



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

ПРИКАЗ

от 13.05.2016

г. Краснодар

№ 248-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 «Святопреображенская церковь с интерьером», 1858 г., Краснодарский край, Мостовский район, пгт. Псебай, ул. Комсомольская, 9

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 «Святопреображенская церковь с интерьером», 1858 г., Краснодарский край, Мостовский район, пгт. Псебай, ул. Комсомольская, 9, согласно приложению 1 к настоящему приказу;

2) режим использования территории объекта культурного наследия

регионального значения «Святопреображенская церковь с интерьером», 1858 г., Краснодарский край, Мостовский район, пгт. Псебай, ул. Комсомольская, 9, согласно приложению 2 к настоящему приказу;

3) зоны охраны объекта культурного наследия местного регионального значения «Святопреображенская церковь с интерьером», 1858 г., Краснодарский край, Мостовский район, пгт. Псебай, ул. Комсомольская, 9, 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 «Святопреображенская церковь с интерьером», 1858 г., Краснодарский край, Мостовский район, пгт. Псебай, ул. Комсомольская, 9, согласно приложению 4 к настоящему приказу;

2. Отделу государственного учета объектов культурного наследия управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края (Гончаров А.В.) обеспечить:

1) опубликование настоящего приказа на официальном сайте администрации Краснодарского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://admkras.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 филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Краснодарскому краю;

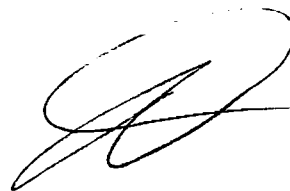
4) направление в семидневный срок со дня принятия настоящего приказа его копии в администрацию муниципального образования Мостовский район.

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

УТВЕРЖДЕНЫ

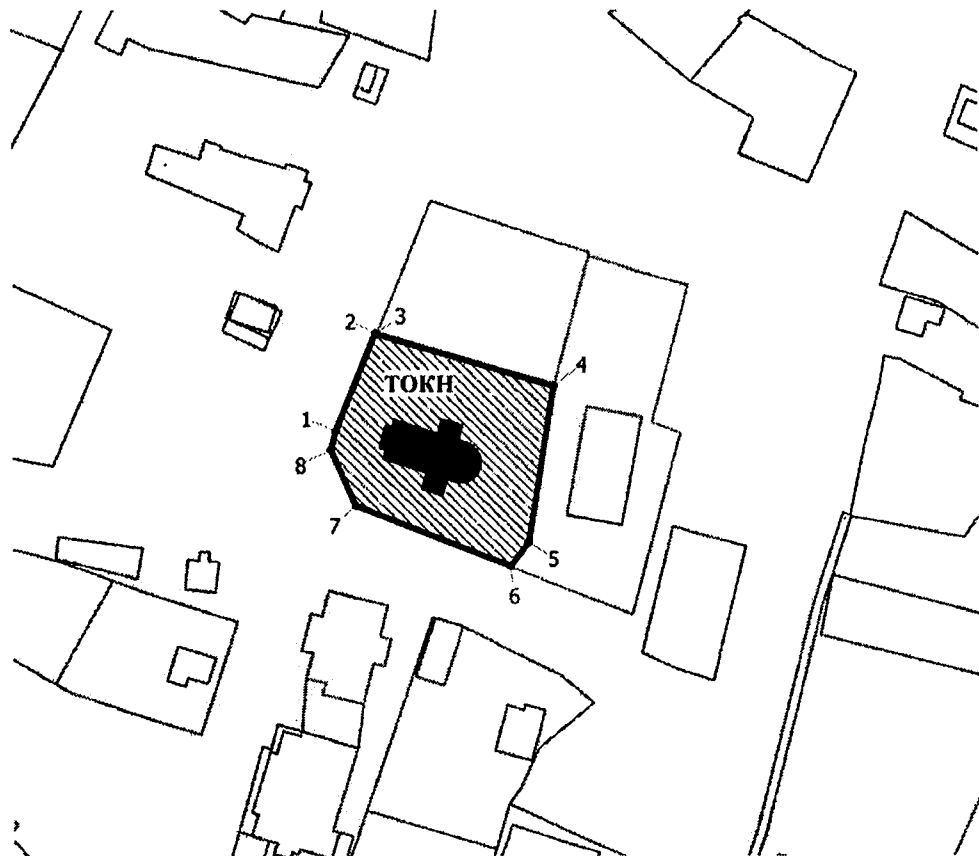
приказом администрации
Краснодарского края

от 13.05.2011 № 248-к

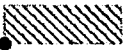
ГРАНИЦЫ

территории объекта культурного наследия регионального
значения «Святопреображенская церковь с интерьером»,
1858 г., Краснодарский край, Мостовский район,
пгт. Псебай, ул. Комсомольская, 9

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | |
|---|--|
|  | - объект культурного наследия |
|  | - земельный участок |
|  | - территория объекта культурного наследия (ТОКН), точка, номер |

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

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
1	376378.58	2285426.20
2	376400.14	2285434.84
3	376399.98	2285435.24
4	376388.50	2285474.46
5	376353.82	2285468.76
6	376348.60	2285464.76
7	376362.08	2285430.46
8	376374.32	2285425.08
1	376378.58	2285426.20

Начальник управления
государственной охраны объектов
культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации

Краснодарского края

от 13.05.2024 № 248-19

РЕЖИМ

**использования территории объекта культурного
наследия регионального значения «Святопреображенская
церковь с интерьером», 1858 г., Краснодарский край,
Мостовский район, пгт. Псебай, ул. Комсомольская, 9**

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

На территории объекта культурного наследия **запрещается:**

строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению и восстановлению историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;

применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия при производстве работ по капитальному ремонту и реконструкции существующих на территории объектов капитального строительства;

размещение информационных надписей и обозначений, не связанных с сохранением, использованием и популяризацией объекта культурного наследия;

установка глухого ограждения земельного участка со стороны переулка Красного, улиц Комсомольской и Первомайской.

В рамках данного режима **разрешается:**

проведение в порядке, установленном законодательством, работ по сохранению объекта культурного наследия;

капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и их частей (за исключением линейных объектов) в соответствии с параметрами, установленными настоящим режимом, с применением материалов и цветового решения, соответствующего объекту культурного наследия;

осуществление хозяйственной деятельности, не нарушающей целостность объекта культурного наследия, не создающей угрозы его повреждения,

разрушения или уничтожения; и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

прокладка инженерных коммуникаций, необходимых для сохранения и функционирования объекта культурного наследия, подземным способом (прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом, воздушных линий электропередач при условии обоснования отсутствия технической возможности прокладки инженерных коммуникаций подземным способом);

благоустройство территории по специально разработанным проектам, включая размещение малых архитектурных форм: скамеек, урн, фонарей, навесов, купелей, памятных знаков, пандусов и других приспособлений, в том числе обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

проведение изыскательских, проектных, земляных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ при наличии обязательных разделов об обеспечении сохранности объекта культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия, согласованных региональным органом охраны объектов культурного наследия;

установка просматриваемых ограждений;

размещение информационных надписей и обозначений, связанных с сохранением, использованием и популяризацией объекта культурного наследия, размером не более 0,5 кв. метра;

проведение работ по озеленению территории с учётом обеспечения наилучших условий обзора объекта культурного наследия.

Начальник управления
государственной охраны объектов
культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 13.05.2011 № 248-кн

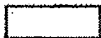
ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия регионального
значения «Святопреображенская церковь с интерьером»,
1858 г., Краснодарский край, Мостовский район, пгт. Псебай,
ул. Комсомольская, 9

Карта (схема) границ охранной зоны объекта культурного наследия



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

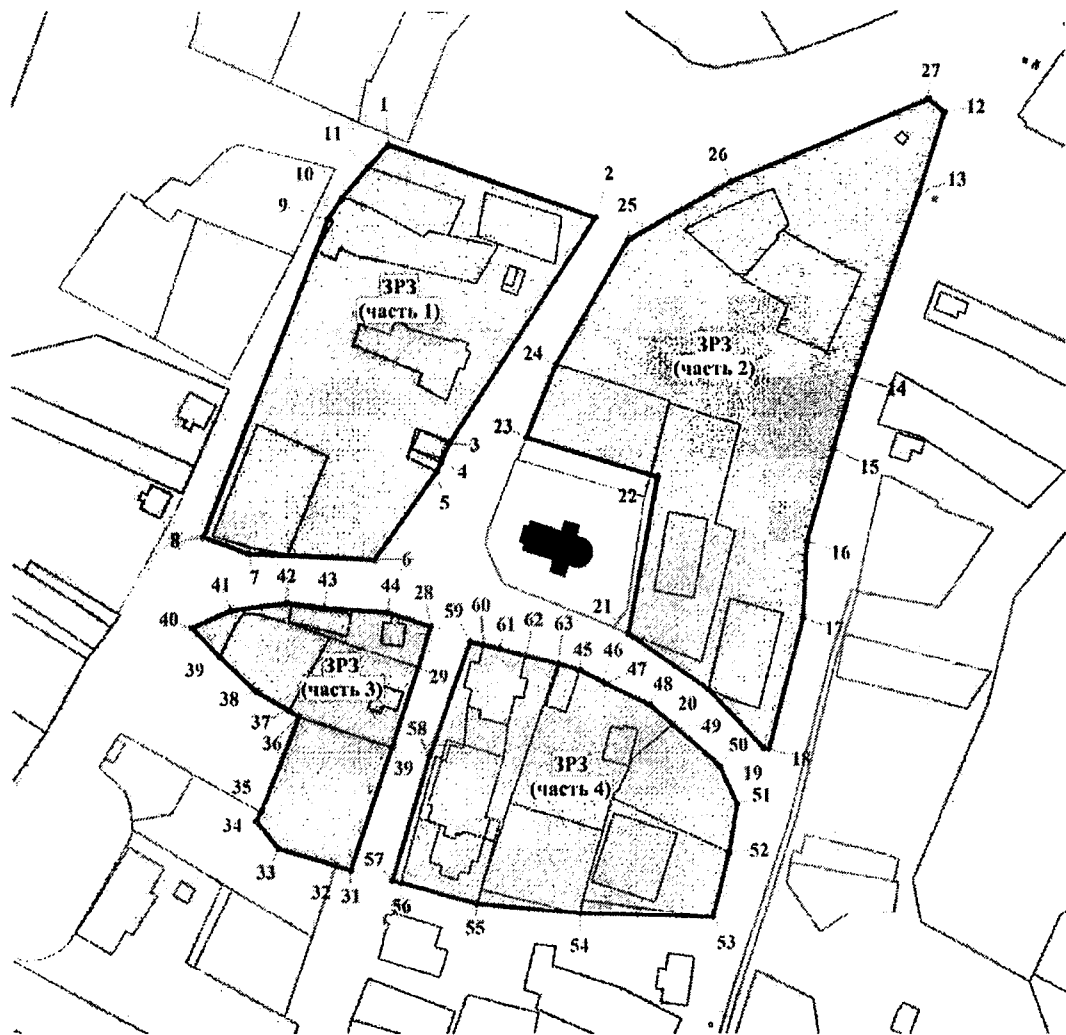
-  - объект культурного наследия
-  - земельный участок
-  - охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ),
-  точка, номер

