



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ  
ПРИКАЗ

от 04.03.2018

г. Краснодар

№ 72-КК

**Об утверждении предмета охраны, границ территории и зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», начало XX в., расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Митрофана Седина, 155, 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 «Дом жилой», начало XX в., расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Митрофана Седина, 155, лит. А (приложение № 1);

2) схему границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», начало XX в., расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Митрофана Седина, 155, лит. А (приложение № 2);

3) описание границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», начало XX в., расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Митрофана Седина, 155, лит. А (приложение № 3);

4) режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», начало XX в., расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Митрофана Седина, 155, лит. А (приложение № 4);

5) схему границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», начало XX в., расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Митрофана Седина, 155, лит. А (приложение № 5);

6) описание границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», начало XX в., расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Митрофана Седина, 155, лит. А (приложение № 6);

7) схему границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», начало XX в., расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Митрофана Седина, 155, лит. А (приложение № 7);

8) описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», начало XX в., расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Митрофана Седина, 155, лит. А (приложение № 8);

9) схему режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», начало XX в., расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Митрофана Седина, 155, лит. А (приложение № 9);

10) особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», начало XX в., расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Митрофана Седина, 155, 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;

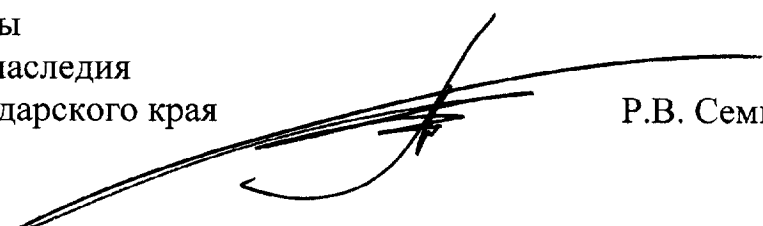
3) направление в срок, не более чем пять рабочих дней со дня принятия настоящего приказа его копии в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю;

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

3. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя начальника управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края Н.Т. Бирюкову.

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

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации

Краснодарского края

от 07.03.2018 № 72-КН

**ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ**

**объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом жилой», начало XX в., расположенного по адресу:  
г. Краснодар, ул. им. Митрофана Седина, 155, лит. А**

**а) градостроительные характеристики:**

- образец городской жилой постройки начала XX века;
- расположен по красной линии ул. им. Митрофана Седина в строчной одно-трехэтажной застройке;
- характерные точки визуального восприятия: ул. им. Митрофана Седина.

**б) объемно-пространственные характеристики:**

- объемно-пространственное решение здания в существующих пропорциях, подлинных материалах, декоративном убранстве главного (ул. им. Митрофана Седина) фасада.

**в) архитектурные и конструктивные характеристики:**

- архитектурный облик: сочетание форм, характерных для периода поздней эклектики с выраженным влиянием модерна;
- одноэтажный, с невысокой цокольной частью, прямоугольный в плане объем здания с боковыми портиками на уличном фасаде.
- стропильная кровля двускатной формы (с треугольными фронтонами на боковых фасадах) из оцинкованной листовой стали с организованным водоотводом;
- основные строительные материалы: фундаменты – ленточные кирпичные; наружные стены – из красного глиняного кирпича; перекрытие – по деревянным балкам; облицовка главного фасада – штукатурный слой, штукатурные тяги, лепные детали; столярные изделия (окна, двери) – древесина хвойных пород.
- композиция и архитектурно-художественное оформление главного (уличного) фасада:  
боковые портики, различные по оформлению, завершающиеся аттиком в виде двускатного фронтона; крыльцо входа, расположенное в левом портике; прямоугольные оконные и дверные проемы;
- декоративное убранство главного (уличного) фасада: венчающий карниз в центральной части здания; обрамление оконных проемов плоскими широкими штукатурными наличниками; подоконные простенки, декорированные нишами с обрамлением штукатурными тягами; декоративные

лепные элементы фронтона левого портика.

- планировочная структура: основной этаж – жилые помещения, со стороны двора к основному объему здания пристроена деревянная веранда, в которой располагаются подсобные помещения;

- архитектурное решение помещений:

интерьеры в ходе эксплуатации утрачены; частично сохранилось декоративное оформление интерьеров в виде лепного декора.

**г) исторические характеристики:**

- ценный образец сохранившейся городской постройки начала XX века.

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

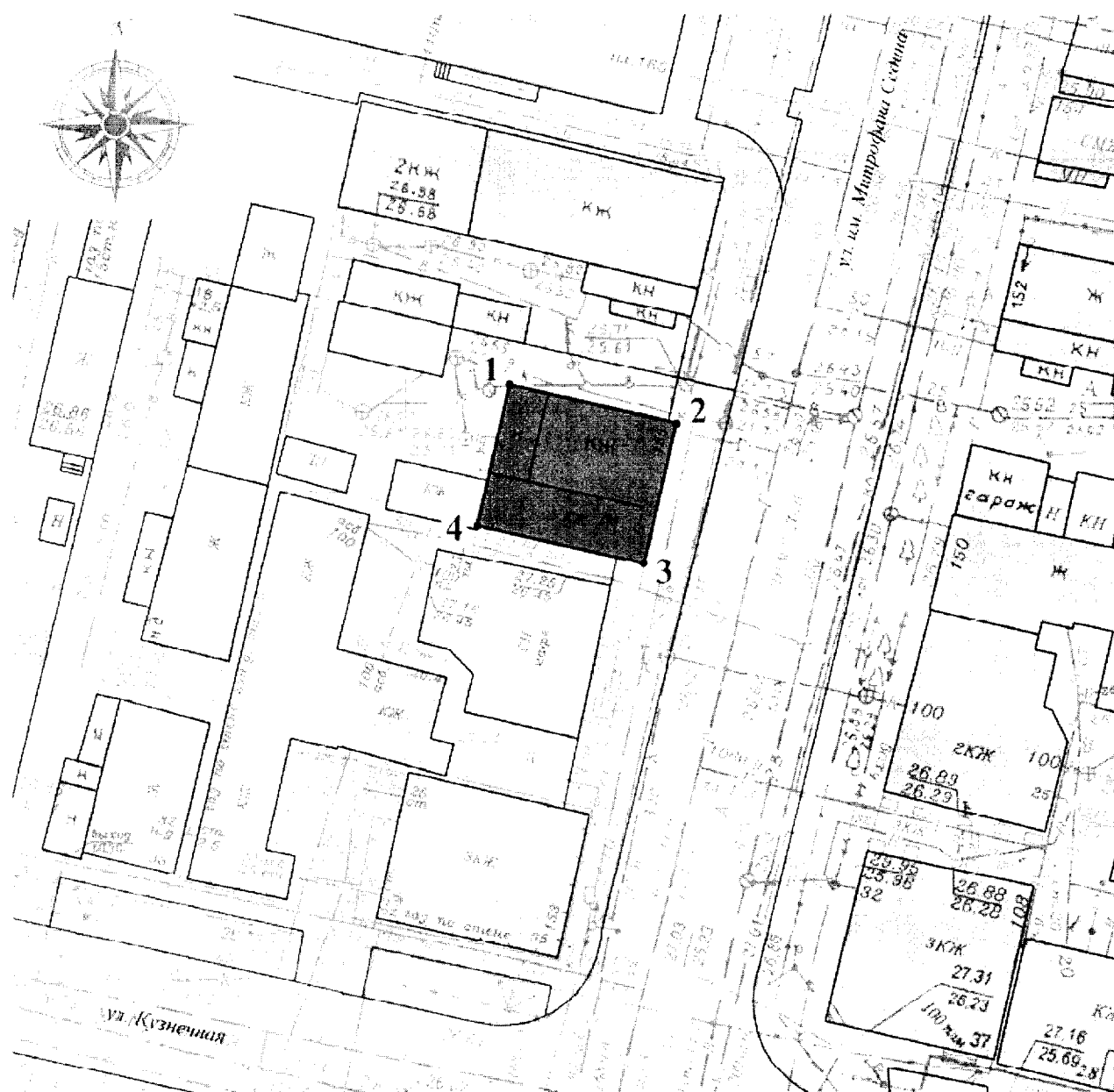
Начальник отдела памятников архитектуры,  
истории и монументального искусства  
управления государственной охраны объектов  
культурного наследия администрации  
Краснодарского края



М.Х.Боровая

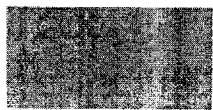
УТВЕРЖДЕНА  
приказом администрации  
Краснодарского края  
от 07.03.2018 № 72-КК

**СХЕМА**  
**границы территории**  
**объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Дом жилой», начало XX в., расположенного по адресу:**  
**г. Краснодар, ул. им. Митрофана Седина, 155, лит. А**



М 1: 1000

Условные обозначения:



- объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой, начало XX в.»



