



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

ПРИКАЗ

от 25.02.2025

г. Краснодар

№ 233-СН

О внесении изменений в приказ администрации Краснодарского края от 28 мая 2020 г. № 199-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 33, 34 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 29 части 2 статьи 5 Закона 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 (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 26 июля 2022 г. № п/0292 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат

характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории», пунктом 3.9.8 Положения об управлении государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края, утвержденного 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. Внести в приказ администрации Краснодарского края от 28 мая 2020 г. № 199-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» следующие изменения:

1) приложение 3 изложить в новой редакции согласно приложению 1 к настоящему приказу;

2) приложение 4 изложить в новой редакции согласно приложению 2 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 сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <http://admkrasnodar.ru> и на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru);

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

3) направление в срок не более чем пять рабочих дней со дня принятия настоящего приказа его копии в филиал ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю;

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

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

4. Контроль за выполнением настоящего приказа оставляю за собой.
5. Приказ вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

Начальник управления
государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края



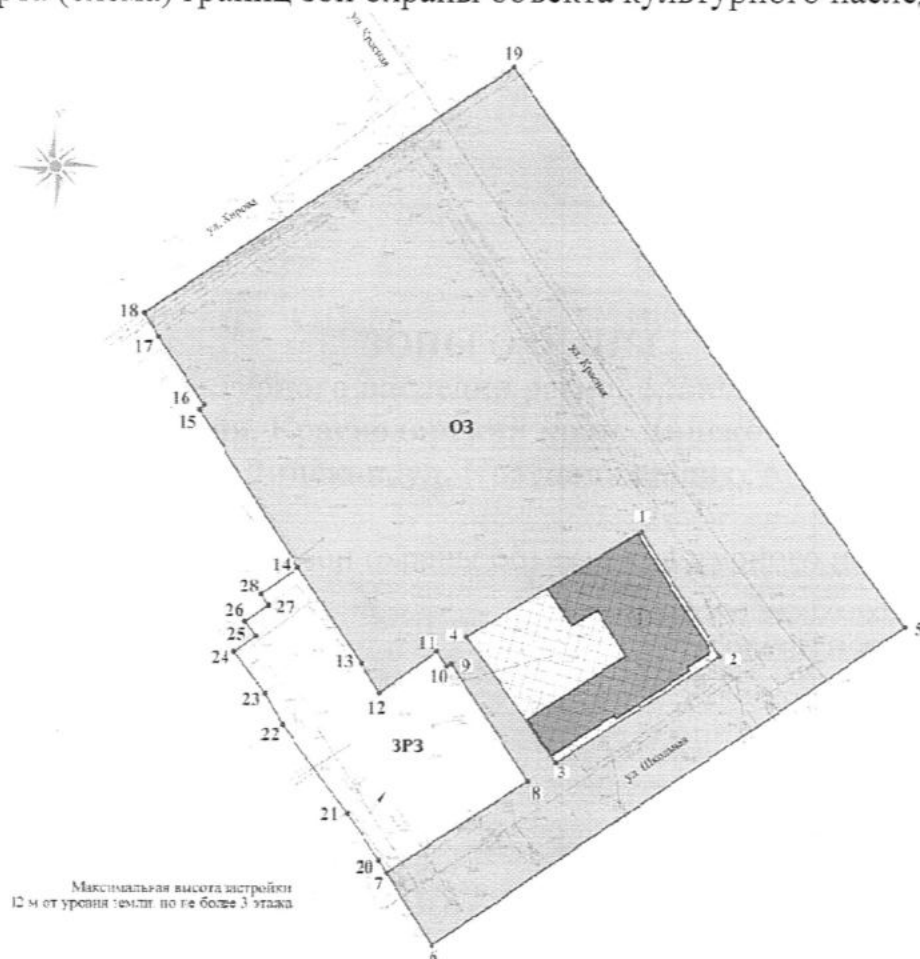
Г.Г. Давыденко

Приложение 1
к приказу администрации
Краснодарского края
от 25.02.2025 № 233-кн









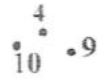

«Приложение 3
УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 28.05.2020 № 199-кн
(в редакции приказа
администрации
Краснодарского края
от 25.02.2025 № 233-кн)

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

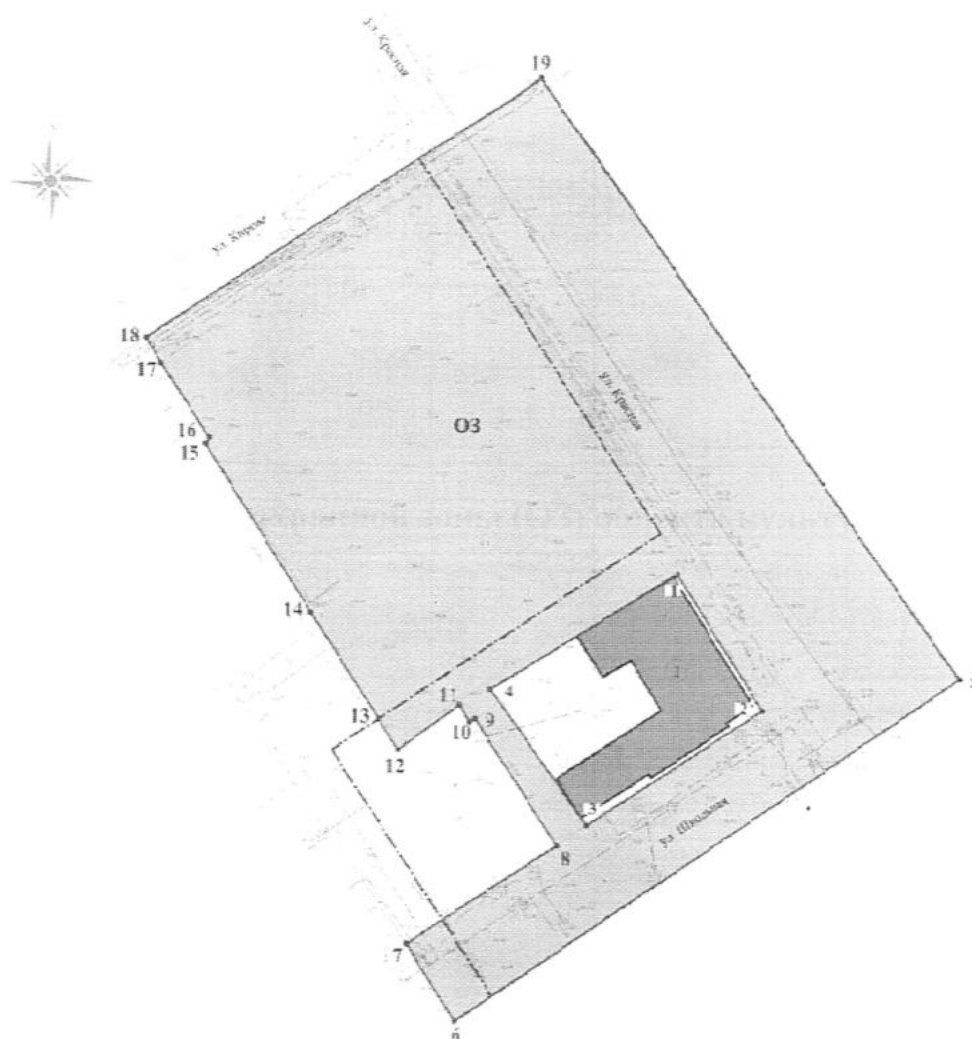
Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия




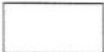






УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

	Объект культурного наследия регионального значения (рассматриваемые объекты)
	Существующая застройка
	Территория объекта культурного наследия
	Охранная зона объекта культурного наследия
	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия высотой до 12,0 метров (от уровня земли до конька крыши)
	Граница территории объекта культурного наследия
	Граница охранной зоны объекта культурного наследия
	Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия
	Координатные точки границ территории и зон охраны объекта культурного наследия
ОЗ	Режим использования территории
	Граница рассматриваемого земельного участка

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

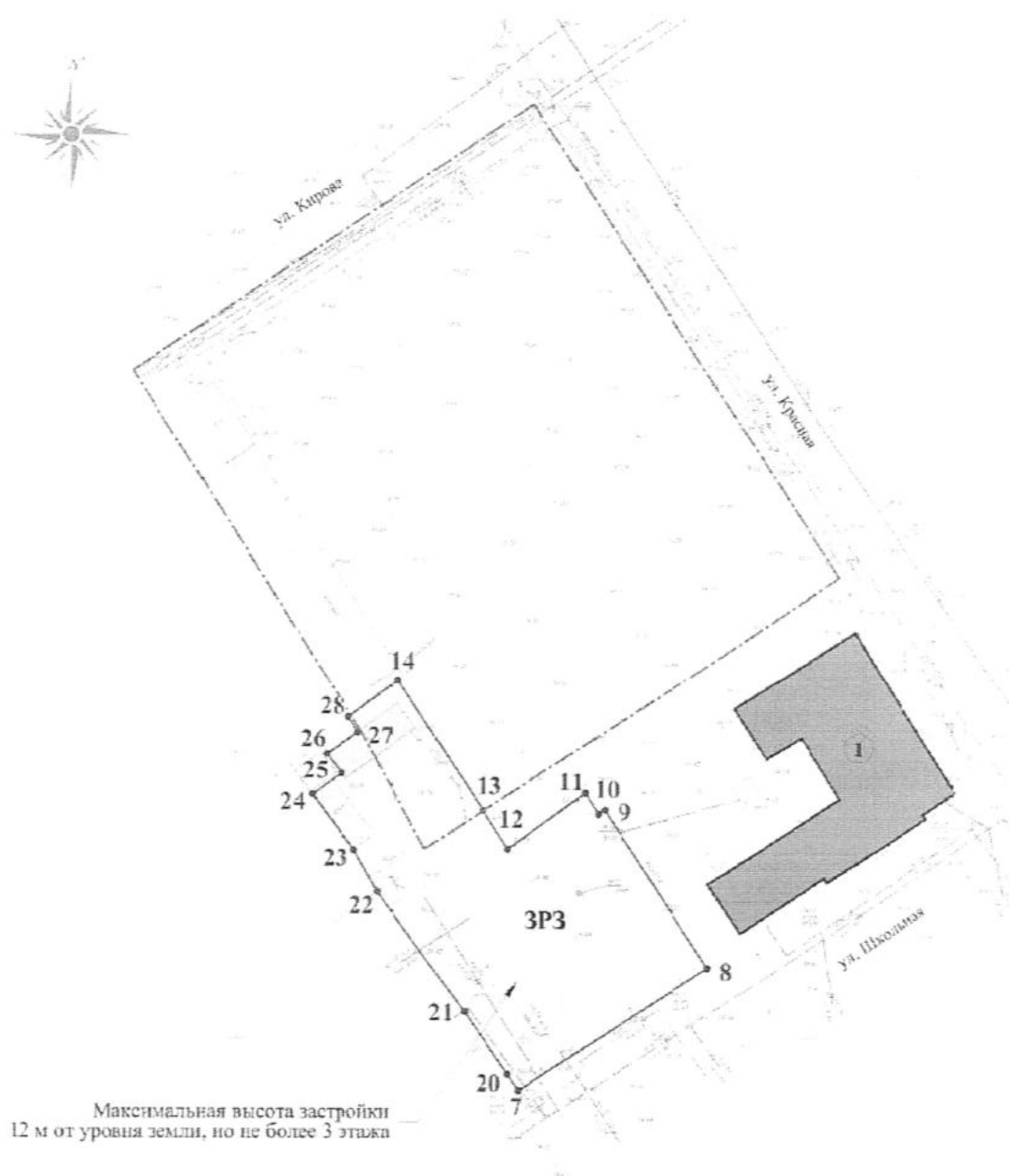
- | | |
|---|--|
|  | Объект культурного наследия регионального значения (рассматриваемый объект) |
|  | Существующая застройка |
|  | Утвержденная граница территории объекта культурного наследия |
|  | Утвержденная граница территории охранной зоны объекта культурного наследия |
|  | Предлагаемая (уточняемая) проектом территория охранной зоны объекта культурного наследия |
|  | Предлагаемая (уточняемая) проектом граница охранной зоны объекта культурного наследия |
|  | Координатные точки границ территории и зон охраны объекта культурного наследия |
| ОЗ | Режим использования территории |
|  | Граница рассматриваемого земельного участка |

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










Сведения об объекте					
№ п/п	Характеристики объекта		Описание характеристик		
1	2		3		
1	Местоположение объекта		Краснодарский край, Динской район, ст-ца Динская		
2	Площадь объекта + величина погрешности определения площади (Р+ДельтаР)				
3	Иные характеристики зоны		-		
Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-23 (Зона 1)					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Наружный контур					
5	499498.45	1397170.40	Картометрический	0,2	-
6	499423.83	1397059.61	Картометрический	0,2	-
7	499440.81	1397049.03	Картометрический	0,2	-
8	499462.37	1397082.06	Картометрический	0,2	-
9	499489.91	1397064.23	Картометрический	0,2	-
10	499489.18	1397063.11	Картометрический	0,2	-
11	499492.86	1397060.87	Картометрический	0,2	-
12	499483.07	1397047.29	Картометрический	0,2	-
13	499489.80	1397043.00	Картометрический	0,2	-
14	499512.86	1397028.30	Картометрический	0,2	-
15	499549.75	1397005.17	Картометрический	0,2	-
16	499550.90	1397006.10	Картометрический	0,2	-
17	499567.16	1396995.54	Картометрический	0,2	-
18	499572.64	1396992.12	Картометрический	0,2	-
19	499630.06	1397079.02	Картометрический	0,2	-
5	499498.45	1397170.40	Картометрический	0,2	-
Внутренний контур					
1	499521.37	1397108.82	Картометрический	0,2	-
2	499491.64	1397127.21	Картометрический	0,2	-
3	499466.76	1397088.73	Картометрический	0,2	-
4	499496.27	1397067.74	Картометрический	0,2	-

1	499521.37	1397108.82	Картометрический	0,2	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

	Объект культурного наследия регионального значения (рассматриваемые объекты)
	Существующая застройка
	Утвержденная граница территории объекта культурного наследия
	Утвержденная граница территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия
	Предлагаемая (уточняемая) проектом зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия высотой до 12,0 метров (от уровня земли до конька крыши)
	Предлагаемая (уточняемая) проектом граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия
	Координатные точки границ территории и зон охраны объекта культурного наследия
	Режим использования территории
	Граница рассматриваемого земельного участка

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

Сведения об объекте					
№ п/п	Характеристики объекта		Описание характеристик		
1	2		3		
1	Местоположение объекта		Краснодарский край, Динской район, ст-ца Динская		
2	Площадь объекта + величина погрешности определения площади (Р+ДельтаР)				
3	Иные характеристики зоны		-		
Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-23 (Зона 1)					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6

20	499443.72	1397047.17	Картометрический	0,2	-
21	499454.70	1397039.69	Картометрический	0,2	-
22	499475.69	1397024.46	Картометрический	0,2	-
23	499482.92	1397020.46	Картометрический	0,2	-
24	499492.63	1397013.24	Картометрический	0,2	-
25	499496.35	1397018.32	Картометрический	0,2	-
26	499499.76	1397015.81	Картометрический	0,2	-
27	499503.64	1397021.29	Картометрический	0,2	-
28	499506.38	1397019.57	Картометрический	0,2	-
14	499512.86	1397028.30	Картометрический	0,2	-
13	499489.80	1397043.00	Картометрический	0,2	-
12	499483.07	1397047.29	Картометрический	0,2	-
11	499492.86	1397060.87	Картометрический	0,2	-
10	499489.18	1397063.11	Картометрический	0,2	-
9	499489.91	1397064.23	Картометрический	0,2	-
8	499462.37	1397082.06	Картометрический	0,2	-
7	499440.81	1397049.03	Картометрический	0,2	-
20	499443.72	1397047.17	Картометрический	0,2	-

3. Сведения о характерных точках части (частей) границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

Начальник управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

Приложение 2
к приказу администрации
Краснодарского края
от 25.02.2025 № 233-КН

«Приложение 4
УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 28.05.2020 № 199-кн
(в редакции приказа
администрации
Краснодарского края
от 25.02.2025 № 233-КН)

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

Участок – ОЗ.

Капитальные строения – нет.

Разрешается:

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;

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

проведение работ по благоустройству территории в соответствии с единым проектным решением при обязательном сохранении характера рельефа:

озеленение – сохранение исторического принципа аллеиных посадок деревьев вдоль улиц Красной и 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;

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

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, прокладка новых инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабеля, водопровод, канализация) подземным способом; прокладка новых инженерных коммуникаций наземным и надземным способом, воздушных линий электропередач допускается при условии обоснования отсутствия технической возможности прокладки инженерных коммуникаций подземным способом;

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

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. метра;

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, включающих оценку воздействия проводимых работ на объект культурного наследия;

работы по ремонту и реконструкции объектов благоустройства сквера без возведения объектов капитального строительства;

проведение работ по инженерной защите территории, устройство сооружений водоотведения с целью не допустить попадания ливневых и талых вод на территорию объекта культурного наследия.

Запрещается:

возведение объектов капитального строительства;

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

устройство складов, площадок для хранения веществ, материалов и оборудования, хранение огнеопасных материалов, замусоривание территории;

размещение автостоянок;

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

размещение наземных устройств и сооружений систем инженерно-технического обеспечения: модульные электротрансформаторные и

газотрансформаторные подстанции, базовые станции сотовой связи, телевизионных и радиоантенн, вышек сотовой связи;

изменение характеристик природного ландшафта, в том числе отметок природного рельефа, характера озеленения и соотношения открытых и закрытых пространств;

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 всех видов рекламных конструкций;

установка по границам земельного участка глухих ограждений;

размещение площадок для сбора твердых коммунальных отходов;

проведение изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных работ и иной хозяйственной деятельности на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) об обеспечении сохранности объекта культурного наследия или согласованного проекта обеспечения сохранности объекта культурного наследия, включающего оценку воздействия проводимых работ на объект культурного наследия.

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

В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия установлен режим использования земель - «Ограниченное преобразование» с особыми требованиями к градостроительным регламентам в части установления высотных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, позволяет вести компенсационное или новое строительство, определена по высотным характеристикам, состоит из одного регламентного участка – 12,0 м.

Разрешается:

сохранение элементов исторической планировочной структуры;

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

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

возведение новых объектов капитального строительства (компенсационное строительство) осуществляется в соответствии со следующими требованиями:

высотные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства (измеряются от нижней отметки уровня земли до конька крыши при скатном ее решении с углом наклона не более 30°):

для регламентного участка - 12,0 м;

использование в отделке фасадов неярких цветовых решений, композиционных особенностей, архитектурных деталей, характерных для окружающей застройки;

освоение подземного пространства;

проведение работ по благоустройству территории: установка (реконструкция) отдельно стоящего оборудования уличного освещения, организация ночной подсветки фасадов; установка антивандального уличного оборудования (скамьи, урны); использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения;

организация парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местных нормативов;

озеленение территории, разбивка газонов и цветников, сохранение ценных пород деревьев и посадка новых;

размещение информационных конструкций со следующими требованиями: информационная табличка с площадью информационного поля не более 0,2 кв. м, высотой не более 0,4 м, а также в виде панелей-кронштейнов размерами не более 70х70 см;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 2,5 кв. м), включая праздничное оформление;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, и иных линейных объектов, прокладка новых инженерных коммуникаций подземным способом (прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом, воздушных линий электропередач допускается при условии обоснования отсутствия технической возможности прокладки инженерных коммуникаций подземным способом);

размещение объектов инженерного обеспечения по индивидуальным проектам.

Запрещается:

применение в отделке фасадов реконструируемых и проектируемых зданий асбоцементных листов, железобетонных, композитных и иных панелей;

сплошного остекления; бетонных блоков, пено-, газобетонных-, шлакоблоков без оштукатуривания наружных поверхностей, профнастила, полимерного и металлического сайдинга; применение объемно-пространственных и архитектурных решений, выраженных чрезмерно активным силуэтом;

использование для зданий цветowych решений максимальной насыщенности;

размещение хозяйственных построек в зоне панорамного обзора объекта культурного наследия;

замусоривание территории, размещение площадок для сбора твердых коммунальных отходов на земельных участках, со стороны ул. Школьная и территории сквера, в зоне панорамного обзора объекта культурного наследия;

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

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

хранение огнеопасных материалов;

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

изменение характера рельефа;

применение фрагментарной отделки фасадов;

установка по границам земельных участков, формирующих улицы, глухих ограждений.

Начальник управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко