



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

ПРИКАЗ

от 05.03.2018

№ 63-КН

г. Краснодар

Об утверждении предмета охраны, границ территории и зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Коммерческое училище», 1913 г., расположенного по адресу: г. Краснодар, угол ул. им. Буденного, 161 и ул. им. Митрофана Седина, 148, лит. А

В соответствии со статьями 3.1, 33, 34 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Краснодарского края от 23 июля 2015 года № 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 года № 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 13 января 2016 года № 28 «Об утверждении Порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 8 декабря 2016 года № 1000 «Об управлении государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края», п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить:

1) предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Коммерческое училище», 1913 г., расположенного по адресу: г. Краснодар, угол ул. им. Буденного, 161 и ул. им. Митрофана Седина, 148, лит. А (приложение № 1);

2) схему границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Коммерческое училище», 1913 г., расположенного по адресу: г. Краснодар, угол ул. им. Буденного, 161 и ул. им. Митрофана Седина, 148, лит. А (приложение № 2);

3) описание границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Коммерческое училище», 1913 г., расположенного по

адресу: г. Краснодар, угол ул. им. Буденного, 161 и ул. им. Митрофана Седина, 148, лит. А (приложение № 3);

4) режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Коммерческое училище», 1913 г., расположенного по адресу: г. Краснодар, угол ул. им. Буденного, 161 и ул. им. Митрофана Седина, 148, лит. А (приложение № 4);

5) схему границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Коммерческое училище», 1913 г., расположенного по адресу: г. Краснодар, угол ул. им. Буденного, 161 и ул. им. Митрофана Седина, 148, лит. А (приложение № 5);

6) описание границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Коммерческое училище», 1913 г., расположенного по адресу: г. Краснодар, угол ул. им. Буденного, 161 и ул. им. Митрофана Седина, 148, лит. А (приложение № 6);

7) схему границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Коммерческое училище», 1913 г., расположенного по адресу: г. Краснодар, угол ул. им. Буденного, 161 и ул. им. Митрофана Седина, 148, лит. А (приложение № 7);

8) описание границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Коммерческое училище», 1913 г., расположенного по адресу: г. Краснодар, угол ул. им. Буденного, 161 и ул. им. Митрофана Седина, 148, лит. А (приложение № 8);

9) схему режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Коммерческое училище», 1913 г., расположенного по адресу: г. Краснодар, угол ул. им. Буденного, 161 и ул. им. Митрофана Седина, 148, лит. А (приложение № 9);

10) особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Коммерческое училище», 1913 г., расположенного по адресу: г. Краснодар, угол ул. им. Буденного, 161 и ул. им. Митрофана Седина, 148, лит. А (приложение № 10);

2. Отделу правового сопровождения, государственного надзора и учета объектов культурного наследия управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края (Калинин) обеспечить:

1) опубликование настоящего приказа на официальном сайте администрации Краснодарского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

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

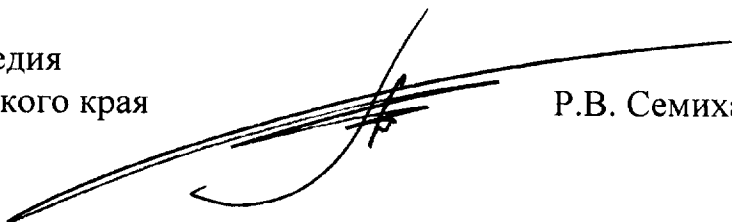
3) направление в срок, не более чем пять рабочих дней со дня принятия настоящего приказа его копии в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю;

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

3. Контроль за выполнением настоящего приказа оставляю за собой.

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

Начальник управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Р.В. Семихатский

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации

Краснодарского края

от 05.05.2018 № 63-КН

ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ

объекта культурного наследия регионального значения
«Коммерческое училище», 1913 г., расположенного по адресу:
г. Краснодар, угол ул. им. Буденного, 161 и
ул. им. Митрофана Седина, 148, лит. А

а) градостроительные характеристики:

- значимый элемент композиционно-пространственной структуры городского силуэта;
- угловое расположение по красным линиям ул. им. Митрофана Седина и ул. им. Буденного;
- характерные точки визуального восприятия: ул. им. Митрофана Седина и ул. им. Буденного.

б) объемно-пространственные характеристики:

- объемно-пространственное решение здания в существующих пропорциях, подлинных материалах, декоративном убранстве уличных (по ул. им. Буденного, им. Митрофана Седина, ул. Кузнечной) фасадов.

в) архитектурные и конструктивные характеристики:

- архитектурный облик: сочетание форм, характерных для периода эклектики с использованием мотивов романской архитектуры в решении фасадов;
- трехэтажный, с высокой цокольной частью, «Г»-образный в плане объем здания, с угловым объемом входной группы, образованным ризалитами на фасадах по ул. им. Митрофана Седина и ул. им. Буденного.
- крыша здания вальмовая, многоскатная. Стропильная система – деревянные брусья и бревна, обрешетка – с прозорами;
- основные строительные материалы: фундаменты – бутовые, ленточные; наружные стены - из полнотелого красного кирпича старого образца (270x125x70мм); перекрытия: междуэтажные – монолитные железобетонные по металлическим балкам: чердачные - по деревянным балкам.
- композиция и архитектурно-художественное оформление уличных фасадов: угловой объем входной группы, образованный ризалитами на фасадах по ул. им. Митрофана Седина и ул. им. Буденного с двумя балконами в уровне 2-3 этажей и подчеркнутый аттиком; аттик с лучковым слуховым окном – треугольный, усеченный ступенчатой башенкой; оконные и дверные проемы с лучковыми, прямыми и арочными перемычками.

- декоративное убранство уличных фасадов: комбинация узоров из кладки двухцветного кирпича; венчающий карниз с аркатурным пояском, межэтажные карнизы, пилястры, декорированные лопатками, замковые камни, наличники, сандрики окон, выполненные с применением тесаного кирпича; плита балкона, декорированная штукатурной тягой; кованые ограждения балконов.

- планировочная структура: с периметральным расположением классов вдоль коридора. Главный вход находится в объеме параллелепипеда, примыкающего к плоскости усеченного угла и связывает вестибюль с трехмаршевой распашной главной лестницей;

- архитектурное решение помещений: внутренние лестницы с мраморными ступеньками и коваными ограждениями; флорентийская мозаика в виде трех сплетенных колец с символами училища на мраморных ограждениях лестницы вестибюля главного входа; гипсовые барельефные панно спортивной тематики советского времени, лепные потолочные карнизы.

г) исторические характеристики:

- образец зданий учебных заведений начала XX века;

- здание коммерческого училища построено в 1912–1913 г.г. по проекту городского архитектора И.К. Мальгерба для Екатеринодарского коммерческого училища.

Предмет охраны может быть уточнен на основании комплексных научных исследований в процессе подготовки научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия.

Начальник отдела памятников архитектуры,
истории и монументального искусства
управления государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края



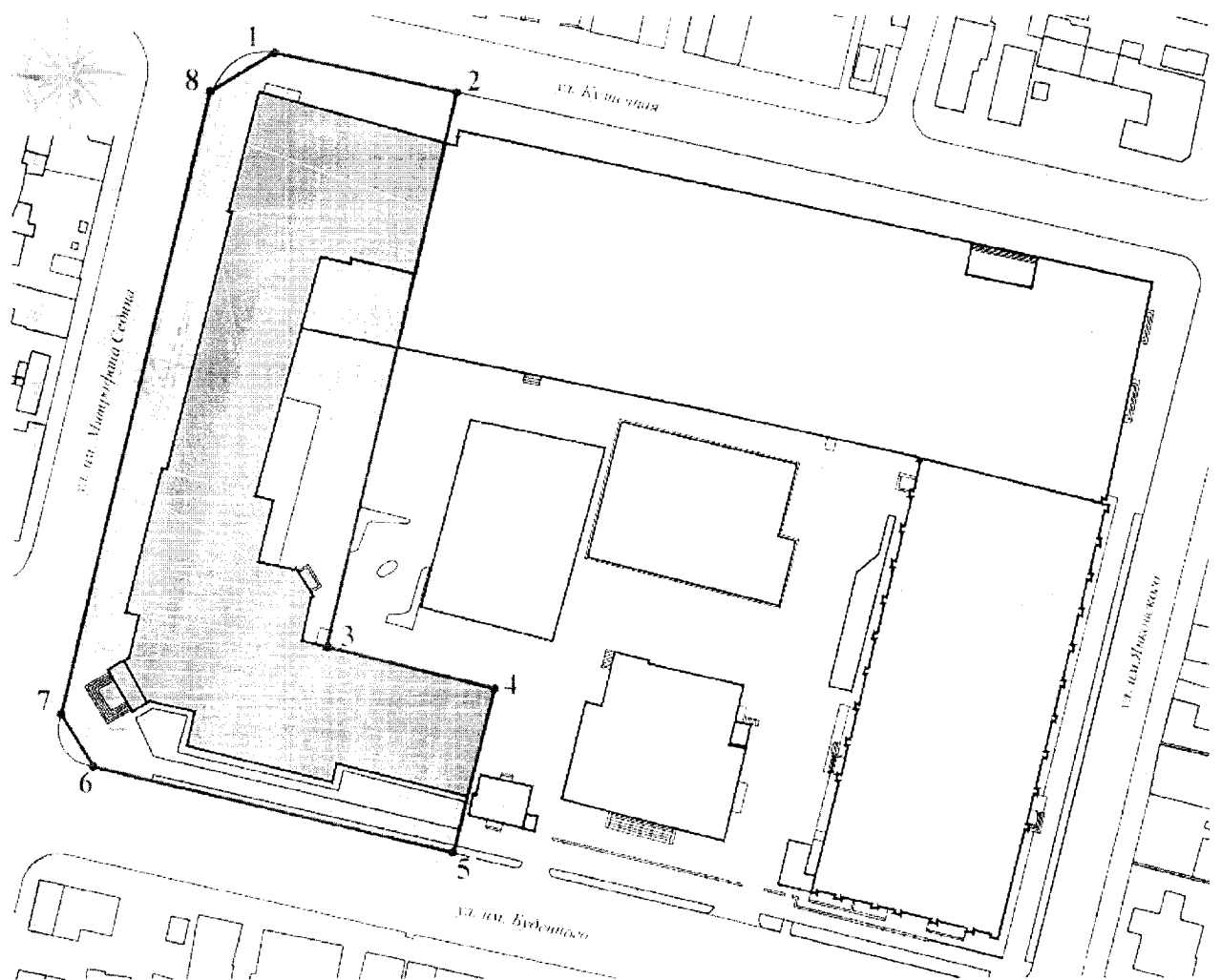
М.Х.Боровая

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

УТВЕРЖДЕНА
приказом администрации
Краснодарского края
от 05.03.2018 № 63-КН

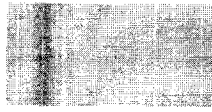
СХЕМА

границы территории объекта культурного наследия регионального
наследия «Коммерческое училище», 1913 г., расположенного по адресу:
г. Краснодар, угол ул. им. Буденного, 161 и
ул. им. Митрофана Седина, 148, лит. А



М 1:1000

Условные обозначения:



- объект культурного наследия регионального значения
«Коммерческое училище», 1913 г.



- территория объекта культурного наследия



- граница территории объекта культурного наследия

12•

- координатные точки границы территории объекта культурного наследия

Начальник отдела памятников архитектуры,
истории и монументального искусства
управления государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края

М.Х.Боровая

УТВЕРЖДЕНО

приказом администрации

Краснодарского края

от 06.03.2018 № 63-КН

ОПИСАНИЕ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ
объекта культурного наследия регионального наследия
«Коммерческое училище», 1913 г., расположенного по адресу:
г. Краснодар, угол ул. им. Буденного, 161 и
ул. им. Митрофана Седина, 148, лит. А

Граница территории объекта культурного наследия зафиксирована 8 поворотными точками.

Площадь территории - 5450,9 м².

Граница территории объекта культурного наследия проходит: в восточном направлении вдоль границы проезжей части и тротуара четной стороны ул. Кузнечной от точки 1 на расстояние 30,0 м до точки 2; далее на юг до точки 3, далее на восток вдоль северной стены здания до точки 4, затем на юг вдоль восточной стены памятника до проезжей части к точке 5; далее на запад вдоль границы проезжей части и тротуара нечетной стороны ул. им. Буденного на расстояние 60,0 м до точки 6; затем на северо-северо-запад под углом 135⁰ к границе проезжей части и тротуара на расстояние 10,0 м до точки 7; далее на северо-северо-восток вдоль четной стороны ул. им. Митрофана Седина на расстояние 105,0 м до точки 8, затем северо-восток под углом 135⁰ к границе проезжей части и тротуара на расстояние 10,0 м до точки 1; замыкая периметр территории объекта культурного наследия.

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

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X, (м)	Y, (м)
1	478469,40	1378741,43
2	478463,17	1378770,95
3	478371,69	1378750,56
4	478365,04	1378777,91
5	478337,87	1378771,28
6	478351,49	1378713,03

7	478360,07	1378707,58
8	478462,87	1378731,09
1	478469,40	1378741,43

Начальник отдела памятников архитектуры,
истории и монументального искусства
управления государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края



М.Х. Боровая

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации
Краснодарского края

от 05.09.2018 № 63-КН

РЕЖИМ

использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Коммерческое училище», 1913 г., расположенного по адресу:
г. Краснодар, угол ул. им. Буденного, 161 и
ул. им. Митрофана Седина, 148, лит. А

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

В границах указанного режима, соответствующего территории памятника, **разрешается:**

- сохранение объекта культурного наследия посредством проведения направленных на обеспечение его физической сохранности ремонтно-реставрационных работ, в том числе работ по консервации, ремонту, реставрации памятника, приспособлению для современного использования, а также научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ, научно-методического руководства, технического и авторского надзора на основании письменного разрешения и задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, и в соответствии с документацией, согласованной государственным органом охраны объектов культурного наследия;

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

- работы по озеленению и благоустройству территории;

- работы по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;

- работы по защите объекта культурного наследия от динамических воздействий;

- размещение малых архитектурных форм и информационных объектов, не противоречащих условиям зрительного восприятия объекта культурного наследия;

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

- установка информационных надписей и обозначений об объекте культурного наследия в соответствии с документацией, согласованной государственным органом, уполномоченным в области охраны культурного наследия;

В рамках данного режима **запрещается:**

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

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

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

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

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

- установка на уличных фасадах (ул. Буденного, ул. Митрофана Седина, ул. Кузнечная), крыше объекта культурного наследия телеантенн, тарелок спутниковой связи;

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

Начальник отдела памятников архитектуры,
истории и монументального искусства
управления государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края

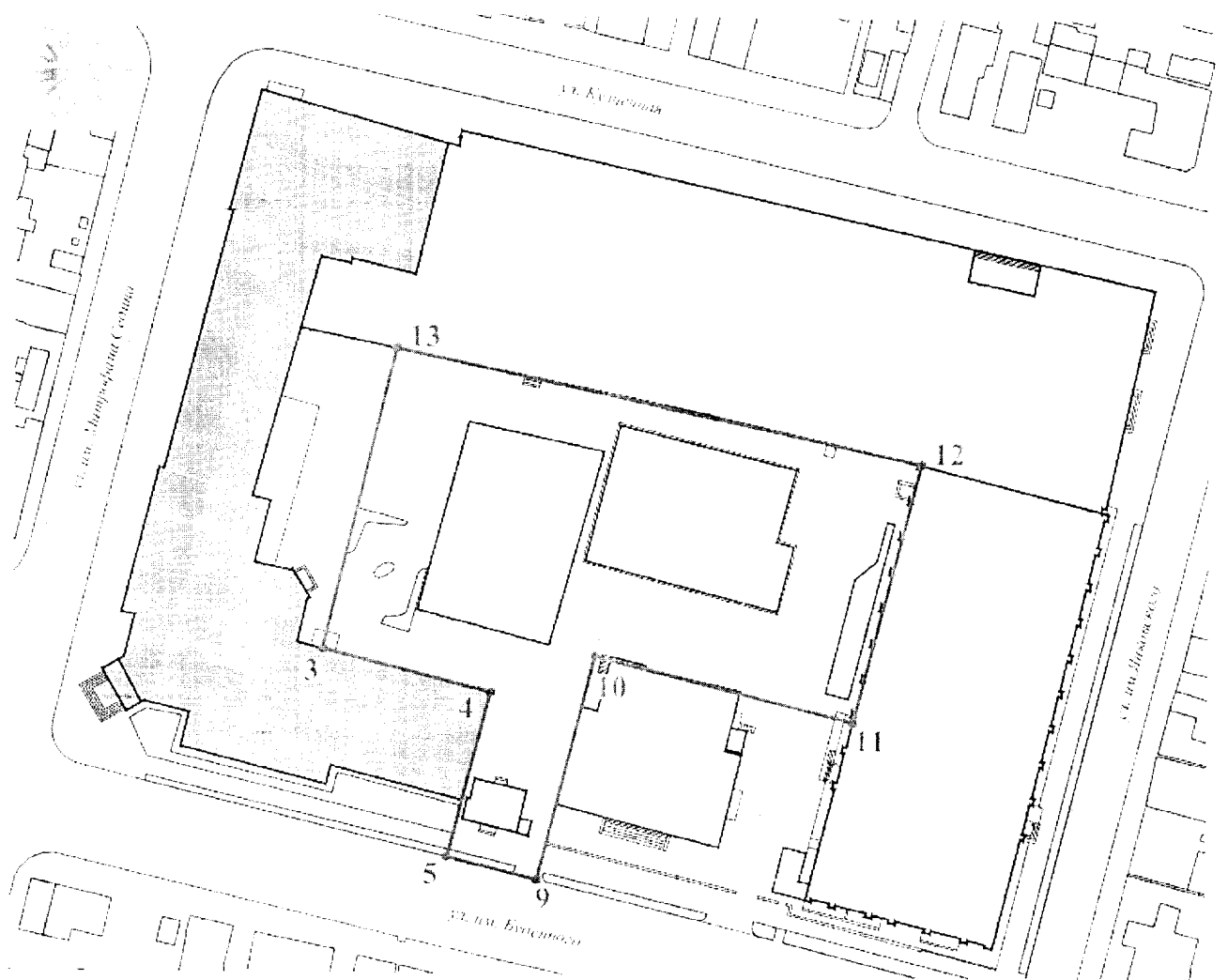


М.Х. Боровая

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5

УТВЕРЖДЕНА
приказом администрации
Краснодарского края
от 05.03.2018 № 63-КН

СХЕМА
границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального
наследия «Коммерческое училище», 1913 г., расположенного по адресу:
г. Краснодар, угол ул. им. Буденного, 161 и
ул. им. Митрофана Седина, 148, лит. А



М 1: 1500

Условные обозначения:



- объект культурного наследия регионального значения
«Коммерческое училище», 1913 г.

- охранная зона объекта культурного наследия



- граница охранной зоны объекта культурного наследия



- координатные точки границы охранной зоны объекта культурного наследия

Начальник отдела памятников архитектуры,
истории и монументального искусства
управления государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края

М.Х. Боровая

УТВЕРЖДЕНО

приказом администрации

Краснодарского края

от 05.03.2018 № 63-КН**ОПИСАНИЕ**

**границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального наследия «Коммерческое училище», 1913 г., расположенного по адресу:
г. Краснодар, угол ул. им. Буденного, 161 и
ул. им. Митрофана Седина, 148, лит. А**

Граница охранной зоны имеет сложную конфигурацию в плане и зафиксирована 8 точками.

Площадь территории охранной зоны объекта культурного наследия - 4485,4 м².

Граница охранной зоны проходит: от точки 13 расположенной на пересечении территории памятника в юго-восточном направлении вдоль стены дворового фасада существующего здания лит. Б на расстояние 87,0 м до точки 12; далее на юго-запад вдоль стены существующего здания лит. Г на расстояние 43,0 м до точки 11; затем на северо-запад вдоль северной стены дворового фасада существующего здания лит. Д на расстояние 43,0 м до точки 10; далее вдоль западной стены существующего здания лит. Д до пересечения с проезжей частью на юго-запад на расстояние 30,0 м до точки 9; затем на запад вдоль границы проезжей части и тротуара нечетной стороны ул. им. Буденного на расстояние 15,0 м до точки 5; далее на северо-северо-восток вдоль границы территории памятника на расстояние 28,0 м до точки 4; затем на северо-запад вдоль границы территории объекта культурного наследия до точки 3, далее на северо-восток вдоль границы территории памятника до точки 13, таким образом, замыкая периметр охранной зоны объекта культурного наследия.

Таблица координат характерных (поворотных) точек границы охранной зоны объекта культурного наследия

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	Х. (м)	У. (м)
13	478421,13	1378761,58
12	478403,79	1378846,85
11	478361,27	1378836,50

10	478371,30	1378794,72
9	478334,35	1378785,86
5	478337,87	1378771,28
4	478365,04	1378777,91
3	478371,69	1378750,56
13	478421,13	1378761,58

Начальник отдела памятников архитектуры,
истории и монументального искусства
управления государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края

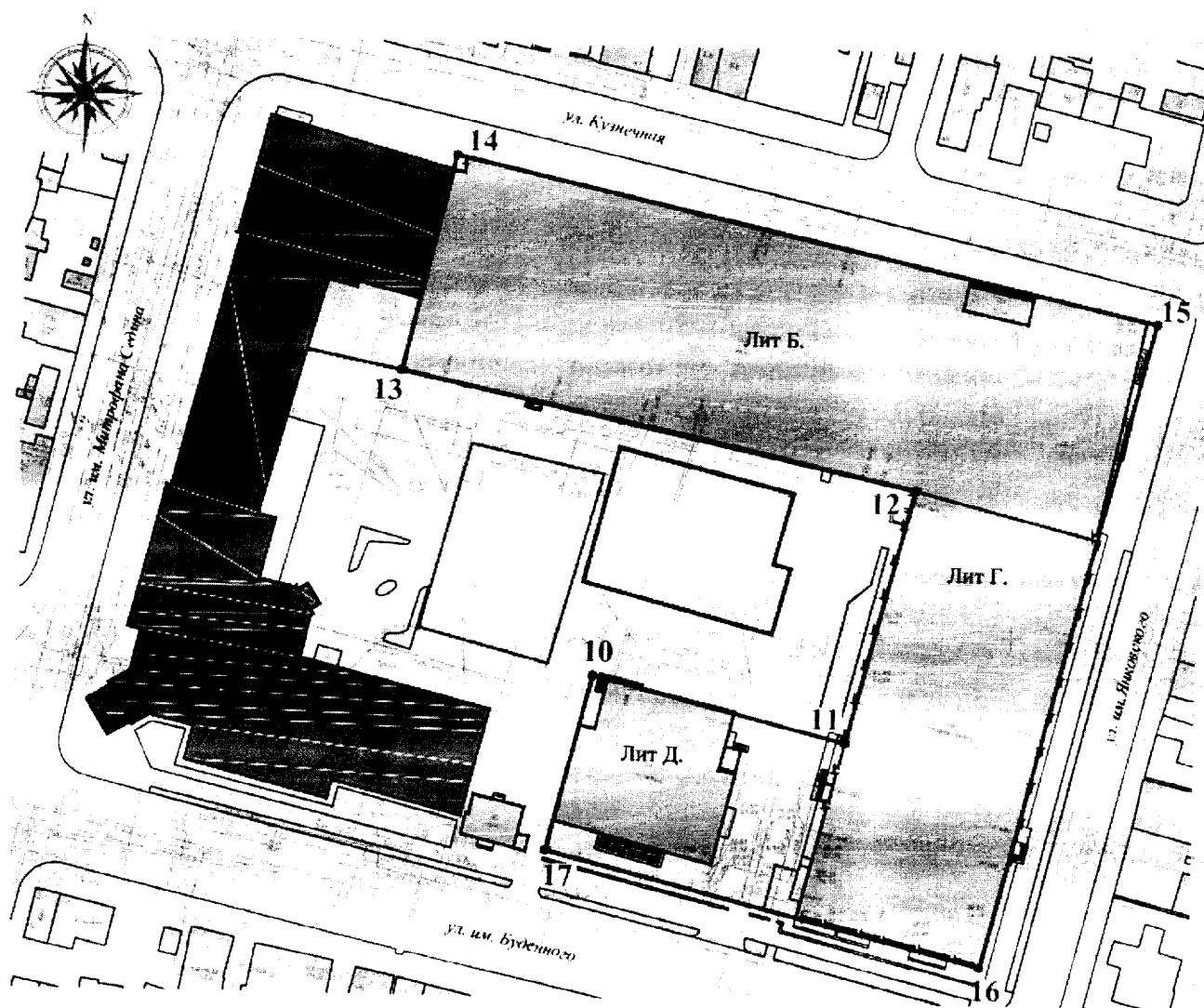


М.Х. Боровая

ПРИЛОЖЕНИЕ № 7

УТВЕРЖДЕНА
приказом администрации
Краснодарского края
от 05.03.2018 № 69-КН

СХЕМА
границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия регионального наследия «Коммерческое
училище», 1913 г., расположенного по адресу: г. Краснодар, угол
ул. им. Буденного, 161 и ул. им. Митрофана Седина, 148, лит. А



М 1: 1500

Условные обозначения:



- объект культурного наследия регионального значения «Коммерческое училище», 1913 г.



- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия



- граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

• 20

- координатные точки границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Начальник отдела памятников архитектуры,
истории и монументального искусства
управления государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края

М.Х. Боровая

УТВЕРЖДЕНО

приказом администрации
Краснодарского края

от 05.03.2018 № 63-КК

ОПИСАНИЕ

**границы зоны регулирования и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия регионального наследия
«Коммерческое училище», 1913 г., расположенного по адресу:
г. Краснодар, угол ул. им. Буденного, 161 и
ул. им. Митрофана Седина, 148, лит. А**

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности с высотными характеристиками разрешенной застройки не более 15 м от уровня земли, позволяющая вести компенсационное или новое строительство расположена в восточной части территории и зафиксирована 8 поворотными точками.

Площадь территории зоны - 7943,5 м².

Граница проходит: в северо-восточном направлении, вдоль границы территории памятника, от точки 13 до точки 14; далее на юго-восток вдоль наружной грани стены существующего здания лит. Б, расположенного по ул. Кузнечной, на расстояние 120 м до точки 15; затем на юго-запад вдоль наружной грани стены существующего здания лит. Г, а также расположенного по ул. им. Янковского лит. Б, на расстояние 110 м до точки 16; далее на северо-запад по наружной грани стены на расстояние 74 м до точки 17; затем на северо-восток вдоль стены существующего здания лит. Д на расстояние 30 м до точки 10; далее на юго-восток вдоль стены дворового фасада существующего здания лит. Д на расстояние 43 м до точки 11; затем на северо-восток вдоль стены дворового фасада существующего здания лит. Г на расстояние 43 м до точки 12; далее на северо-запад вдоль стены дворового фасада существующего здания лит. Б на расстояние 87 м до точки 13, таким образом, замыкая периметр зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Таблица координат характерных (поворотных) точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X, (м)	Y, (м)

13	478421,13	1378761,58
14	478457,34	1378769,67
15	478432,88	1378886,14
16	478324,65	1378859,79
17	478341,90	1378787,73
10	478371,30	1378794,72
11	478361,27	1378836,50
12	478403,79	1378846,85
13	478421,13	1378761,58

Начальник отдела памятников архитектуры,
истории и монументального искусства
управления государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края

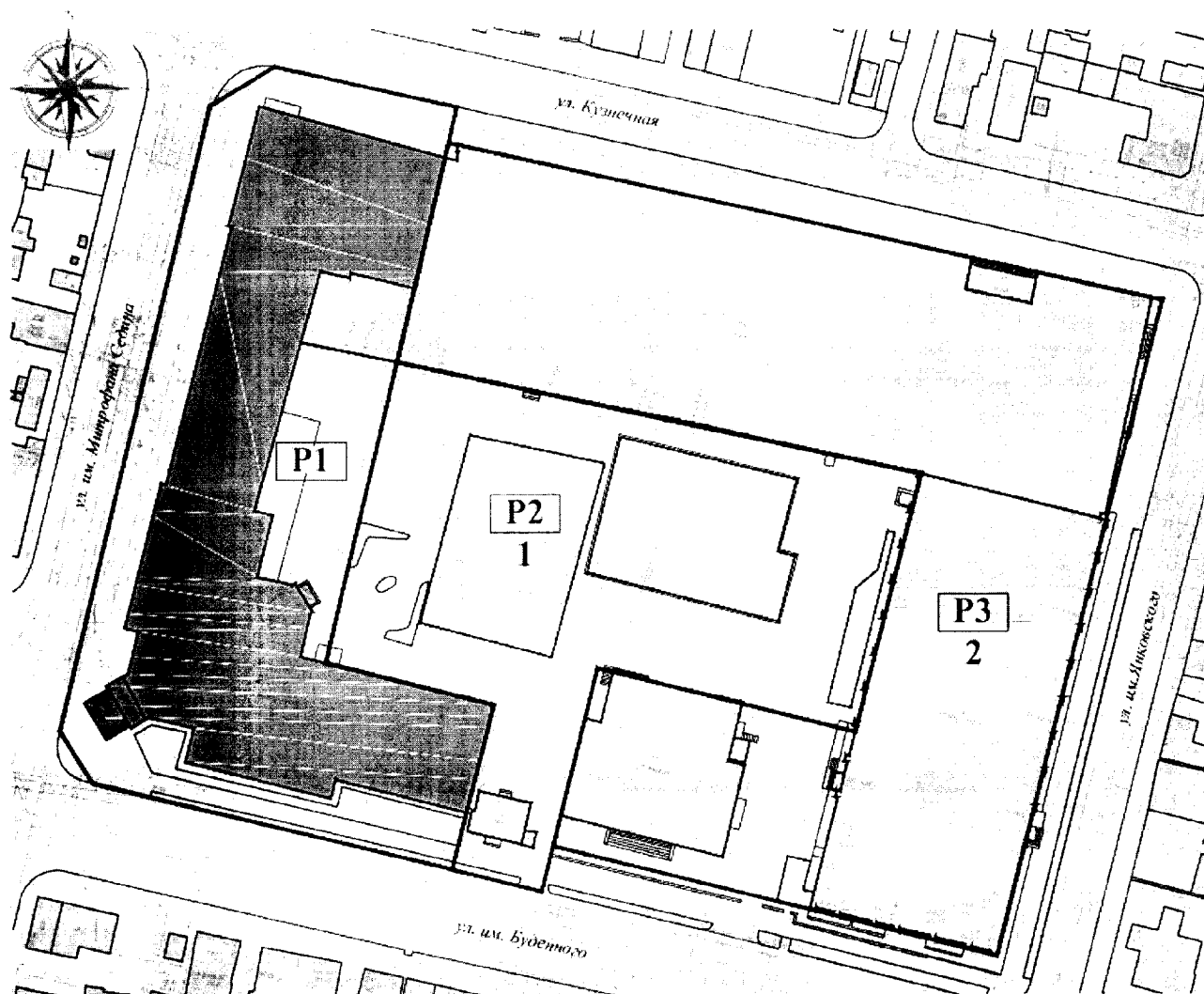


М.Х. Боровая

УТВЕРЖДЕНА
приказом администрации
Краснодарского края
от 05.03.2018 № 63-КН

СХЕМА

режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Коммерческое училище», 1913 г., расположенного по адресу: г. Краснодар, угол ул. им. Буденного, 161 и ул. им. Митрофана Седина, 148, лит. А



М 1: 1500

Условные обозначения:



- объект культурного наследия регионального значения
«Коммерческое училище», 1913 г.



- границы зон охраны (границы регламентных участков)
объекта культурного наследия

Р1

- режим использования земель и градостроительных
регламентов (индексы территориальных подзоны)

1

- номер регламентного участка

Начальник отдела памятников архитектуры,
истории и монументального искусства
управления государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края

М.Х. Боровая

ПРИЛОЖЕНИЕ № 10

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации
Краснодарского края

от 05.08.2018 № 63-КН

Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Коммерческое училище», 1913 г., расположенного по адресу: г. Краснодар, угол ул. им. Буденного, 161 и ул. им. Митрофана Седина, 148, лит. А

Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам на территории охранной зоны объекта культурного наследия.

Для участков, примыкающих к территории объекта культурного наследия установлен режим **(P2)** «Сохранение и восстановление исторической и природной среды объекта культурного наследия».

В границах охранной зоны объекта культурного наследия **разрешается:**

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- сохранение сложившейся планировочной структуры, в том числе границ застройки, границ дорожной сети;
- сохранение санитарно-экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- работы по прокладке (подземным способом) и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций, земляные, землеустроительные, мелиоративные и иные работы, не создающие угрозы повреждения объекта культурного наследия, разрушения и уничтожения, угрозы пожара;
- работы по защите объекта культурного наследия от динамических воздействий;
- работы по благоустройству и озеленению территории, направленные на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, а также на сохранение и восстановление градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик его историко-градостроительной среды;
- благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалов;
- сохранение открытого пространства.

- размещение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление.
- установка охранных и мемориальных досок;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

В рамках данного режима **запрещается**:

- строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) исторической и природной среды объекта культурного наследия;
- ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающихся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;
- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом;
- создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектами культурного наследия;
- вырубка деревьев и кустарников за исключением санитарных вырубок ухода;
- размещение рекламы, транспарантов-перетяжек, построек и объектов (автостоянок, временных построек, киосков и т.п.);
- изменение исторически сложившегося характера восприятия объектов культурного наследия;
- строительство новых зданий и сооружений;
- размещение или хранение огнеопасных материалов и материалов;
- размещение коммерческих торговых точек (палаток, ларьков, павильонов, киосков), информационных и рекламных стендов;
- загрязнение территории нечистотами, мусором, бытовыми отходами и др.;
- установка бетонных, кирпичных, металлических и других сплошных ограждений; использовании в окраске ограждений, ворот и калиток, ярких цветов, в том числе синий, красный, зеленый, фиолетовый, желтый.

1. Регламентный участок — 1.

2. Адрес участка: угол ул. им. Буденного, 161 и ул. им. Митрофана Седина, 148.

3. Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка: объект дисгармонирующей застройки

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

5. Элемент планировочной структуры - регламентный участок подзоны.

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей
Требования и ограничения общего характера		
5.1.	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка	0%
5.2.	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	Не регламентируется
5.3.	Минимальный отступ от границ регламентного участка	Не регламентируется
5.4.	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) в границах регламентного участка	0 м
5.5.	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные, технические и временные сооружения) в границах регламентного участка	0%
5.6.	Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные, технические и временные сооружения) в границах регламентного участка	0 м
5.7.	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки в границах регламентного участка	Не регламентируется
Требования и ограничения специального характера		
5.8.	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	Сохранение зрительного восприятия объекта культурного наследия со стороны основных видовых точек – со стороны ул. Коммунаров по улице им. Буденного, а также по противоположной стороне ул. им. Митрофана Седина, путем ограничения размещения временных торговых точек, рекламных стендов, транспарантов-перетяжек и иных конструкций, нарушающих видовое восприятие объекта культурного наследия

5.9.	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	Запрет прокладки инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом
5.10.	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных, мелиоративных работ	Не регламентируется
5.11.	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	Не регламентируется
5.12.	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	Запрет, за исключением информационных вывесок
5.13.	Требования по защите археологических объектов и культурного слоя	Не регламентируется
5.14.	Требования по сохранению исторических линий застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	Сохранение исторических линий застройки по улицам им. Митрофана Седина, им. Буденного, им. Янковского, Кузнечной
5.15.	Сохраняемые границы исторических владений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации межевого плана)	Не регламентируется
5.16.	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки владения в границах регламентного участка	Обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия - сохранение незастроенного пространства
5.17.	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	Не регламентируется
5.18.	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	Допускается реконструкция с учетом визуального восприятия объекта культурного наследия
5.19.	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	Не регламентируется
5.20.	Иные требования	Отсутствуют

Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам на территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Для зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности определен режим РЗ «Ограниченное преобразование», общие требования которого включают:

- ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;
- ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающихся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;
- обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его исторической и природной среде, в том числе путем ограничения высотности;
- обеспечение сохранности исторически ценных градоформирующих объектов;
- сохранение исторических линий застройки улиц, учет при проектировании исторических границ владения;
- ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- благоустройство и озеленение участка;
- реконструкция или снос зданий и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности.

Для зданий, расположенных на территории зоны регулирования застройки и не представляющих историко-культурной ценности предусматривается реконструкция с изменением высотных и плановых габаритов или снос, с последующим строительством в параметрах, определяемых на основе выводов визуально-ландшафтного анализа.

1. Регламентный участок — 2.

2. Адрес участка: угол ул. им. Буденного, 161 и ул. им. Митрофана Седина, 148.

3. Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка: 1-2 этажные учебные корпуса и корпус столовой.

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

5. Элемент планировочной структуры - регламентный участок подзоны

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей
Требования и ограничения общего характера		
5.1.	Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	в выделенных границах земельного участка
5.2.	Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	В выделенных границах земельного участка

5.3.	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка	В соответствии с действующими нормативами
5.4.	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	В соответствии с действующими нормативами
5.5.	Минимальный отступ от границ регламентного участка	Не устанавливается
5.6.	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) в границах регламентного участка	15 м от уровня земли (абс. отметка – 42.0 метра)
5.7.	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные, технические и временные сооружения) в границах регламентного участка	0%
5.8.	Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные, технические и временные сооружения) в границах регламентного участка	0 м
5.9.	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки в границах регламентного участка	0 м
Требования и ограничения специального характера		
5.10.	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	В соответствии с рекомендациями, представленными по результатам проведения визуально-ландшафтного анализа: - архитектурное решение объемов проектируемого комплекса по линии застройки должно быть ориентировано на создание нейтрального, либо соподчиненного фона объекту культурного наследия фона и не препятствовать его восприятию; - размещение проектируемых объемов не должно перекрывать основные видовые точки на объекты культурного наследия
5.11.	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	Не устанавливается
5.12.	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных, мелиоративных работ	Не устанавливается
5.13.	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и	Не устанавливается

	экологических условий	
5.14.	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	Разрешается размещение на фасадах зданий вывесок размером не более 0,6 x 2,0 м, информационных и рекламных объявлений размером не более 0,6 x 0,8 м; запрещается установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций и отдельно стоящих рекламных конструкций.
5.15.	Требования по защите археологических объектов и культурного слоя	Не устанавливается
5.16.	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	Сохранение исторически сложившихся линий застройки по улицам им. Митрофана Седина, им. Буденного, им. Янковского и Кузнечной
5.17.	Сохраняемые границы исторических владений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации межевого плана)	Не устанавливается
5.18	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки владения в границах регламентного участка	Периметральная застройка
5.19	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	Не устанавливается
5.20	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	Не устанавливается
5.21	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	Не устанавливается
5.22	Иные требования	Иных требований нет

6.1. Объекты капитального строительства в границах регламентного участка: угол ул. им. Буденного, 161 и ул. им. Митрофана Седина, 148, лит. Г.

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей
6.1.1	Местоположение на участке	В восточной части участка квартала № 243 по линии застройки ул.им. Янковского
6.1.2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	Реконструкция или разборка здания, не представляющего

		историко-архитектурной ценности, с последующим строительством
6.1.3	Конфигурация плана	Не нормируется
6.1.4	Высотная отметка (относительная и абсолютная)	Устанавливается в рамках требований к зоне (участку) возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка 2
6.1.5	Архитектурно-стилевое решение	Должно соответствовать характеристикам существующей исторической среды: функциональному назначению, методам застройки, регламентам по высоте, габаритам, протяженности и масштабности зданий
6.1.6	Композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, характеристики мезонина, мансарды, слуховых окон, эркеров, фронтона, аттика и проч.)	Должны быть увязаны с композиционным решением и пропорциями объектов культурного наследия
6.1.7	Основные строительные и отделочные материалы	Должны гармонизировать по типу и фактуре с отделкой объектов культурного наследия
6.1.8	Цветовое решение	Цветовая гамма должна быть увязана с цветовым решением объектов культурного наследия
6.1.9	Иные требования	Иных требований нет

6.2. Объекты капитального строительства в границах регламентного участка: угол ул. им. Буденного, 161 и ул. им. Митрофана Седина, 148, лит. Д.

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей
6.2.1	Местоположение на участке	В южной части участка квартала № 243 по линии застройки ул. им. Буденного
6.2.2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	Реконструкция или разборка здания, не представляющего историко-архитектурной ценности, с последующим строительством нового
6.2.3	Конфигурация плана	Не нормируется
6.2.4	Высотная отметка (относительная и абсолютная)	Устанавливается в рамках

		требований к зоне (участку) возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка 2
6.2.5	Архитектурно-стилевое решение	Должно соответствовать характеристикам существующей исторической среды: функциональному назначению, методам застройки, регламентам по высоте, габаритам, протяженности и масштабности зданий
6.2.6	Композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, характеристики мезонина, мансарды, слуховых окон, эркеров, фронтона, аттика и проч.)	Должны быть увязаны с композиционным решением и пропорциями объекта культурного наследия
6.2.7	Основные строительные и отделочные материалы	Должны гармонировать по типу и фактуре с отделкой объекта культурного наследия
6.2.8	Цветовое решение	Цветовая гамма должна быть увязана с цветовым решением объекта культурного наследия
6.2.9	Иные требования	Иных требований нет

6.3. Объекты капитального строительства в границах регламентного участка: угол ул. им. Буденного, 161 и ул. им. Митрофана Седина, 148, лит. Б.

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей
6.3.1	Местоположение на участке	В северной части участка квартала № 243 по линии застройки ул. Кузнечной и ул. им. Янковского
6.3.2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	Реконструкция или разборка здания, не представляющего историко-архитектурной ценности, с последующим строительством нового
6.3.3	Конфигурация плана	Не нормируется
6.3.4	Высотная отметка (относительная и абсолютная)	Устанавливается в рамках требований к зоне (участку) возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка 2
6.3.5	Архитектурно-стилевое решение	Должно соответствовать характеристикам существующей

		исторической среды: функциональному назначению, методам застройки, регламентам по высоте, габаритам, протяженности и масштабности зданий
6.3.6	Композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, характеристики мезонина, мансарды, слуховых окон, эркеров, фронтона, аттика и проч.)	Должны быть увязаны с композиционным решением и пропорциями объекта культурного наследия
6.3.7	Основные строительные и отделочные материалы	Должны гармонировать по типу и фактуре с отделкой объекта культурного наследия
6.3.8	Цветовое решение	Цветовая гамма должна быть увязана с цветовым решением объекта культурного наследия
6.3.9	Иные требования	Иных требований нет

7. Зона возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: 2

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей
7.1.	Местоположение на участке	На северо-восточном, центральном и юго-восточном участке квартала по улицам им. Митрофана Седина, им. Буденного, им. Янковского и Кузнечной, вдоль линии застройки
7.2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам) по сохранению, восстановлению (регенерации) исторической среды объектов культурного наследия	Реконструкция
7.3	Конфигурация плана	Прямоугольная
7.4	Высотная отметка (относительная и абсолютная)	15,0 м (абс. отм.42,0 м)
7.5	Архитектурно-стилевое решение	Должно соответствовать характеристикам существующей исторической среды: функциональному назначению, методам застройки, регламентам по высоте, габаритам, протяженности и масштабности зданий
7.6	Композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, характеристики	Должны быть увязаны с композиционным решением и

	мезонина, мансарды, слуховых окон, эркеров, фронтона, аттика и проч.)	пропорциями объектов культурного наследия
7.7	Основные строительные и отделочные материалы	Должны гармонировать по типу и фактуре с отделкой объекта культурного наследия
7.8	Цветовое решение	Цветовая гамма должна быть увязана с цветовым решением объекта культурного наследия
7.9	Иные требования	Иных требований нет

Начальник отдела памятников архитектуры,
истории и монументального искусства
управления государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края



М.Х. Боровая