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

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
1	376355.72	2285314.16
2	376378.82	2285327.16
3	376376.16	2285338.34
4	376371.00	2285352.18
5	376369.30	2285390.92
6	376396.40	2285410.32
7	376399.10	2285411.56
8	376405.04	2285414.28
9	376474.72	2285459.68
10	376467.84	2285469.64
11	376429.46	2285447.22
12	376406.78	2285438.04
13	376394.64	2285478.40
14	376346.64	2285469.16
15	376329.18	2285493.78
16	376310.88	2285510.74
17	376310.54	2285512.46
18	376308.74	2285522.32
19	376281.22	2285514.94
20	376293.80	2285502.68
21	376305.38	2285497.36
22	376318.18	2285482.98
23	376324.38	2285475.76
24	376330.94	2285462.36
25	376331.52	2285461.44
26	376335.24	2285454.16
27	376337.26	2285447.48
28	376339.78	2285437.54
29	376341.84	2285429.50
30	376343.12	2285424.46
31	376344.06	2285420.40
32	376308.30	2285407.72
33	376270.06	2285396.28
34	376273.20	2285383.48
35	376311.16	2285396.22

36	376336.08	2285404.30
37	376348.80	2285408.12
38	376353.18	2285394.84
39	376354.58	2285375.26
40	376355.88	2285363.66
41	376353.74	2285346.64
42	376348.20	2285334.64
1	376355.72	2285314.16

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - объект культурного наследия
-  - земельный участок
-  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ), точка, номер

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

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
Часть 1		
1	376497.36	2285395.58
2	376474.72	2285459.68
3	376405.04	2285414.28
4	376399.10	2285411.56
5	376396.40	2285410.32
6	376369.30	2285390.92
7	376371.00	2285352.18
8	376376.16	2285338.34
9	376474.22	2285377.00
10	376480.74	2285381.24
11	376490.30	2285389.26
1	376497.36	2285395.58
Часть 2		
12	376507.22	2285566.86
13	376481.92	2285558.84
14	376425.22	2285538.88
15	376403.28	2285532.46
16	376374.94	2285524.20
17	376351.44	2285522.92
18	376310.56	2285512.50
19	376310.88	2285510.74
20	376329.18	2285493.78
21	376346.64	2285469.16
22	376394.64	2285478.40
23	376406.78	2285438.04
24	376429.24	2285447.18
25	376467.84	2285469.64

26	376485.86	2285501.34
27	376511.40	2285562.00
12	376507.22	2285566.86
Часть 3		
28	376348.80	2285408.12
29	376336.08	2285404.30
30	376311.16	2285396.22
31	376273.20	2285383.48
32	376274.54	2285378.92
33	376279.86	2285361,18
34	376288.44	2285354.34
35	376291.26	2285355.86
36	376320.56	2285367.52
37	376322.42	2285364.36
38	376328.42	2285354.22
39	376339.20	2285343.22
40	376348.20	2285334.64
41	376353.74	2285346.64
42	376355.88	2285363.66
43	376354.58	2285375.26
44	376353.18	2285394.84
28	376348.80	2285408.12
Часть 4		
45	376335.24	2285454.16
46	376331.52	2285461.44
47	376330.94	2285462.36
48	376324.38	2285475.76
49	376318.18	2285482.98
50	376305.38	2285497.36
51	376293.80	2285502.68
52	376278.72	2285500.24
53	376258.50	2285495.06
54	376259.76	2285454.26
55	376262.90	2285422.44
56	376269.36	2285398.88
57	376270.06	2285396.28
58	376308.30	2285407.72
59	376344.06	2285420.40

60	376343.12	2285424.46
61	376341.84	2285429.50
62	376339.78	2285437.54
63	376337.26	2285447.48
45	376335.24	2285454.16

Начальник управления
государственной охраны объектов
культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от 13.05.2011 № 248-кн

РЕЖИМЫ

**использования земель и требования к
градостроительным регламентам в границах
территорий зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Святопреображенская
церковь с интерьером», 1858 г., Краснодарский край,
Мостовский район, пгт. Псебай, ул. Комсомольская, 9**

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

Режим использования земель – «Сохранение и восстановление исторической и природной среды объекта культурного наследия».

В границах ОЗ объекта культурного наследия **запрещается:**

изменение исторической планировочной структуры и линий застройки;

изменение характера рельефа;

строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление историко-градостроительной среды объекта культурного наследия на основании материалов историко-культурных исследований;

размещение автостоянок для длительного хранения автомобилей;

установка по границам земельного участка глухих ограждений;

возведение инженерных сооружений, возвышающихся над поверхностью земли, за исключением опор уличного освещения;

прокладка инженерных коммуникаций, возведение инженерных сооружений, не возвышающихся над поверхностью земли с условием восстановления благоустройства (прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом при условии обоснования отсутствия технической возможности прокладки инженерных коммуникаций подземным способом);

хозяйственная деятельность, ухудшающая физическое состояние и нарушающая визуальное восприятие объекта культурного наследия;

размещение некапитальных строений (павильоны остановок общественного транспорта, стационарные киоски, информационные и рекламные тумбы), нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;

установка перетяжек, всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме праздничного и событийного оформления;

Разрешается:

восстановление историко-градостроительной среды объекта культурного наследия, в том числе исторической планировочной структуры на основании материалов историко-культурных исследований;

размещение некапитальных строений, необходимых для современного использования территории и объектов недвижимости, не нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;

устройство автопарковок для кратковременного хранения автомобилей;

посадка и реконструкция зеленых насаждений с подбором пород, не образующих во взрослом возрасте препятствий для обзора объектов культурного наследия, ценной исторической застройки;

установка просматриваемых ограждений;

прокладка инженерных коммуникаций, возведение инженерных сооружений, не возвышающихся над поверхностью земли с условием восстановления благоустройства (прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом при условии обоснования отсутствия технической возможности прокладки инженерных коммуникаций подземным способом);

установка указателей и дорожных знаков, не нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;

установка следующих средств наружной информации - мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного временного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий, указателей расположения туристских объектов шириной не более 1,2 м и высотой не более 2 м;

реконструкция объектов инженерно-транспортной инфраструктуры, инженерных сетей и коммуникаций, с сохранением существующих параметров, с последующей рекультивацией нарушенного поверхностного слоя земли при условии исключения негативного воздействия на объект культурного наследия;

благоустройство территории по специально разработанным проектам, включая размещение малых архитектурных форм: скамеек, урн, фонарей, пандусов, других приспособлений, в том числе обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

ремонт и реконструкция дорожно-тротуарной сети;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

Требования к градостроительным регламентам в охранной зоне объекта культурного наследия:

виды разрешенного использования земельных участков, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – устанавливаются Правилами землепользования и застройки.

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

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия **запрещается:**

изменение планировочной структуры и красных линий застройки;

строительство объектов капитального строительства, с превышением предельной высоты объекта капитального строительства, разрешенной настоящим режимом в границах территории ЗРЗ, с применением цветового решения, не нейтрального по отношению к объекту культурного наследия: цветовой палитры оттенков с повышенной яркостью, контрастностью, создающих цветовые доминанты, применение в отделке фасадов проектируемых зданий асбоцементных листов, железобетонных, композитных и иных панелей, сплошного остекления; бетонных блоков, пенобетонных блоков, газобетонных блоков, шлакобетонных блоков без оштукатуривания наружных поверхностей; поликарбоната; полимерного, металлического сайдинга, прочих материалов, не свойственных исторической среде;

капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и их частей с увеличением их размеров, пропорций и превышением предельной высоты объекта капитального строительства;

частичная (фрагментарная) отделка фасадов;

применение при производстве строительных и иных видов работ технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия;

установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах зданий всех типов, формирующих территорию общего пользования;

установка баннеров, транспарантов; всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, размещение рекламных полотен (растяжек), размещение рекламных объектов и инженерного оборудования на кровлях существующих объектов капитального строительства, на подпорных стенах и ограждениях;

изменение характера рельефа;

размещение площадок для сбора твердых коммунальных отходов ближе 30 метров до границы территории объекта культурного наследия.

Разрешается:

строительство объектов капитального строительства, в соответствии с параметрами, установленными настоящим режимом, с применением цветового решения, нейтрального по отношению к объекту культурного наследия. Для наружной отделки фасадов зданий: цветовое решение - пастельные оттенки, характерные для исторически сложившейся застройки;

капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и их частей (за исключением линейных объектов) - в пределах

параметров, установленных настоящим режимом для данной зоны;

строительство, капитальный ремонт, реконструкция, обслуживание объектов капитального строительства - линейных объектов и их частей - при условии исключения негативного воздействия на объект культурного наследия с соблюдением требований обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

восстановление историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды) на основании материалов историко-культурных исследований;

проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, с последующей рекультивацией нарушенного поверхностного слоя земли и с соблюдением требований обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

строительство, реконструкция объектов инженерно-транспортной инфраструктуры, инженерных сетей и коммуникаций, с последующей рекультивацией нарушенного поверхностного слоя земли - при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом, воздушных линий электропередач при условии обоснования отсутствия технической возможности прокладки инженерных коммуникаций подземным способом;

строительство подземных сооружений, с последующей рекультивацией нарушенного поверхностного слоя земли - при условии исключения негативного воздействия на объект культурного наследия;

проведение работ по инженерной подготовке территории, с соблюдением требований обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

изменение существующих отметок уровня земли с последующей организацией водоотведения поверхностных вод - при условии исключения негативного воздействия на объект культурного наследия;

осуществление деятельности в области охраны окружающей среды, необходимой для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом окружении;

озеленение территории;

проведение санитарных рубок, кронирование древесных и кустарниковых насаждений;

благоустройство территории, включая размещение малых архитектурных форм по специально разработанным проектам: скамеек, урн, фонарей, пандусов, других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

установка следующих средств наружной рекламы и информации: настенных информационных вывесок в виде отдельных объёмных букв и знаков высотой не более 0,6 м с размещением на внешних поверхностях зданий, сооружений на уровне линии перекрытий между первым и вторым

этажами (у одноэтажных не выше нижней отметки карниза здания). Консольная конструкция не должна находиться на расстоянии более, чем 0,2 м от плоскости фасада, а крайняя точка её лицевой стороны - на расстоянии более 0,8 м. Расстояние от уровня земли до нижнего края консольной конструкции должно быть не менее 2,5 м; вывесок, содержащих сведения, предусмотренные законодательством по защите прав потребителей, размещаемых на доступном для обозрения месте плоских участков фасада, свободных от архитектурных элементов, непосредственно у входа (справа или слева) в здание, сооружение. Допустимый размер вывесок составляет не более 0,4 м по горизонтали и не более 0,6 м по вертикали. Расстояние от уровня земли (пола входной группы) до верхнего края вывески не должно превышать 2,0 м;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

Требования к градостроительным регламентам:

виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются Правилами землепользования и застройки;

предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - устанавливаются Правилами землепользования и застройки;

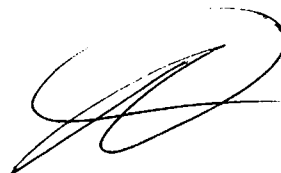
минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - устанавливаются Правилами землепользования и застройки;

предельная высота новых объектов капитального строительства с учетом необходимости сохранения соотношения закрытых и открытых пространств исторической градостроительной среды объекта, в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия: 6,5 м от средней планировочной отметки;

предельная высота реконструкции существующих объектов капитального строительства: в пределах существующих параметров;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - устанавливается Правилами землепользования и застройки.

Начальник управления
государственной охраны объектов
культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко