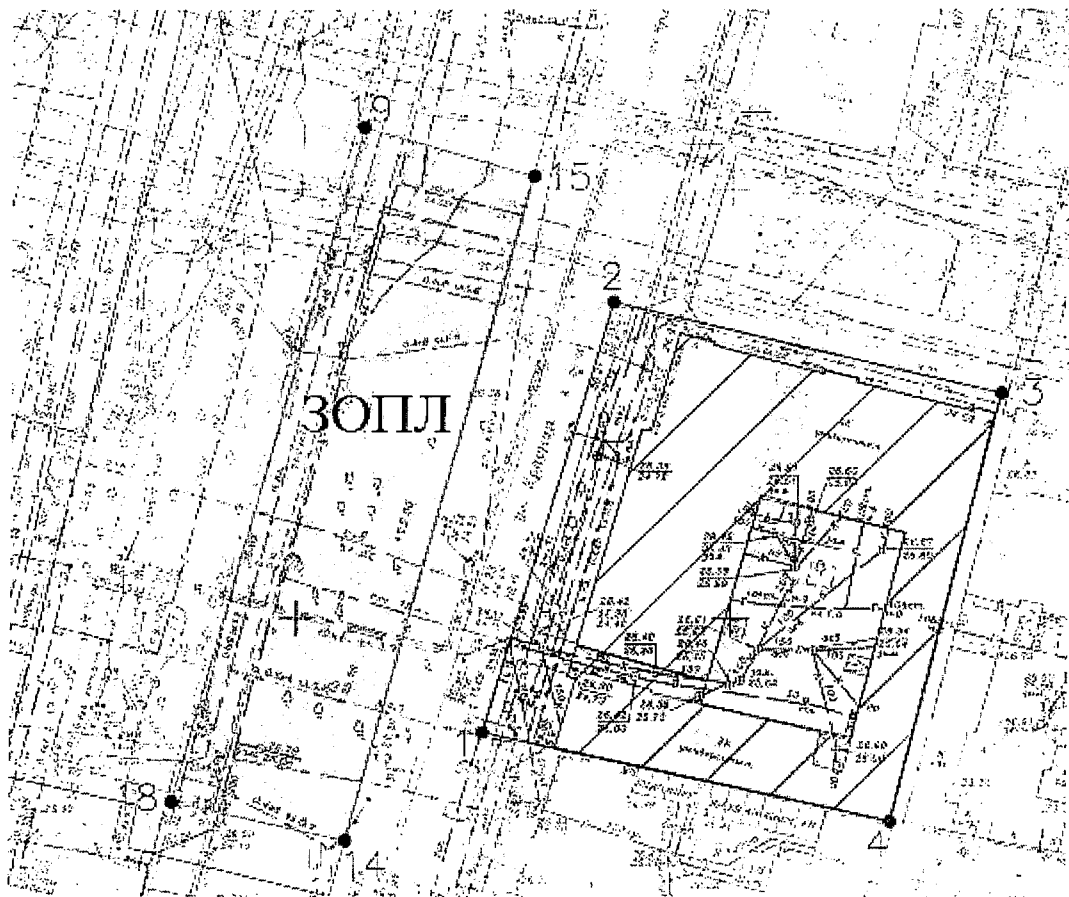
Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23		Расстояние
	X	Y	
6	479013.44	1378473.44	
			21,93
16	478991.95	1378469.10	
			25,04
17	478996.25	1378444.43	
			23,20
7	479018.83	1378449.77	
			24,28
6	479013.44	1378473.44	

Границы подзоны ЗРЗ-2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия зафиксированы 4-мя характерными (поворотными) точками.


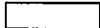




Перечень координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности подзоны ЗРЗ-2 объекта культурного наследия

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23		Расстояние
	X	Y	
7	479018.83	1378449.77	
			23,20
17	478996.25	1378444.43	
			14,29
9	478998.99	1378430.40	
			23,71
8	479021.94	1378436.34	
			13,78
7	479018.83	1378449.77	

Карта (схема) границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) объекта культурного наследия



Условные обозначения:

-  - объект культурного наследия
-  - территория объекта культурного наследия
-  - граница территории объекта культурного наследия утверждена Приказом № 51 от 03.04.2019г.
-  - граница территориальных зон
-  1 - номер поворотной точки
-  - зона охраняемого природного ландшафта
- ЗОПЛ - зона охраняемого природного ландшафта

Границы зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) объекта культурного наследия зафиксированы 4-мя характерными (поворотными) точками.

Перечень координат характерных (поворотных) точек границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) объекта культурного наследия

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23		Расстояние
	X	Y	
15	479074.72	1378383.76	
			80,21
14	478997.39	1378362.43	
			20,59
18	479001.80	1378342.32	
			81,55
19	479080.38	1378364.14	
			20,42
15	479074.72	1378383.76	

Исполняющий обязанности начальника
управления государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от 13.08.2016 № 987-кн

РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Женская учительская семинария», 1910-1915 годы, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красная, 166, лит. А, А1

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

В границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения, включающей 1 участок:

1. Участок ОЗ.
2. Режим использования земель - «Сохранение и восстановление исторической и природной среды объекта культурного наследия»:

Разрешается:

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

сохранение сложившейся планировочной структуры ул. Красной и ул. Новокузнецкой - угловое положение объекта культурного наследия;

регенерация (восстановление) исторической застройки на основе материалов историко-архивных изысканий, необходимых и достаточных для ее восстановления;

проведение работ по озеленению: разбивка газонов, цветников, посадка ценных пород деревьев и кустарников при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия;

использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гранит) или имитирующих их (тротуарная плитка);

установка отдельно стоящих средств наружного освещения, отвечающих характеристикам сложившейся архитектурной среды, организация ночной подсветки объекта культурного наследия и здания ценной исторической застройки;

установка уличной мебели (скамьи, урны), отвечающей характеристикам сложившейся архитектурной среды;

размещение временных элементов информационно-декоративного

оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, отвечающих требованиям приказа управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края от 1 марта 2019 г. № 26-кн;

капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства (3-х этажного здания ценной исторической застройки - д. № 10/145 по ул. Новокузнецкой/Красноармейской) и некапитальных зданий/строений/сооружений (в т.ч. опор высоковольтных линий (ВЛ) и линий электропередач (ЛЭП), остановки общественного транспорта) без увеличения их основного объема;

снос (демонтаж) объектов капитального строительства и некапитальных зданий, не представляющих историко-культурной ценности;

реконструкция существующих и прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) подземным способом, ремонт и реконструкция автомобильных дорог;

организация парковок на специально отведенных площадках; проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия;

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

Запрещается:

возведение объектов капитального строительства, за исключением регенерации (восстановления) исторической застройки;

прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом (кроме уже существующей ВЛ и ЛЭП);

установка надземных пешеходных переходов;

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

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

размещение всех видов рекламных конструкций; вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок; установка не просматриваемых («глухих») ограждений; размещение огнеопасных материалов, замусоривание территории. Специальные требования:

демонтаж не просматриваемого «глухого» забора, установленного вдоль северного фасада здания-памятника по ул. Новокузнецкой;

соблюдение ограничений и требований зоны с особыми условиями использования территории (ЗООИТ) проходящей ВЛ и ЛЭП.

3. Адреса участков: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красная, 166, ул. Новокузнецкая/ул. Красноармейская, 10/145; часть земельного участка № 23:43:0302032:54, части территории общего пользования (отрезки пешеходных и проезжих частей ул. Красной) и территории ЗООИТ ВЛ.

4. Капитальные строения: имеются.
5. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: нет.
6. Элемент планировочной структуры: участок № 1.

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей
Требования и ограничения общего характера		
7.1	Минимальная площадь земельного участка	в выделенных границах земельного участка
7.2	Максимальная площадь земельного участка	в выделенных границах земельного участка
7.3	Максимальный процент застройки земельного участка	0%
7.4	Минимальный процент площади	15%
7.5	Минимальный отступ застройки от границ земельного участка	в соответствии с приказом управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края от 1 марта 2019 г. № 26-кн
7.6	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) в границах земельного участка	капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов без увеличения их основного объема, в остальных случаях 0,0 м за исключением регенерации (восстановления) исторической застройки на основе материалов историко-архивных изысканий, необходимых и достаточных для их восстановления; разрешается снос (демонтаж) объектов капитального строительства и некапитальных зданий/строений/сооружений, не представляющих историко-культурной ценности
7.7	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах земельного участка	0%
7.8	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	не регламентируется
Требования и ограничения специального характера		
7.9	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объекта культурного наследия	сохранение зрительного восприятия объекта культурного наследия с ул. Красной и ул. Новокузнецкой

7.10	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, автомобильных дорог и иных линейных объектов, прокладка подземных инженерных коммуникаций; запрещается прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом; запрещается установка надземных пешеходных переходов, запрещается использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и окружающую застройку
7.11	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных и мелиоративных работ	изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы проводятся при наличии проектной документации- разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия
7.12	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	запрет на проведение работ, создающих угрозы повреждения объекта культурного наследия, разрушения и уничтожения, угрозы пожара
7.13	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок	размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление в соответствии с приказом управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края от 1 марта 2019 г. № 26-кн; запрещается размещение всех видов рекламных конструкций
7.14	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	сохранение исторической линии застройки в районе расположения объекта культурного наследия ул. Красной и ул. Новокузнецкой

7.15	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе природный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	проведение работ по озеленению: разбивка газонов, цветников, посадка новых ценных пород деревьев и кустарников при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия; запрещается вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок
7.16	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые формы)	использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка); установка отдельно стоящих средств наружного освещения, отвечающих характеристикам сложившейся архитектурной среды, организация ночной подсветки объекта культурного наследия и здания ценной исторической застройки; установка уличной мебели (скамьи, урны), отвечающей характеристикам сложившейся архитектурной среды; запрещается установка непрозрачных («глухих») ограждений
7.17	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	в рамках существующих
7.18	Иные требования	обеспечение беспрепятственного доступа на территорию объекта культурного наследия; организация парковок на специально отведенных площадках; запрещается: фрагментарная отделка фасадов, установка кондиционеров и иного технического оборудования на фасадах, формирующих территории общего пользования; демонтаж не просматриваемого «глухого» забора, установленного вдоль северного фасада здания-памятника по ул. Новокузнецкой; соблюдение ограничений и требований ЗОУИТ проходящей ВЛ и ЛЭП; в соответствии с приказом управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края от 1 марта 2019 г. № 26-кн

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

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия, действуют общие режимы использования зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) с особыми требованиями к градостроительным регламентам в части установления высотных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства в 2-х ее подзонах:

зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (включает 1 участок);

зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 (включает 1 участок).

Регламентный участок (подзона) ЗРЗ-1:

1. Регламентный участок: включает 1 участок ЗРЗ-1.
2. Режим использования земель - «Ограниченное преобразование».

Регламентный участок (подзона) ЗРЗ-2:

1. Регламентный участок: включает 1 участок ЗРЗ-2.
2. Режим использования земель - «Ограниченное преобразование».

Разрешается:

сохранение элементов исторической планировочной структуры (историческая линия застройки совпадает с красными линиями);

проведение работ по благоустройству территории: озеленение - разбивка газонов и цветников, сохранение ценных пород деревьев и посадка новых; установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды; организация ночной подсветки фасадов; установка антивандального уличного оборудования (скамьи, урны);

использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения; организация парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местных нормативов;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, автомобильных дорог, прокладка инженерных коммуникаций подземным способом;

капитальный ремонт, реконструкция существующих и возведение новых объектов капитального строительства (компенсационное строительство) осуществляется в соответствии со следующими требованиями:

с высотными параметрами разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства (измеряется от нижней отметки уровня земли до конька крыши при скатном ее решении с углом наклона в пределах 20-40 градусов или до верхней отметки парапета при плоском решении крыши):

в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1

- (включает 1 участок) не более 12 метров от существующего уровня земли, но не выше карниза самого высоко здания в ряду застройки стороны квартала;
 - в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 (включает 1 участок) не более 15 метров от существующего уровня земли;
 - применение в отделке фасадов оштукатуривания с последующей покраской с применением не ярких (пастельных) оттенков либо в соответствии с требованиями приказа управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края от 1 марта 2019 г. № 26-кн;
 - снос (демонтаж) объектов капитального строительства и некапитальных зданий, не представляющих историко-архитектурной ценности;
 - регенерация (восстановление) исторической застройки на основании архивных материалов, достаточных для их восстановления;
 - организация входных групп осуществляется в соответствии с единым архитектурным решением фасада (ов);
 - размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление в соответствии с требованиями приказа управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края от 1 марта 2019 г. № 26-кн;
 - размещение на фасадах информационных конструкций в соответствии с требованиями приказа управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края от 1 марта 2019 г. № 26-кн.
- Запрещается:**
- прокладка инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом;
 - использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую застройку; хранение огнеопасных материалов, замусоривание территории;
 - размещение всех видов рекламных конструкций;
 - применение фрагментарной отделки фасадов, формирующих территорию общего пользования;
 - вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;
 - иная деятельность в соответствии с требованиями приказа управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края от 1 марта 2019 г. № 26-кн.
3. Адреса участков: Краснодарский край, г. Краснодар, вдоль ул. Красноармейской (между ул. Северной и Новокузнецкой), земельный участок с кадастровым № 23:43:0302032:33, часть земельного участка с кадастровым № 23:43:0302032:54.
 4. Капитальные строения: имеются.
 5. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в

границах: в границах регламентных участков.

6. Элемент планировочной структуры: участок подзоны ЗРЗ-1 и участок подзоны ЗРЗ-2.

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей
Требования и ограничения общего характера		
7.1	Минимальная площадь земельного участка	в выделенных границах земельных участков
7.2	Максимальная площадь земельного участка	в выделенных границах земельных участков
7.3	Максимальный процент застройки земельного участка	не более 65%
7.4	Минимальный процент площади озеленения в границах земельного участка	не менее 15%
7.5	Минимальный отступ застройки от границ земельного участка	в соответствии с требованиями приказа управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края от 1 марта 2019 г. № 26-кн
7.6	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) в границах земельного участка	в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (включает 1 участок) не более 12 метров от существующего уровня земли, но не выше карниза самого высоко здания в ряду застройки стороны квартала; в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 (включает 1 участок) не более 15 метров от существующего уровня земли
7.7	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах земельного участка	не регламентируется
7.8	Максимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные временные сооружения) в границах регламентного участка	не регламентируется

Требования и ограничения специального характера		
7.9	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объекта культурного наследия	сохранение зрительного восприятия объекта культурного наследия с ул. Красной
7.10	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры и иных линейных объектов, прокладка подземных инженерных коммуникаций; запрещается прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом; запрещается использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и окружающую застройку
7.11	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных и мелиоративных работ	в рамках ограничений, предусмотренных п. 7.10
7.12	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	запрет на проведение работ, создающих угрозы повреждения объекта культурного наследия, разрушения и уничтожения, угрозы пожара
7.13	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок	размещение на фасадах информационных конструкций в соответствии с требованиями приказа управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края от 1 марта 2019 г. № 26-кн; запрещается размещение всех видов рекламных конструкций
7.14	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	сохраняется историческая линия застройки ул. Красноармейской
7.15	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе природный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	проведение работ по озеленению: разбивка газонов, цветников, сохранение ценных и посадка новых ценных пород деревьев при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия; запрещается вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок

7.16	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые формы)	установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды; организация ночной подсветки фасадов; установка антивандального уличного оборудования (скамьи, урны); использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения; организация парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местных нормативов
7.17	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	в рамках существующих; запрещается изменение рельефа
7.18	Иные требования	запрещается: использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую застройку; хранение огнеопасных материалов, замусоривание территории; применение фрагментарной отделки фасадов, формирующих территорию общего пользования; иная деятельность, запрещенная в соответствии с требованиями приказа управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края от 1 марта 2019 г. № 26-кн

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) объекта культурного наследия

В границах зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) объекта культурного наследия регионального значения, включающей 1 участок:

1. Участок: ЗОПЛ.
2. Режим использования земель – «Особо охраняемая природная территория местного значения «Бульвар Александровский»:

Разрешается:

деятельность осуществляется в порядке, установленном Решением городской Думы Краснодара от 22 сентября 2016 г. № 21 п.19 «О создании особо охраняемой природной территории местного значения муниципального образования город Краснодар природной рекреационной зоны «Бульвар Александровский» и утверждении Положения об особо охраняемой природной территории местного значения муниципального образования город Краснодар природной рекреационной зоне «Бульвар Александровский» и направлена на:

охрану ландшафта, природного комплекса, сохранение биологического разнообразия растительного и животного мира;

проведение организованной рекреации на ее территории;

организацию эколого-просветительской деятельности.

Запрещается:

возведение объектов капитального строительства;

деятельность, предусмотренная разделом IV (п. 12-12.28) Положения, утвержденного Решением городской Думы Краснодара от 22 сентября 2016 г. № 21 п.19 «О создании особо охраняемой природной территории местного значения муниципального образования город Краснодар природной рекреационной зоны «Бульвар Александровский» и утверждении Положения об особо охраняемой природной территории местного значения муниципального образования город Краснодар природной рекреационной зоне «Бульвар Александровский»;

иная деятельность, предусмотренная приказом управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края от 1 марта 2019 г. № 26-кн (например, в части рекламы).

3. Адрес участка: Краснодарский край, г. Краснодар, восточная часть бульвара ул. Красной («Бульвар Александровский») на отрезке между ул. Северной и Хакурате, в пределах земельного участка с кадастровым № 23:43:0000000:16104 (4).

4. Капитальные строения: нет.

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

6. Элемент планировочной структуры: участок № 1.

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей
Требования и ограничения общего характера		
7.1	Минимальная площадь земельного участка	в границах регламентного участка
7.2	Максимальная площадь земельного участка	в границах регламентного участка
7.3	Максимальный процент застройки земельного участка	0%
7.4	Минимальный процент площади озеленения в границах земельного участка	не регламентируется

7.5	Минимальный отступ застройки от границ земельного участка	не регламентируется
7.6	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) в границах земельного участка	0,0 м от существующего уровня земли
7.7	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах земельного участка	0%
7.8	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	не регламентируется
Требования и ограничения специального характера		
7.9	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объекта культурного наследия	сохранение исторических принципов зрительного восприятия объекта культурного наследия с пешеходных аллей бульвара ул. Красной
7.10	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	в соответствии с Решением городской Думы Краснодара от 22 сентября 2016 г. № 21 п. 19 «О создании особо охраняемой природной территории местного значения муниципального образования город Краснодар природной рекреационной зоны «Бульвар Александровский» и утверждении Положения об особо охраняемой природной территории местного значения муниципального образования город Краснодар природной рекреационной зоне «Бульвар Александровский»

7.11	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных и мелиоративных работ	в соответствии с Решением городской Думы Краснодара от 22 сентября 2016 г. № 21 п. 19 «О создании особо охраняемой природной территории местного значения муниципального образования город Краснодар природной рекреационной зоны «Бульвар Александровский» и утверждении Положения об особо охраняемой природной территории местного значения муниципального образования город Краснодар природной рекреационной зоне «Бульвар Александровский»; в случае принятия уполномоченным органом решения о проведении таковых - изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы проводятся при наличии проектной документации- разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия
7.12	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	запрет на проведение работ, создающих угрозы повреждения, разрушения, уничтожения объекта культурного наследия, ценных элементов природной среды, приводящих в том числе к замусориванию территории

7.13	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок	в соответствии с Решением городской Думы Краснодара от 22 сентября 2016 г. № 21 п. 19 «О создании особо охраняемой природной территории местного значения муниципального образования город Краснодар природной рекреационной зоны «Бульвар Александровский» и утверждении Положения об особо охраняемой природной территории местного значения муниципального образования город Краснодар природной рекреационной зоне «Бульвар Александровский»; в соответствии с приказом управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края от 1 марта 2019 г. № 26-кн
7.14	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	сохранение исторической планировочной структуры с использованием в покрытии пешеходных площадок, пешеходных дорожек, открытых лестниц натуральные материалы (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения
7.15	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе природный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	в соответствии с Решением городской Думы Краснодара от 22 сентября 2016 г. № 21 п. 19 «О создании особо охраняемой природной территории местного значения муниципального образования город Краснодар природной рекреационной зоны «Бульвар Александровский» и утверждении Положения об особо охраняемой природной территории местного значения муниципального образования город Краснодар природной рекреационной зоне «Бульвар Александровский»

7.16	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые формы)	в соответствии с Решением городской Думы Краснодара от 22 сентября 2016 г. № 21 п. 19 «О создании особо охраняемой природной территории местного значения муниципального образования город Краснодар природной рекреационной зоны «Бульвар Александровский» и утверждении Положения об особо охраняемой природной территории местного значения муниципального образования город Краснодар природной рекреационной зоне «Бульвар Александровский»; в соответствии с приказом управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края от 1 марта 2019 г. № 26-кн
7.17	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	в соответствии с Решением городской Думы Краснодара от 22 сентября 2016 г. № 21 п. 19 «О создании особо охраняемой природной территории местного значения муниципального образования город Краснодар природной рекреационной зоны «Бульвар Александровский» и утверждении Положения об особо охраняемой природной территории местного значения муниципального образования город Краснодар природной рекреационной зоне «Бульвар Александровский»

7.18	Иные требования	запрещается: возведение объектов капитального строительства; иная деятельность, предусмотренная Решением городской Думы Краснодара от 22 сентября 2016 г. № 21 п. 19 «О создании особо охраняемой природной территории местного значения муниципального образования город Краснодар природной рекреационной зоны «Бульвар Александровский» и утверждении Положения об особо охраняемой природной территории местного значения муниципального образования город Краснодар природной рекреационной зоне «Бульвар Александровский»; иная деятельность, предусмотренная приказом управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края от 1 марта 2019 г. № 26-кн
------	-----------------	--

Исполняющий обязанности начальника
управления государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ

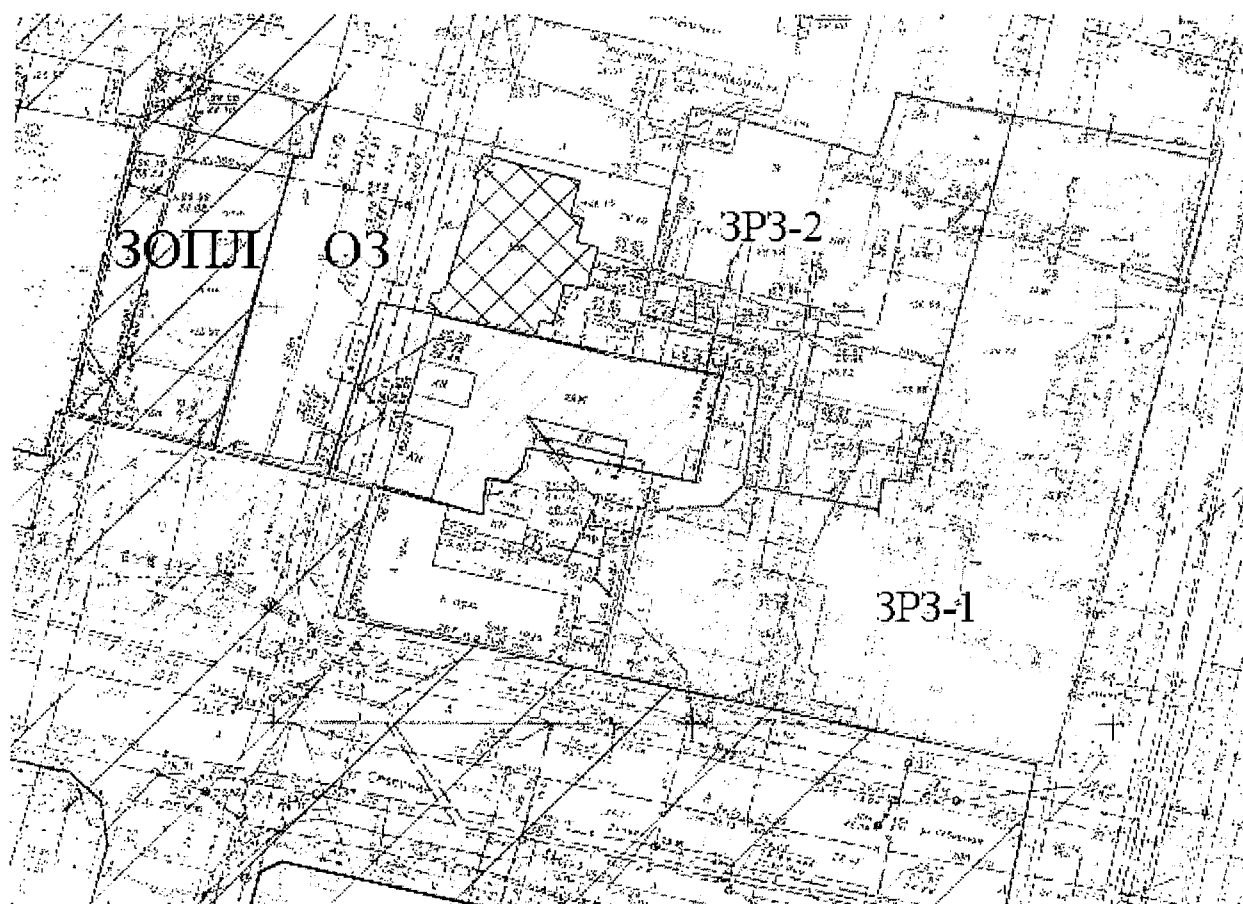
приказом администрации
Краснодарского края

от 13.08.2020 № 487-кн

ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», 1908-1912 гг., Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Красной, 162 и ул. Северной, 285, лит. Б, Б1, с пристройками

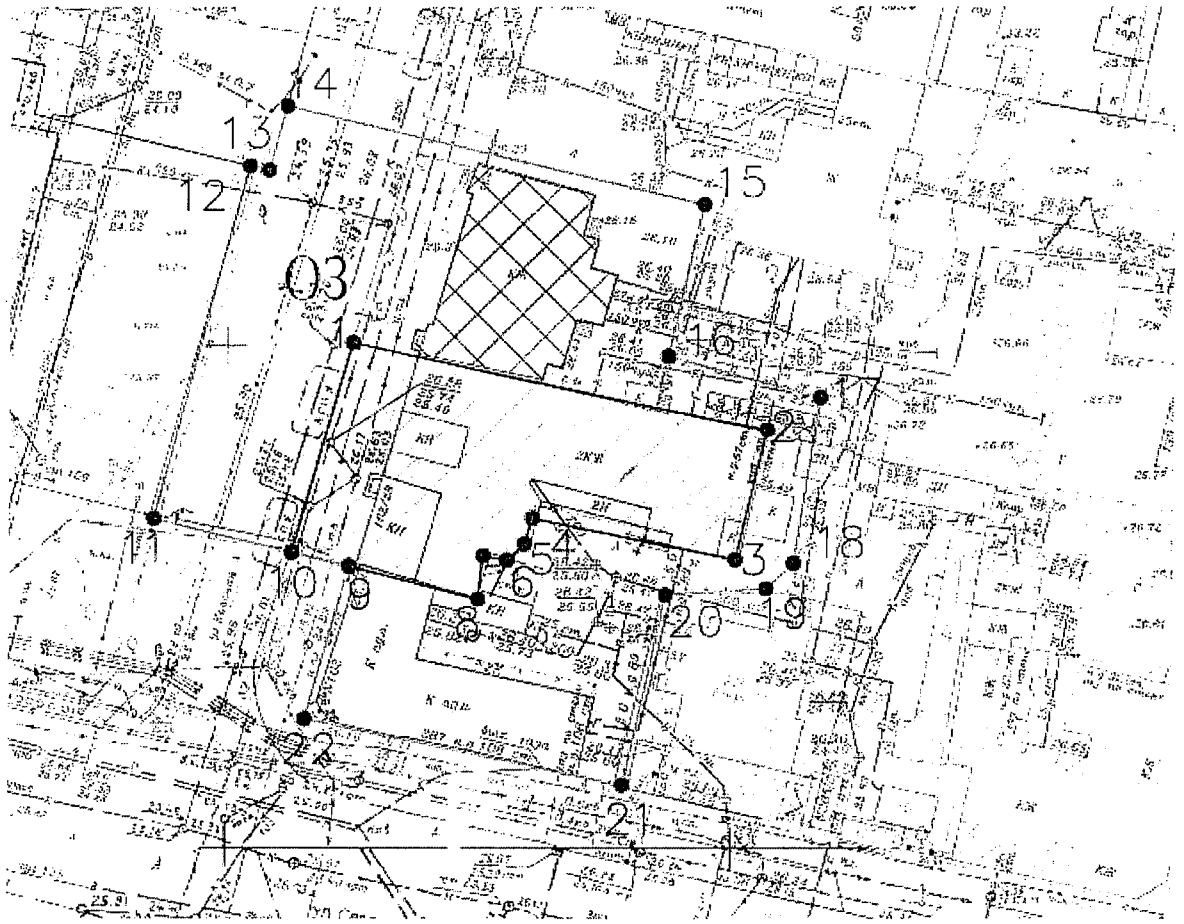
Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия



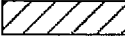
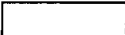






Условные обозначения

	- объект культурного наследия		- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, высота застройки до 15м.		- выявленный объект культурного наследия «Дом жилой» И.С. Угличенко, начало XX века, (Краснодарский край, г.Краснодар, ул. Красная, 164
	- территория объекта культурного наследия		- охранная зона		
	- граница территории объекта культурного наследия утверждена Приказом № 51 от 03.04.2019г.		ОЗ -		
	- граница территориальных зон		ЗОПЛ -		
	- охранный зона		ЗРЗ-1 -		
	- зона охраняемого природного ландшафта		ЗРЗ-2 -		
	- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, высота застройки до 12м		ООПГ местного значения "Бульвар Александровский"		

Карта (схема) границ охранной зоны объекта культурного наследия



Условные обозначения:

-  - объект культурного наследия
-  - территория объекта культурного наследия
-  - граница территории объекта культурного наследия
-  - граница территориальных зон
-  1 - номер поворотной точки
-  - охранный зона
-  ОЗ - охранный зона
-  - выявленный объект культурного наследия «Дом жилой мещанина И.С. Угнивенко», начало XX века, (Краснодарский край, г.Краснодар, ул. Красная, 164

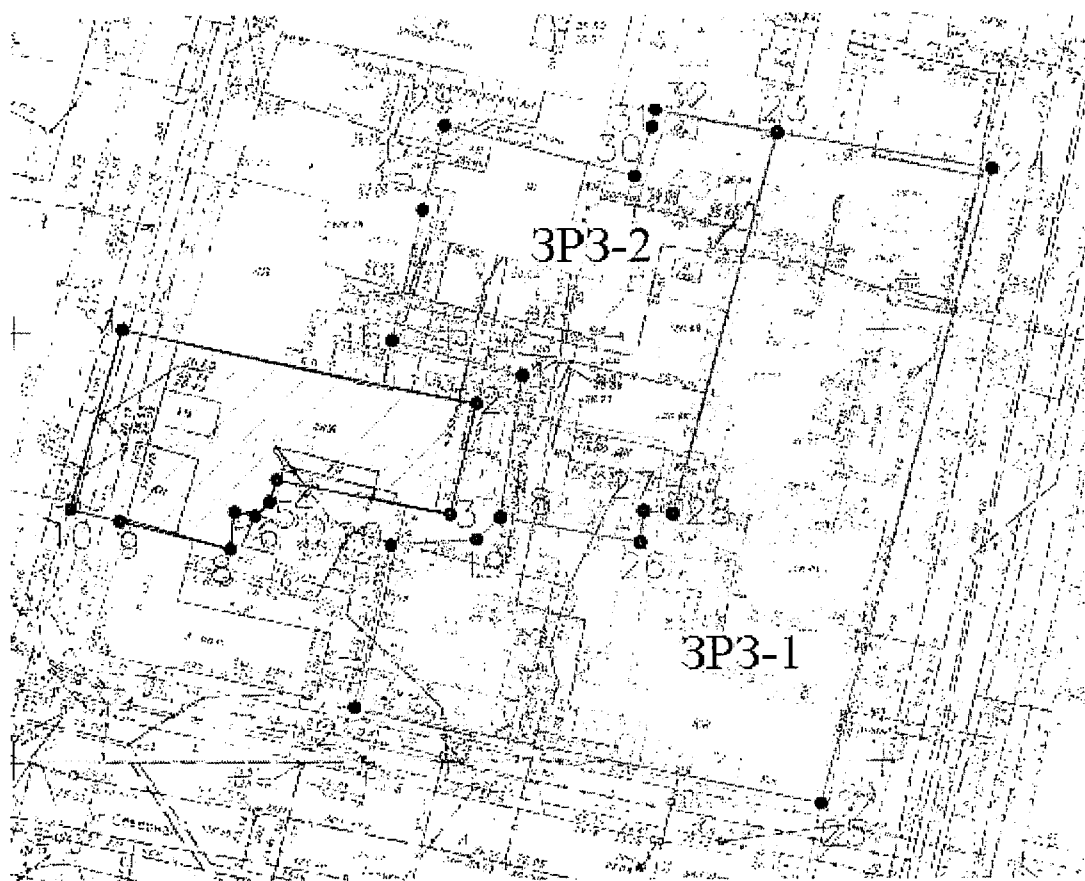
Границы охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия зафиксированы 22-мя характерными (поворотными) точками.

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

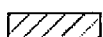
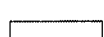
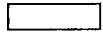


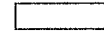

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23		Расстояние
	X	Y	
10	478953.00	1378363.07	
			14,05
11	478956.25	1378349.40	
			36,40
12	478991.42	1378358.75	
			1,97
13	478991.00	1378360.67	
			6,63
14	478997.39	1378362.43	
			42,38
15	478987.51	1378403.64	
			15,52
16	478972.39	1378400.14	
			15,57
17	478968.28	1378415.16	
			16,64
18	478951.84	1378412.60	
			3,72
19	478949.31	1378409.88	
			9,92
20	478948.69	1378399.98	
			19,43
21	478929.71	1378395.81	
			32,11
22	478936.35	1378364.39	
			15,82
9	478951.57	1378368.72	
			13,17
8	478948.28	1378381.47	
			4,36
7	478952.61	1378381.98	
			2,41
6	478952.15	1378384.35	
			2,36
5	478953.77	1378386.07	

			2,62
4	478956.28	1378386.82	
			20,43
3	478952.21	1378406.84	
			13,23
2	478965.08	1378409.92	
			41,82
1	478973.75	1378369.01	
			21,59
10	478953.00	1378363.07	

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



Условные обозначения:

- | | |
|---|---|
|  - объект культурного наследия |  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, высота застройки до 12м. |
|  - территория объекта культурного наследия | |
|  - граница территории объекта культурного наследия | ЗРЗ-2 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, высота застройки до 15м. |
|  - граница территориальных зон |  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, высота застройки до 15м. |
|  1 - номер поворотной точки | |
| ЗРЗ-1 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, высота застройки до 12м. | |

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия, включают 2 подзоны – ЗРЗ-1(состоит из 1 участка) и ЗРЗ-2 (состоит из 1 участка).

Границы подзоны ЗРЗ-1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия зафиксированы 10-ю характерными (поворотными) точками.

Перечень координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности подзоны ЗРЗ-1 объекта культурного наследия

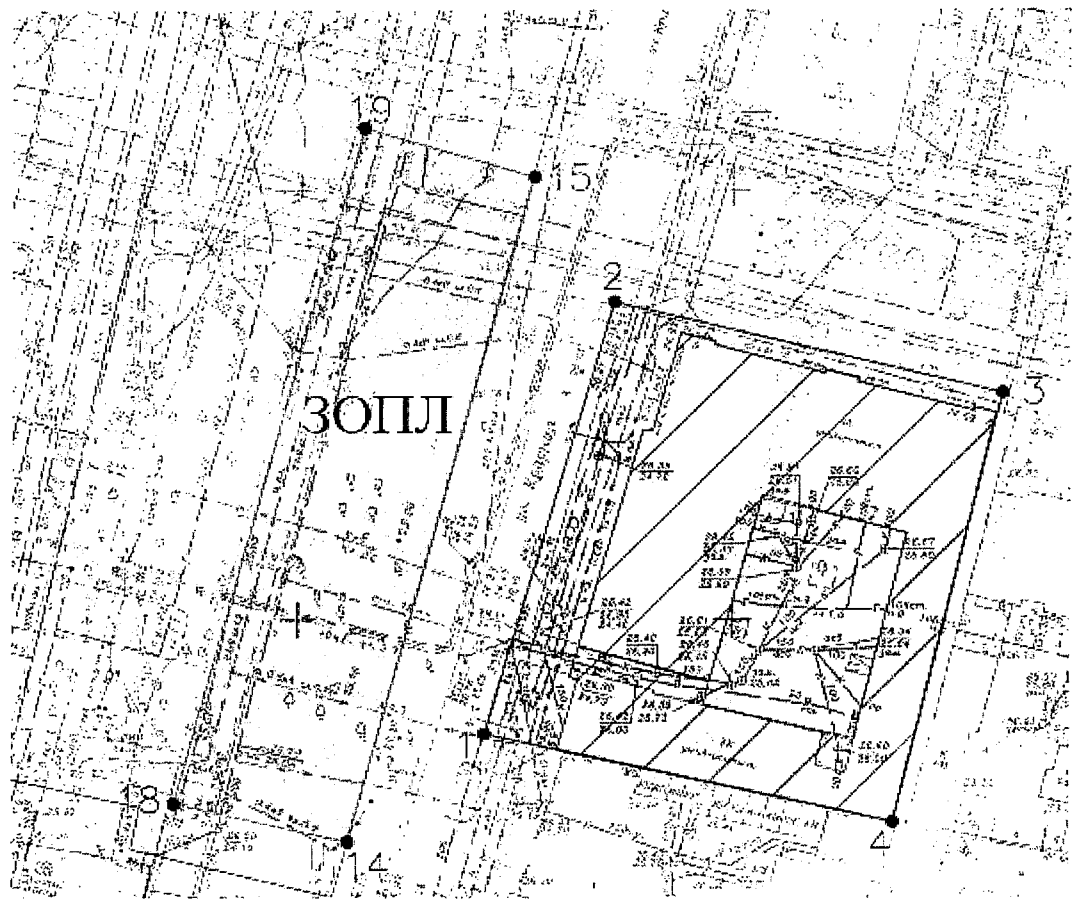
Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23		Расстояние
	X	Y	
23	478996.25	1378444.43	
			25,04
24	478991.95	1378469.10	
			76,14
25	478918.37	1378449.53	
			54,90
21	478929.71	1378395.81	
			19,43
20	478948.69	1378399.98	
			9,92
19	478949.31	1378409.88	
			3,72
18	478951.84	1378412.60	
			16,39
26	478948.88	1378428.71	
			3,69
27	478952.55	1378429.13	
			3,36
28	478952.18	1378432.47	
			45,66
23	478996.25	1378444.43	

Границы подзоны ЗРЗ-2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия зафиксированы 12-ю характерными (поворотными) точками.






Перечень координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности подзоны ЗРЗ-2 объекта культурного наследия

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23		Расстояние
	X	Y	
23	478996.25	1378444.43	
			45,66
28	478952.18	1378432.47	
			3,36
27	478952.55	1378429.13	
			3,69
26	478948.88	1378428.71	
			16,39
18	478951.84	1378412.60	
			16,64
17	478968.28	1378415.16	
			15,57
16	478972.39	1378400.14	
			15,52
15	478987.51	1378403.64	
			10,11
29	478997.30	1378406.16	
			22,67
30	478991.31	1378428.02	
			6,05
31	478997.02	1378430.02	
			2,01
32	478998.99	1378430.40	
			14,30
23	478996.25	1378444.43	

Карта (схема) границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) объекта культурного наследия



Условные обозначения:

-  - объект культурного наследия
-  - территория объекта культурного наследия
-  - граница территории объекта культурного наследия утверждена Приказом № 51 от 03.04.2019г.
-  1 - номер поворотной точки
-  - зона охраняемого природного ландшафта
- ЗОПЛ - зона охраняемого природного ландшафта

Границы зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) объекта культурного наследия зафиксированы 6-ю характерными (поворотными) точками.

Перечень координат характерных (поворотных) точек границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) объекта культурного наследия

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23		Расстояние
	X	Y	
11	478956.25	1378349.40	
			18,28
33	478960.55	1378331.63	
			42,62
34	479001.80	1378342.32	
			20,59
14	478997.39	1378362.43	
			6,63
13	478991.00	1378360.67	
			1,97
12	478991.42	1378358.75	
			36,40
11	478956.25	1378349.40	

Исполняющий обязанности начальника
управления государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от 13.08.2020 № 487-кн

РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», 1908-1912 гг., Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Красной, 162 и ул. Северной, 285, лит. Б, Б1, с пристройками

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

В границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения, включающей 1 участок:

1. Участок ОЗ.
2. Режим использования земель - «Сохранение и восстановление исторической и природной среды объекта культурного наследия»:

Разрешается:

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

сохранение сложившейся планировочной структуры ул. Красной и ул. Северной - доминирующее положение объекта культурного наследия около пересечения улиц;

регенерация (восстановление) исторической застройки на основе материалов историко-архивных изысканий, необходимых и достаточных для ее восстановления;

проведение работ по озеленению: разбивка газонов, цветников, посадка ценных пород деревьев и кустарников при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия;

использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гранит) или имитирующих их (тротуарная плитка);

установка отдельно стоящих средств наружного освещения, отвечающих характеристикам сложившейся архитектурной среды, организация ночной подсветки объекта культурного наследия и здания ценной исторической застройки;

установка уличной мебели (скамьи, урны), отвечающей характеристикам сложившейся архитектурной среды;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, отвечающих требованиям приказа управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края от 1 марта 2019 г. № 26-кн;

капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и некапитальных зданий без увеличения их основного объема;

снос (демонтаж) объектов капитального строительства и некапитальных зданий, не представляющих историко-культурной ценности;

реконструкция существующих и прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) подземным способом, ремонт и реконструкция автомобильных дорог;

организация парковок на специально отведенных площадках; проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия;

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

Запрещается:

возведение объектов капитального строительства, за исключением регенерации (восстановления) исторической застройки;

прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом; установка надземных пешеходных переходов;

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

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

размещение всех видов рекламных конструкций;

вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;

установка не просматриваемых («глухих») ограждений;

размещение огнеопасных материалов, замусоривание территории.

Специальные требования:

любые работы по ремонту/реконструкции/сохранению в отношении здания № 164 по ул. Красной - выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой мещанина И.С. Угнивенко», начало XX века - проводить только по согласованию с уполномоченным органом государственной власти в соответствии с действующим законодательством в данной сфере (до уточнения/смены его статуса);

3. Адреса участков: Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Красная, 162 и ул. Северная, 285; часть земельного участка № 23:43:0302032:145, части территории общего пользования (отрезки пешеходных и проезжих частей ул. Красной) и прилежащие территории квартала № 342, не поставленные на

кадастровый учет (в т.ч. территории зданий № 164 по ул. Красной и 283 по ул. Северной).

4. Капитальные строения: имеются.

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

6. Элемент планировочной структуры: участок № 1.

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей
Требования и ограничения общего характера		
7.1	Минимальная площадь земельного участка	в выделенных границах земельного участка
7.2	Максимальная площадь земельного участка	в выделенных границах земельного участка
7.3	Максимальный процент застройки земельного участка	0%
7.4	Минимальный процент площади озеленения в границах земельного участка	15%
7.5	Минимальный отступ застройки от границ земельного участка	в соответствии с приказом управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края от 1 марта 2019 г. № 26-кн
7.6	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) в границах земельного участка	капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов без увеличения их основного объема, в остальных случаях 0,0 м за исключением регенерации (восстановления) исторической застройки на основе материалов историко-архивных изысканий, необходимых и достаточных для их восстановления; разрешается снос (демонтаж) объектов капитального строительства и некапитальных зданий/строений/сооружений, не представляющих историкокультурной ценности
7.7	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах земельного участка	0%
7.8	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	не регламентируется

Требования и ограничения специального характера		
7.9	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объекта культурного наследия	сохранение зрительного восприятия объекта культурного наследия с ул. Красной и ул. Северной
7.10	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, автомобильных дорог и иных линейных объектов, прокладка подземных инженерных коммуникаций; запрещается прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом; запрещается установка надземных пешеходных переходов, запрещается использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и окружающую застройку
7.11	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных и мелиоративных работ	изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы проводятся при наличии проектной документации- разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия
7.12	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	запрет на проведение работ, создающих угрозы повреждения объекта культурного наследия, разрушения и уничтожения, угрозы пожара
7.13	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок	размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление в соответствии с приказом управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края от 1 марта 2019 г. № 26-кн; запрещается размещение всех видов рекламных конструкций
7.14	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	сохранение исторической линии застройки в районе расположения объекта культурного наследия ул. Красной и ул. Северной

7.15	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе природный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	проведение работ по озеленению: разбивка газонов, цветников, посадка новых ценных пород деревьев и кустарников при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия; запрещается вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок
7.16	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые формы)	использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка); установка отдельно стоящих средств наружного освещения, отвечающих характеристикам сложившейся архитектурной среды, организация ночной подсветки объекта культурного наследия и здания ценной исторической застройки; установка уличной мебели (скамьи, урны), отвечающей характеристикам сложившейся архитектурной среды; запрещается установка непрозрачных («глухих») ограждений
7.17	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	в рамках существующих
7.18	Иные требования	обеспечение беспрепятственного доступа на территорию объекта культурного наследия; организация парковок на специально отведенных площадках; запрещается: фрагментарная отделка фасадов, установка кондиционеров и иного технического оборудования на фасадах, формирующих территории общего пользования; любые работы по ремонту/реконструкции/ сохранению в отношении здания № 164 по ул. Красной - выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой помещика И.С. Угнивенко», начало XX века - проводить только по согласованию с уполномоченным органом государственной власти в соответствии с действующим законодательством в данной сфере (до уточнения/смены его статуса); в соответствии с приказом управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края от 1 марта 2019 г. № 26-кн

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

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия, действуют общие режимы использования зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) с особыми требованиями к градостроительным регламентам в части установления высотных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства в 2-х ее подзонах:

зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (включает 1 участок);

зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 (включает 1 участок);

Регламентный участок (подзона) ЗРЗ-1:

1. Регламентный участок: включает 1 участок ЗРЗ-1.
2. Режим использования земель - «Ограниченное преобразование».

Регламентный участок (подзона) ЗРЗ-2:

1. Регламентный участок: включает 1 участок ЗРЗ-2.
2. Режим использования земель - «Ограниченное преобразование».

Разрешается:

сохранение элементов исторической планировочной структуры (историческая линия застройки совпадает с красными линиями);

проведение работ по благоустройству территории: озеленение - разбивка газонов и цветников, сохранение ценных пород деревьев и посадка новых; установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды; организация ночной подсветки фасадов; установка антивандального уличного оборудования (скамьи, урны); использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения; организация парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местных нормативов; капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, автомобильных дорог, прокладка инженерных коммуникаций подземным способом;

капитальный ремонт, реконструкция существующих и возведение новых объектов капитального строительства (компенсационное строительство) осуществляется в соответствии со следующими требованиями:

с высотными параметрами разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства (измеряется от нижней отметки уровня земли до конька крыши при скатном ее решении с углом наклона в пределах 20-40 градусов или до верхней отметки парапета при плоском решении крыши):

в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (включает 1 участок) не более 12 метров от существующего уровня земли, но

не выше карниза самого высоко здания в ряду застройки стороны квартала;

в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 (включает 1 участок) не более 15 метров от существующего уровня земли;

применение в отделке фасадов оштукатуривания с последующей покраской с применением не ярких (пастельных) оттенков либо в соответствии с требованиями приказа управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края от 1 марта 2019 г. № 26-кн;

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

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

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

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление в соответствии с требованиями приказа управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края от 1 марта 2019 г. № 26-кн;

размещение на фасадах информационных конструкций в соответствии с требованиями приказа управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края от 1 марта 2019 г. № 26-кн.

Запрещается:

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

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

размещение всех видов рекламных конструкций;

применение фрагментарной отделки фасадов, формирующих территорию общего пользования;

вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;

иная деятельность в соответствии с требованиями приказа управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края от 1 марта 2019 г. № 26-кн.

3. Адреса участков: Краснодарский край, г. Краснодар, пересечение ул. Северной и Красноармейской, земельные участки (в т.ч. частично) с кадастровыми № 23:43:0302032:145, 23:43:0302032:147(1), 23:43:0302032:147(2), 23:43:0302032:10, 23:43:0302032:31, 23:43:0302032:30, 23:43:0302032:6, 23:43:0302032:51 и 23:43:0302032:144.

4. Капитальные строения: имеются.

5. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в

границах: в границах регламентных участков.

6. Элемент планировочной структуры: участок подзоны ЗРЗ-1 и участок подзоны ЗРЗ-2.

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей
Требования и ограничения общего характера		
7.1	Минимальная площадь земельного участка	в выделенных границах земельных участков
7.2	Максимальная площадь земельного участка	в выделенных границах земельных участков
7.3	Максимальный процент застройки земельного участка	не более 65%
7.4	Минимальный процент площади озеленения в границах земельного участка	не менее 15%
7.5	Минимальный отступ застройки от границ земельного участка	в соответствии с требованиями приказа управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края от 1 марта 2019 г. № 26-кн
7.6	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) в границах земельного участка	в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (включает 1 участок) не более 12 метров от существующего уровня земли, но не выше карниза самого высоко здания в ряду застройки стороны квартала; в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 (включает 1 участок) не более 15 метров от существующего уровня земли
7.7	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах земельного участка	не регламентируется
7.8	Максимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные временные сооружения) в границах регламентного участка	не регламентируется

Требования и ограничения специального характера		
7.9	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объекта культурного наследия	сохранение зрительного восприятия объекта культурного наследия с ул. Красной и ул. Северной
7.10	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры и иных линейных объектов, прокладка подземных инженерных коммуникаций; запрещается прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом; запрещается использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и окружающую застройку
7.11	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных и мелиоративных работ	в рамках ограничений, предусмотренных п. 7.10
7.12	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	запрет на проведение работ, создающих угрозы повреждения объекта культурного наследия, разрушения и уничтожения, угрозы пожара
7.13	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок	размещение на фасадах информационных конструкций в соответствии с требованиями приказа управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края от 1 марта 2019 г. № 26-кн; запрещается размещение всех видов рекламных конструкций
7.14	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	сохраняется историческая линия застройки ул. Красноармейской и ул. Северной
7.15	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе природный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	проведение работ по озеленению: разбивка газонов, цветников, сохранение ценных и посадка новых ценных пород деревьев при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия; запрещается вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок

7.16	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые формы)	установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды; организация ночной подсветки фасадов; установка антивандального уличного оборудования (скамьи, урны); использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения; организация парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местных нормативов
7.17	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	в рамках существующих; запрещается изменение рельефа
7.18	Иные требования	запрещается: использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую застройку; хранение огнеопасных материалов, замусоривание территории; применение фрагментарной отделки фасадов, формирующих территорию общего пользования; иная деятельность, запрещенная в соответствии с требованиями приказа управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края от 1 марта 2019 г. № 26-кн

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) объекта культурного наследия

В границах зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) объекта культурного наследия регионального значения, включающей 1 участок:

1. Участок: ЗОПЛ.
2. Режим использования земель - «Особо охраняемая природная территория местного значения «Бульвар Александровский».

Разрешается:

деятельность осуществляется в порядке, установленном Решением городской Думы Краснодара от 22 сентября 2016 г. № 21 п. 19 «О создании особо охраняемой природной территории местного значения муниципального образования город Краснодар природной рекреационной зоны «Бульвар Александровский» и утверждении Положения об особо охраняемой природной территории местного значения муниципального образования город Краснодар природной рекреационной зоне «Бульвар Александровский» и направлена на:

охрану ландшафта, природного комплекса, сохранение биологического разнообразия растительного и животного мира;

проведение организованной рекреации на ее территории;

организацию эколого-просветительской деятельности.

Запрещается:

возведение объектов капитального строительства;

деятельность, предусмотренная разделом IV (п. 12-12.28) Положения, утвержденного Решением городской Думы Краснодара от 22 сентября 2016 г. № 21 п. 19 «О создании особо охраняемой природной территории местного значения муниципального образования город Краснодар природной рекреационной зоны «Бульвар Александровский» и утверждении Положения об особо охраняемой природной территории местного значения муниципального образования город Краснодар природной рекреационной зоне «Бульвар Александровский»;

иная деятельность, предусмотренная приказом управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края от 1 марта 2019 г. № 26-кн (например, в части рекламы).

3. Адрес участка: Краснодарский край, г. Краснодар, восточная часть бульвара ул. Красной («Бульвар Александровский») на отрезке между ул. Северной и Хакурате, земельный участок с кадастровым № 23:43:0205066:9, части участков с кадастровым № 23:43:0000000:16104(4) и 23:43:0000000:16104(5).

4. Капитальные строения: нет.

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

6. Элемент планировочной структуры: участок № 1.

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей
Требования и ограничения общего характера		
7.1	Минимальная площадь земельного участка	в границах регламентного участка
7.2	Максимальная площадь земельного участка	в границах регламентного участка
7.3	Максимальный процент застройки земельного участка	0%

7.4	Минимальный процент площади озеленения в границах земельного участка	не регламентируется
7.5	Минимальный отступ застройки от границ земельного участка	не регламентируется
7.6	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) в границах земельного участка	0,0 м от существующего уровня земли
7.7	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах земельного участка	0%
7.8	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	не регламентируется
Требования и ограничения специального характера		
7.9	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объекта культурного наследия	сохранение исторических принципов зрительного восприятия объекта культурного наследия с пешеходных аллей бульвара ул. Красной
7.10	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	в соответствии с Решением городской Думы Краснодара от 22 сентября 2016 г. № 21 п. 19 «О создании особо охраняемой природной территории местного значения муниципального образования город Краснодар природной рекреационной зоны «Бульвар Александровский» и утверждении Положения об особо охраняемой природной территории местного значения муниципального образования город Краснодар природной рекреационной зоне «Бульвар Александровский»

7.11	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных и мелиоративных работ	в соответствии с Решением городской Думы Краснодара от 22 сентября 2016 г. № 21 п. 19 «О создании особо охраняемой природной территории местного значения муниципального образования город Краснодар природной рекреационной зоны «Бульвар Александровский» и утверждении Положения об особо охраняемой природной территории местного значения муниципального образования город Краснодар природной рекреационной зоне «Бульвар Александровский»; в случае принятия уполномоченным органом решения о проведении таковых - изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы проводятся при наличии проектной документации- разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия
7.12	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	запрет на проведение работ, создающих угрозы повреждения, разрушения, уничтожения объекта культурного наследия, ценных элементов природной среды, приводящих в том числе к замусориванию территории

7.13	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок	в соответствии с Решением городской Думы Краснодара от 22 сентября 2016 г. № 21 п. 19 «О создании особо охраняемой природной территории местного значения муниципального образования город Краснодар природной рекреационной зоны «Бульвар Александровский» и утверждении Положения об особо охраняемой природной территории местного значения муниципального образования город Краснодар природной рекреационной зоне «Бульвар Александровский»; в соответствии с приказом управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края от 1 марта 2019 г. № 26-кн
7.14	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	сохранение исторической планировочной структуры с использованием в покрытии пешеходных площадок, пешеходных дорожек, открытых лестниц натуральные материалы (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения
7.15	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе природный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	в соответствии с Решением городской Думы Краснодара от 22 сентября 2016 г. № 21 п. 19 «О создании особо охраняемой природной территории местного значения муниципального образования город Краснодар природной рекреационной зоны «Бульвар Александровский» и утверждении Положения об особо охраняемой природной территории местного значения муниципального образования город Краснодар природной рекреационной зоне «Бульвар Александровский»

7.16	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые формы)	в соответствии с Решением городской Думы Краснодара от 22 сентября 2016 г. № 21 п. 19 «О создании особо охраняемой природной территории местного значения муниципального образования город Краснодар природной рекреационной зоны «Бульвар Александровский» и утверждении Положения об особо охраняемой природной территории местного значения муниципального образования город Краснодар природной рекреационной зоне «Бульвар Александровский»; в соответствии с приказом управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края от 1 марта 2019 г. № 26-кн
7.17	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	в соответствии с Решением городской Думы Краснодара от 22 сентября 2016 г. № 21 п. 19 «О создании особо охраняемой природной территории местного значения муниципального образования город Краснодар природной рекреационной зоны «Бульвар Александровский» и утверждении Положения об особо охраняемой природной территории местного значения муниципального образования город Краснодар природной рекреационной зоне «Бульвар Александровский»

7.18	Иные требования	запрещается: возведение объектов капитального строительства; иная деятельность, предусмотренная Решением городской Думы Краснодара от 22 сентября 2016 г. № 21 п. 19 «О создании особо охраняемой природной территории местного значения муниципального образования город Краснодар природной рекреационной зоны «Бульвар Александровский» и утверждении Положения об особо охраняемой природной территории местного значения муниципального образования город Краснодар природной рекреационной зоне «Бульвар Александровский»; иная деятельность, предусмотренная приказом управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края от 1 марта 2019 г. № 26-кн
------	-----------------	--

Исполняющий обязанности начальника
управления государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края



Г.Г. Давыденко