



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ ПРИКАЗ

от 28.05.2020

г. Краснодар

№ 109-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 жилой», Краснодарский край, Динской район, ст-ца Динская, ул. Красная, 99, лит. А, а также о признании утратившим силу приказа администрации Краснодарского края от 14 ноября 2019 г. № 203-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 жилой», Краснодарский край, Динской район, ст-ца Динская, ул. Красная, 99, лит. А»

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 жилой», Краснодарский край, Динской район, ст-ца Динская, ул. Красная, 99, лит. А, согласно приложению 1 к настоящему приказу;

2) режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», Краснодарский край, Динской район, ст-ца Динская, ул. Красная, 99, лит. А, согласно приложению 2 к настоящему

приказу;

3) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», Краснодарский край, Динской район, ст-ца Динская, ул. Красная, 99, лит. А, 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 жилой», Краснодарский край, Динской район, ст-ца Динская, ул. Красная, 99, лит. А, 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) размещение (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);

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 Динской 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. Признать утратившим силу приказ администрации Краснодарского края от 14 ноября 2019 г. № 203-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 жилой», Краснодарский край, Динской район, ст-ца Динская, ул. Красная, 99, лит. А»

5. Контроль за выполнением настоящего приказа оставляю за собой.

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

Заместитель начальника управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края,
начальник отдела памятников археологии



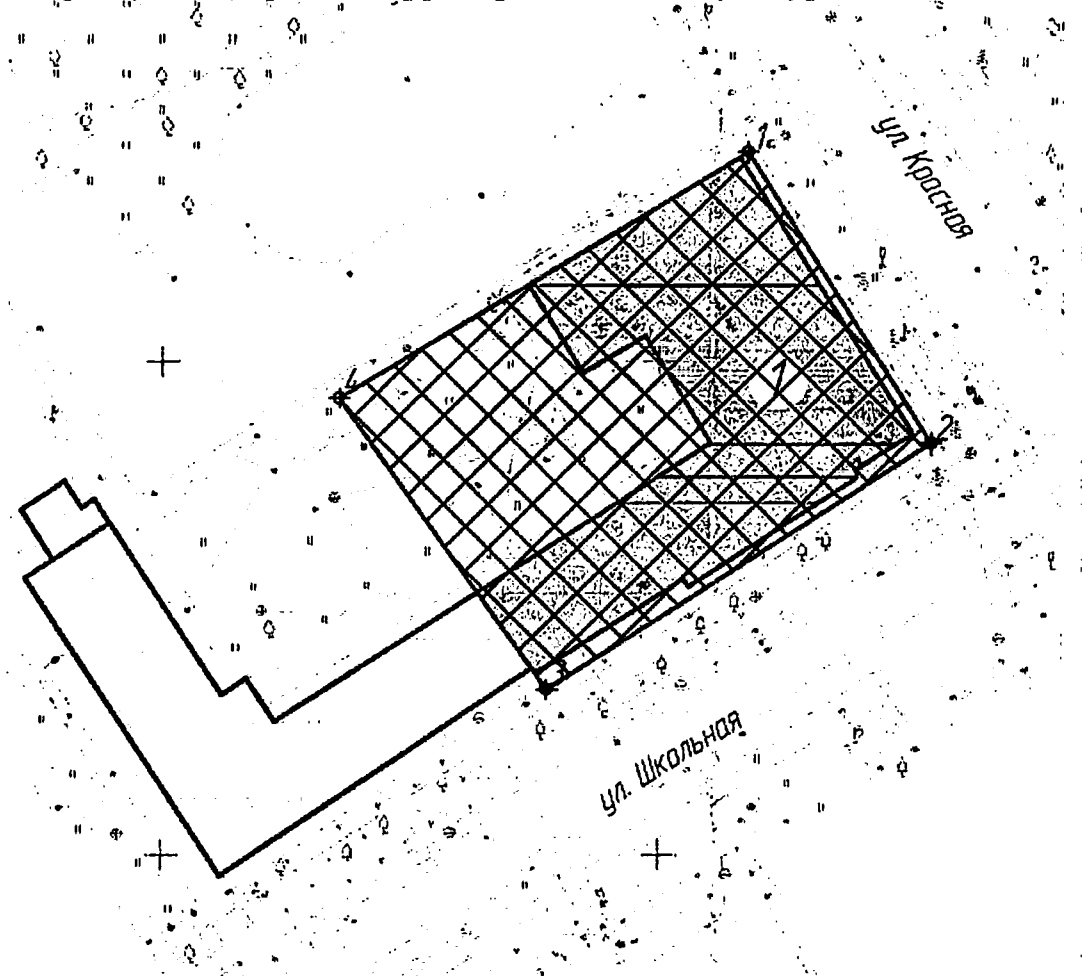
Г.Г. Давыденко

Приложение 1

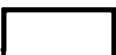
УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 18.05.2010 № 199-рн

ГРАНИЦЫ
территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой», Краснодарский край, Динской район,
ст-ца Динская, ул. Красная, 99, лит. А

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия



Условные обозначения:

- | | |
|---|---|
|  | объект культурного наследия |
|  | пристройка к объекту культурного наследия |
|  | территория объекта культурного наследия |
|  | координатные точки границ зон охраны объекта культурного наследия |

Границы территории объекта культурного наследия зафиксированы пятью характерными (поворотными) точками. Площадь территории объекта культурного наследия – 1670,44 кв. м.

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

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
1	499521.37	1397108.82
2	499491.64	1397127.21
3	499466.76	1397088.73
4	499496.27	1397067.74
1	499521.37	1397108.82

Заместитель начальника управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края,
начальник отдела памятников археологии



Г.Г. Давыденко

Приложение 2

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации

Краснодарского края

от 18.05.2020 № 199-КА

РЕЖИМ

использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», Краснодарский край, Динской район, ст-ца Динская, ул. Красная, 99, лит. А

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

На территории объекта культурного наследия **разрешается:**

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

воссоздание или компенсация утраченных элементов объекта культурного наследия;

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

проведение работ по благоустройству территории: размещение малых архитектурных форм, не противоречащих условиям зрительного восприятия объекта культурного наследия; разбивка газонов и цветников, сохранение ценных пород деревьев и посадка новых; установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды; организация ночной подсветки фасадов; установка антивандального уличного оборудования (скамьи, урны); использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения; капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка инженерных коммуникаций подземным способом;

установка на тротуарах водоотводящих лотков в местах расположения труб наружных водостоков;

осуществление изыскательских, земляных, ремонтных работ и иной хозяйственной деятельности на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного

наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

сохранение и восстановление элементов планировочной структуры и композиционной среды: регенерация территории; ремонт и реставрация ценных элементов планировочной структуры;

работы, направленные на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

работы по защите объекта культурного наследия от динамических воздействий;

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

проведение работ по упорядочению зеленых насаждений, санация с сохранением состава ценных пород зеленых насаждений и озеленение территории с учетом благоприятного визуального восприятия объекта культурного наследия, организация газонов, цветников;

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

экскурсионный показ.

В рамках данного режима запрещается:

снос объекта культурного наследия, изменение его объёмно-пространственных характеристик;

строительство новых объектов капитального и некапитального строительства, включая киоски, павильоны, хозяйственные постройки, навесы, и др.;

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

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

установка на главных фасадах (ул. Красная, ул. Школьная), крыше объекта культурного наследия телеантенн, тарелок спутниковой связи, кондиционеров;

устройство глухих ограждений по границам территории объекта культурного наследия;

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

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

размещение всех видов рекламных конструкций;

хранение огнеопасных материалов;
загрязнение территории мусором, бытовыми отходами и др.;
размещение площадок для сбора твердых коммунальных отходов.

Заместитель начальника управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края,
начальник отдела памятников археологии



Г.Г. Давыденко

Приложение 3

УТВЕРЖДЕНЫ

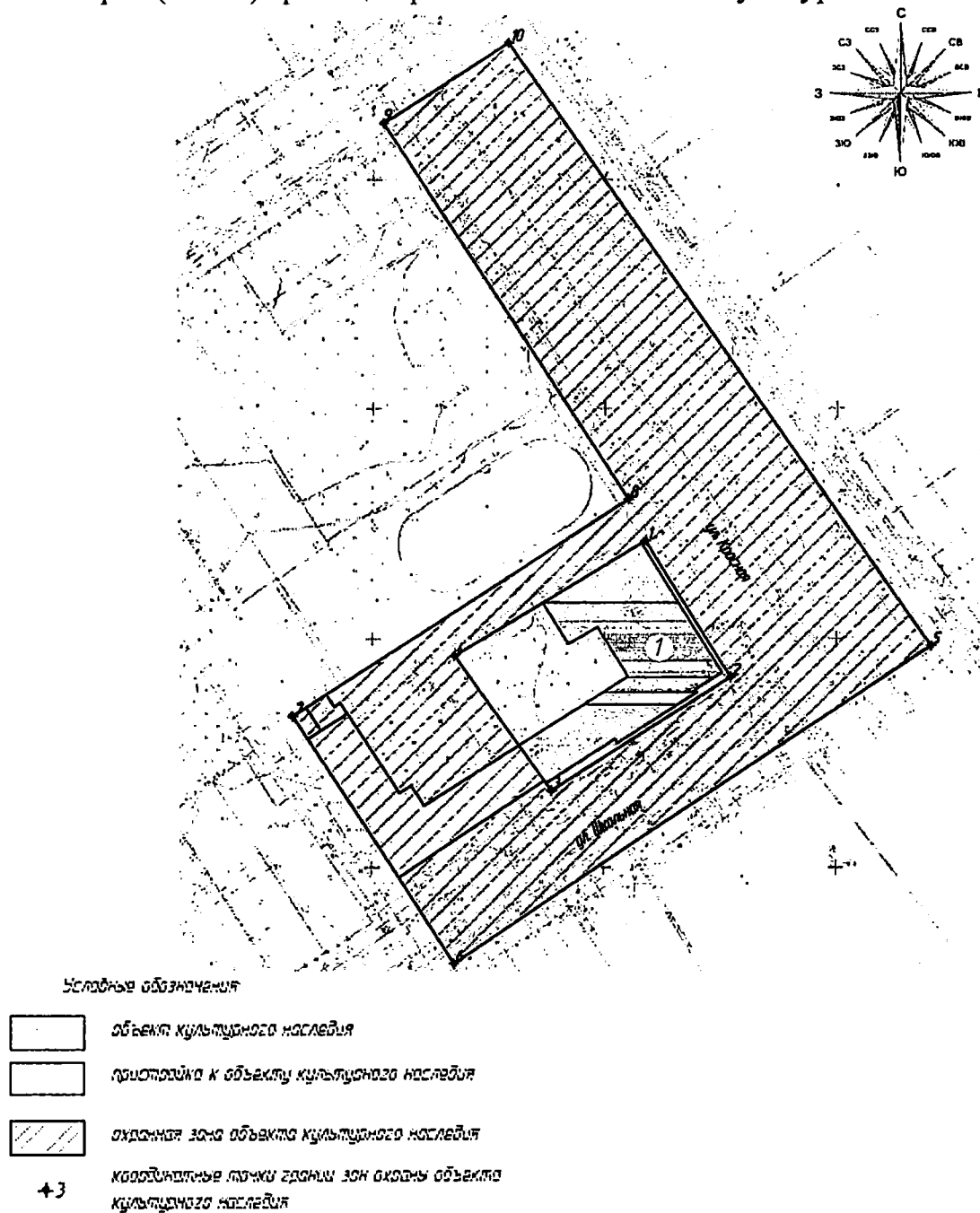
приказом администрации

Краснодарского края

от 19.05.2010 № 199-кн

ЗОНЫ ОХРАНЫ объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», Краснодарский край, Динской район, ст-ца Динская, ул. Красная, 99, лит. А

Карта (схема) границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ)

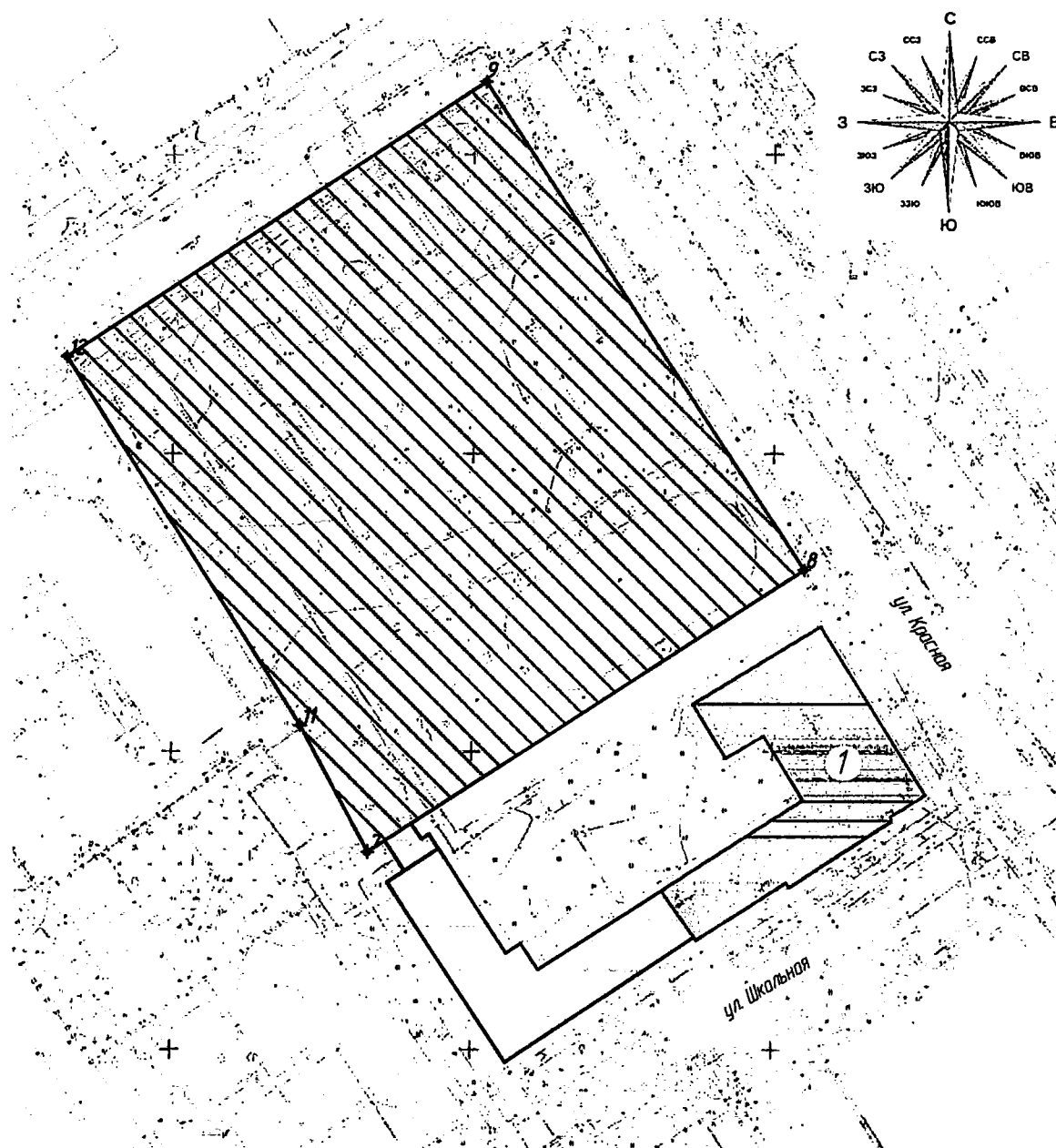


Границы охранной зоны объекта культурного наследия закреплены десятью характерными (поворотными) точками. Площадь охранной зоны объекта культурного наследия – 9381,86 кв. м.

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

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
Внутренний контур:		
1	499521.37	1397108.82
2	499491.64	1397127.21
3	499466.76	1397088.73
4	499496.27	1397067.74
1	499521.37	1397108.82
Внешний контур:		
5	499498.44	1397170.30
6	499429.39	1397067.92
7	499483.07	1397032.83
8	499530.37	1397105.14
9	499612.25	1397052.06
10	499629.95	1397078.96
5	499498.44	1397170.30

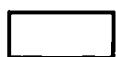
Карта (схема) границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ)



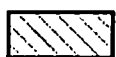
Условные обозначения:



объект культурного наследия



пристройка к объекту культурного наследия



зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия



координатные точки границ зон охраны объекта
культурного наследия

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия(ЗРЗ) закреплены пятью характерными (поворотными) точками. Площадь зоны регулирования застройки и хозяйственной объекта культурного наследия: 8213,06 кв. м.

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

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
7	499483.07	1397032.83
8	499530.37	1397105.14
9	499612.25	1397052.06
12	499566.20	1396982.30
11	499504.36	1397021.47
7	499483.07	1397032.83

Заместитель начальника управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края,
начальник отдела памятников археологии



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 28.05.2020 № 199-кп

РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», Краснодарский край, Динской район, ст-ца Динская, ул. Красная, 99, лит. А.

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

В границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения (ОЗ) установлен режим использования земель – «Сохранение и восстановление исторической и природной среды объекта культурного наследия». Граница охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) частично совпадает с границами территории памятника. В случае изменения (уменьшения) границ территории памятника на территории действуют режимы и градостроительные регламенты охранной зоны.

1. Участок ОЗ.
2. Общая площадь территории - 9381,86 кв. м.
3. Адрес участка: Краснодарский край, ст-ца Динская, ул. Красная, ул. Школьная, ул. Кирова.
4. Капитальные строения имеются: – имеются объекты капитального и некапитального строительства (одноэтажные здания).
5. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: нет.

Разрешается:

сохранение и (или) восстановление планировочной структуры (направление улиц), красных линий и линий застройки;

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

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-архитектурной ценности (гаражей, пристроек, заборов и пр.) и (или) признанных аварийными;

капитальный ремонт, реконструкция существующих объектов капитального строительства без увеличения их основного объема (высоты) и размеров фасада по красной линии застройки, с сохранением и

восстановлением исторических принципов их архитектурного решения, применение в отделке фасадов традиционных отделочных материалов (кирпича или оштукатуривание с последующей покраской) и нейтральной цветовой гаммы;

проведение работ по благоустройству территории в соответствии с единым проектным решением при обязательном сохранении характера рельефа: озеленение – сохранение исторического принципа аллейных посадок деревьев вдоль здания по ул. Красной и ул. Школьной, разбивка газонов и цветников, сохранение ценных пород деревьев и посадка новых; установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды; организация ночной подсветки фасадов; установка антивандального уличного оборудования (скамьи, урны); использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения; капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка инженерных коммуникаций подземным способом;

санация озеленения (уход, обрезка сухих веток, удаление самосева, борьба с вредителями, вырубка деревьев, угрожающих падением);

капитальный ремонт и реконструкция существующих дорог (без расширения проезжей части), в том числе реконструкция дорожного покрытия с организацией системы водоотведения;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, прокладка новых инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабеля и т.д.) подземным способом;

