



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

ПРИКАЗ

от 06.10.2016

г. Краснодар

№ 628-КН

**Об утверждении границ и режима использования территории,
а также зон охраны, режимов использования земель и требований к
градостроительным регламентам в границах территорий данных зон
объекта культурного наследия регионального значения
«Здание, где был образован рыболовецкий колхоз «Октябрь», 1930 г.,
Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район,
г. Приморско-Ахтарск, ул. Ленина, 58**

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

1. Утвердить:

1) границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где был образован рыболовецкий колхоз «Октябрь», 1930 г., Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. Ленина, 58, согласно приложению 1 к настоящему приказу;

2) режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где был образован рыболовецкий колхоз «Октябрь», 1930 г., Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. Ленина, 58, согласно приложению 2 к настоящему приказу;

3) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где был образован рыболовецкий колхоз «Октябрь», 1930 г., Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. Ленина, 58, согласно приложению 3 к настоящему приказу;

4) режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где был образован рыболовецкий колхоз «Октябрь», 1930 г., Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. Ленина, 58, согласно приложению 4 к настоящему приказу.

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

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

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

3) направление в срок не более чем пять рабочих дней со дня принятия настоящего приказа его копии в 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 Приморско-Ахтарский район.

3. Убытки, причиненные ограничением прав в связи с установлением зон с особыми условиями использования территорий, подлежат возмещению в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

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

**территории объекта культурного наследия регионального значения
«Здание, где был образован рыболовецкий колхоз «Октябрь», 1930 г.,
Краснодарский край, Приморско–Ахтарский район,
г. Приморско-Ахтарск, ул. Ленина, 58**

Technical drawing of a building layout, likely a site plan or floor plan, showing various rooms and dimensions. The drawing is oriented diagonally on the page.

Key features and dimensions include:

- Top Right:** Dimensions $cr. 75$ and $ra. 1.40$.
- Top Center:** Dimension $acc. 1.00$.
- Top Left:** Dimension $ra. 0.5$.
- Right Side:** Dimensions $B. 20$ and $ra. 0.70$.
- Center:** A large rectangular area labeled **№ 58**.
- Bottom Left:** Dimensions $cr. 50$ and $ra. 1.40$.
- Bottom Center:** Dimension $ra. 20$.
- Bottom Right:** Dimensions $cr. 20$ and $ra. 0.60$.
- Left Side:** Dimensions 2.91 and 2.31 .
- Labels:** The letters **И** and **Ж** are placed near specific rooms or areas.
- Numbering:** The number **4** is at the bottom left corner, and **3** is at the bottom right corner.

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

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

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23		Расстояние
	X	Y	
1	589972.82	1314130.33	
			25,82
2	589966.44	1314155.35	
			42,76
3	589924.53	1314146.88	
			27,17
4	589930.30	1314120.33	
			43,68
1	589972.82	1314130.33	

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



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 06.10.2020 № 628-кр

РЕЖИМ
использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Здание, где был образован рыболовецкий колхоз
«Октябрь», 1930 г., Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район,
г. Приморско-Ахтарск, ул. Ленина, 58

Для территории вышеназванного 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) пристроек, не представляющих историко-культурной ценности (литер А1, А2, А3, А4, а, а1);

установка по границам земельных участков прозрачных (просматриваемых) и смешанных (частично просматриваемых) ограждений, капитальный ремонт существующих.

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 главном (северном) фасаде здания-памятника телеантенн, тарелок спутниковой связи, рекламных конструкций, кондиционеров;

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

установка сплошных не просматриваемых («глухих») ограждений; размещение огнеопасных материалов, замусоривание территории; вырубка ценных пород деревьев, кроме санитарных рубок.

Специальные требования:

снос (демонтаж) металлических навесов над входными группами в главном (северном) фасаде здания-памятника, а также металлического навеса над входом в подвал у главного (северного) фасада здания-памятника;

снос (демонтаж) крыльца, устроенного у северо-восточного угла здания-памятника со стороны его главного (северного) фасада.

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



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

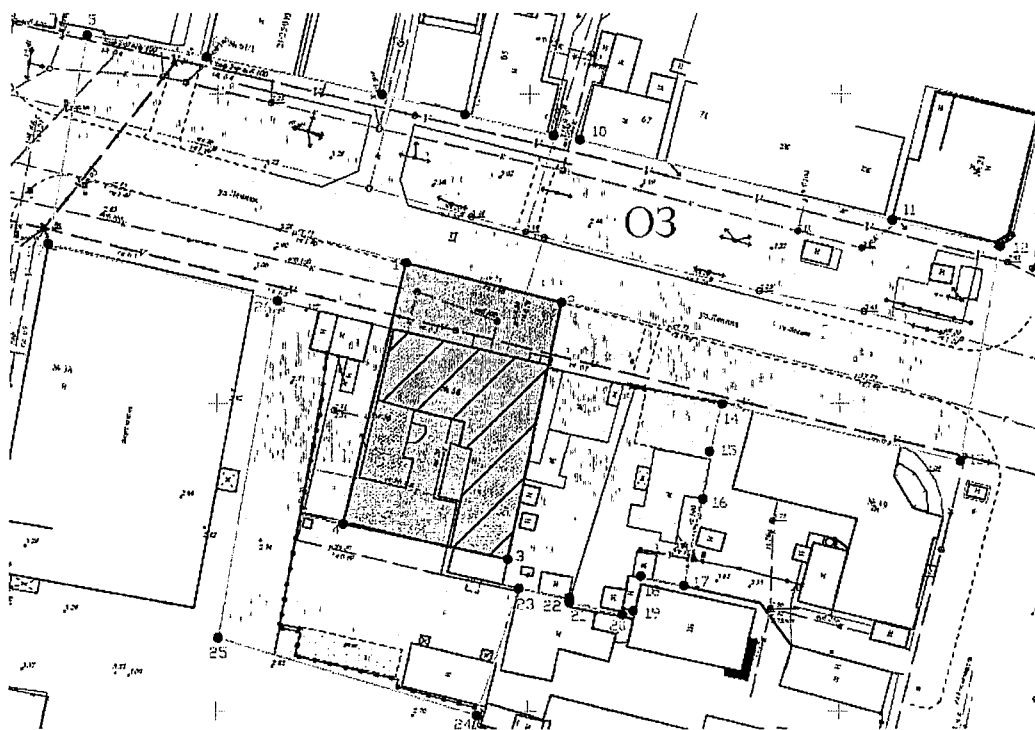
Краснодарского края

от 06.10.2020 № 628-41

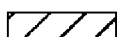

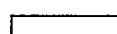
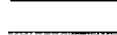



ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Здание, где был образован рыболовецкий колхоз «Октябрь», 1930 г.,
Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район,
г. Приморско-Ахтарск, ул. Ленина, 58

Карта (схема) границ охранной зоны объекта культурного наследия



Условные обозначения:

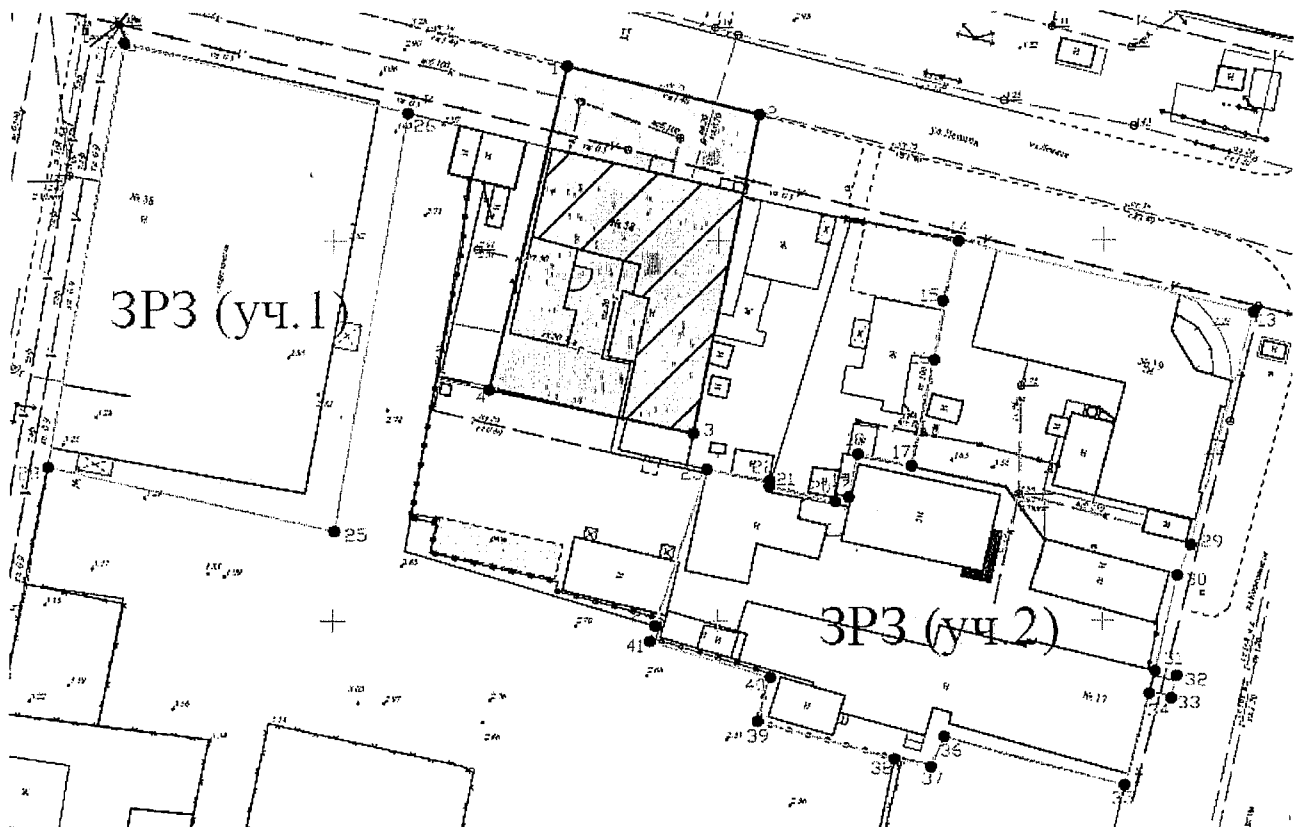
-  - объект культурного наследия
-  - граница территории объекта культурного наследия
-  - территория объекта культурного наследия
-  - граница территориальных зон
-  - охранный зона
-  - охранный зона
-  - номер поворотной точки

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



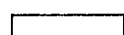

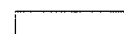
Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23		Расстояние
	X	Y	
Внутренний контур:			
1	589972.82	1314130.33	
			25,82
2	589966.44	1314155.35	
			42,76
3	589924.53	1314146.88	
			27,17
4	589930.30	1314120.33	
			43,68
1	589972.82	1314130.33	
Внешний контур:			
5	590009.74	1314078.82	
			19,61
6	590006.16	1314098.10	
			28,89
7	589999.98	1314126.32	
			13,78
8	589996.71	1314139.71	
			14,64
9	589993.32	1314153.95	
			4,29
10	589992.65	1314158.19	
			51,80
11	589979.62	1314208.32	
			17,78
12	589975.35	1314225.58	
			35,48
13	589940.42	1314219.36	
			39,36
14	589949.85	1314181.15	
			8,06
15	589942.03	1314179.19	
			7,89
16	589934.21	1314178.11	
			14,29
17	589920.22	1314175.20	
			7,14

18	589921.80	1314168.24	
			5,77
19	589916.15	1314167.05	
			1,82
20	589915.60	1314165.31	
			8,77
21	589917.61	1314156.77	
			0,69
22	589918.30	1314156.79	
			8,28
23	589919.81	1314148.65	
			21,60
24	589899.27	1314141.96	
			43,50
25	589911.85	1314100.32	
			55,60
26	589966.66	1314109.66	
			38,10
27	589975.94	1314072.71	
			34,35
5	590009.74	1314078.82	

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



Условные обозначения:

-  - объект культурного наследия
-  - граница территории объекта культурного наследия
-  - территория объекта культурного наследия
-  - граница территориальных зон
-  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- ЗРЗ - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- уч. 1.2 - номер участка
- 1 - номер поворотной точки

**Перечень координат характерных (поворотных) точек границы участка 1
зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта
культурного наследия регионального наследия (ЗРЗ, уч.1)**

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23		Расстояние
	X	Y	
27	589975.94	1314072.71	
			38,10
26	589966.66	1314109.66	
			55,60
25	589911.85	1314100.32	
			38,26
28	589920.12	1314062.96	
			56,67
27	589975.94	1314072.71	

**Перечень координат характерных (поворотных) точек границы участка 2
зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта
культурного наследия (ЗРЗ, уч.2)**

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23		Расстояние
	X	Y	
13	589940.42	1314219.36	
			31,69
29	589909.76	1314211.33	
			4,35
30	589905.76	1314209.61	
			12,82
31	589893.26	1314206.77	
			2,87
32	589892.62	1314209.57	
			3,09
33	589889.61	1314208.89	
			2,94
34	589890.27	1314206.02	
			12,50
35	589878.17	1314202.88	
			24,24
36	589884.62	1314179.51	
			4,34

37	589880.62	1314177.83	
			4,83
38	589881.66	1314173.11	
			18,46
39	589886.66	1314155.34	
			6,02
40	589892.46	1314156.97	
			16,36
41	589897.23	1314141.32	
			2,14
24	589899.27	1314141.96	
			21,60
23	589919.81	1314148.65	
			8,28
22	589918.30	1314156.79	
			0,69
21	589917.61	1314156.77	
			8,77
20	589915.60	1314165.31	
			1,82
19	589916.15	1314167.05	
			5,77
18	589921.80	1314168.24	
			7,14
17	589920.22	1314175.20	
			14,29
16	589934.21	1314178.11	
			7,89
15	589942.03	1314179.19	
			8,06
14	589949.85	1314181.15	
			39,36
13	589940.42	1314219.36	

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



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от 06.10.2020 № 6.28-10.4

РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где был образован рыболовецкий колхоз «Октябрь», 1930 г., Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. Ленина, 58

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. Ленина - ориентация и расположение объекта культурного наследия;

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

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

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

установка отдельно стоящих средств наружного освещения, отвечающих характеристикам сложившейся архитектурной среды, организация ночной подсветки объекта культурного наследия;

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

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

снос (демонтаж) объектов капитального строительства и некапитальных зданий, строений и сооружений, 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; установка

по границам земельных участков прозрачных (просматриваемых) и смешанных (частично просматриваемых) ограждений, капитальный ремонт существующих; 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 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;

фрагментарная отделка фасадов, установка кондиционеров и иного технического оборудования на фасадах, выходящих на ул. Ленина в зоне совидимости с объектом культурного наследия;

размещение всех видов рекламных конструкций; установка сплошных не просматриваемых («глухих») ограждений; размещение огнеопасных материалов, замусоривание территории; вырубка ценных пород деревьев, кроме санитарных рубок.

3. Адреса участков: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, территория общего пользования ул. Ленина (от ул. Мира до ул. Космонавтов), а также участки № 23:25:0101046:34, 23:25:0101046:17, 23:25:0101046:5, 23:25:0101046:3, 23:25:0101046:19 и 23:25:0101046:1 (частично).

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	10%
7.5	Минимальный отступ застройки от границ земельного участка	не регламентируется
7.6	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) в границах земельного участка	разрешается капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства без увеличения их основного объема; запрещается возведение новых объектов капитального строительства, за исключением регенерации (восстановления) исторической застройки на основе материалов историкоархивных изысканий, необходимых и достаточных для их восстановления; разрешается снос (демонтаж) объектов капитального строительства и некапитальных зданий, строений и 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. Ленина
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 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; 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. Ленина
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
7.16	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые формы)	разрешается установка отдельно стоящих средств наружного освещения, отвечающих характеристикам сложившейся архитектурной среды, организация ночной подсветки объекта культурного наследия; установка уличной мебели (скамьи, урны), отвечающей характеристикам сложившейся архитектурной среды; установка по границам земельных участков прозрачных (просматриваемых) и смешанных (частично просматриваемых) ограждений, капитальный ремонт существующих; запрещается установка сплошных непрозрачных («глухих») ограждений

7.17	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	в рамках существующих
7.18	Иные требования	организация парковок на специально отведенных площадках; запрещается: фрагментарная отделка фасадов, установка кондиционеров и иного технического оборудования на фасадах, выходящих на ул. Ленина в зоне совидимости с объектом культурного наследия

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

1. Участок № 1, № 2 ЗРЗ;
2. Режим использования земель - «Ограниченное преобразование».

Разрешается:

проведение работ по благоустройству территории: озеленение - разбивка газонов и цветников, посадка ценных пород деревьев; установка отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды; организация ночной подсветки фасадов; установка антивандального уличного оборудования (скамьи, урны); использование в покрытии пешеходных площадок 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; установка фонтанов и бассейнов, малых архитектурных форм; установка по границам земельных участков прозрачных (просматриваемых) и смешанных (частично просматриваемых) ограждений; капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры; 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 не более 30 градусов или до верхней отметки парапета при плоском решении крыши) - не более 10 метров;

применение в отделке фасадов натуральных материалов (камень, дерево) в сочетании с оштукатуриванием фасадов с последующей покраской с применением неярких (пастельных) цветовых гамм;

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

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

размещение на фасадах информационных конструкций высотой не более 0,6 м в виде отдельных букв и знаков без открытого способа свечения и не выше нижней отметки окон 2-го этажа.

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; установка сплошных не просматриваемых («глухих») ограждений; размещение огнеопасных материалов, замусоривание территории; вырубка ценных пород деревьев, кроме санитарных рубок.

3. Адреса участков: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, № 23:25:0101046:1 (частично), № 23:25:0101046:2, № 23:25:0101046:35 и № 23:25:0101046:20.

4. Капитальные строения: имеются.

5. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах: в границах регламентных участков.

6. Элемент планировочной структуры: участок 1, участок 2.

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей
Требования и ограничения общего характера		
7.1	Минимальная площадь земельного участка	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 80 %
7.4	Минимальный процент площади озеленения в границах земельного участка	не менее 10%
7.5	Минимальный отступ застройки от границ земельного участка	не регламентируется

7.6	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) в границах земельного участка	не более 10 метров (измеряется от нижней отметки уровня земли до конька крыши при скатном ее решении с углом наклона не более 30 градусов или до верхней отметки парапета при плоском решении крыши); разрешается снос (демонтаж) объектов капитального строительства и некапитальных зданий, строений и 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	не регламентируется
7.8	Максимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные временные сооружения) в границах регламентного участка	3,5 м от существующего уровня земли
Требования и ограничения специального характера		
7.9	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объекта культурного наследия	сохранение зрительного восприятия объекта культурного наследия с ул. Ленина
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, указанных в 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 на фасадах высотой не более 0,6 м в виде отдельных букв и знаков без открытого способа свечения и не выше нижней отметки окон 2-го этажа; запрещается размещение всех видов рекламных конструкций
7.14	Сохранимые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	сохраняется историческая линия застройки ул. Ленина
7.15	Сохранимые 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; установка фонтанов и бассейнов, малых архитектурных форм; установка по границам земельных участков прозрачных (просматриваемых) и смешанных (частично просматриваемых) ограждений; запрещается установка сплошных не просматриваемых («глухих») ограждений
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

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



Г.Г. Давыденко