- 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 07.05.2018 № 72-КН

**ОПИСАНИЕ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом жилой», начало XX в., расположенного по адресу:  
г. Краснодар, ул. им. Митрофана Седина, 155, лит. А**

В целях обеспечения физической сохранности объекта культурного наследия регионального значения, установлена граница его территории, зафиксированная 4 поворотными точками.

Общая площадь территории - 123,0 м<sup>2</sup>.

*Описание границы территории памятника:*

- *северная граница* территории памятника проходит в восточном направлении от точки 1 (расположенной на пересечении западного и восточного фасадов) по наружной грани цоколя северного фасада здания до точки 2;

- *восточная граница* проходит в южном направлении от точки 2 по наружной грани цоколя восточного фасада памятника до точки 3;

- *южная граница* проходит в западном направлении от точки 3 по наружной грани цоколя южного фасада памятника до точки 4;

- *западная граница* территории памятника проходит от точки 4 по наружной грани цоколя западного фасада здания до точки 1, таким образом, замыкая периметр границы территории памятника.

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

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X, (м)	Y, (м)
1	478528,94	1378718,51
2	478526,47	1378730,33



3	478516,46	1378728,18
4	478519,00	1378716,36
1	478528,94	1378718,51

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



М.Х. Боровая

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации

Краснодарского края

от 07.03.2018 № 42-КН

**РЕЖИМ**

**использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», начало XX в., расположенного по адресу:  
г. Краснодар, ул. им. Митрофана Седина, 155, 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 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 главном фасаде (ул. им. Митрофана Седина), крыше объекта культурного наследия телеантенн, тарелок спутниковой связи;

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

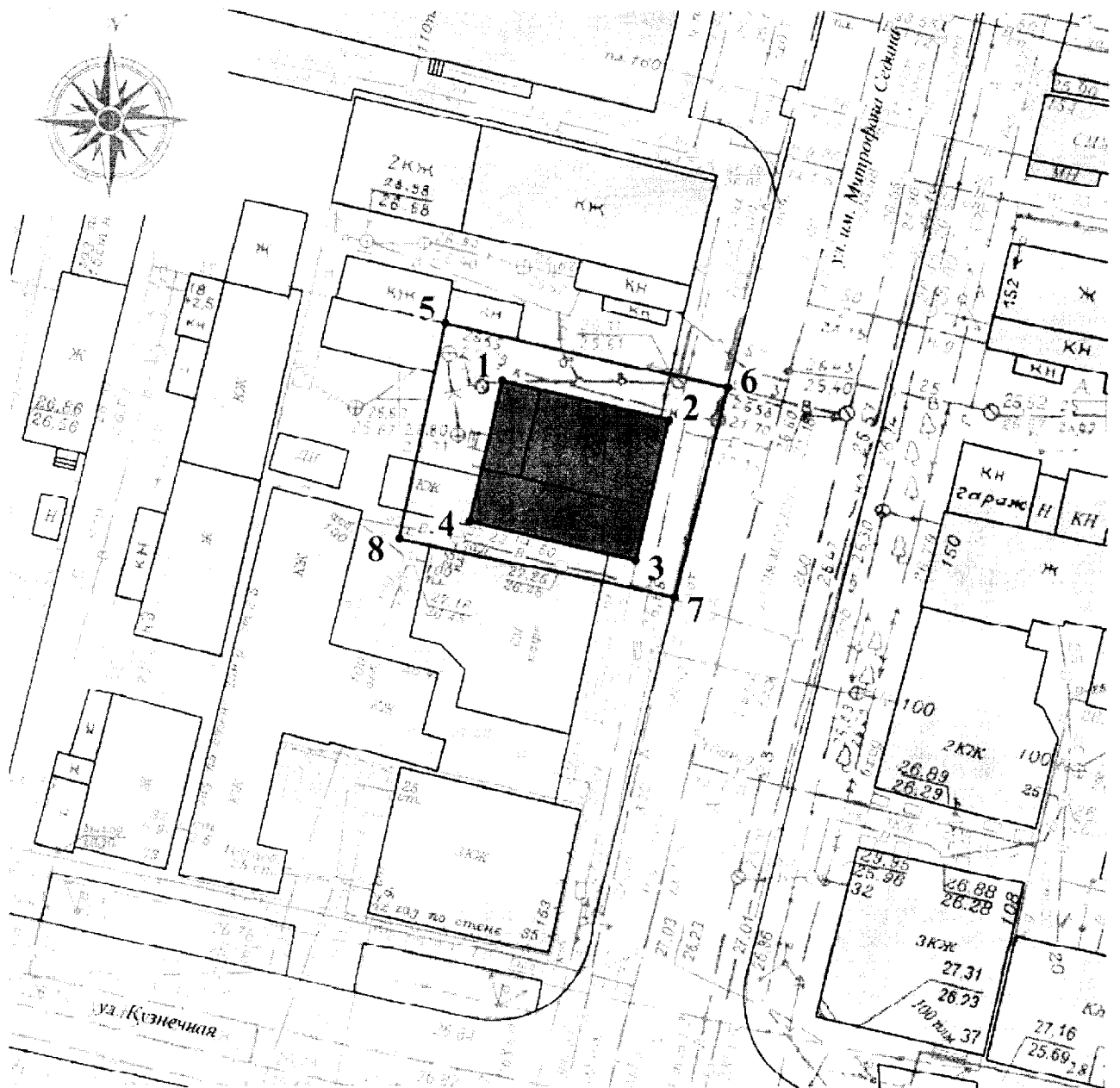
Начальник отдела памятников архитектуры,  
истории и монументального искусства  
управления государственной охраны  
объектов культурного наследия  
администрации Краснодарского края



