



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

ПРИКАЗ

от 09.06.2021

г. Краснодар

№ 378-кз

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 «Церковная сторожка», Краснодарский край, Динской район, ст-ца Новотитаровская, ул. Советская, 52 (фактический адрес: Краснодарский край, Динской район, ст-ца Новотитаровская, ул. Советская, 62)

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», приказываю:

1. Утвердить:

1) границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Церковная сторожка», Краснодарский край, Динской район, ст-ца Новотитаровская, ул. Советская, 52 (фактический адрес: Краснодарский край, Динской район, ст-ца Новотитаровская, ул. Советская, 62), согласно приложению 1 к настоящему приказу;

2) режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Церковная сторожка», Краснодарский край, Динской район, ст-ца Новотитаровская, ул. Советская, 52 (фактический адрес:

Краснодарский край, Динской район, ст-ца Новотитаровская, ул. Советская, 62), согласно приложению 2 к настоящему приказу;

3) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковная сторожка», Краснодарский край, Динской район, ст-ца Новотитаровская, ул. Советская, 52 (фактический адрес: Краснодарский край, Динской район, ст-ца Новотитаровская, ул. Советская, 62), 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 «Церковная сторожка», Краснодарский край, Динской район, ст-ца Новотитаровская, ул. Советская, 52 (фактический адрес: Краснодарский край, Динской район, ст-ца Новотитаровская, ул. Советская, 62), 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://admkrain.krasnodar.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 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 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. 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



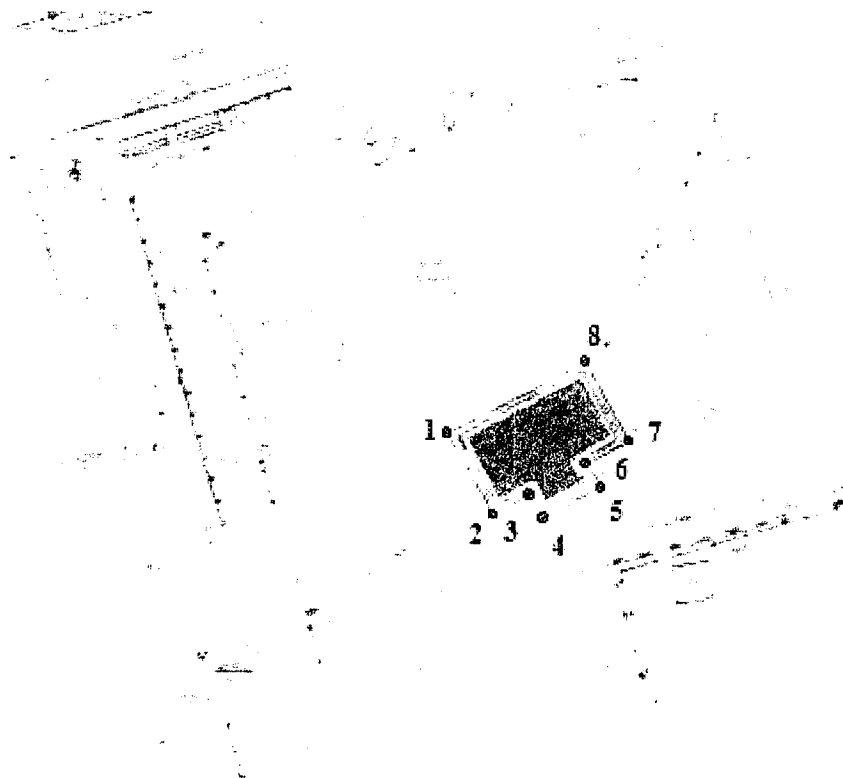
Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 09.06.2001 № 378-КМ

ГРАНИЦЫ

территории объекта культурного наследия регионального значения
«Церковная сторожка», Краснодарский край, Динской район,
ст-ца Новотитаровская, ул. Советская, 52 (фактический адрес:
Краснодарский край, Динской район, ст-ца Новотитаровская,
ул. Советская, 62)

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия



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

Обозначение характерных точек границ	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
1	500726.64	1377726.62
2	500718.24	1377731.08

3	500720.54	1377735.41
4	500718.15	1377736.67
5	500721.29	1377742.59
6	500723.68	1377741.32
7	500725.74	1377745.21
8	500734.32	1377740.70
1	500726.64	1377726.62

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

Приложение 2

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации

Краснодарского края

от 09.06.2024 № 378-к

РЕЖИМ

**использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Церковная сторожка», Краснодарский край,
Динской район, ст-ца Новотитаровская, ул. Советская, 52 (фактический
адрес: Краснодарский край, Динской район, ст-ца Новотитаровская,
ул. Советская, 62)**

Разрешается:

работы по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия на основании проектной документации, согласованной региональным органом охраны объектов культурного наследия;

размещение малых архитектурных форм и элементов благоустройства (урны, скамьи, цветочницы), характерных для стилей конца XIX-начала XX вв.

использование в покрытии площадок, подходов и проездов традиционных материалов (камень, гранит и иные материалы, имитирующие натуральные).

производство землеустроительных, земляных, строительных, хозяйственных и иных работ при наличии проекта или раздела по обеспечению сохранности наследия объекта культурного наследия;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры;

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 ресурсов шириной не более 1,2 м и высотой не более 2 м;

использование для озеленения низкорослых деревьев с компактной кроной и кустарников;

размещение фонарей и других элементов благоустройства в едином стиле;

сохранение ценных пород деревьев, регулирование высотных параметров и плотности

посадки зеленых насаждений, при условии формирования крон деревьев, не препятствующих восприятию объекта культурного наследия и окружающей

его историко-культурной среды, в том числе вырубку существующего диссонирующего озеленения;

понижение существующих отметок уровня земли с последующей организацией водоотведения дождевых и талых вод;

применение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

Запрещается:

строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

реконструкция объектов капитального строительства путем увеличения их объемно-пространственных характеристик;

изменение архитектурно-стилевого решения оформления фасадов объекта культурного наследия;

капитальный ремонт с использованием в отделке фасадов объектов капитального строительства современных отделочных материалов, не отвечающих характеристикам историко-архитектурной среды (таких как керамогранит, сайдинг и иных материалов);

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

использования строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;

установка наружной рекламы любого типа и вида;

размещение технических устройств (антенны, кондиционеры и другие) на фасадах за исключением технических устройств, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации объекта (систем видеонаблюдения);

размещение новых объектов, не являющихся объектами капитального строительства (временных построек, киосков, навесов, гаражей, павильонов и т.п.);

изменять исторически сложившиеся линии регулирования застройки, определенные на основе историко-архитектурного опорного плана;

нарушать градостроительные (планировочные, типологические, масштабные) характеристики историко-градостроительной и природной среды;

нарушать визуальное восприятие объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;

установка вышек сотовой связи.

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

Приложение 3

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

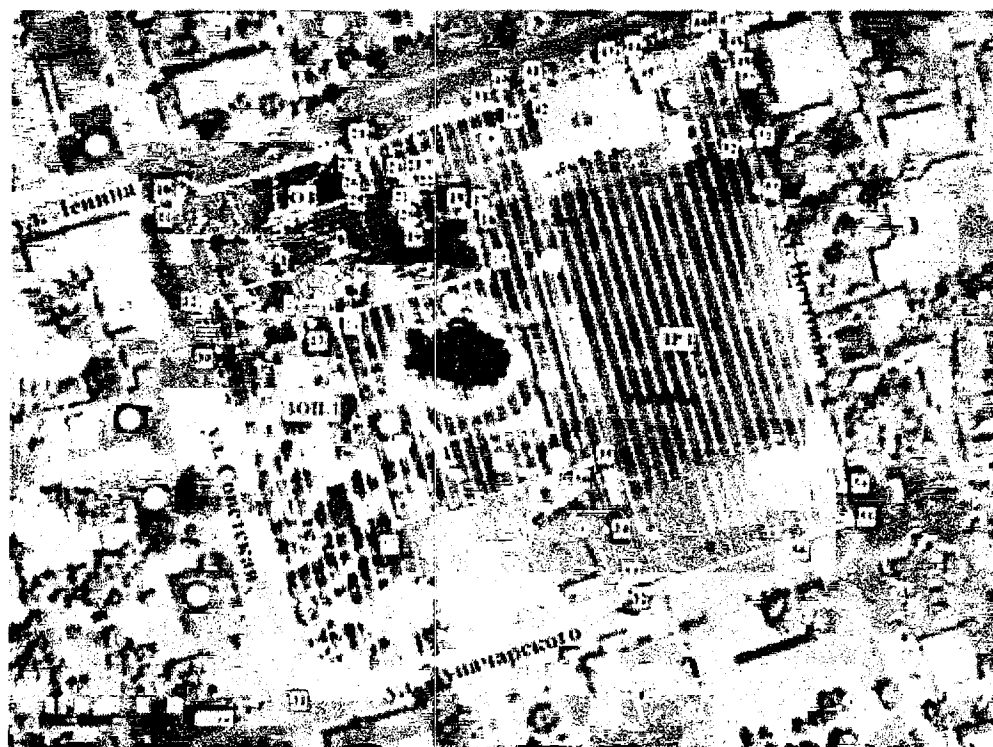
Краснодарского края

от 09.06.2011 № 378-кн

ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Церковная сторожка», Краснодарский край, Динской район,
ст-ца Новотитаровская, ул. Советская, 52 (фактический адрес:
Краснодарский край, Динской район, ст-ца Новотитаровская,
ул. Советская, 62)

Карта (схема) границ зоны объекта культурного наследия регионального значения



Условные обозначения

- | | |
|--|--|
|  Объект культурного наследия
«Церковная сторожка» |  Нетрадиционные (фонетика) застройки |
|  Территория Объекта культурного наследия |  Линейные застройки |
|  Охранная зона Объекта культурного наследия |  Исторически ценные градостроительные объекты |
|  Зона особого ландшафтного интереса |  Объекты культурного наследия местного и регионального значения |
|  Зона регулируемой застройки и хозяйственной деятельности |  Номер кадастрового листа |
|  Граница охранной зоны Объекта культурного наследия |  Номер кадастрового участка |
|  Поворотные точки | |

Карта (схема) границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения

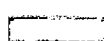
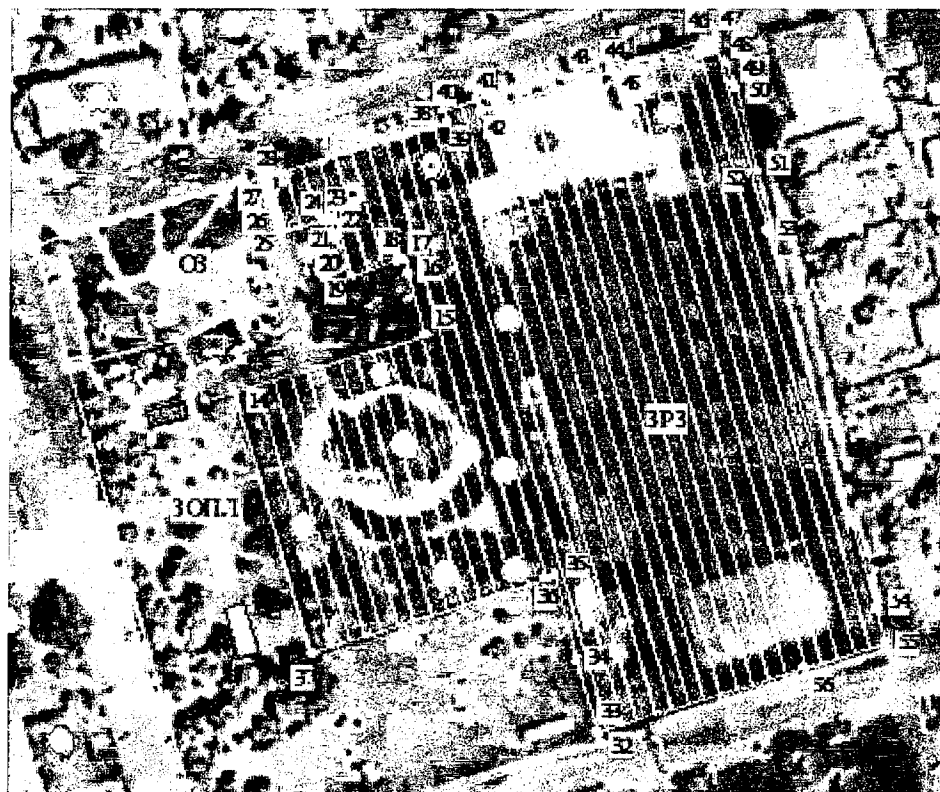


Перечень координат характерных (поворотных) точек границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия

Обозначение точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
10	500757.16	1377686.12
11	500756.64	1377686.28
12	500718.19	1377698.06
1	500726.64	1377726.62
8	500734.32	1377740.70
7	500725.74	1377745.21
6	500723.68	1377741.32
5	500721.29	1377742.59
4	500718.15	1377736.67
3	500720.54	1377735.41
2	500718.24	1377731.08
13	500709.68	1377735.63
14	500712.45	1377743.38
15	500730.88	1377794.91
16	500746.48	1377790.92
17	500751.03	1377789.76
18	500750.10	1377787.34

19	500745.89	1377776.02
20	500755.23	1377772.34
21	500758.06	1377771.42
22	500763.66	1377769.60
23	500761.88	1377768.96
24	500763.24	1377768.47
25	500758.57	1377758.52
26	500769.46	1377754.95
27	500776.52	1377752.33
28	500778.54	1377751.58
29	500773.27	1377735.36
9	500757.41	1377686.88
10	500757.16	1377686.12

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



Объект культурного наследия
"Церковная сторожка"

Границы зоны ЗРЗ Объекта
культурного наследия

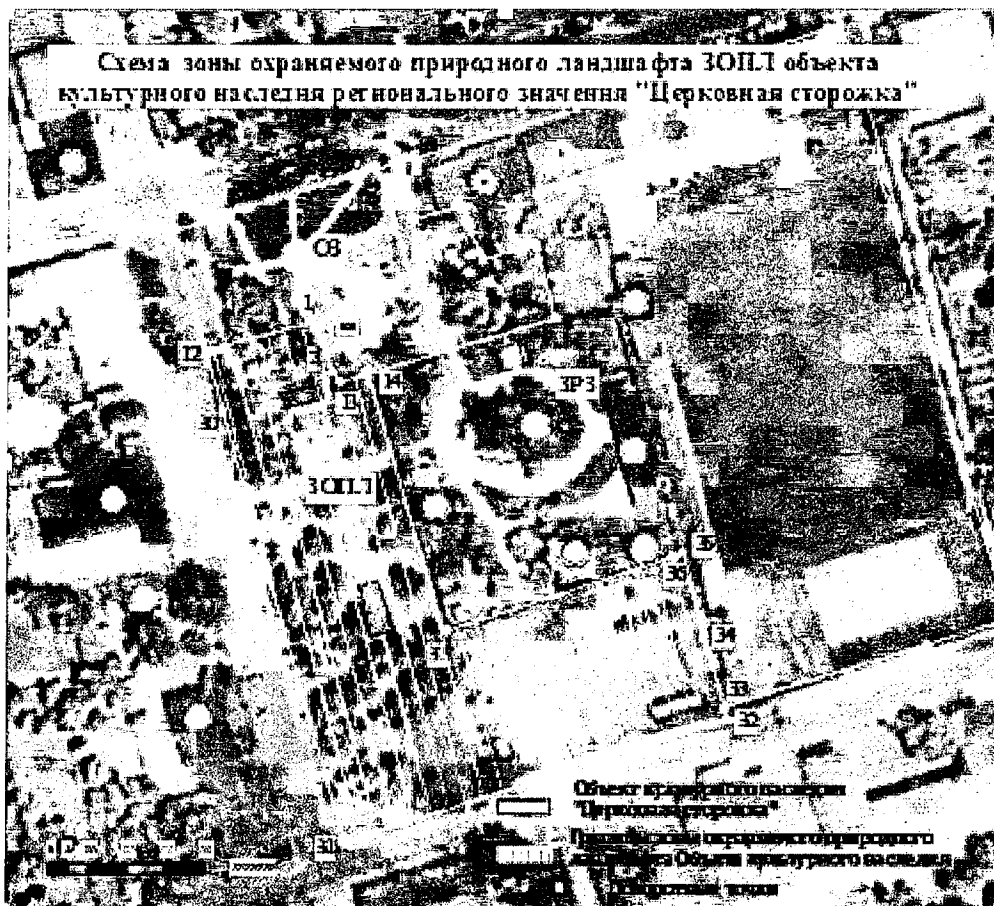
Поворотные точки

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

Обозначение точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
14	500712.45	1377743.38
15	500730.88	1377794.91
16	500746.48	1377790.92
17	500751.03	1377789.76
18	500750.10	1377787.34
19	500745.89	1377776.02
20	500755.23	1377772.34
21	500758.06	1377771.42
22	500763.66	1377769.60
23	500761.88	1377768.96
24	500763.24	1377768.47
25	500758.57	1377758.52
26	500769.46	1377754.95
27	500776.52	1377752.33
28	500778.54	1377751.58
38	500791.76	1377792.28
39	500793.76	1377798.45
40	500796.02	1377797.75
41	500797.83	1377803.57
42	500795.64	1377804.26
43	500806.01	1377836.18
44	500808.19	1377842.74
45	500809.79	1377842.25
46	500818.51	1377867.58
47	500818.91	1377871.38
48	500813.37	1377873.63
49	500807.69	1377875.58
50	500780.78	1377883.07
51	500780.37	1377880.50
52	500757.01	1377887.19
53	500654.45	1377916.59
55	500645.48	1377919.16
56	500637.94	1377896.64
33	500621.18	1377846.63
34	500643.18	1377838.98

35	500667.71	1377832.04
36	500666.90	1377829.77
37	500643.42	1377763.84
14	500712.45	1377743.38

Карта (схема) границ зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения



**Перечень координат характерных (поворотных) точек границ зоны
охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия
регионального значения**

Обозначение точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
12	500718.19	1377698.06
30	500698.41	1377704.12
31	500581.15	1377740.06
32	500619.84	1377847.09
33	500621.18	1377846.63

34	500643.18	1377838.98
35	500667.71	1377832.04
36	500666.90	1377829.77
37	500643.42	1377763.84
14	500712.45	1377743.38
13	500709.68	1377735.63
2	500718.24	1377731.08
1	500726.64	1377726.62
12	500718.19	1377698.06

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от 09.06.2021 № 348-кк

РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковная сторожка», Краснодарский край, Динской район, ст-ца Новотитаровская, ул. Советская, 52 (фактический адрес: Краснодарский край, Динской район, ст-ца Новотитаровская, ул. Советская, 62)

Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения

В границах охранной зоны разрешается:

проведение работ, направленных на сохранение, восстановление и популяризацию объектов культурного наследия;

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

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства, при условии сохранения или регенерации основных исторических габаритов объектов капитального строительства;

благоустройство территории;

текущий, капитальный ремонт и реконструкция дорог с применением высококачественного дорожного покрытия, при условии обеспечения беспрепятственного визуального восприятия объектов культурного наследия;

текущий и капитальный ремонт, строительство и реконструкция инженерных коммуникаций, при условии обеспечения беспрепятственного визуального восприятия объектов культурного наследия.

В границах охранной зоны запрещается:

строительство объектов капитального строительства, за исключением подземных инженерных коммуникаций, опор освещения, элементов благоустройства, мемориальных объектов;

применение технических средств, создающих негативное воздействие на основания и конструкции зданий и сооружений;

размещение нестационарных торговых объектов;

размещение автостоянок, закрытых (гаражей) – капитальных и не капитальных;

размещение рекламных конструкций.

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

В границах зоны регулирования застройки разрешается:

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства, при условии сохранения или регенерации основных исторических габаритов объектов капитального строительства;

возведение новых объектов капитального строительства со следующими высотными параметрами (высота измеряется от нижней отметки уровня земли до верхней отметки парапета крыши при плоском ее решении или до конька крыши при скатном ее решении): в границах ЗРЗ не более 5,5 метров;

снос (демонтаж) существующих объектов капитального и некапитального строительства, не являющихся исторически ценными градоформирующими объектами;

благоустройство территории: разбивка газонов, цветников; организация клумб; сохранение характера существующего рельефа, применение в мощении тротуаров, площадок натуральных материалов (камень, гранит) или имитирующих их (тротуарная плитка) с устройством водоотведения; установка отдельно стоящего оборудования наружного освещения;

текущий, капитальный ремонт и реконструкция дорог, внутриквартальных проездов и тротуаров, организация новых при условии сохранения беспрепятственного визуального восприятия объектов культурного наследия;

текущий, капитальный ремонт и реконструкция существующих инженерных коммуникаций, строительство новых коммуникаций подземным способом, при условии сохранения беспрепятственного визуального восприятия объектов культурного наследия.

В границах зоны регулирования застройки запрещается:

применение строительных технологий, оказывающих отрицательное воздействие на объекты культурного наследия и окружающую застройку;

строительство новых коммуникаций инженерных сетей надземным способом (надземным и подземным способом, воздушных линий электропередач допускается при условии обоснования отсутствия технической возможности строительства инженерных коммуникаций подземным способом);

установка отдельно стоящих рекламных конструкций;

установка по границам земельных участков, формирующих территории общего пользования, сплошных ограждений;

вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок; изменение характера рельефа.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения

В границах зоны охраняемого природного ландшафта разрешается:
сохранение общего характера рельефа, гидрографии;
реконструкция подземных инженерных коммуникаций;
сохранение сложившихся в охраняемом природном ландшафте открытых пространств;
реконструкция зеленых насаждений, санитарные рубки насаждений;
благоустройство и озеленение территории;
обеспечение пожарной безопасности охраняемого природного ландшафта;
проведение мероприятий по благоустройству территории, в том числе установка произведений монументально-декоративного искусства высотой не более 3 м, уличной мебели, малых архитектурных форм, устройство пешеходных тротуаров, дорожек, при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
размещение аттракционов, при условии сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде.

В границах зоны охраняемого природного ландшафта запрещается:
строительство объектов капитального строительства, в том числе возведение объектов сезонного назначения;
строительство воздушных линий электропередач, надземных коммуникаций;
размещение рекламно-информационных конструкций;
проведение работ, которые могут привести к нарушению гидрогеологического режима местности, почвенного покрова, возникновению и развитию эрозионных и оползневых процессов;
хозяйственная деятельность, нарушающая характер и облик природного ландшафта;
засорение территории, загрязнение почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;
недропользование, разработка месторождений полезных ископаемых;
разведение костров вне специально отведенных администрацией муниципального образования Динской район для этого места, весенние палы травы.

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко