



## АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

### ПРИКАЗ

от 18.12.2019

г. Краснодар

№ 228-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 «Дом, в котором жила семья Е.Ф. Степановой, девять сыновей которой погибли в годы гражданской и Великой Отечественной войн и в боях на Халхин-Голе. Одному из них было присвоено звание Героя Советского Союза», 1920 – 1930-е годы, Краснодарский край, Тимашевский район, х. Ольховский, ул. Степанова, 23**

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

1. Утвердить:

1) границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жила семья Е.Ф. Степановой, девять сыновей которой погибли в годы гражданской и Великой Отечественной войн и в боях на Халхин-Голе. Одному из них было присвоено звание Героя Советского Союза», 1920 – 1930-е годы, Краснодарский край, Тимашевский район,

х. Ольховский, ул. Степанова, 23, согласно приложению 1 к настоящему приказу;

2) режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жила семья Е.Ф. Степановой, девять сыновей которой погибли в годы гражданской и Великой Отечественной войн и в боях на Халхин-Голе. Одному из них было присвоено звание Героя Советского Союза», 1920 – 1930-е годы, Краснодарский край, Тимашевский район, х. Ольховский, ул. Степанова, 23, согласно приложению 2 к настоящему приказу;

3) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жила семья Е.Ф. Степановой, девять сыновей которой погибли в годы гражданской и Великой Отечественной войн и в боях на Халхин-Голе. Одному из них было присвоено звание Героя Советского Союза», 1920 – 1930-е годы, Краснодарский край, Тимашевский район, х. Ольховский, ул. Степанова, 23, согласно приложению 3 к настоящему приказу;

4) режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жила семья Е.Ф. Степановой, девять сыновей которой погибли в годы гражданской и Великой Отечественной войн и в боях на Халхин-Голе. Одному из них было присвоено звание Героя Советского Союза», 1920 – 1930-е годы, Краснодарский край, Тимашевский район, х. Ольховский, ул. Степанова, 23, 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://admkrain.krasnodar.ru>) и направление на «Официальный интернет-портал правовой информации» ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru));

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

3) направление в срок не более чем пять рабочих дней со дня принятия настоящего приказа его копии в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю;

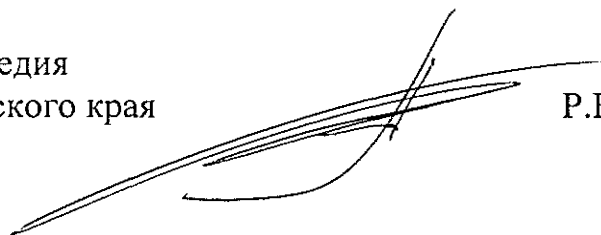
4) направление в семидневный срок со дня принятия настоящего приказа его копии в администрацию муниципального образования Тимашевский район.

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

4. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя начальника управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края, начальника отдела памятников археологии Давыденко Г.Г.

5. Приказ вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

Начальник управления  
государственной охраны  
объектов культурного наследия  
администрации Краснодарского края

A handwritten signature in dark ink, consisting of several overlapping, fluid strokes that form a stylized, elongated shape.

Р.В. Семихатский

## Приложение 1

УТВЕРЖДЕНЫ

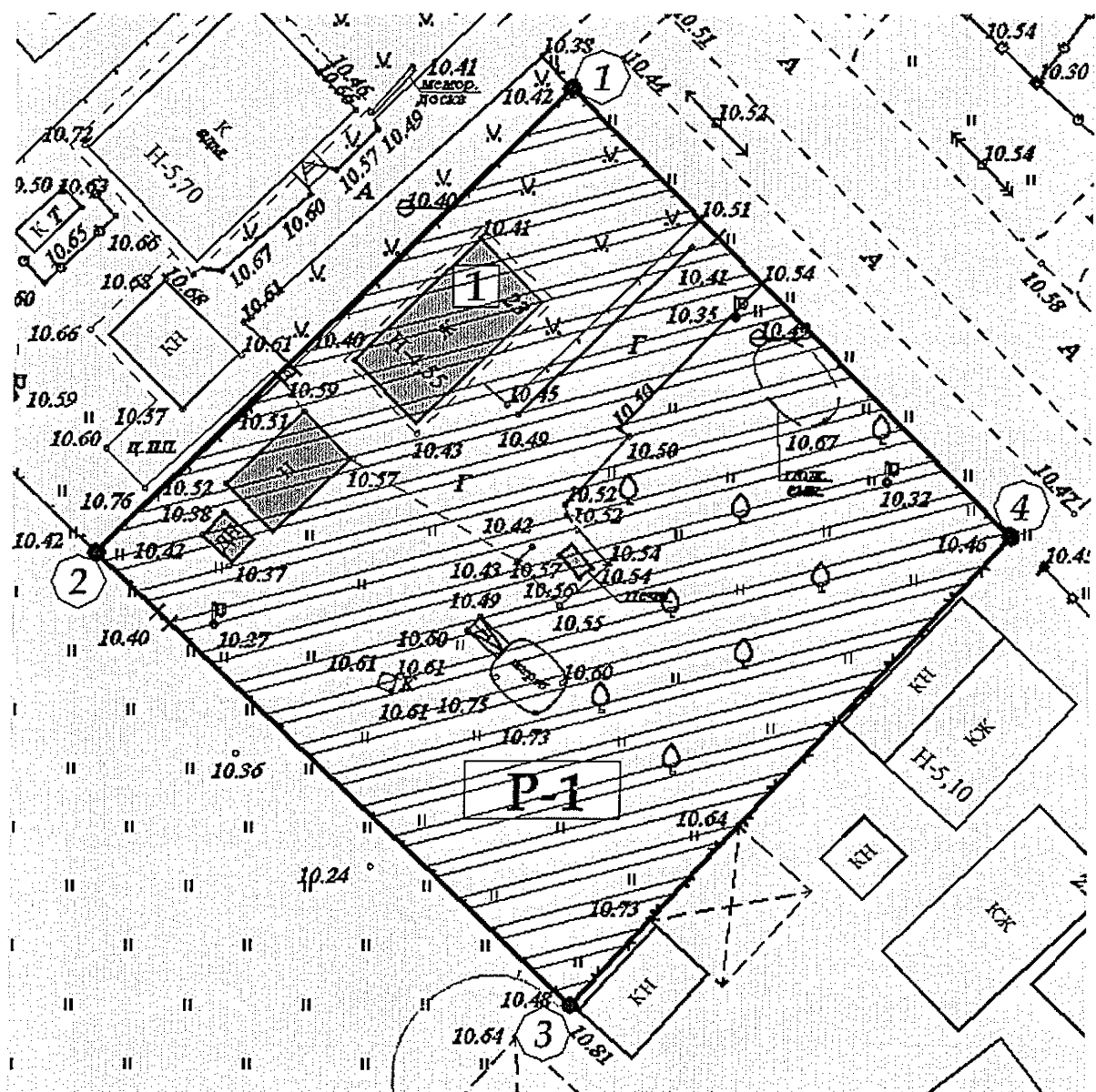
приказом администрации  
Краснодарского края

от 18.12.2019 № 228-КН

### ГРАНИЦЫ

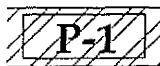
территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом, в котором жила семья Е.Ф. Степановой, девять сыновей  
которой погибли в годы гражданской и Великой Отечественной войн  
и в боях на Халхин-Голе. Одному из них было присвоено звание Героя  
Советского Союза», 1920 – 1930-е годы, Краснодарский край,  
Тимашевский район, х. Ольховский, ул. Степанова, 23

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия



**Условные обозначения:**

— Объект культурного наследия



Границы территории объекта культурного наследия регионального значения *"Дом, в котором жила семья Е.Ф. Степановой, девять сыновей которой погибли в годы гражданской и Великой Отечественной войн и в боях на Халхин-Голе. Одному из них было присвоено звание Героя Советского Союза, 1920-1930-е годы"*. Режим Р-1 "Реставрация и приспособление объекта культурного наследия".  
Площадь - 0,146га

Границы территории объекта культурного наследия зафиксированы четырьмя характерными (поворотными) точками. Площадь территории объекта культурного наследия – 0,146 га.

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

Название точки	Система координат МСК-23		Расстояние, (м)
	X (м)	Y (м)	
1	543793,38	1370951,12	
			39,1
2	543765,81	1370923,39	
			38,89
3	543738,95	1370951,51	
			37,77
4	543766,80	1370977,02	
			37,11
1	543793,38	1370951,12	

Начальник управления  
государственной охраны  
объектов культурного наследия  
администрации Краснодарского края

Р.В. Семихатский

**УТВЕРЖДЕН**

приказом администрации  
Краснодарского края

от 18.12.2019 № 228-КН

**РЕЖИМ**

**использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жила семья Е.Ф. Степановой, девять сыновей которой погибли в годы гражданской и Великой Отечественной войн и в боях на Халхин-Голе. Одному из них было присвоено звание Героя Советского Союза», 1920 – 1930-е годы, Краснодарский край, Тимашевский район, х. Ольховский, ул. Степанова, 23**

Для территории объекта культурного наследия устанавливается особый режим охраны Р-1 – «Реставрация и приспособление объекта культурного наследия».

**Предусматривает:**

проведение работ по сохранению, восстановлению, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия, отдельных элементов, на основе предварительных историко-архитектурных, историко-градостроительных и архивных исследований (далее историко-культурных исследований);

проведение работ по выявлению, восстановлению утраченных элементов здания – памятника на основе предварительных историко-культурных исследований;

ведение мониторинга за состоянием объекта культурного наследия в целом.

**Разрешается:**

реставрация, консервация, ремонт, благоустройство территории;

воссоздание или компенсация утраченных элементов объекта культурного наследия;

оборудование территории элементами освещения, малыми архитектурными формами, необходимыми для функционирования здания;

ремонт, реконструкция инженерных коммуникаций (в том числе подземных), не нарушающих целостности объекта культурного наследия и не создающих угрозы его повреждения и уничтожения, необходимых для функционирования здания с последующей рекультивацией нарушенных участков;

установка информационных знаков и указателей;

демонтаж ветхих, малоценных и диссонирующих объектов.

**Запрещается:**

снос памятника, строительство, изменение объемно-пространственных характеристик;

изменение исторической планировочной структуры;

размещение любых рекламных конструкций на объекте культурного наследия;

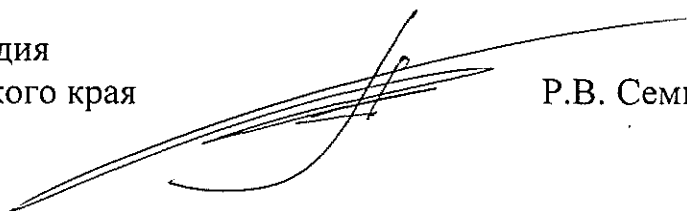
установка на фасадах, крыше здания-памятника средств технического обеспечения: тарелок спутниковой связи, блоков кондиционирования, телеантенн и т.п.:

прокладка наземных инженерных коммуникаций, в том числе воздушных линий электропередач, за исключением временных, необходимых для проведения ремонтно-реставрационных работ;

динамическое воздействие на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия – от транспорта, производства работ различного типа, создающее разрушающие вибрационные нагрузки;

ограничение доступа к объекту культурного наследия.

Начальник управления  
государственной охраны  
объектов культурного наследия  
администрации Краснодарского края



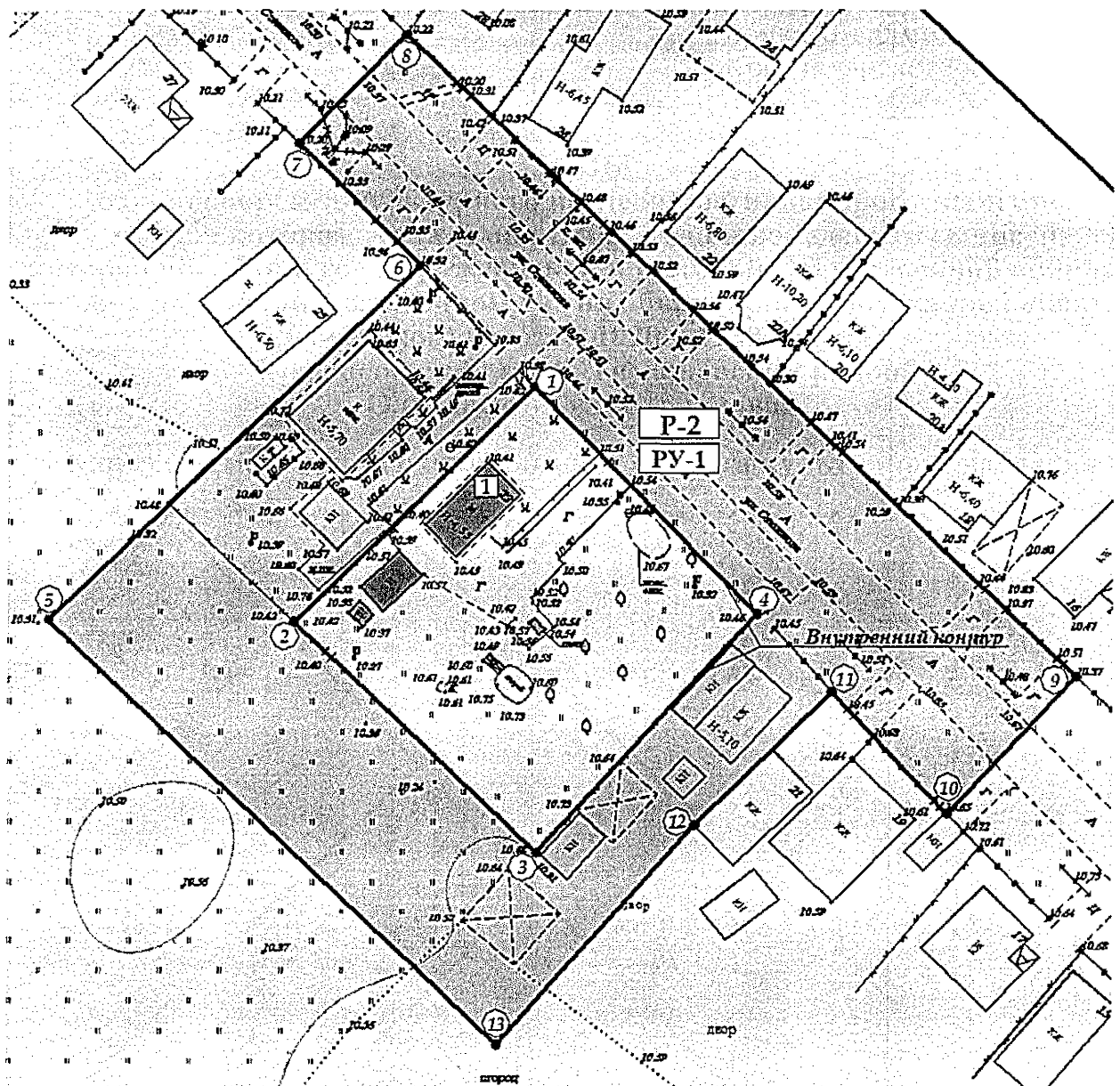
Р.В. Семихатский

УТВЕРЖДЕНЫ  
приказом администрации  
Краснодарского края  
от 18.12.2019 № 228-КН

### ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом, в котором жила семья Е.Ф. Степановой, девять сыновей  
которой погибли в годы гражданской и Великой Отечественной войн и в  
боях на Халхин-Голе. Одному из них было присвоено звание Героя  
Советского Союза», 1920 – 1930-е годы,  
Краснодарский край, Тимашевский район,  
х. Ольховский, ул. Степанова, 23

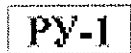
Карта (схема) границ охранной зоны объекта культурного наследия





**Условные обозначения:**

— Объект культурного наследия

— Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения (РУ-1). Режим Р-2 "Сохранение объекта культурного наследия в контексте ценной историко-культурной среды".  
Площадь - 0,473га

— Номер регламентного участка

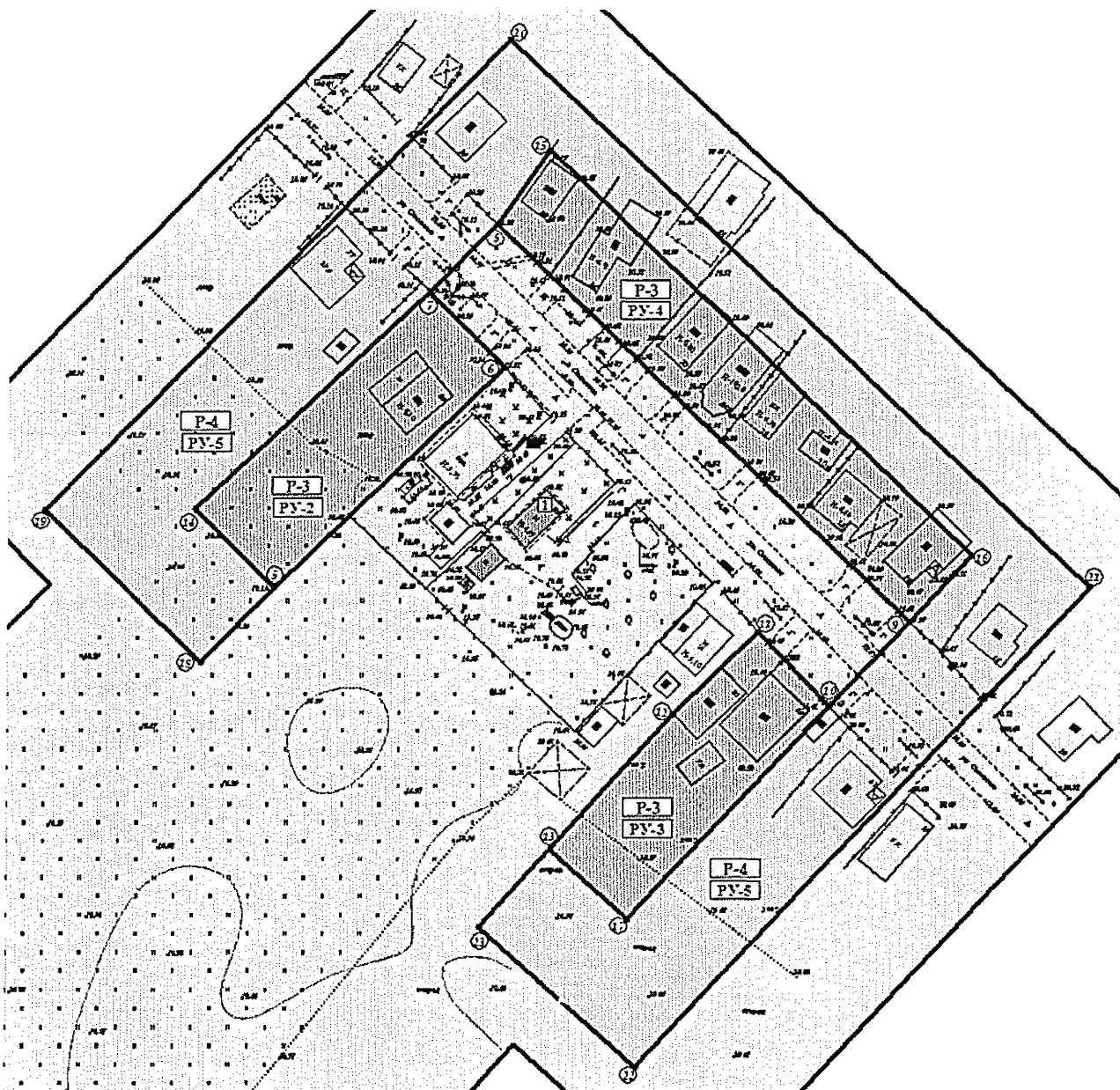
Границы территории охранной зоны объекта культурного наследия зафиксированы девятью характерными (поворотными) точками по внешней границе и четырьмя точками по внутренней. Площадь территории охранной зоны объекта культурного наследия – 0,473 га.

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

Название точки	Система координат МСК-23		Расстояние, (м)
	X (м)	Y (м)	
	Внешний контур		
5	543765,95	1370895,02	
			59,66
6	543807,51	1370937,82	
			20,00
7	543821,77	1370923,80	
			17,71
8	543834,54	1370936,07	
			108,07
9	543759,52	1371013,86	
			21,90
10	543743,56	1370998,86	
			19,15
11	543757,53	1370985,76	
			22,12
12	543742,23	1370969,79	
			34,47
13	543716,40	1370946,96	
			71,78
5	543765,95	1370895,02	

Внутренний контур			
1	543793,38	1370951,12	
			39,1
2	543765,81	1370923,39	
			38,89
3	543738,95	1370951,51	
			37,77
4	543766,80	1370977,02	
			37,11
1	543793,38	1370951,12	

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



**Условные обозначения:**

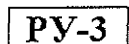
— Объект культурного наследия



Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (РУ-2, РУ-3, РУ-4). Режим Р-3 "Ограниченное преобразование территории, с целью сохранения объекта культурного наследия". Ограничение по высоте - 10 м. Площадь - 0,419га



Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (РУ-5). Режим Р-4 "Ограниченное преобразование территории, с целью сохранения объекта культурного наследия". Ограничение по высоте - 12 м. Площадь - 0,706 га



— Номер регламентного участка

В границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия включаются четыре участка:

регламентный участок РУ-2 – территория, расположенная со стороны административного здания мемориального подворья «Дом, в котором жила семья Е.Ф. Степановой, девять сыновей которой погибли в годы гражданской и Великой Отечественной войн и в боях на Халхин-Голе. Одному из них было присвоено звание Героя Советского Союза, 1920-1930-е годы» ориентированный фасадной стороной на улицу Степанова;

регламентный участок РУ-3 – территория, расположенная со стороны участка по адресу ул. Степанова № 21, ориентирована фасадной стороной на дорогу;

регламентный участок РУ-4 – территория, вдоль ул. Степанова шириной 17 м;

регламентный участок РУ-5 – конфигурация данного участка имеет сложную форму, опоясывающую РУ-2, РУ-3, РУ-4, примыкает к границам зон охраны и зон охраняемого ландшафта.

Территория регламентного участка РУ-2 закреплена четырьмя характерными (поворотными) точками и имеет площадь 0,122 га.

**Перечень координат характерных (поворотных) точек зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, регламентный участок РУ-2**

Название точки	Система координат МСК-23		Расстояние, (м)
	X (м)	Y (м)	
5	543765,95	1370895,02	20,97
14	543780,73	1370880,15	
7	543821,77	1370923,80	59,91

			20,00
6	543807,51	1370937,82	
			59,66
5	543765,95	1370895,02	

Территория регламентного участка РУ-3 закреплена пятью характерными (поворотными) точками и имеет площадь 0,111 га.

**Перечень координат характерных (поворотных) точек зоны  
регулирования застройки и хозяйственной деятельности,  
регламентный участок РУ-3**

Название точки	Система координат МСК-23		Расстояние, (м)
	X (м)	Y (м)	
10	543743,56	1370998,86	
			19,15
11	543757,53	1370985,76	
			22,12
12	543742,23	1370969,79	
			34,47
13	543716,40	1370946,96	
			19,66
17	543703,22	1370961,55	
			54,95
10	543743,56	1370998,86	

Территория регламентного участка РУ-4 закреплена четырьмя характерными (поворотными) точками и имеет площадь 0,186 га.

**Перечень координат характерных (поворотных) точек зоны  
регулирования застройки и хозяйственной деятельности,  
регламентный участок РУ-4**

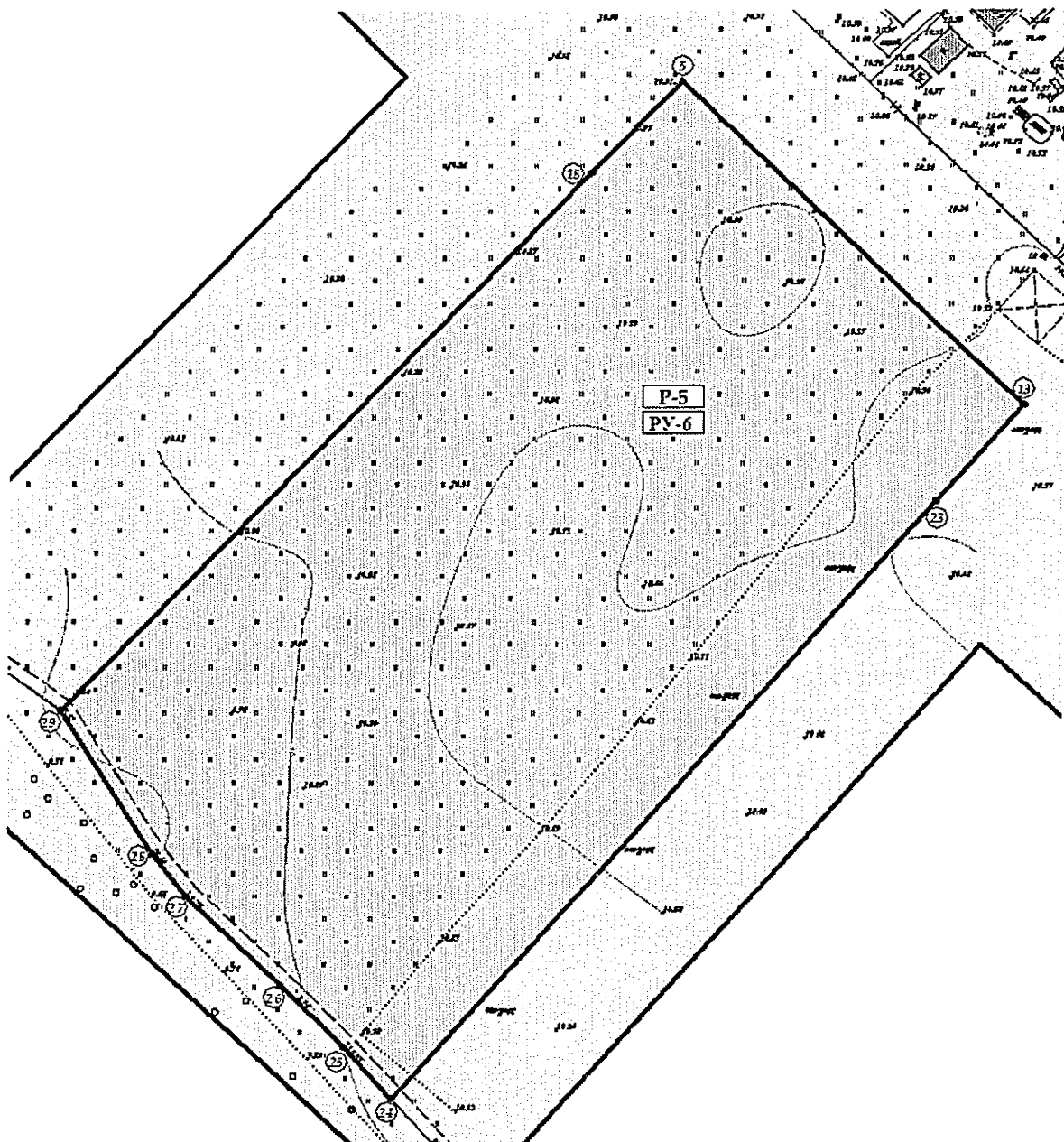
Название точки	Система координат МСК-23		Расстояние, (м)
	X (м)	Y (м)	
8	543834,54	1370936,07	
			108,07
9	543759,52	1371013,86	
			16,96
16	543772,02	1371025,33	
			110,08
15	543848,52	1370946,18	
			17,25
8	543834,54	1370936,07	

**Перечень координат характерных (поворотных) точек зоны  
регулирования застройки и хозяйственной деятельности,  
регламентный участок РУ-5**

Территория регламентного участка РУ-5 закреплена шестнадцатью характерными (поворотными) точками и имеет площадь 0,706 га.

Название точки	Система координат МСК-23		Расстояние, (м)
	X (м)	Y (м)	
5	543765,95	1370895,02	
			19,60
18	543751,90	1370881,36	
			41,03
19	543780,60	1370852,04	
			124,01
20	543869,41	1370938,59	
			150,04
21	543765,97	1371047,27	
			123,30
22	543675,62	1370963,37	
			39,36
23	543701,65	1370933,85	
			19,73
13	543716,40	1370946,96	
			19,66
17	543703,22	1370961,55	
			54,95
10	543743,56	1370998,86	
			21,90
9	543759,52	1371013,86	
			16,96
16	543772,02	1371025,33	
			110,08
15	543848,52	1370946,18	
			17,25
8	543834,54	1370936,07	
			17,71
7	543821,77	1370923,80	
			59,91
14	543780,73	1370880,15	
			20,97
5	543765,95	1370895,02	

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



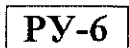
## Условные обозначения:



— Объект культурного наследия



— Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (РУ-6).  
Режим Р-5 "Сохранение объекта культурного наследия в контексте ценной историко-культурной среды". Площадь - 1,051га



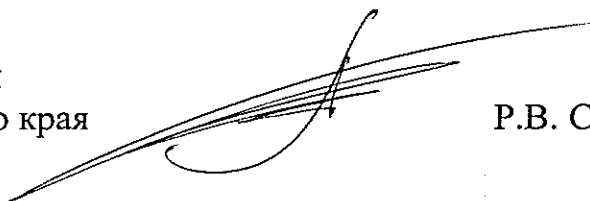
— Номер регламентного участка

В границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия включается один участок: регламентный участок РУ-6. Территория регламентного участка РУ-6 закреплена десятью характерными (поворотными) точками и имеет площадь 1,051 га.

**Перечень координат характерных (поворотных) точек границ зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения.**

Название точки	Система координат МСК-23		Расстояние, (м)
	X (м)	Y (м)	
5	543765,95	1370895,02	
			71,78
13	543716,40	1370946,96	
			19,73
23	543701,65	1370933,85	
			123,05
24	543609,80	1370851,96	
			10,83
25	543617,76	1370844,62	
			13,66
26	543627,31	1370834,86	
			19,71
27	543640,89	1370820,57	
			8,60
28	543647,64	1370815,24	
			25,88
29	543669,37	1370801,19	
			115,06
18	543751,90	1370881,36	
			19,60
5	543765,95	1370895,02	

Начальник управления  
государственной охраны  
объектов культурного наследия  
администрации Краснодарского края



Р.В. Семихатский

УТВЕРЖДЕНЫ  
приказом администрации  
Краснодарского края  
от 18.12.2019 № 228-КН

## **РЕЖИМЫ**

**использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жила семья Е.Ф. Степановой, девять сыновей которой погибли в годы гражданской и Великой Отечественной войн и в боях на Халхин-Голе. Одному из них было присвоено звание Героя Советского Союза», 1920 – 1930-е годы, Краснодарский край, Тимашевский район, х. Ольховский, ул. Степанова, 23**

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

Для охранной зоны объекта культурного наследия определен особый режим использования земель Р-2 «Сохранение объекта культурного наследия в контексте ценной историко-культурной среды».

### **Режим Р-2**

#### **Предусматривает:**

сохранение исторической планировочной системы улиц в границах единой охранной зоны;

сохранение беспрепятственного визуального восприятия памятника в основных секторах обзора;

проведение работ по регенерации историко-культурного и природного ландшафтов в границах охранной зоны;

проведение работ по благоустройству территории, и ее использование в рекреационных целях: устройство пешеходных дорожек и видовых площадок, специально оборудованных мест для сбора мусора;

снижение негативного влияния дисгармоничных построек путем изменения их внешней отделки, цветового решения.

#### **Разрешается:**

научные изыскания и реставрационные работы в соответствии с законодательством Российской Федерации;

ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования зданий с последующей рекультивацией нарушенных участков;



ремонт, техническая модернизация улиц, проездов без их расширения с частичным использованием в дорожных покрытиях таких материалов как: булыжник, брусчатка, камень, щебень;

санитарные и реконструктивные рубки деревьев, рубки формирования; оборудование территории малыми архитектурными формами: скамейками, элементами освещения, информационными знаками и указателями.

#### **Запрещается:**

строительство любых зданий, строений, сооружений за исключением работ по восстановлению (регенерации) ценной историко-культурной градостроительной среды;

искажение и изменение исторического ландшафта, рельефа местности кроме изменений, связанных с благоустройством территории;

изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрологического режима при прокладке коммуникаций, при благоустройстве территории, другой хозяйственной деятельности;

любая хозяйственная деятельность, связанная с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков, нарушением почвенного покрова;

прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций, в том числе высоковольтных линий электропередач, установка вышек мобильной связи;

размещение рекламных конструкций;

размещение временных построек, киосков, павильонов;

вырубка деревьев, за исключением санитарных, реконструктивных рубок, и рубок формирования;

возведение глухих оград;

организация свалок и необорудованных мест для мусора;

разведение костров.

#### **Показатели, отражающие требования и ограничения градостроительного регламента участка РУ-1**

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

Элемент планировочной структуры – регламентный участок РУ-1.

Наименования характеристик и показателей, отражающие требования и ограничения градостроительного регламента		Значения характеристик и показателей
Требования и ограничения общего характера		
1.	Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	В выделенных границах регламентного участка
2.	Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный	В выделенных границах

	участок	регламентного участка
3.	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка	0%
4.	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	Не устанавливается
5.	Минимальный отступ от границ регламентного участка	Не устанавливается
6.	Максимальная высота застройки (объектов капитальной застройки) в границах регламентного участка	0 м
7.	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные временные сооружения) в границах регламентного участка	0 %
8.	Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные временные сооружения) в границах регламентного участка	0 м
9.	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки в границах регламентного участка	Не устанавливается
Требования к ограничениям специального характера		
10.	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	Сохранение зрительного восприятия объекта культурного наследия. Проведение работ по ремонту, реконструкции существующих зданий, строений, сооружений без увеличения их габаритов, с использованием в отделке зданий нейтральных цветовых решений фасадов и крыш зданий

11.	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	Запрещена прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом. Ремонт, реконструкцию подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования зданий, проводить с последующей рекультивацией нарушенных участков
12.	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных и мелиоративных работ	Не устанавливается
13.	Ограничения в части проведения работ по улучшению гидрологических и экологических условий	Не устанавливается
14.	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	Не допускается размещение рекламных щитов и вывесок в зоне визуального восприятия объекта культурного наследия
15.	Требования по защите археологических объектов и культурного слоя	Не устанавливается
16.	Требования по сохранению исторических линий застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	Сохраняется линия застройки
17.	Требования по сохранению границ исторических владений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации плана межевания)	Не устанавливается
18.	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки владения в границах регламентного участка	Обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия – сохранение незастроенного пространства

19.	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный состав древесных, кустарниковых цветочных насаждений) в границах регламентного участка	Сохранение и регенерация существующих традиционных элементов озеленения
20.	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы) в границах регламентного участка	Сохранение существующих элементов благоустройства
21.	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	Сохранение элементов исторически сформированного благоустройства и озеленения на существующем рельефе
22.	Иные требования	Не устанавливаются

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

На территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливается режим использования земель и требования к градостроительным регламентам Р-3, Р-4 с особыми требованиями для отдельных участков.

Высота построек измеряется от поверхности земли до верхней отметки (конек) здания.

Режим использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности **для всех участков предусматривает:**

сохранение сложившейся планировочной системы улиц, красных линий застройки, ритмичности границ межевания вдоль старинных улиц;

использование в архитектуре зданий традиционных приемов при строительстве, ремонте, реконструкции;

использование традиционных приемов в оформлении ограждений территорий и участков вдоль старинных улиц;

сохранение визуального восприятия объекта культурного наследия, в основных секторах обзора;

ограниченное размещение рекламных конструкций на фасадах зданий, рекламные вывески не должны противоречить общему стилистическому и цветовому решению;

снижение негативного влияния дисгармоничных построек путем изменения их внешней отделки, цветового решения или сноса.

**Для всех участков разрешается:**

проведение работ по благоустройству и озеленению территории, восстановлению насаждений вдоль улиц и дорог;

размещение объектов инженерной инфраструктуры, прокладка подземных инженерных коммуникаций, ремонт, реконструкция существующих, необходимых для функционирования застройки;

прокладка, ремонт, реконструкция проездов.

**Для всех участков запрещается:**

использование ярких цветовых решений фасадов и крыш зданий, активных форм и завершений кровель в виде башен, шпилей и т.п.;

размещение рекламных конструкций на крышах зданий;

прокладка наземных инженерных коммуникаций, в том числе высоковольтных линий электропередач, установка вышек мобильной связи;

свалка мусора.

**Требования к градостроительным регламентам** в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности направлены на сохранение доминирующей роли объекта культурного наследия в основных секторах обзора, учитывают основные параметры сложившейся застройки, масштабное соответствие новой застройки историческому окружению.

**Режим Р-3**

Целью установления режима использования земель Р-3 (регламентный участок РУ-2, РУ-3, РУ-4) «Ограниченное преобразование территории, с целью сохранения объекта культурного наследия», является, создание условий для «физического сохранения» объекта культурного наследия и его визуального восприятия.

**Разрешается:**

новое строительство (в том числе «точечное компенсационное» строительство) и реконструкцию, при соблюдении следующих ограничений:

здания располагать в контуре площади застройки утраченных и сносимых ветхих и диссонирующих построек;

параметры высотности: не превышать 10 м от уровня земли до конька кровли, или парапета при плоском решении кровли;

архитектурно-композиционные решения фасадов должны стилистически соответствовать архитектуре объекта культурного наследия;

не использовать в отделке фасадов современные материалы (алюкобонд, сайдинг, керамогранит и т.п.);

обязательное использование нейтральной цветовой гаммы, при отделке фасадов;

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

работы по защите объекта культурного наследия от динамических воздействий;

разборка капитальных объектов при отсутствии историко-культурной ценности и/или по факту аварийного/неудовлетворительного технического состояния, подтвержденного в установленном порядке;

освоение подземного пространства при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия, а также отсутствия опасности для жизни и здоровья человека и окружающей среды;

размещение временных строительных ограждающих конструкций;

проведение мероприятий по ограничению движения грузового и транзитного транспорта;

организация пешеходных и велосипедных дорожек;

работы по благоустройству и озеленению (сохранение ценных пород деревьев, разбивка клумб и газонов) территории;

размещение элементов информационно-декоративного оформления, включая праздничное оформление.

#### **Запрещается:**

искажение и изменение исторического ландшафта, рельефа местности, кроме необходимых изменений, связанных с благоустройством территории;

любая хозяйственная деятельность, связанная с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков, нарушением почвенного покрова;

прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций, в том числе высоковольтных линий электропередач, установку вышек мобильной связи;

размещение производственных, транспортных, складских сооружений, предприятий автосервиса;

устройство глухих оград.

#### **Показатели, отражающие требования и ограничения градостроительных регламентных участков РУ-2, РУ-3, РУ-4:**

Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка РУ-2, РУ-3, РУ-4: 1, 2 - этажные нежилые и жилые здания, а также объекты ветхой и малоценной застройки.

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

Элемент планировочной структуры - регламентный участок РУ-2, РУ-3, РУ-4.

Наименования характеристик и показателей, отражающие требования и ограничения градостроительного регламента		Значения характеристик и показателей
Требования и ограничения общего характера		
1.	Минимальная площадь земельного	Не устанавливается

	участка, входящего в регламентный участок	
2.	Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	В выделенных границах регламентного участка
3.	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка	В соответствии с действующими нормативами
4.	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	В соответствии с действующими нормативами
5.	Минимальный отступ от границ регламентного участка	Не устанавливается
6.	Максимальная высота застройки (объектов капитальной застройки) в границах регламентного участка	10 метров от уровня земли
7.	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные временные сооружения) в границах регламентного участка	0 %
8.	Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные временные сооружения) в границах регламентного участка	0 м
9.	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки в границах регламентного участка	Не устанавливается
Требования к ограничениям специального характера		
10.	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	Размещение проектируемых объемов не должно перекрывать основные видовые точки на объекты культурного наследия со стороны ул. Степанова. Архитектурное решение проектируемых объемов не должно препятствовать восприятию объектов культурного наследия

11.	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	Запрещена прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом.
12.	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных и мелиоративных работ	Не устанавливается
13.	Требования в части проведения работ по улучшению гидрологических и экологических условий	Не устанавливается
14.	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	Размещение информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения не должно перекрывать основные видовые точки на объекты культурного наследия со стороны ул. Степанова
15.	Требования по защите археологических объектов и культурного наследия	Не устанавливается
16.	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	Сохраняется линия застройки
17.	Сохраняемые границы исторических владений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации межевого плана)	Не устанавливается
18.	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки владения в границах регламентного участка	Периметральная застройка
19.	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный состав древесных, кустарниковых цветочных насаждений) в границах регламентного участка	Не устанавливается



20.	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы) в границах регламентного участка	Не устанавливается
21.	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	Не устанавливается

#### **Режим Р-4**

Целью установления режима использования земель Р-4 (регламентный участок РУ-3) «Ограниченное преобразование территории, с целью сохранения объекта культурного наследия», является создание условий для «физического сохранения» объекта культурного наследия и его визуального восприятия.

#### **Разрешается:**

новое строительство и реконструкция, при соблюдении следующих ограничений:

параметры высотности: не превышать 12 м от уровня земли до конька кровли, или парапета при плоском решении кровли;

архитектурные решения фасадов должны стилистически соответствовать архитектуре объекта культурного наследия;

не использовать в отделке фасадов современные материалы (алюкобонд, сайдинг, керамогранит и т.п.)

обязательное использование нейтральной цветовой гаммы, при отделке фасадов;

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

работы по защите объекта культурного наследия от динамических воздействий;

разборка капитальных объектов при отсутствии историко-культурной ценности и/или по факту аварийного/неудовлетворительного технического состояния, подтвержденного в установленном порядке;

освоение подземного пространства при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия, а также отсутствия опасности для жизни и здоровья человека и окружающей среды;

размещение временных строительных ограждающих конструкций;

проведение мероприятий по ограничению движения грузового и транзитного транспорта;

организация пешеходных и велосипедных дорожек;

работы по благоустройству и озеленению (сохранение ценных пород деревьев, разбивка клумб и газонов) территории;

размещение элементов информационно-декоративного оформления, включая праздничное оформление.

**Запрещается:**

размещение производственных, транспортных, складских сооружений, предприятий автосервиса;

нарушение типа и масштаба сложившейся застройки при строительстве, ремонте, реконструкции зданий;

устройство глухих оград.

**Показатели, отражающие требования и ограничения градостроительного регламента участка РУ-5**

Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка РУ-5: 1-2 этажные жилые дома и хозяйственно-бытовые постройки.

Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка РУ-5. Элемент планировочной структуры – регламентный участок РУ-5.

Наименования характеристик и показателей, отражающие требования и ограничения градостроительного регламента		Значения характеристик и показателей
Требования и ограничения общего характера		
1.	Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	Не устанавливается
2.	Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	В выделенных границах регламентного участка
3.	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка	В соответствии с действующими нормативами
4.	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	В соответствии с действующими нормативами
5.	Минимальный отступ от границ регламентного участка	Не устанавливается
6.	Максимальная высота застройки (объектов капитальной застройки) в границах регламентного участка	12 метров от уровня земли
7.	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные временные сооружения) в границах регламентного участка	0 %
8.	Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки,	2 м

	крыльца, навесы, хозяйственные временные сооружения) в границах регламентного участка	
9.	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки в границах регламентного участка	0 м
Требования к ограничениям специального характера		
10.	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	Размещение проектируемых объемов не должно перекрывать основные видовые точки на объекты культурного наследия со стороны ул. Степанова, а также с территории единой охранной зоны. Архитектурное решение проектируемых объемов не должно препятствовать восприятию объекта культурного наследия
11.	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	Запрещена прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом.
12.	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных и мелиоративных работ	Не устанавливается
13.	Требования в части проведения работ по улучшению гидрологических и экологических условий	Не устанавливается
14.	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	Размещение информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения не должно перекрывать основные видовые точки на объекты культурного наследия со стороны ул. Степанова
15.	Требования по защите археологических объектов и культурного слоя	Не устанавливается
16.	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других	Сохраняется линия застройки

	элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	
17.	Сохраняемые границы исторических владений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации межевого плана)	Не устанавливается
18.	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки владения в границах регламентного участка	Периметральная застройка
19.	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный состав древесных, кустарниковых цветочных насаждений) в границах регламентного участка	Не устанавливается
20.	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы) в границах регламентного участка	Не устанавливается
21.	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	Не устанавливается

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

Для зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия устанавливается режим использования земель Р-5 – «Сохранение объекта культурного наследия в контексте ценной историко-культурной среды».

**Режим Р-5**

**Предусматривает:**

сохранение исторической планировочной системы улиц в границах единой охранной зоны;

сохранение беспрепятственного визуального восприятия ландшафта в основных секторах обзора;

проведение работ по регенерации историко-культурного и природного ландшафтов в границах охранной зоны;

проведение работ по благоустройству территории, и ее использование в рекреационных целях: устройство пешеходных дорожек и видовых площадок, специально оборудованных мест для сбора мусора;

снижение негативного влияния дисгармоничных построек путем изменения их внешней отделки, цветового решения.

**Разрешается:**

научные изыскания и реставрационные работы в соответствии с законодательством Российской Федерации;

ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования зданий с последующей рекультивацией нарушенных участков;

санитарные и реконструктивные рубки деревьев, рубки формирования;

оборудование территории малыми архитектурными формами: скамейками, элементами освещения, информационными знаками и указателями.

**Запрещается:**

строительство объектов капитального строительства, ограничиваются хозяйственная деятельность, капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и их частей в целях сохранения и восстановления композиционной связи с объектом культурного наследия природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства (за исключением работ по благоустройству территории и размещению малых архитектурных форм)

искажение и изменение исторического ландшафта, рельефа местности кроме изменений, связанных с благоустройством территории;

изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрологического режима при прокладке коммуникаций, при благоустройстве территории, другой хозяйственной деятельности;

любая хозяйственная деятельность, связанная с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков, нарушением почвенного покрова;

прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций, в том числе высоковольтных линий электропередач, установка вышек мобильной связи;

размещение рекламных конструкций;

размещение временных построек, киосков, павильонов;

вырубка деревьев, за исключением санитарных, реконструктивных рубок, и рубок формирования;

возведение глухих оград;

организация свалок и необорудованных мест для мусора;

разведение костров.

**Показатели, отражающие требования и ограничения градостроительного регламента участка РУ-6**

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

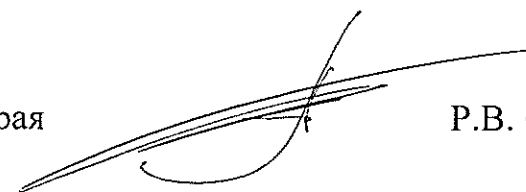
Элемент планировочной структуры - регламентный участок РУ-6

Наименования характеристик и показателей, отражающие требования и ограничения градостроительного регламента		Значения характеристик и показателей
Требования и ограничения общего характера		
1.	Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	В выделенных границах регламентного участка
2.	Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	В выделенных границах регламентного участка
3.	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка	0%
4.	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	Не устанавливается
5.	Минимальный отступ от границ регламентного участка	Не устанавливается
6.	Максимальная высота застройки (объектов капитальной застройки) в границах регламентного участка	0 м
7.	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные временные сооружения) в границах регламентного участка	0 %
8.	Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные временные сооружения) в границах регламентного участка	0 м
9.	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки в границах регламентного участка	Не устанавливается
Требования к ограничениям специального характера		
10.	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	Сохранение зрительного восприятия объекта культурного наследия. Проведение работ по ремонту,

		реконструкции существующих зданий, строений, сооружений без увеличения их габаритов, с использованием в отделке зданий нейтральных цветовых решений фасадов и крыш зданий
11.	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	Запрещена прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом. Ремонт, реконструкцию подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования зданий, проводить с последующей рекультивацией нарушенных участков
12.	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных и мелиоративных работ	Не устанавливается
13.	Ограничения в части проведения работ по улучшению гидрологических и экологических условий	Не устанавливается
14.	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	Не допускается размещение рекламных щитов и вывесок в зоне визуального восприятия объекта культурного наследия
15.	Требования по защите археологических объектов и культурного слоя	Не устанавливается

16.	Требования по сохранению исторических линий застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	Сохраняется линия застройки
17.	Требования по сохранению границ исторических владений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации плана межевания)	Не устанавливается
18.	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки владения в границах регламентного участка	Обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия - сохранение незастроенного пространства
19.	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный состав древесных, кустарниковых цветочных насаждений) в границах регламентного участка	Сохранение и регенерация существующих традиционных элементов озеленения
20.	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы) в границах регламентного участка	Сохранение существующих элементов благоустройства
21.	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	Сохранение элементов исторически сформированного благоустройства и озеленения на существующем рельефе
22.	Иные требования	Не устанавливаются

Начальник управления  
государственной охраны  
объектов культурного наследия  
администрации Краснодарского края



Р.В. Семихатский