М.Х. Боровая

УТВЕРЖДЕНА  
приказом администрации  
Краснодарского края  
от 07.03.2018 № 42-КМ

**СХЕМА**  
**границ охранной зоны**  
**объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Дом жилой», начало XX в., расположенного по адресу:**  
**г. Краснодар, ул. им. Митрофана Седина, 155, лит. А**



М 1: 1500

Условные обозначения:



- объект культурного наследия регионального значения Дом жилой, начало XX в.»

- охранная зона объекта культурного наследия



- граница охранной зоны объекта культурного наследия

• 9

- 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

ПРИЛОЖЕНИЕ № 6

УТВЕРЖДЕНО

приказом администрации

Краснодарского края

от 07.03.2018 № 72-КМ

**ОПИСАНИЕ**  
**границ охранной зоны**  
**объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Дом жилой», начало XX в., расположенного по адресу:**  
**г. Краснодар, ул. им. Митрофана Седина, 155, лит. А**

Границы территории охранной зоны объекта культурного наследия зафиксированы 8 точками.

✓ Площадь территории - 187,0 м<sup>2</sup>.

Описание границы охранной зоны объекта культурного наследия:

Наружный контур:

- северная наружная граница охранной зоны проходит в восточном направлении от точки 5 (расположенной на расстоянии 3,0 м от северной и 4,7 м - от западной границы памятника) параллельно северной границе территории памятника «Дом жилой, начало XX в.» до точки 6;

- восточная наружная граница охранной зоны проходит в южном направлении от точки 6 параллельно восточной границе территории памятника «Дом жилой, начало XX в.» вдоль границы проезжей части до точки 7;

- южная наружная граница охранной зоны проходит в западном направлении от точки 7 параллельно южной границе территории памятника «Дом жилой, начало XX в.» на расстоянии 2,0 м от нее до точки 8;

- западная наружная граница охранной зоны проходит в северном направлении от точки 8 параллельно западной границе территории памятника «Дом жилой, начало XX в.» на расстоянии 4,7 м от нее до точки 5, таким образом, замыкая периметр охранной зоны объекта культурного наследия.

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

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X, (м)	Y, (м)
1	478528,94	1378718,51
2	478526,47	1378730,33
3	478516,46	1378728,18

4	478519,00	1378716,36
1	478528,94	1378718,51

Внутренний контур повторяет границу территории объекта культурного наследия:

- северная внутренняя граница территории памятника проходит в восточном направлении от точки 1 (расположенной на пересечении западного и восточного фасадов) по наружной грани цоколя северного фасада здания до точки 2;

- восточная внутренняя граница проходит в южном направлении от точки 2 по наружной грани цоколя восточного фасада памятника до точки 3;

- южная внутренняя граница проходит в западном направлении от точки 3 по наружной грани цоколя южного фасада памятника до точки 4;

- западная внутренняя граница территории памятника проходит от точки 4 по наружной грани цоколя западного фасада здания до точки 1, таким образом замыкая периметр границы территории памятника.

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

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X, (м)	Y, (м)
5	478532,92	1378714,41
6	478528,72	1378734,42
7	478513,85	1378730,95
8	478517,72	1378711,40
5	478532,92	1378714,41

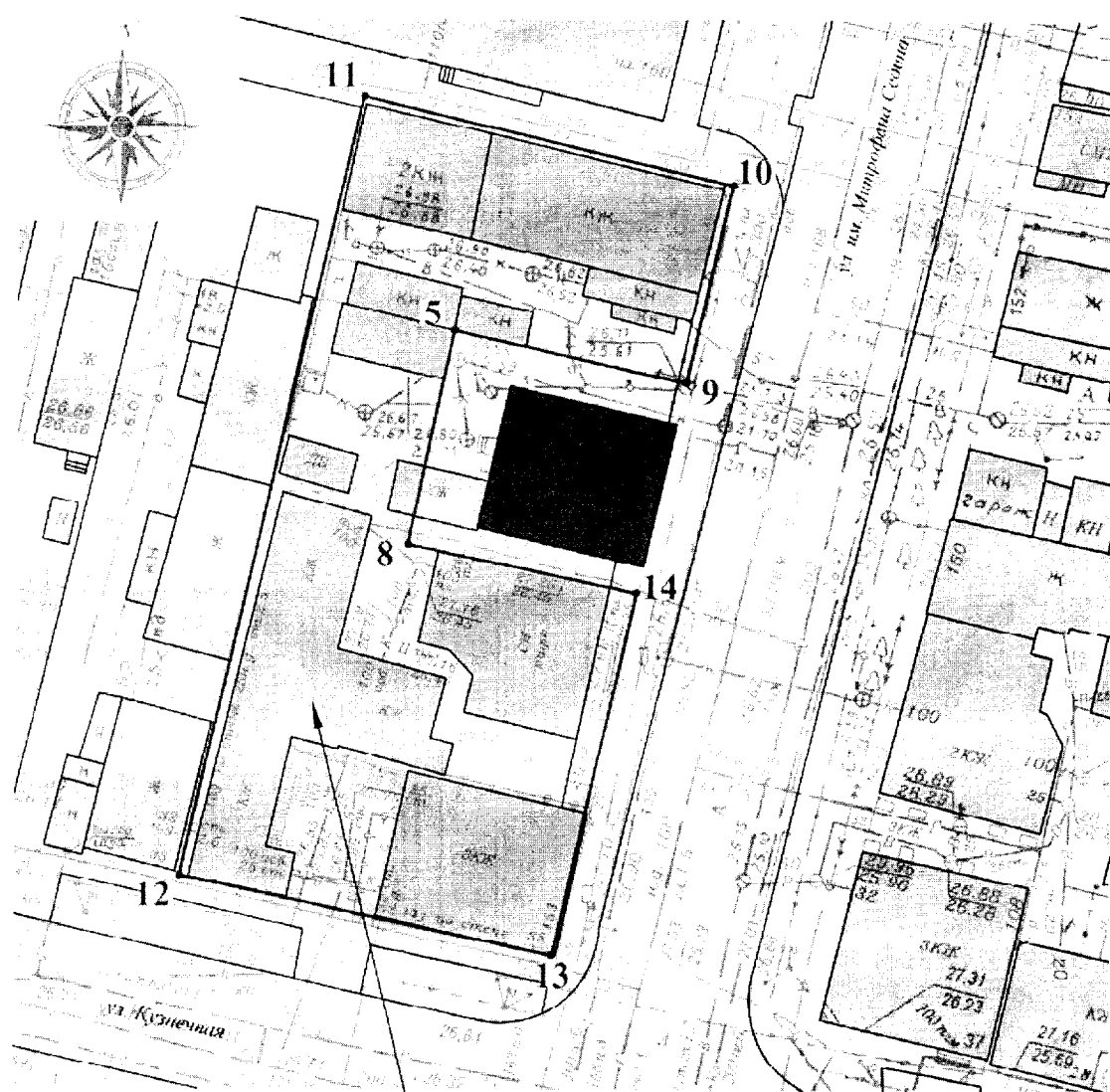
Начальник отдела памятников архитектуры,  
истории и монументального искусства  
управления государственной охраны объектов  
культурного наследия администрации  
Краснодарского края



М.Х. Боровая

УТВЕРЖДЕНА  
приказом администрации  
Краснодарского края  
от 07.03.2018 № 72-КН

**СХЕМА**  
**границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности**  
**объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Дом жилой», начало XX в., расположенного по адресу:**  
**г. Краснодар, ул. им. Митрофана Седина, 155, лит. А**

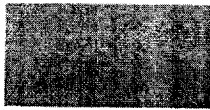


Максимальная высота застройки  
15 м. от уровня земли

М 1: 1500



## Условные обозначения:



- объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой, начало XX в.»



- 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 07.03.2018 № 72-КМ

## ОПИСАНИЕ

**границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом жилой», начало XX в., расположенного по адресу:  
г. Краснодар, ул. им. Митрофана Седина, 155, лит. А**

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности с высотными характеристиками разрешенной застройки не более 15,0 м от уровня земли, позволяющая вести компенсационное или новое строительство расположена в восточной части территории и зафиксирована 8 поворотными точками.

Площадь территории - 1268,0 м<sup>2</sup>.

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности:

- северная граница проходит от точки 11 (расположенной на расстоянии 14,50 м - от северной и 10,30 м - от западной границы охранной зоны памятника) на восток вдоль наружной грани цоколя северного фасада здания по ул. им. Митрофана Седина №157 на расстоянии 27,0 м до точки 10;

- восточная граница проходит от точки 10 в южном направлении по красной линии застройки ул. им. Митрофана Седина на расстоянии 14,50 м до точки 9, затем в западном направлении по части северной границы охранной зоны объекта культурного наследия «Дом жилой, начало XX в.» до точки 5, затем в южном направлении по западной границе охранной зоны объекта культурного наследия «Дом жилой, начало XX в.» до точки 8, затем в восточном направлении по части южной границы охранной зоны объекта культурного наследия «Дом жилой, начало XX в.» до точки 14, затем в южном направлении по красной линии застройки ул. им. Митрофана Седина на расстоянии 26,4 м до точки 13;

- южная граница проходит от точки 13 в западном направлении по красной линии застройки ул. Кузнечной на расстоянии 27,0 м до точки 12;

- западная граница проходит от точки 12 в северном направлении по западной границе дворового участка, на территории которого расположен объект культурного наследия «Дом жилой, начало XX в.», до точки 11, 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 местной системе координат (МСК-23)	
	X, (м)	Y, (м)
11	478549,47	1378707,66
10	478543,64	1378734,03
9	478529,44	1378730,97
5	478532,92	1378714,41
8	478517,72	1378711,40
14	478514,48	1378727,76
13	478488,63	1378722,20
12	478493,89	1378695,71
11	478549,47	1378707,66

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



М.Х. Боровая

УТВЕРЖДЕНА

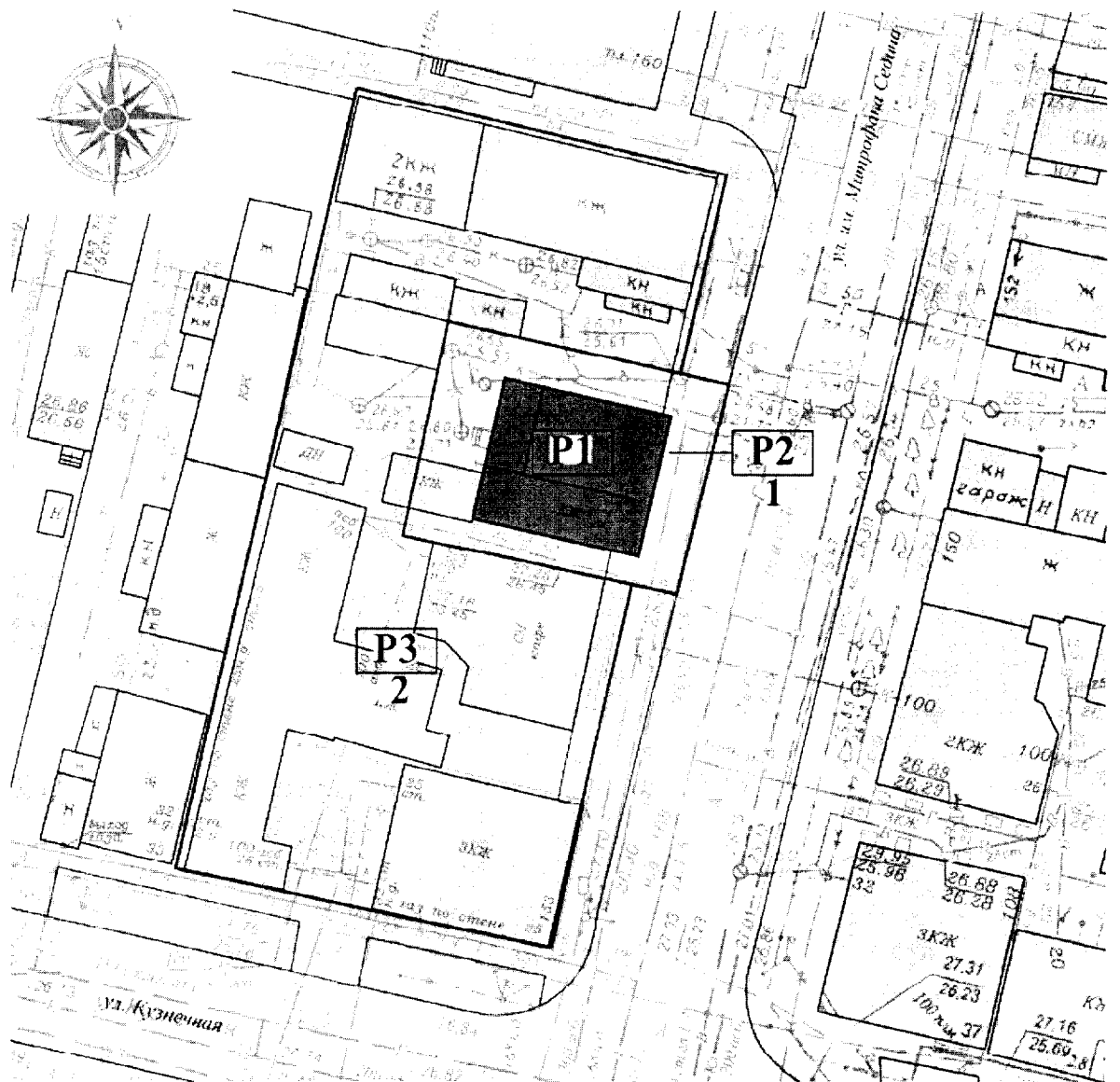
приказом администрации

Краснодарского края

от 07.03.2018 № 72-КН

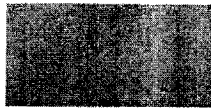
**СХЕМА**

режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», начало XX в., расположенного по адресу: г. Краснодар, ул. им. Митрофана Седина, 155, лит. А



М 1: 1500

Условные обозначения:



- объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой, начало XX в.»



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

**P1**

- 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

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации  
Краснодарского края

от 07.05.2018 № 72-КК

**Особый режим  
использования земель и требования к градостроительным регламентам в  
границах зон охраны объекта культурного наследия регионального  
значения «Дом жилой», начало XX в., расположенный по адресу:  
г. Краснодар, ул. им. Митрофана Седина, 155, лит. А**

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

Для участка примыкающего к территории объекта культурного наследия  
установлен режим Р2 «Сохранение и восстановление исторической и  
природной среды объекта культурного наследия», в границах охранной зоны  
объекта культурного наследия **разрешается:**

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

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

- установка охранных и мемориальных досок;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

В рамках данного режима **запрещается**:

- строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) исторической и природной среды объекта культурного наследия;

- 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; использование в окраске ограждений, ворот и калиток, ярких цветов, в том числе синий, красный, зеленый, фиолетовый, желтый.

1. Регламентный участок 1.

2. Адрес участка: ул. им. Митрофана Седина, 155;

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
<b>Требования и ограничения общего характера</b>		
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
<b>Требования и ограничения специального характера</b>		
5.8.	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	сохранение зрительного восприятия объекта культурного наследия со стороны основных видовых точек – по противоположной стороне ул. 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 улице им. Митрофана Седина
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

**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», с высотными характеристиками разрешенной застройки не более 15,0 м, общие требования для которого включают:

- ограничение нового строительства, необходимое для обеспечения сохранности объектов культурного наследия в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

- ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров,

пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

- обеспечение визуального восприятия объектов культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе путем ограничения высотности;

- ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

- сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

- соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;

- сохранение исторических линий застройки улиц;

- благоустройство и озеленение территории;

- реконструкция (с изменением высотных и плановых габаритов) или снос зданий и сооружений, не представляющих историко-архитектурной ценности с последующим строительством в параметрах, определяемых на основе выводов визуально-ландшафтного анализа.

1. Регламентный участок 2.

2. Адрес участка: ул. им. Митрофана Седина, 155.

3. Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка: 1-2-3 этажные жилые и офисные здания.

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

5. Элемент планировочной структуры - регламентный участок подзоны.

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей
<b>Требования и ограничения общего характера</b>		
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	15,0 м от уровня земли (абс. отметка – 42.0 метра)

	регламентного участка	
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
<b>Требования и ограничения специального характера</b>		
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 фону объекту культурного наследия фона и не препятствовать его восприятию; - размещение проектируемых объемов не должно перекрывать основные видовые точки на объекты культурного наследия
5.11.	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	не устанавливается
5.12.	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных, мелиоративных работ	не устанавливается
5.13.	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	не устанавливается
5.14.	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	разрешается размещение на фасадах зданий вывесок размером не более 0,6 х 2 м, информационных и рекламных объявлений размером не более 0,6 х 0,8 м; запрещается установка на крышах зданий средств инженерно-технического

✓

		обеспечения и рекламных конструкций и отдельно стоящих рекламных конструкций.
5.15.	Требования по защите археологических объектов и культурного слоя	не устанавливается
5.16.	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	сохранение исторически сложившихся линий застройки по улице им. Митрофана Седина и ул. 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: ул. им. Митрофана Седина, 153.		
<b>Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента</b>		<b>Значение характеристик и показателей</b>
6.1.1	Местоположение на участке	в восточной части участка квартала № 269 по линии застройки ул.им. Митрофана Седина
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

6.1.5	Архитектурно-стилевое решение	регламентного участка 2 должно соответствовать характеристикам существующей исторической среды: функциональному назначению, методам застройки, регламентам по высоте, габаритам, протяженности и масштабности зданий
6.1.6	Композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, характеристики мезонина, мансарды, слуховых окон, эркеров, фронтона, аттика и проч.)	должны быть увязаны с композиционным решением и пропорциями объектов культурного наследия
6.1.7	Основные строительные и отделочные материалы	должны гармонировать по типу и фактуре с отделкой объектов культурного наследия
6.1.8	Цветовое решение	цветовая гамма должна быть увязана с цветовым решением объектов культурного наследия
6.1.9	Иные требования	иных требований нет

6.2. Объекты капитального строительства в границах регламентного участка: ул. им. Митрофана Седина, 157.

<b>Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента</b>		<b>Значение характеристик и показателей</b>
6.2.1	Местоположение на участке	в восточной части участка квартала № 269 по линии застройки ул.им. Митрофана Седина
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: ул. Кузнечная, 35.

<b>Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента</b>		<b>Значение характеристик и показателей</b>
6.3.1	Местоположение на участке	в юго-восточной части участка квартала № 269 по линии застройки ул. Кузнечной
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		
<b>Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и градостроительного регламента</b>		<b>Значение характеристик и показателей</b>
7.1.	Местоположение на участке	на восточном участке квартала по улице им. Митрофана Седина и ул. 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 мезонина, мансарды, слуховых окон, эркеров, фронтона, аттика и проч.)	должны быть увязаны с композиционным решением и 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