размещение на фасадах информационных конструкций: информационных табличек с площадью информационного поля не более 0,3 кв. м., высотой не более 0,6 м, связанных с функциональной деятельностью объекта;

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

установка средств ориентирующей информации высотой не более 2,0 м и площадью информационного поля не более 1,0 кв. м.;

осуществление изыскательских, земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

Запрещается:

возведение объектов капитального и некапитального строительства;

размещение коммерческих торговых точек (палаток, ларьков, павильонов, киосков);

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

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

проведение работ, создающих угрозы повреждения объекта культурного наследия, разрушения и уничтожения, угрозы пожара;

хранение огнеопасных материалов, замусоривание территории;

размещение площадок для сбора твердых коммунальных отходов;

установка вышек сотовой связи и базовых станций;

размещение всех видов рекламных конструкций;

вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;

установка по границам земельного участка глухих ограждений;

установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на главных фасадах, формирующих территории общего пользования (улицы Красная и Школьная), за исключением случаев, когда их установка регулируется общим архитектурным решением фасадов.

Специальные требования:

остановочный павильон общественного транспорта, расположенный перед главным фасадом объекта культурного наследия (ул. Красная), убрать из зоны прямого визуального восприятия памятника.

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

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения (ЗРЗ) установлен режим использования земель – «Ограниченное преобразование». Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ) частично совпадает с границами охранный зоны. В случае изменения (уменьшения) охранный зоны памятника на территории действуют режимы и градостроительные регламенты зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

1. Участок ЗРЗ.

2. Общая площадь территории - 8212,30 кв. м.

Разрешается:

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

использование существующих объектов капитального строительства в соответствии с существующим функциональным назначением;

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

с высотными параметрами разрешенного строительства и реконструкции

объектов капитального строительства (измеряется от нижней отметки уровня земли до конька крыши при скатном ее решении с углом наклона не более 30 градусов или до верхней отметки парапета при плоском решении крыши) не более 8,0 метров от существующего уровня земли;

применение в отделке фасадов традиционных материалов (кирпич, дерево, оштукатуривание фасадов с последующей покраской с применением не ярких (пастельных) оттенков);

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-архитектурной ценности и (или) признанных аварийными;

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

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

максимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные временные сооружения) в границах регламентного участка – 3,5 м от существующего уровня земли;

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

установка отдельно стоящего оборудования освещения;

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

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

осуществление изыскательских, земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности – на основании разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия при проведении работ на расстоянии менее 10,0 м от объекта культурного наследия;

реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, и иных линейных объектов, прокладка подземных инженерных коммуникаций.

Запрещается:

- изменение планировочной структуры и красных линий застройки;
- применение в отделке фасадов проектируемых зданий асбоцементных листов, железобетонных, композитных и иных панелей; сплошного остекления; бетонных блоков, пено-, газобетонных-, шлакоблоков без оштукатуривания наружных поверхностей; полимерного и металлического сайдинга и прочих материалов, не свойственных исторической среде;
- установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на главных фасадах, формирующих территории общего пользования, (ул. Красная, ул. Кирова), за исключением случаев, когда их установка регулируется общим архитектурным решением фасадов;
- размещение хозяйственных построек со стороны красных линий;
- замусоривание территории;
- размещение площадок для сбора твердых коммунальных отходов в зоне панорамного обзора и ближе 30-ти метров до границ территории объекта культурного наследия;
- прокладка инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую застройку; хранение огнеопасных материалов, замусоривание территории;
- проведение работ, создающих угрозы повреждения объекта культурного наследия, разрушения и уничтожения, угрозы пожара;
- изменение характера рельефа;
- применение фрагментарной отделки фасадов;
- вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;
- установка по границам земельных участков, формирующих улицы, глухих ограждений.

Заместитель начальника управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края,
начальник отдела памятников археологии



Г.Г. Давыденко