



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ПРИКАЗ

от 19.12.2022

г. Краснодар

№ 1-152-217

О внесении изменений в приказ администрации Краснодарского края от 16 мая 2022 г. № 377-КН «Об утверждении границ и режимов использования территорий, установлении зон охраны и утверждении режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон некоторых объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории муниципального образования Мостовский район» и об установлении зон охраны, утверждении режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон некоторых объектов культурного наследия регионального значения и местного (муниципального) значения, расположенных на территории муниципального образования Мостовский район Краснодарского края

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», 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 (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», 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 16 мая 2022 г. № 377-кн «Об утверждении границ и режимов использования территорий,

установлении зон охраны и утверждении режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон некоторых объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории муниципального образования Мостовский район» следующие изменения:

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

2) приложение 2 изложить в новой редакции согласно приложению 2 к настоящему приказу;

3) приложение 5 изложить в новой редакции согласно приложению 3 к настоящему приказу;

4) приложение 6 изложить в новой редакции согласно приложению 4 к настоящему приказу;

5) приложение 7 изложить в новой редакции согласно приложению 5 к настоящему приказу;

6) приложение 8 изложить в новой редакции согласно приложению 6 к настоящему приказу;

7) приложение 11 изложить в новой редакции согласно приложению 7 к настоящему приказу;

8) приложение 12 изложить в новой редакции согласно приложению 8 к настоящему приказу.

2. Утвердить:

1) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой купца Сулицкого. Здание, где находился первый ревком станицы Ярославской», начало XX в., 1920 г., Краснодарский край, Мостовский район, ст-ца Ярославская, ул. Ленина, 106, согласно приложению 9 к настоящему приказу;

2) режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой купца Сулицкого. Здание, где находился первый ревком станицы Ярославской», начало XX в., 1920 г., Краснодарский край, Мостовский район, ст-ца Ярославская, ул. Ленина, 106, согласно приложению 10 к настоящему приказу;

3) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом священника Николая», начало XX в., Краснодарский край, Мостовский район, ст-ца Ярославская, ул. Комсомольская, 20, согласно приложению 11 к настоящему приказу;

4) режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом священника Николая», начало XX в., Краснодарский край, Мостовский район, ст-ца Ярославская, ул. Комсомольская, 20, согласно приложению 12 к настоящему приказу;

5) зоны охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Казачье училище», 1908 г., 1918 г., 1950-е гг., Краснодарский край, Мостовский район, ст-ца Ярославская, ул. Школьная, 21, согласно приложению 13 к настоящему приказу;

6) режимы использования земель и требования к градостроительным

регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Казачье училище», 1908 г., 1918 г., 1950-е гг., Краснодарский край, Мостовский район, ст-ца Ярославская, ул. Школьная, 21, согласно приложению 14 к настоящему приказу.

3. 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 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 Краснодарского края.

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

5. Контроль за выполнением настоящего приказа оставляю за собой.

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

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

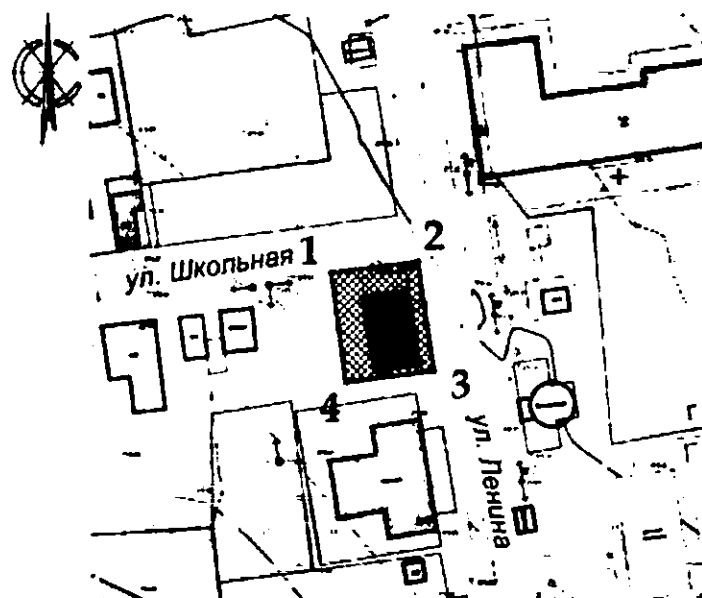
Приложение 1
к приказу администрации
Краснодарского края
от 15.12.2022 № 1152-КН

«Приложение 1
УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 16 мая 2022 г.
№ 377-КН (в редакции
приказа администрации
Краснодарского края
от 15.12.2022 № 1152-КН)

ГРАНИЦЫ

территории объекта культурного наследия регионального значения
«Почта», Краснодарский край, Мостовский район, ст-ца Ярославская,
ул. Ленина, 102

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия



Условные обозначения

-  объект культурного наследия регионального значения
-  территория объекта культурного наследия
-  граница территории объекта культурного наследия
-  нумерация точек координатной привязки границы территории объекта культурного наследия

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

Название точки	Система координат МСК-23	
	Х	У
1	430848.03	2258507.92
2	430850.20	2258525.91
3	430827.73	2258529.23
4	430825.48	2258510.88
1	430848.03	2258507.92

»

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

Приложение 2
к приказу администрации
Краснодарского края
от 19.12.2022 № 1152-кн

«Приложение 2
УТВЕРЖДЕН
приказом администрации
Краснодарского края
от 16 мая 2022 г.
№ 377-КН (в редакции
приказа администрации
Краснодарского края
от 19.12.2022 № 1152-кн)

РЕЖИМ
использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Почта», Краснодарский край,
Мостовский район, ст-ца Ярославская, ул. Ленина, 102

На территории объекта культурного наследия разрешается:

проведение работ, направленных на сохранение объекта культурного наследия (ремонт, реставрация, консервация, приспособление памятника для современного использования) без изменений его особенностей, составляющих предмет охраны, на основании проектов, выполненных, согласованных и утвержденных в установленном порядке;

осуществление мероприятий, связанных с сохранением и восстановлением исторической планировки территории, зданий, сооружений, формирующих историческую среду и окружение объекта культурного наследия;

деятельность, способствующая использованию объекта культурного наследия в целях туризма, науки, культуры, просвещения, в том числе:

установка на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений,

обеспечение свободного доступа граждан к объекту культурного наследия; благоустройство и озеленение территории, включая:

устройство пешеходных площадок, дорожек с твердым покрытием и/или отсыпных (галька, песок),

установка отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды,

организация ночной подсветки памятника,

установка светопрозрачных (просматриваемых) ограждений высотой до 1,8 м,

организация водоотведения,

разбивка газонов и цветников;

осуществление мероприятий, связанных с сохранением и восстановлением условий визуального восприятия объекта культурного наследия:

санитарные и реконструктивные рубки существующих угнетенных зеленых насаждений,

кронирование с учетом благоприятного визуального восприятия объекта культурного наследия и ценных объектов историко-градостроительной среды;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, линия электропередач, водопровод, канализация) подземным способом;

капитальный ремонт и/или реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;

проведение изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ и иных работ на территории объекта культурного наследия, в том числе реконструкция и капитальный ремонт объектов инженерно-транспортных коммуникаций, сетей инженерно-технического обеспечения и других линейных объектов, выполняется при условии реализации согласованных проектов или обязательных разделов об обеспечении сохранности объекта культурного наследия;

проведение в установленном порядке работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия, включая работы, имеющие целью поиск и изъятие археологических предметов (археологические полевые работы).

В рамках данного режима запрещается:

снос объекта культурного наследия;

изменение характеристик объекта культурного наследия, составляющих предмет охраны и влекущее за собой причинение вреда в виде реального ущерба, иные изменения, не согласованные с государственным органом охраны объектов культурного наследия;

проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, не связанных с сохранением объекта культурного наследия или его отдельных элементов, обеспечением его функционирования в современных условиях;

возведение объектов капитального строительства;

возведение некапитальных строений, сооружений, включая киоски, павильоны, хозяйственные постройки, навесы, гаражи и др.;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, линия электропередач, водопровод, канализация) наземным и надземным способом;

изменение и/или ухудшение условий визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:

использование в покрытии пешеходных площадок, дорожек материалов с глянцевой поверхностью (керамогранитные и/или мраморные плиты),

распространение на территории объекта культурного наружной рекламы, за исключением наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объекте культурного наследия, его территории театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре

конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства),

установка по границам земельных участков глухих (не просматриваемых) ограждения, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия,

размещение автомобильных стоянок и парковок,

ограничение доступности,

проведение земляных работ без соблюдения требований в сфере охраны объектов археологического наследия.»

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

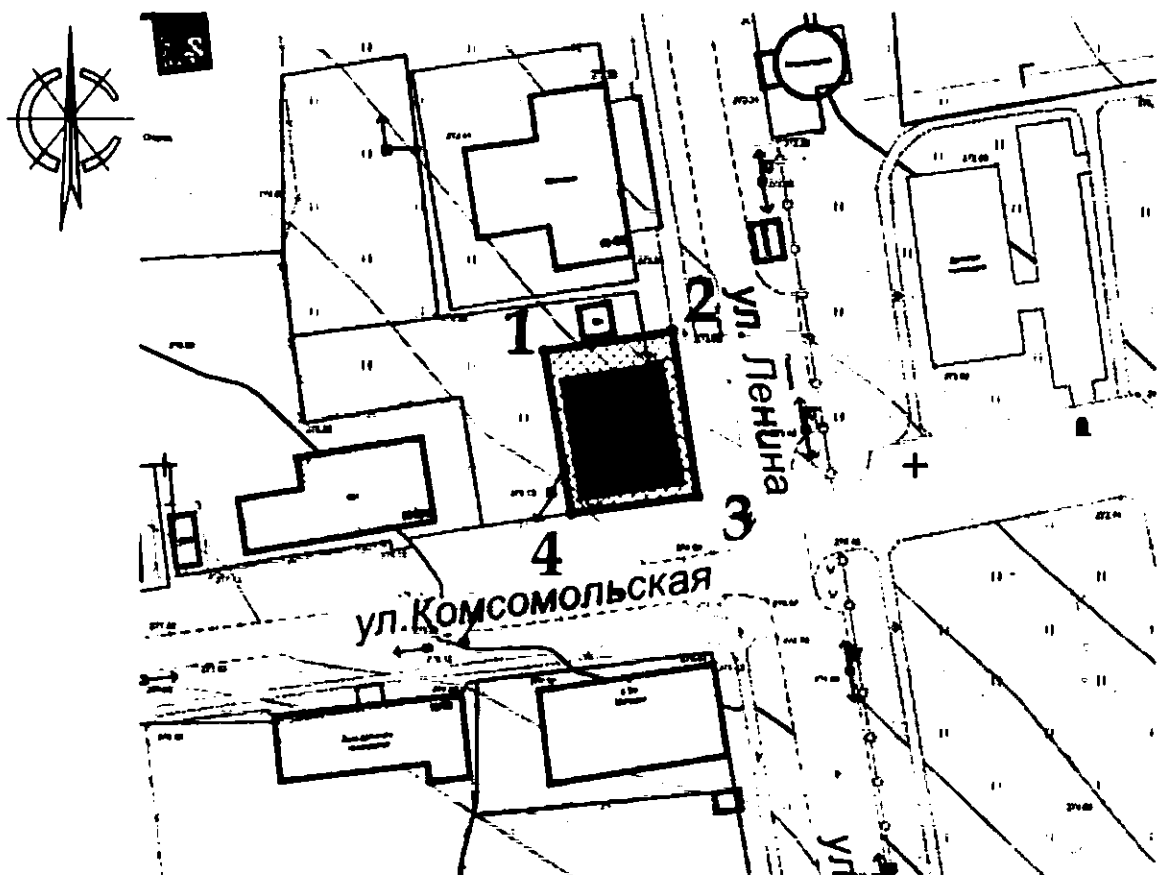
Приложение 3
к приказу администрации
Краснодарского края
от 13.12.2022 № 1432-27

«Приложение 5
УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 16 мая 2022 г.
№ 377-КН (в редакции
приказа администрации
Краснодарского края
от 13.12.2022 № 1432-27)

ГРАНИЦЫ

территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой купца Сулицкого. Здание, где находился первый ревком
станции Ярославской», начало XX в., 1920 г., Краснодарский край,
Мостовский район, ст-ца Ярославская, ул. Ленина, 106

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия



Условные обозначения



объект культурного наследия регионального значения



территория объекта культурного наследия



граница территории объекта культурного наследия



нумерация точек координатной привязки границы территории объекта культурного наследия

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

Название точки	Система координат МСК-23	
	Х	У
1	430782.51	2258518.11
2	430785.03	2258535.27
3	430763.24	2258538.60
4	430760.94	2258521.70
1	430782.51	2258518.11

»

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края

Г.Г. Давыденко

Приложение 4
к приказу администрации
Краснодарского края
от 13.12.2021 № 1152-кп

«Приложение 6
УТВЕРЖДЕН
приказом администрации
Краснодарского края
от 16 мая 2022 г.
№ 377-КН (в редакции
приказа администрации
Краснодарского края
от 13.12.2021 № 1152-кп)

РЕЖИМ
использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Дом жилой купца Сулицкого. Здание, где
находился первый ревком станицы Ярославской», начало XX в., 1920 г.,
Краснодарский край, Мостовский район, ст-ца Ярославская,
ул. Ленина, 106

На территории объекта культурного наследия разрешается:

проведение работ, направленных на сохранение объекта культурного наследия (ремонт, реставрация, консервация, приспособление памятника для современного использования) без изменений его особенностей, составляющих предмет охраны, на основании проектов, выполненных, согласованных и утвержденных в установленном порядке;

осуществление мероприятий, связанных с сохранением и восстановлением исторической планировки территории, зданий, сооружений, формирующих историческую среду и окружение объекта культурного наследия;

деятельность, способствующая использованию объекта культурного наследия в целях туризма, науки, культуры, просвещения, в том числе:

установка на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений,

обеспечение свободного доступа граждан к объекту культурного наследия; благоустройство и озеленение территории, включая:

устройство пешеходных площадок, дорожек с твердым покрытием и/или отсыпных (галька, песок),

установка отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды,

организация ночной подсветки памятника,

установка светопрозрачных (просматриваемых) ограждений высотой до

1,8 м,

организация водоотведения,

разбивка газонов и цветников;

осуществление мероприятий, связанных с сохранением и восстановлением условий визуального восприятия объекта культурного наследия:

санитарные и реконструктивные рубки существующих угнетенных зеленых насаждений,

кронирование с учетом благоприятного визуального восприятия объекта культурного наследия и ценных объектов историко-градостроительной среды;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, линия электропередач, водопровод, канализация) подземным способом;

капитальный ремонт и/или реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;

проведение изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ и иных работ на территории объекта культурного наследия, в том числе реконструкция и капитальный ремонт объектов инженерно-транспортных коммуникаций, сетей инженерно-технического обеспечения и других линейных объектов, выполняется при условии реализации согласованных проектов или обязательных разделов об обеспечении сохранности объекта культурного наследия;

проведение в установленном порядке работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия, включая работы, имеющие целью поиск и изъятие археологических предметов (археологические полевые работы).

В рамках данного режима запрещается:

снос объекта культурного наследия;

изменение характеристик объекта культурного наследия, составляющих предмет охраны и влекущее за собой причинение вреда в виде реального ущерба, иные изменения, не согласованные с государственным органом охраны объектов культурного наследия;

проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, не связанных с сохранением объекта культурного наследия или его отдельных элементов, обеспечением его функционирования в современных условиях:

возведение объектов капитального строительства,

возведение некапитальных строений, сооружений, включая киоски, павильоны, хозяйственные постройки, навесы, гаражи и др.,

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, линия электропередач, водопровод, канализация) наземным и надземным способом;

изменение и/или ухудшение условий визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:

использование в покрытии пешеходных площадок, дорожек материалов с глянцевой поверхностью (керамогранитные и/или мраморные плиты),

распространение на территории объекта культурного наружной рекламы, за исключением наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объекте культурного наследия, его территории театрально-

зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства),

установка по границам земельных участков глухих (не просматриваемых) ограждения, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия,

размещение автомобильных стоянок и парковок,

ограничение доступности,

проведение земляных работ без соблюдения требований в сфере охраны объектов археологического наследия.»

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

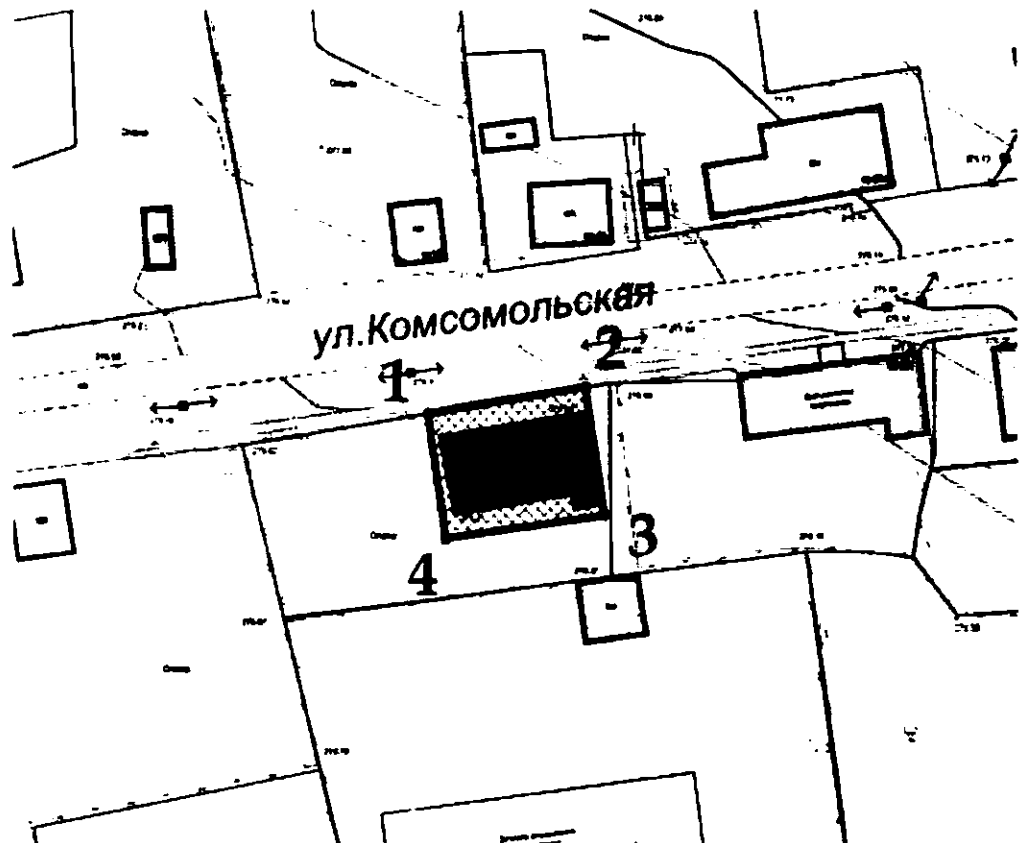
Приложение 5
к приказу администрации
Краснодарского края
от 16.12.2022 № 1452-КД

«Приложение 7
УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 16 мая 2022 г.
№ 377-КН (в редакции
приказа администрации
Краснодарского края
от 13.12.2022 № 1452-КД)

ГРАНИЦЫ

территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом священника Николая», начало XX в., Краснодарский край,
Мостовский район, ст-ца Ярославская, ул. Комсомольская, 20

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия



Условные обозначения

-  объект культурного наследия регионального значения
-  территория объекта культурного наследия
-  граница территории объекта культурного наследия
-  нумерация точек координатной привязки границы территории объекта культурного наследия

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

Название точки	Система координат МСК-23	
	Х	У
1	430728.69	2258438.68
2	430732.37	2258460.66
3	430714.61	2258463.29
4	430711.51	2258441.17
1	430728.69	2258438.68

»

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

Приложение 6
к приказу администрации
Краснодарского края
от 16.12.2022 № 1152-кр

«Приложение 8
УТВЕРЖДЕН
приказом администрации
Краснодарского края
от 16 мая 2022 г.
№ 377-КН (в редакции
приказа администрации
Краснодарского края
от 16.12.2022 № 1152-кр)

РЕЖИМ
использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Дом священника Николая», начало XX в.,
Краснодарский край, Мостовский район, ст-ца Ярославская, ул.
Комсомольская, 20

На территории объекта культурного наследия **разрешается:**

проведение работ, направленных на сохранение объекта культурного наследия (ремонт, реставрация, консервация, приспособление памятника для современного использования) без изменений его особенностей, составляющих предмет охраны, на основании проектов, выполненных, согласованных и утвержденных в установленном порядке;

осуществление мероприятий, связанных с сохранением и восстановлением исторической планировки территории, зданий, сооружений, формирующих историческую среду и окружение объекта культурного наследия;

деятельность, способствующая использованию объекта культурного наследия в целях туризма, науки, культуры, просвещения, в том числе:

установка на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений,

обеспечение свободного доступа граждан к объекту культурного наследия; благоустройство и озеленение территории, включая:

устройство пешеходных площадок, дорожек с твердым покрытием и/или отсыпных (галька, песок),

установка отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды,

организация ночной подсветки памятника,

установка светопрозрачных (просматриваемых) ограждений высотой до 1,8 м,

организация водоотведения,

- разбивка газонов и цветников;
 - осуществление мероприятий, связанных с сохранением и восстановлением условий визуального восприятия объекта культурного наследия:
 - санитарные и реконструктивные рубки существующих угнетенных зеленых насаждений,
 - кронирование с учетом благоприятного визуального восприятия объекта культурного наследия и ценных объектов историко-градостроительной среды;
 - прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, линия электропередач, водопровод, канализация) подземным способом;
 - капитальный ремонт и/или реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;
 - проведение изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ и иных работ на территории объекта культурного наследия, в том числе реконструкция и капитальный ремонт объектов инженерно-транспортных коммуникаций, сетей инженерно-технического обеспечения и других линейных объектов, выполняется при условии реализации согласованных проектов или обязательных разделов об обеспечении сохранности объекта культурного наследия;
 - проведение в установленном порядке работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия, включая работы, имеющие целью поиск и изъятие археологических предметов (археологические полевые работы).
- В рамках данного режима запрещается:**
- снос объекта культурного наследия;
 - изменение характеристик объекта культурного наследия, составляющих предмет охраны и влекущее за собой причинение вреда в виде реального ущерба, иные изменения, не согласованные с государственным органом охраны объектов культурного наследия;
 - проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, не связанных с сохранением объекта культурного наследия или его отдельных элементов, обеспечением его функционирования в современных условиях:
 - возведение объектов капитального строительства,
 - возведение некапитальных строений, сооружений, включая киоски, павильоны, хозяйственные постройки, навесы, гаражи и др.,
 - прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, линия электропередач, водопровод, канализация) наземным и надземным способом;
 - изменение и/или ухудшение условий визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:
 - использование в покрытии пешеходных площадок, дорожек материалов с глянцевой поверхностью (керамогранитные и/или мраморные плиты),
 - распространение на территории объекта культурного наружной рекламы, за исключением наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объекте культурного наследия, его территории театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с

одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства),

установка по границам земельных участков глухих (не просматриваемых) ограждения, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия,

размещение автомобильных стоянок и парковок,

ограничение доступности,

проведение земляных работ без соблюдения требований в сфере охраны объектов археологического наследия.»

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

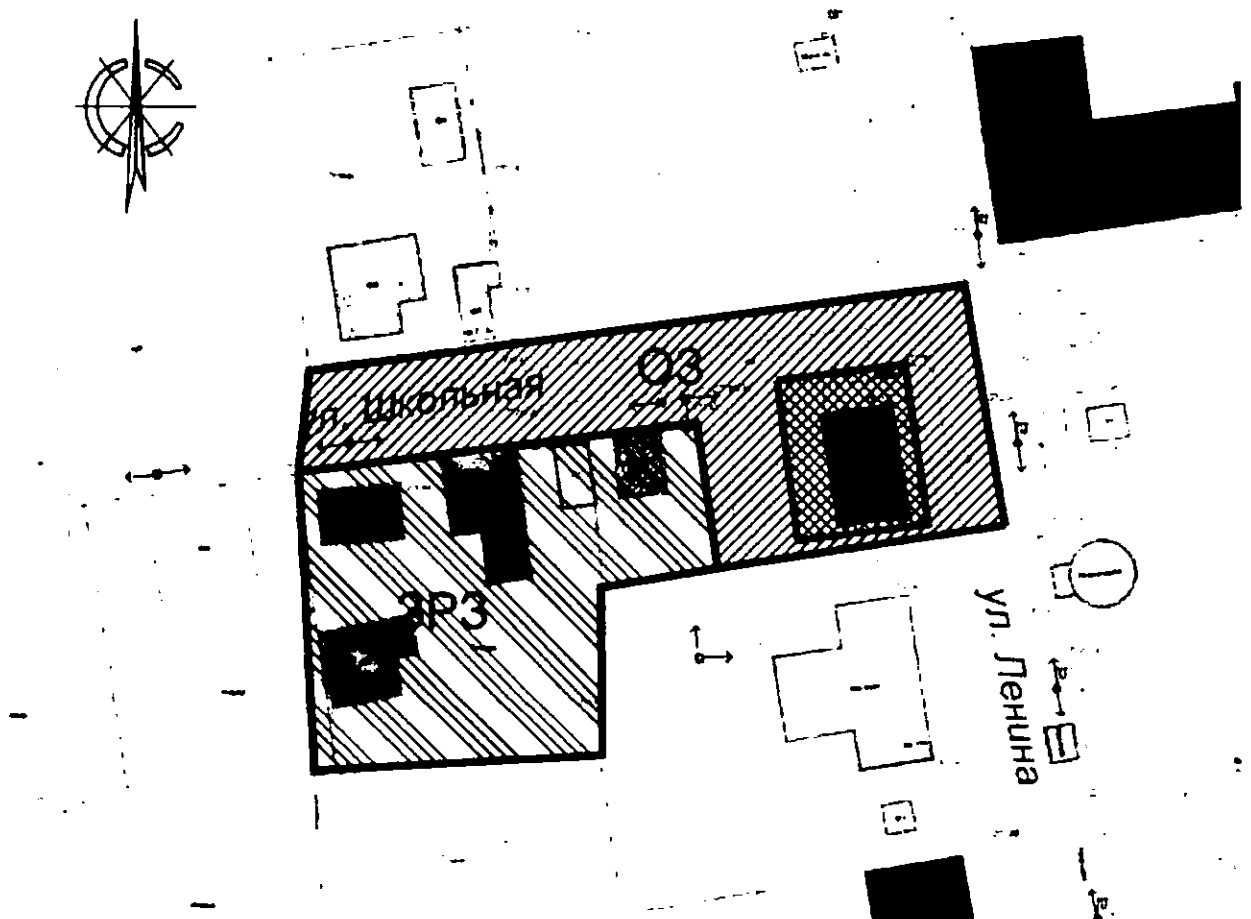
Приложение 7
к приказу администрации
Краснодарского края
от 15.12.2022 № 1152-к

«Приложение 11
УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 16 мая 2022 г.
№ 377-КН (в редакции
приказа администрации
Краснодарского края
от 15.12.2022 № 1153-к)

ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Почта», Краснодарский край, Мостовский район, ст-ца Ярославская,
ул. Ленина, 102

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения

Объекты застройки и сооружения, обладающие историко-культурной ценностью

 объект культурного наследия регионального значения

Объекты застройки и сооружения, не обладающие историко-культурной ценностью

 здание исторической застройки, искаженный современными пристройками и надстройками

 объект застройки, не адаптированный к характеру историко-градостроительной среды

 хозяйственные постройки и пристройки

Территории

 территория объекта культурного наследия

 охранный зона объекта культурного наследия

 зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Границы

 граница территории объекта культурного наследия проектируемая

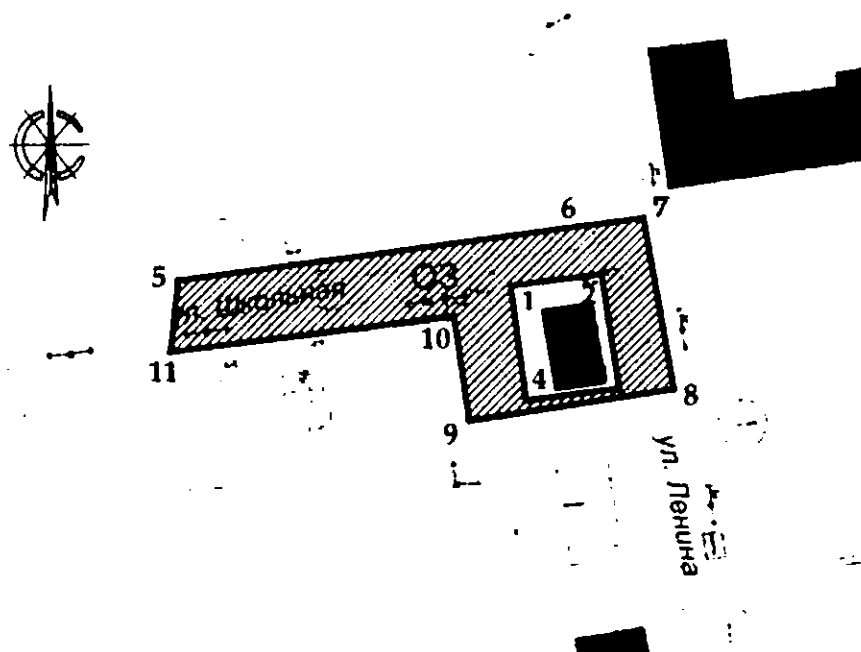
 границы зон охраны проектируемые

 границы кадастрового деления

Прочие

 индекс зон охраны

Карта (схема) границ охранный зоны объекта культурного наследия



Условные обозначения

Объекты застройки и сооружения, обладающие историко-культурной ценностью

 объект культурного наследия регионального значения

Территории

 охранный зона объекта культурного наследия

Границы

 граница охранный зоны объекта культурного наследия

 границы кадастрового деления

Прочие

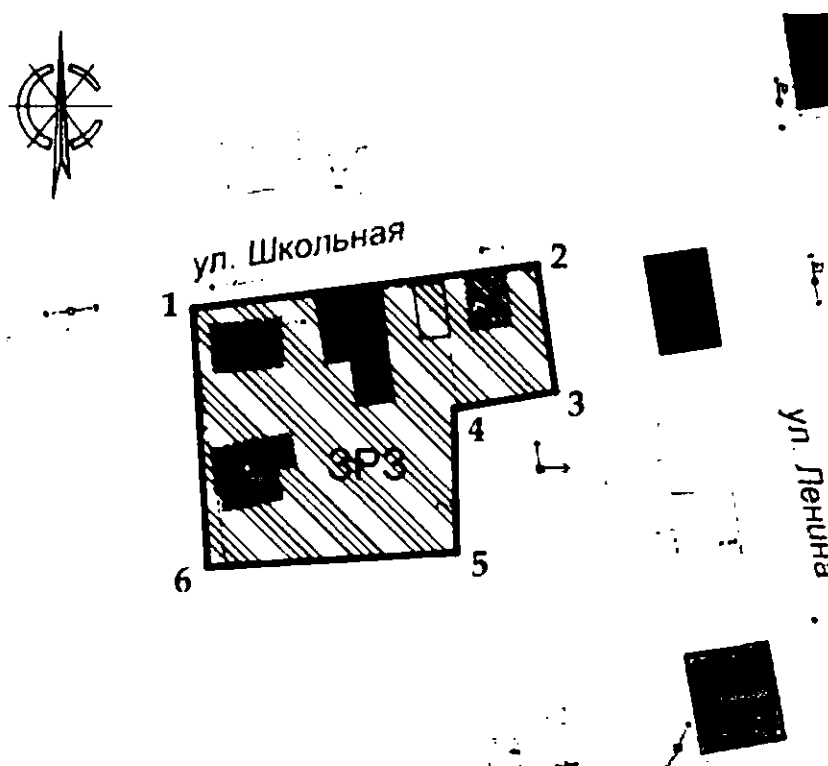
 нумерация точек координатной привязки границ охранный зоны

 индекс охранный зоны объекта культурного наследия

**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	430848.03	2258507.92
2	430850.20	2258525.91
3	430827.73	2258529.23
4	430825.48	2258510.88
1	430848.03	2258507.92
Внешний контур		
5	430849.32	2258442.15
6	430859.59	2258521.52
7	430861.17	2258534.24
8	430827.57	2258539.97
9	430821.61	2258499.61
10	430842.07	2258496.66
11	430835.21	2258440.63
5	430849.32	2258442.15

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



Условные обозначения

Объекты застройки и сооружения, обладающие историко-культурной ценностью

 объект культурного наследия регионального значения

Объекты застройки и сооружения, не обладающие историко-культурной ценностью

 здание исторической застройки, искаженный современными пристройками и надстройками

 объект застройки, не адаптированный к характеру историко-градостроительной среды

 хозяйственные постройки и пристройки

Территории

 зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Границы

 границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

 границы кадастрового деления

Прочие

 нумерация точек координатной привязки границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

 индекс зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

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

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
1	430835.21	2258440.63
2	430842.07	2258496.66
3	430821.61	2258499.61
4	430818.94	2258483.07
5	430795.49	2258483.32
6	430793.31	2258442.82
1	430835.21	2258440.63

»

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

Приложение 8
к приказу администрации
Краснодарского края
от 13.12.2022 № 1152-КН

«Приложение 12
УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 16 мая 2022 г.
№ 377-КН (в редакции
приказа администрации
Краснодарского края
от 13.12.2022 № 1152-КН)

РЕЖИМЫ
использования земель и требования к
градостроительным регламентам в границах
территорий зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Почта», Краснодарский край, Мостовский
район, ст-ца Ярославская, ул. Ленина, 102

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

Настоящим режимом разрешается:

применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и характеристик историко-градостроительной и природной среды);

ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов):

установка средств ориентирующей информации (памятные знаки, указатели, стенды) высотой не более 2,0 м и площадью информационного поля не более 0,5 кв. метра,

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

сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов:

капитальный ремонт, реконструкция проезжих частей и тротуаров улиц

Ленина и Школьной без изменения их габаритов, организация системы водоотведения,

устройство пешеходных площадок, дорожек с твердым покрытием и/или отсыпных (галька, песок),

проведение работ по благоустройству территории, в том числе: установка отдельно стоящего оборудования освещения, малых архитектурных форм, соответствующих характеру историко-архитектурной среды, антивандальных скамей и урн,

сохранение характера уличного озеленения, в том числе: поддержание системы линейных посадок высокоствольной растительности вдоль проезжих частей улиц; разбивка газонов и цветников;

обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств:

санитарные и реконструктивные рубки существующих угнетенных зеленых насаждений; кронирование – для обеспечения благоприятного визуального восприятия объекта культурного наследия,

расчистка территории от деревьев и кустарников неценных пород самосевого и порослевого происхождения,

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, линия электропередач, водопровод, канализация) подземным способом,

сохранение существующих не застроенных территорий;

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

сохранение характера рельефа,

сохранение ценных пород деревьев и посадка новых;

иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении:

проведение изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ и иных работ на территории объекта культурного наследия, в том числе реконструкция и капитальный ремонт сетей инженерно-технического обеспечения и других линейных объектов, выполняется при условии реализации согласованных проектов или обязательных разделов об обеспечении сохранности объекта культурного наследия,

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, в том числе, надземных линий электропередач,

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия;

проведение в установленном порядке работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия, включая работы, имеющие целью поиск и изъятие археологических предметов (археологические полевые работы).

В рамках данного режима запрещается:

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

возведение некапитальных строений, сооружений;

размещение наземных устройств и сооружений инженерно-технического обеспечения: базовых станций сотовой связи, телевизионных и радиоантенн, вышек сотовой связи;

изменение и/или ухудшение условий визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:

изменение характера рельефа,

размещение всех видов наружной рекламы на общих градостроительных пространствах, в том числе: транспарантов-перетяжек, рекламных щитов, стендов и т.п., за исключением временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера,

установка глухих (не просматриваемых) ограждений, кроме временных, необходимых для проведения ремонтно-строительных работ,

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, линия электропередач, водопровод, канализация) наземным и надземным способом, кроме временных, необходимых для проведения ремонтно-строительных работ;

проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и их историческую среду и создающих угрозу экологической и пожарной безопасности, в том числе, приводящих к замусориванию территории:

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки,

складирование огнеопасных и взрывоопасных материалов,

размещение площадок для сбора твердых коммунальных отходов;

проведение земляных работ без соблюдения требований в сфере охраны объектов археологического наследия.

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

Настоящим режимом разрешается:

строительство объектов капитального строительства, ремонт и реконструкция существующих зданий, строений и сооружений с соблюдением сложившихся типологических, масштабных характеристик историко-градостроительной среды с учетом следующих требований и ограничений:

при размещении зданий/сооружений во фронте уличной застройки

соблюдать исторический тип организации фронта улицы Школьной - с отступом от красной линии не более 1,2 м,

предельные параметры высоты нового объекта строительства и/или реконструкции существующего объекта:

Наименование регламентируемого предельного параметра	Объекты капитального строительства	Некапитальные строения, сооружения
Высота по венчающему карнизу	4,5 м	2,7 м
Высота до конька скатной крыши	6,5 м	3,5 м

высота принимается от существующего уровня земли,

тип крыши – скатная, вальмовая,

использование традиционных строительных материалов: для фасадов – гладкая штукатурка с окраской, керамический кирпич, натуральный камень; для кровель – металлические непрофилированные листы, керамическая (композитная) черепица, мягкие кровельные материалы. Допускается применение современных строительных материалов, имитирующих традиционные,

применение традиционных цветовых решений: в оттенках белого цвета, нейтральных (пастельных) тонах; кровли - в неярких тонах (преимущественно зеленых, коричневых, серых, терракотовых),

нейтральное архитектурно-стилистическое решение, допускается умеренное заимствование исторических элементов декора,

композиционные принципы формирования уличных фасадов: использование ритмической структуры, масштаба, пропорций исторических фасадов; окна прямоугольные, поверхность стен преобладает над поверхностью остекления,

эксплуатация, капитальный ремонт, реконструкция зданий исторической застройки, искаженных современными пристройками и надстройками с восстановлением их объемно-пространственных и архитектурно-стилистических характеристик, формирующих исторически достоверный внешний облик зданий;

размещение информационных конструкций со следующими требованиями:

установка на зданиях и сооружениях информационных конструкций: вывесок в виде отдельных букв и знаков высотой не более 30 см, в нейтральной цветовой гамме, с единообразным решением при размещении нескольких вывесок на одном фасаде; информационных табличек площадью информационного поля не более 0,2 кв. метров,

средства ориентирующей информации (памятные знаки, указатели, стенды) - высотой не более 2,0 м и площадью информационного поля не более 0,5 кв. метра;

сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения

сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:

проведение работ по благоустройству территории, в том числе: установка отдельно стоящего оборудования освещения, антивандальных скамей и урн, устройство сходов, ступеней,

использование натуральных строительных (отделочных) материалов с матовой поверхностью, а также - материалов, аналогичных традиционным или имитирующим их,

сохранение характера озеленения дворовых пространств, в том числе: посадка фруктовых деревьев и кустарника, санитарные и реконструктивные рубки, кронирование существующих угнетенных зеленых насаждений, разбивка газонов и цветников,

установка светопрозрачных (просматриваемых) ограждений высотой до 1,8 м,

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, в том числе, надземных линий электропередач,

прокладка новых инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, линия электропередач, водопровод, канализация) подземным способом,

проведение в установленном порядке работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия, включая работы, имеющие целью поиск и изъятие археологических предметов (археологические полевые работы).

В рамках данного режима запрещается:

применение при строительстве и/или реконструкции зданий и сооружений конструкций и материалов, оказывающих негативное визуальное влияние на объекты культурного наследия и диссонирующих с характером историко-архитектурной среды:

крыш мансардного типа,

нетрадиционных материалов в отделке фасадов и крыш: сайдинг, фасадные панели, металлочерепица, профнастил, кроме материалов, имитирующих натуральные,

активных цветовых решений и глянцевых поверхностей в отделке фасадов и крыш,

фрагментарной отделки фасадов;

изменение и/или ухудшение условий визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:

размещение всех видов наружной рекламы на уличных фасадах, крышах зданий и на общих градостроительных пространствах, в том числе: транспарантов-перетяжек, рекламных щитов, стендов и т.п., за исключением временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера,

установка на уличных фасадах, крышах зданий и сооружений телеантенн, тарелок спутниковой связи, кондиционеров, иного инженерного оборудования,

установка глухих (не просматриваемых) ограждений, кроме временных, необходимых для проведения ремонтно-строительных работ,

размещение наземных устройств и сооружений инженерно-технического обеспечения: базовых станций сотовой связи, телевизионных и радиоантенн, вышек сотовой связи,

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, линия электропередач, водопровод, канализация) наземным и надземным способом, кроме временных, необходимых для проведения ремонтно-строительных работ;

проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, оказывающих негативное воздействие на культурный и природный ландшафты и создающих угрозу экологической и пожарной безопасности, в том числе:

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки,

складирование огнеопасных и взрывоопасных материалов;

проведение земляных работ без соблюдения требований в сфере охраны объектов археологического наследия.»

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

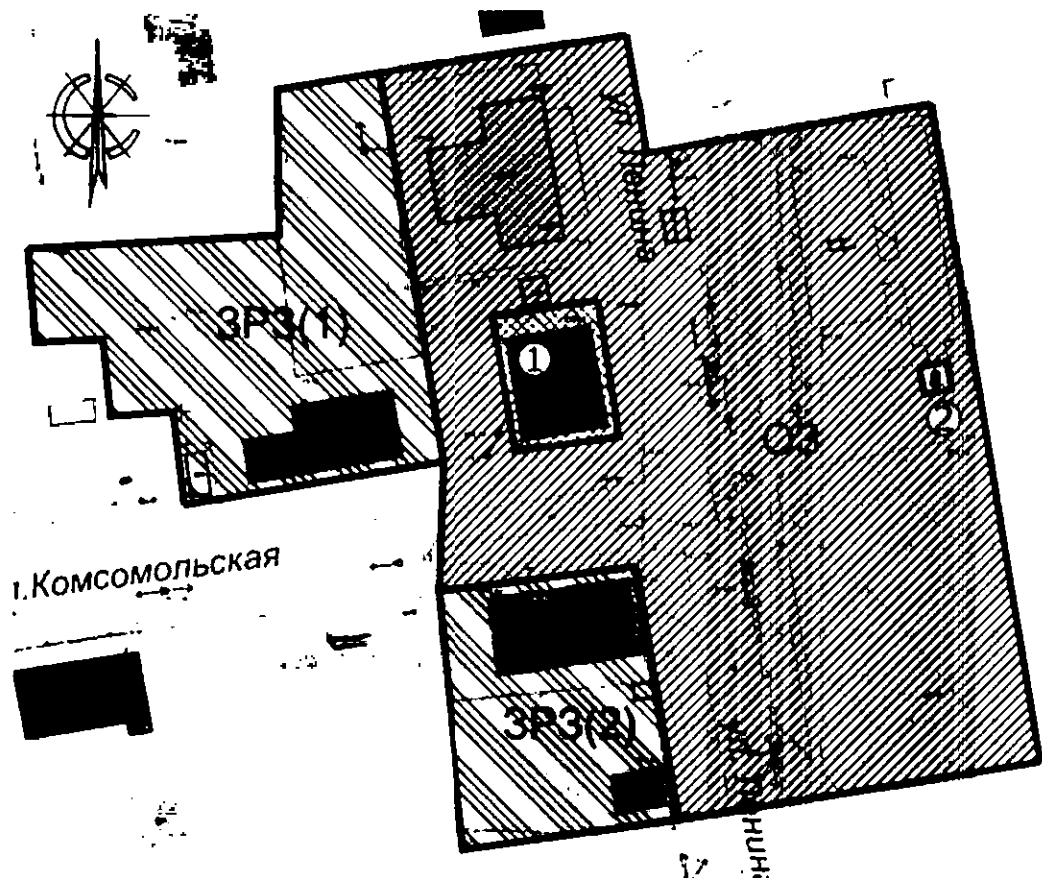
Краснодарского края

от 13.12.2002 № 1452-117

ЗОНЫ

**охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой купца Сулицкого. Здание, где находился первый ревком
станции Ярославской», начало XX в., 1920 г., Краснодарский край,
Мостовский район, ст-ца Ярославская, ул. Ленина, 106**

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия



Экспликация объектов культурного наследия

1. «Дом жилой купца Сулицкого. Здание, где находился первый ревком станции Ярославской», начало XX в., 1920 г., Краснодарский край, Мостовский район, ст-ца Ярославская, ул. Ленина, 106
2. «Памятник В.И. Ленину», 1954 г., ст-ца Ярославская, парк у здания Дома культуры

Условные обозначения

Объекты застройки и сооружения, обладающие историко-культурной ценностью

 объект культурного наследия регионального значения

 ценный объект историко-градостроительной среды

Объекты застройки и сооружения, не обладающие историко-культурной ценностью

 здание исторической застройки, искаженный современными пристройками и надстройками

 объект застройки, не адаптированный к характеру историко-градостроительной среды

 хозяйственные постройки и пристройки

Территории

 территория объекта культурного наследия

 охранный зона объекта культурного наследия

 зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Границы

 граница территории объекта культурного наследия утвержденная приказом Администрации Краснодарского края от 16.05.2022 № 377-кн

 граница территории объекта культурного наследия проектируемая

 границы зон охраны проектируемые

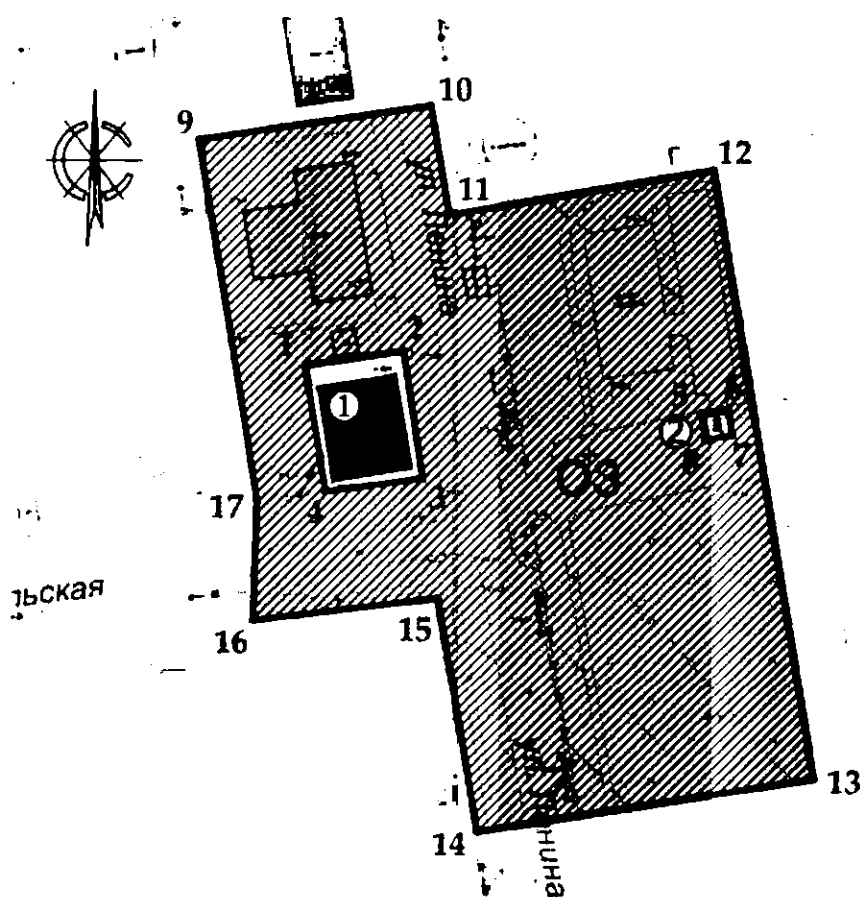
 границы кадастрового деления

Прочие

 нумерация объектов культурного наследия

 индекс зон охраны

Карта (схема) границ охранный зоны объекта культурного наследия



Экспликация объектов культурного наследия

1. «Дом жилой купца Сулицкого. Здание, где находился первый ревком станицы Ярославской», начало XX в., 1920 г., Краснодарский край, Мостовский район, ст-ца Ярославская, ул. Ленина, 106

2. «Памятник В.И. Ленину», 1954 г., ст-ца Ярославская, парк у здания Дома культуры

Условные обозначения

Объекты застройки и сооружения, обладающие историко-культурной ценностью

 объект культурного наследия регионального значения

 ценный объект историко-градостроительной среды

Объекты застройки и сооружения, не обладающие историко-культурной ценностью

 здание исторической застройки, искаженный современными пристройками и надстройками

 объект застройки, не адаптированный к характеру историко-градостроительной среды

 хозяйственные постройки и пристройки

Территории

 охранная зона объекта культурного наследия

Границы

 граница охранной зоны объекта культурного наследия

 границы кадастрового деления

Прочие

 нумерация объектов культурного наследия

 нумерация точек координатной привязки границ охранной зоны

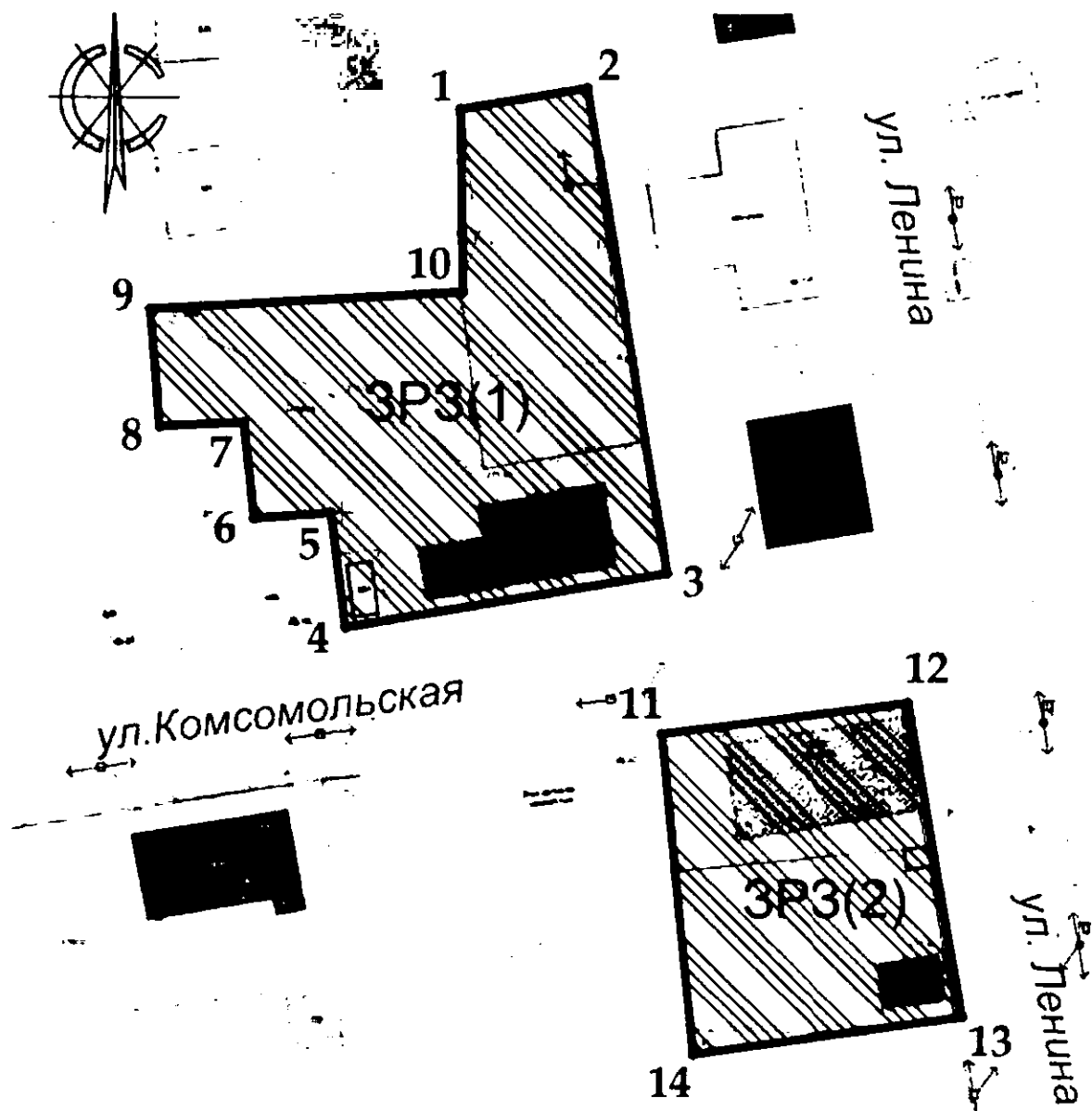
 индекс охранной зоны объекта культурного наследия

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		
1	430782.51	2258518.11
2	430785.03	2258535.27
3	430763.24	2258538.60
4	430760.94	2258521.70
1	430782.51	2258518.11
Внутренний контур 2		
5	430774.22	2258587.10
6	430775.00	2258591.62
7	430770.66	2258592.38
8	430769.88	2258587.86
5	430774.22	2258587.10
Внешний контур		
9	430821.61	2258499.61
10	430827.57	2258539.97

11	430808.65	2258543.17
12	430816.50	2258589.10
13	430710.92	2258606.61
14	430701.84	2258548.20
15	430742.55	2258541.32
16	430738.64	2258509.15
17	430759.32	2258509.84
9	430821.61	2258499.61

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



Условные обозначения

Объекты застройки и сооружения, обладающие историко-культурной ценностью объект культурного наследия регионального значения*Объекты застройки и сооружения, не обладающие историко-культурной ценностью* здание исторической застройки, искаженный современными пристройками и надстройками объект застройки, не адаптированный к характеру историко-градостроительной среды хозяйственные постройки и пристройки*Территории* зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия*Границы* границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия границы кадастрового деления*Прочие* нумерация точек координатной привязки границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности индекс зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Перечень координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности – участок ЗРЗ(1) объекта культурного наследия

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
1	430818.94	2258483.07
2	430821.61	2258499.61
3	430759.32	2258509.84
4	430752.42	2258467.97
5	430767.22	2258466.14
6	430766.55	2258456.14
7	430778.78	2258454.87
8	430778.29	2258443.99
9	430793.31	2258442.82
10	430795.49	2258483.32
1	430818.94	2258483.07

**Перечень координат характерных (поворотных) точек границ зоны
регулирования застройки и хозяйственной деятельности – участок ЗРЗ(2)
объекта культурного наследия**

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
11	430738.64	2258509.15
12	430742.55	2258541.32
13	430701.84	2258548.20
14	430697.08	2258513.16
11	430738.64	2258509.15

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от 19.12.2012 № 1452-кн

РЕЖИМЫ

**использования земель и требования к
градостроительным регламентам в границах
территорий зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Дом жилой купца Сулицкого. Здание, где
находился первый ревком станицы Ярославской», начало XX в., 1920 г.,
Краснодарский край, Мостовский район, ст-ца Ярославская,
ул. Ленина, 106**

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

Настоящим режимом разрешается:

применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и характеристик историко-градостроительной и природной среды):

обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Памятник В.И. Ленину», 1954 г., ст-ца Ярославская, парк у здания Дома культуры,

сохранение, эксплуатация, капитальный ремонт, реконструкция ценного объекта историко-градостроительной среды с сохранением его объемно-пространственных и архитектурно-стилистических характеристик, формирующих исторически достоверный внешний облик здания;

ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм:

разрешается демонтаж, эксплуатация, капитальный ремонт, реконструкция без изменения объемно-пространственных характеристик существующих объектов застройки, не обладающих историко-культурной ценностью, в соответствии с установленными регламентами,

при ремонте и реконструкции применять нейтральное архитектурно-стилистическое решение фасадов; допускается умеренное заимствование исторических элементов декора, использование вертикального озеленения,

при ремонте и реконструкции использовать традиционные строительные (отделочные) материалы: для стен и фасадов – красный керамический кирпич и/или штукатурка с окраской; для кровель – металлические непрофилированные листы, керамическую (композитную) черепицу. Допускается применение современных строительных материалов, имитирующих традиционные,

цветовые решения фасадов в оттенках белого цвета, нейтральных (пастельных) тонах; кровель - в оттенках коричневого, серого, темно-зеленого цветов;

ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов):

установка на зданиях и сооружениях информационных конструкций (вывесок, информационных табличек), в виде отдельных букв и знаков высотой не более 30 см, в нейтральной цветовой гамме, с единообразным решением при размещении нескольких вывесок на одном фасаде,

установка средств ориентирующей информации (памятные знаки, указатели, стенды) высотой не более 2,0 м и площадью информационного поля не более 0,5 кв. метра,

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

эксплуатация, ремонт существующих открытых парковок без увеличения их площади;

сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов:

капитальный ремонт, реконструкция проезжих частей и тротуаров улиц Ленина и Комсомольской без изменения их габаритов, организация системы водоотведения,

устройство пешеходных площадок, дорожек с твердым покрытием и/или отсыпных (галька, песок),

проведение работ по благоустройству территории, в том числе: установка отдельно стоящего оборудования освещения, малых архитектурных форм, соответствующих характеру историко-архитектурной среды; устройство фонтанов, антивандальных скамей и урн,

сохранение характера уличного озеленения, в том числе: поддержание системы линейных посадок высокоствольной растительности вдоль проезжих частей улиц; разбивка газонов и цветников;

обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств:

санитарные и реконструктивные рубки существующих угнетенных

зеленых насаждений; кронирование – для обеспечения благоприятного визуального восприятия объекта культурного наследия и исторически ценного градоформирующего объекта,

расчистка территории от деревьев и кустарников неценных пород самосевого и порослевого происхождения,

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, линия электропередач, водопровод, канализация) подземным способом,

сохранение существующих не застроенных территорий;

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

сохранение характера рельефа,

сохранение ценных пород деревьев и посадка новых;

иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении:

проведение изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ и иных работ на территории объекта культурного наследия, в том числе реконструкция и капитальный ремонт сетей инженерно-технического обеспечения и других линейных объектов, выполняется при условии реализации согласованных проектов или обязательных разделов об обеспечении сохранности объекта культурного наследия,

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, в том числе, надземных линий электропередач,

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия;

проведение в установленном порядке работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия, включая работы, имеющие целью поиск и изъятие археологических предметов (археологические полевые работы).

В рамках данного режима запрещается:

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

увеличение объемно-пространственных характеристик существующих объектов капитального строительства, некапитальных строений при проведении ремонта и/или реконструкции;

применение при ремонте и реконструкции существующих объектов капитального строительства отделочных материалов, диссонирующих с характером историко-архитектурной среды (сайдинг, фасадные панели, металлочерепица, профнастил и т.п.); использование активных цветовых решений и глянцевых поверхностей в отделке фасадов и в кровлях;

- возведение некапитальных строений, сооружений;
- размещение наземных устройств и сооружений инженерно-технического обеспечения: базовых станций сотовой связи, телевизионных и радиоантенн, вышек сотовой связи;
- изменение и/или ухудшение условий визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:
- изменение характера рельефа,
- размещение всех видов наружной рекламы на фасадах зданий и на общих градостроительных пространствах, в том числе: транспарантов-перетяжек, рекламных щитов, стендов и т.п., за исключением временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера,
- установка на уличных фасадах, крышах зданий и сооружений телеантенн, тарелок спутниковой связи, кондиционеров, иного инженерного оборудования,
- установка глухих (не просматриваемых) ограждений, кроме временных, необходимых для проведения ремонтно-строительных работ,
- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, линия электропередач, водопровод, канализация) наземным и надземным способом, кроме временных, необходимых для проведения ремонтно-строительных работ;
- проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и их историческую среду и создающих угрозу экологической и пожарной безопасности, в том числе, приводящих к замусориванию территории:
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки,
- складирование огнеопасных и взрывоопасных материалов,
- размещение площадок для сбора твердых коммунальных отходов;
- проведение земляных работ без соблюдения требований в сфере охраны объектов археологического наследия.

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

Настоящим режимом разрешается:

- строительство объектов капитального строительства, ремонт и реконструкция существующих зданий, строений и сооружений с соблюдением сложившихся типологических, масштабных характеристик историко-градостроительной среды с учетом следующих требований и ограничений:
- при размещении зданий/сооружений во фронте уличной застройки соблюдать исторический тип организации фронта улиц Ленина и Комсомольской - с отступом от красной линии не более 1,2 м,
- предельные параметры высоты нового объекта строительства и/или реконструкции существующего объекта:

Наименование регламентируемого предельного параметра	Объекты капитального строительства	Некапитальные строения, сооружения
Высота по венчающему карнизу	4,5 м	2,7 м
Высота до конька скатной крыши	6,5 м	3,5 м

высота принимается от существующего уровня земли,
тип крыши – скатная, вальмовая,

использование традиционных строительных материалов: для фасадов – гладкая штукатурка с окраской, керамический кирпич, натуральный камень; для кровель – металлические непрофилированные листы, керамическая (композитная) черепица, мягкие кровельные материалы. Допускается применение современных строительных материалов, имитирующих традиционные,

применение традиционных цветовых решений: фасады - в оттенках белого цвета, нейтральных (пастельных) тонах; кровли - в неярких тонах (преимущественно зеленых, коричневых, серых, терракотовых),

нейтральное архитектурно-стилистическое решение, допускается умеренное заимствование исторических элементов декора,

композиционные принципы формирования уличных фасадов: использование ритмической структуры, масштаба, пропорций исторических фасадов; окна прямоугольные, поверхность стен преобладает над поверхностью остекления,

эксплуатация, капитальный ремонт, реконструкция зданий исторической застройки, искаженных современными пристройками и надстройками с восстановлением их объемно-пространственных и архитектурно-стилистических характеристик, формирующих исторически достоверный внешний облик зданий,

эксплуатация существующих объектов застройки, не адаптированных к характеру историко-градостроительной среды, до осуществления мероприятий по их адаптации к условиям среды путем изменения их внешней отделки и/или цветового решения в соответствии с установленными регламентами, применения маскирующего озеленения;

размещение информационных конструкций со следующими требованиями:

установка на зданиях и сооружениях информационных конструкций: вывесок в виде отдельных букв и знаков высотой не более 30 см, в нейтральной цветовой гамме, с единообразным решением при размещении нескольких вывесок на одном фасаде; информационных табличек площадью информационного поля не более 0,2 кв. метров,

средства ориентирующей информации (памятные знаки, указатели, стенды) - высотой не более 2,0 м и площадью информационного поля не более 0,5 кв. метра;

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

проведение работ по благоустройству территории, в том числе: установка отдельно стоящего оборудования освещения, антивандальных скамей и урн, устройство сходов, ступеней,

использование натуральных строительных (отделочных) материалов с матовой поверхностью, а также - материалов, аналогичных традиционным или имитирующим их,

сохранение характера озеленения дворовых пространств, в том числе: посадка фруктовых деревьев и кустарника; санитарные и реконструктивные рубки, кронирование существующих угнетенных зеленых насаждений; разбивка газонов и цветников,

установка светопрозрачных (просматриваемых) ограждений высотой до 1,8 м,

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, в том числе, надземных линий электропередач,

прокладка новых инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, линия электропередач, водопровод, канализация) подземным способом,

проведение в установленном порядке работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия, включая работы, имеющие целью поиск и изъятие археологических предметов (археологические полевые работы).

В рамках данного режима запрещается:

применение при строительстве и/или реконструкции зданий и сооружений конструкций и материалов, оказывающих негативное визуальное влияние на объекты культурного наследия и диссонирующих с характером историко-архитектурной среды:

крыш мансардного типа,

нетрадиционных материалов в отделке фасадов и крыш: сайдинг, фасадные панели, металлочерепица, профнастил, кроме материалов, имитирующих натуральные,

активных цветовых решений и глянцевых поверхностей в отделке фасадов и крыш,

фрагментарной отделки фасадов;

изменение и/или ухудшение условий визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:

размещение всех видов наружной рекламы на уличных фасадах, крышах зданий и на общих градостроительных пространствах, в том числе: транспарантов-перетяжек, рекламных щитов, стендов и т.п., за исключением временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера,

установка на уличных фасадах, крышах зданий и сооружений телеантенн, тарелок спутниковой связи, кондиционеров, иного инженерного оборудования,

установка глухих (не просматриваемых) ограждений, кроме временных,

необходимых для проведения ремонтно-строительных работ,
размещение наземных устройств и сооружений инженерно-технического обеспечения: базовых станций сотовой связи, телевизионных и радиоантенн, вышек сотовой связи;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, линия электропередач, водопровод, канализация) наземным и надземным способом, кроме временных, необходимых для проведения ремонтно-строительных работ;

проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, оказывающих негативное воздействие на культурный и природный ландшафты и создающих угрозу экологической и пожарной безопасности, в том числе:

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки,

складирование огнеопасных и взрывоопасных материалов;

проведение земляных работ без соблюдения требований в сфере охраны объектов археологического наследия.

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

Приложение 11

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

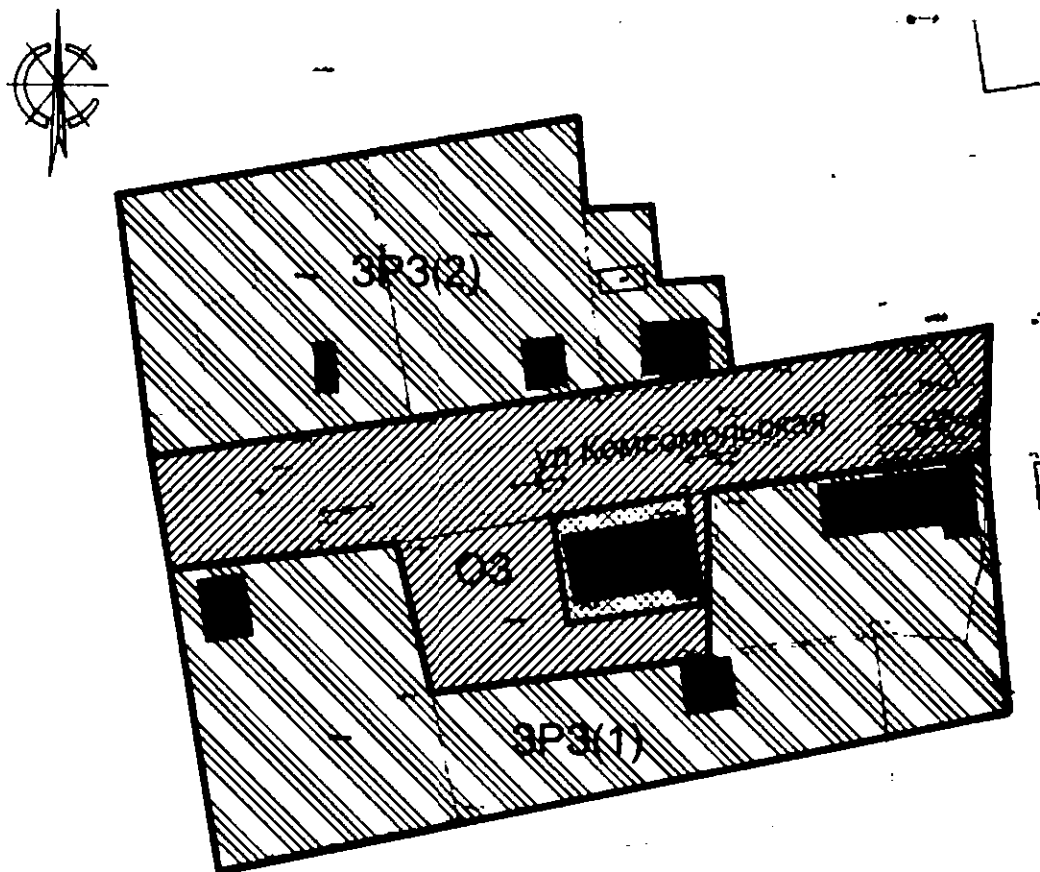
Краснодарского края

от 13.10.2012 № 1152-кр

ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом священника Николая», начало XX в., Краснодарский край,
Мостовский район, ст-ца Ярославская, ул. Комсомольская, 20

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения

Объекты застройки и сооружения, обладающие историко-культурной ценностью

 объект культурного наследия регионального значения

Объекты застройки и сооружения, не обладающие историко-культурной ценностью

 здание исторической застройки, искаженный современными пристройками и надстройками

 хозяйственные постройки и пристройки

Территории

 территория объекта культурного наследия

 охранный зона объекта культурного наследия

 зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Границы

 граница территории объекта культурного наследия проектируемая

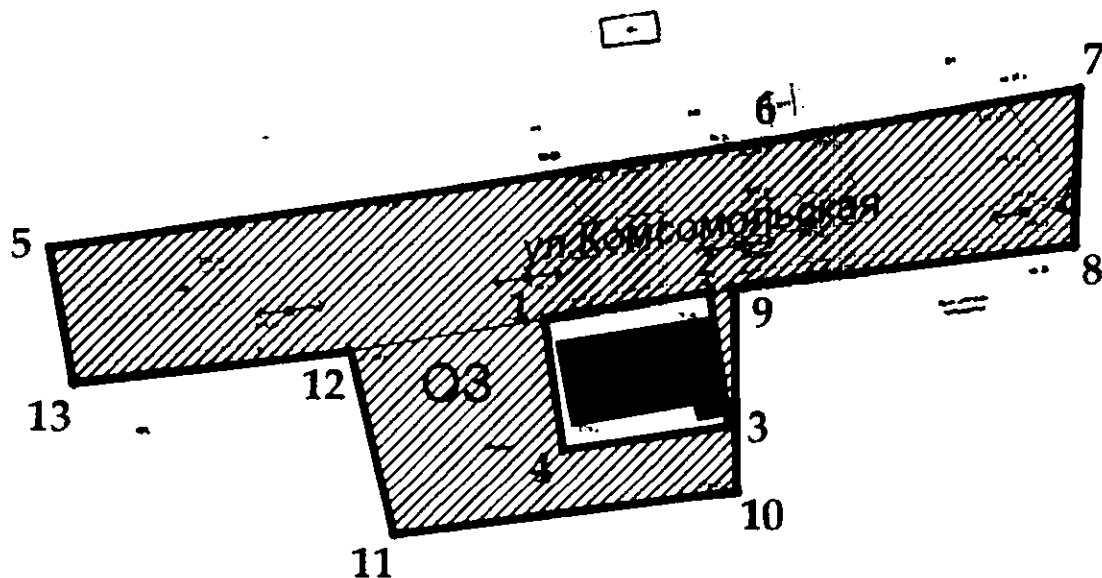
 границы зон охраны проектируемые

 границы кадастрового деления

Прочие

 индекс зон охраны

Карта (схема) границ охранный зоны объекта культурного наследия



Условные обозначения

Объекты застройки и сооружения, обладающие историко-культурной ценностью

 объект культурного наследия регионального значения

Территории

 охранный зона объекта культурного наследия

Границы

 граница охранный зоны объекта культурного наследия

 границы кадастрового деления

Прочие

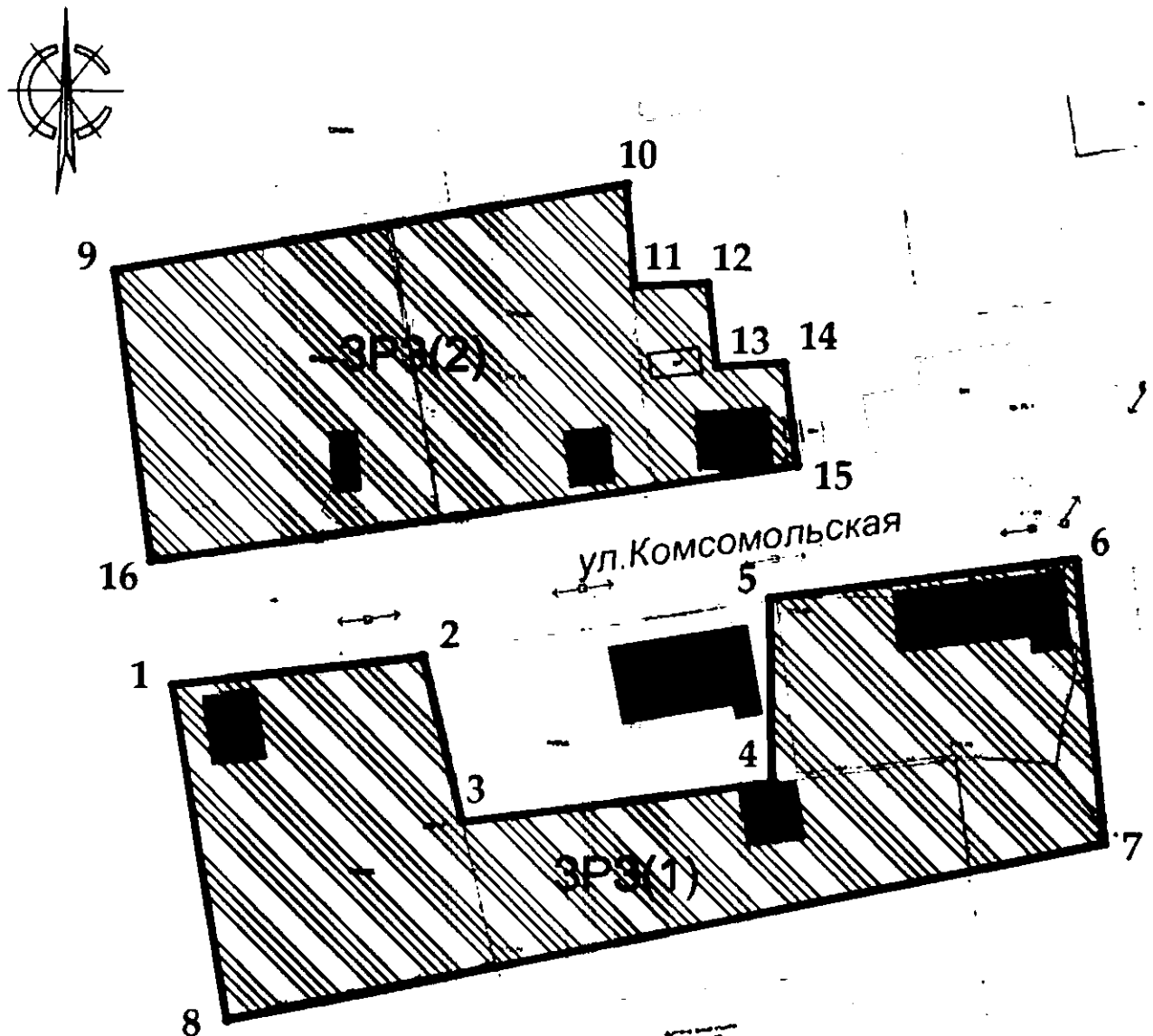
 нумерация точек координатной привязки границ охранный зоны

 индекс охранный зоны объекта культурного наследия

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

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
Внутренний контур		
1	430728.69	2258438.68
2	430732.37	2258460.66
3	430714.61	2258463.29
4	430711.51	2258441.17
1	430728.69	2258438.68
Внешний контур		
5	430738.19	2258372.76
6	430752.42	2258467.97
7	430759.32	2258509.84
8	430738.64	2258509.15
9	430732.93	2258464.03
10	430705.93	2258464.25
11	430700.23	2258418.56
12	430724.38	2258412.85
13	430720.11	2258375.93
5	430738.19	2258372.76

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



Условные обозначения

Объекты застройки и сооружения, обладающие историко-культурной ценностью

■ объект культурного наследия регионального значения

Объекты застройки и сооружения, не обладающие историко-культурной ценностью
 ■ здание исторической застройки, искаженное современными пристройками и надстройками

□ хозяйственные постройки и пристройки

Территории

▨ зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Границы

▤ границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

□ границы кадастрового деления

Прочие

1 нумерация точек координатной привязки грани зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

ЗРЗ индекс зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Перечень координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности – участок ЗРЗ(1) объекта культурного наследия

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
1	430720.11	2258375.93
2	430724.38	2258412.85
3	430700.23	2258418.56
4	430705.93	2258464.25
5	430732.93	2258464.03
6	430738.64	2258509.15
7	430697.08	2258513.16
8	430671.11	2258383.93
1	430720.11	2258375.93

Перечень координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности – участок ЗРЗ(2) объекта культурного наследия

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
9	430780.45	2258367.40
10	430793.31	2258442.82
11	430778.29	2258443.99
12	430778.78	2258454.87
13	430766.55	2258456.14
14	430767.22	2258466.14
15	430752.42	2258467.97
16	430738.19	2258372.76
9	430780.45	2258367.40

Начальник управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от 13.12.2012 № 4152-К41

РЕЖИМЫ

**использования земель и требования к
градостроительным регламентам в границах
территорий зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Дом священника Николая», начало XX в.,
Краснодарский край, Мостовский район, ст-ца Ярославская,
ул. Комсомольская, 20**

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

Настоящим режимом разрешается:

применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и характеристик историко-градостроительной и природной среды);

ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов):

установка средств ориентирующей информации (памятные знаки, указатели, стенды) высотой не более 2,0 м и площадью информационного поля не более 0,5 кв. метра,

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

сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов:

капитальный ремонт, реконструкция проезжих частей и тротуаров улицы Комсомольской без изменения их габаритов, организация системы водоотведения,

устройство пешеходных площадок, дорожек с твердым покрытием и/или отсыпных (галька, песок),

проведение работ по благоустройству территории, в том числе: установка отдельно стоящего оборудования освещения, малых архитектурных форм,

соответствующих характеру историко-архитектурной среды, антивандальных скамей и урн,

сохранение характера уличного озеленения, в том числе: поддержание системы линейных посадок высокоствольной растительности вдоль проезжих частей улиц; разбивка газонов и цветников;

обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств:

санитарные и реконструктивные рубки существующих угнетенных зеленых насаждений; кронирование — для обеспечения благоприятного визуального восприятия объекта культурного наследия,

расчистка территории от деревьев и кустарников неценных пород самосевого и порослевого происхождения,

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, линия электропередач, водопровод, канализация) подземным способом,

сохранение существующих не застроенных территорий;

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

сохранение характера рельефа,

сохранение ценных пород деревьев и посадка новых;

иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении:

проведение изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ и иных работ на территории объекта культурного наследия, в том числе реконструкция и капитальный ремонт сетей инженерно-технического обеспечения и других линейных объектов, выполняется при условии реализации согласованных проектов или обязательных разделов об обеспечении сохранности объекта культурного наследия,

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, в том числе, надземных линий электропередач,

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия;

проведение в установленном порядке работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия, включая работы, имеющие целью поиск и изъятие археологических предметов (археологические полевые работы).

В рамках данного режима запрещается:

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

и природной среды);

возведение некапитальных строений, сооружений;

размещение наземных устройств и сооружений инженерно-технического обеспечения: базовых станций сотовой связи, телевизионных и радиоантенн, вышек сотовой связи;

изменение и/или ухудшение условий визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:

изменение характера рельефа,

размещение всех видов наружной рекламы на общих градостроительных пространствах, в том числе: транспарантов-перетяжек, рекламных щитов, стендов и т.п., за исключением временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера,

установка глухих (не просматриваемых) ограждений, кроме временных, необходимых для проведения ремонтно-строительных работ,

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, линия электропередач, водопровод, канализация) наземным и надземным способом, кроме временных, необходимых для проведения ремонтно-строительных работ;

проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и их историческую среду и создающих угрозу экологической и пожарной безопасности, в том числе, приводящих к замусориванию территории:

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки,

складирование огнеопасных и взрывоопасных материалов,

размещение площадок для сбора твердых коммунальных отходов;

проведение земляных работ без соблюдения требований в сфере охраны объектов археологического наследия.

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

Настоящим режимом разрешается:

строительство объектов капитального строительства, ремонт и реконструкция существующих зданий, строений и сооружений с соблюдением сложившихся типологических, масштабных характеристик историко-градостроительной среды с учетом следующих требований и ограничений:

при размещении зданий/сооружений во фронте уличной застройки соблюдать исторический тип организации фронта улицы Комсомольской - с отступом от красной линии не более 1,2 м,

предельные параметры высоты нового объекта строительства и/или реконструкции существующего объекта:

Наименование регламентируемого предельного параметра	Объекты капитального строительства	Некапитальные строения, сооружения
Высота по венчающему карнизу	4,5 м	2,7 м
Высота до конька скатной крыши	6,5 м	3,5 м

высота принимается от существующего уровня земли,

тип крыши – скатная, вальмовая;

использование традиционных строительных материалов: для фасадов – гладкая штукатурка с окраской, керамический кирпич, натуральный камень; для кровель – металлические непрофилированные листы, керамическая (композитная) черепица, мягкие кровельные материалы. Допускается применение современных строительных материалов, имитирующих традиционные,

применение традиционных цветовых решений: в оттенках белого цвета, нейтральных (пастельных) тонах; кровли - в неярких тонах (преимущественно зеленых, коричневых, серых, терракотовых),

нейтральное архитектурно-стилистическое решение, допускается умеренное заимствование исторических элементов декора,

композиционные принципы формирования уличных фасадов: использование ритмической структуры, масштаба, пропорций исторических фасадов; окна прямоугольные, поверхность стен преобладает над поверхностью остекления,

эксплуатация, капитальный ремонт, реконструкция зданий исторической застройки, искаженных современными пристройками и надстройками с восстановлением их объемно-пространственных и архитектурно-стилистических характеристик, формирующих исторически достоверный внешний облик зданий;

размещение информационных конструкций со следующими требованиями:

установка на зданиях и сооружениях информационных конструкций: вывесок в виде отдельных букв и знаков высотой не более 30 см, в нейтральной цветовой гамме, с единообразным решением при размещении нескольких вывесок на одном фасаде; информационных табличек площадью информационного поля не более 0,2 кв. метров,

средства ориентирующей информации (памятные знаки, указатели, стенды) - высотой не более 2,0 м и площадью информационного поля не более 0,5 кв. метра;

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

проведение работ по благоустройству территории, в том числе: установка отдельно стоящего оборудования освещения, антивандальных скамей и урн, устройство сходов, ступеней,

использование натуральных строительных (отделочных) материалов с матовой поверхностью, а также - материалов, аналогичных традиционным или имитирующим их,

сохранение характера озеленения дворовых пространств, в том числе: посадка фруктовых деревьев и кустарника; санитарные и реконструктивные рубки, кронирование существующих угнетенных зеленых насаждений; разбивка газонов и цветников,

установка светопрозрачных (просматриваемых) ограждений высотой до 1,8 м,

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, в том числе, надземных линий электропередач,

прокладка новых инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, линия электропередач, водопровод, канализация) подземным способом,

проведение в установленном порядке работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия, включая работы, имеющие целью поиск и изъятие археологических предметов (археологические полевые работы).

В рамках данного режима запрещается:

применение при строительстве и/или реконструкции зданий и сооружений конструкций и материалов, оказывающих негативное визуальное влияние на объекты культурного наследия и диссонирующих с характером историко-архитектурной среды:

крыш мансардного типа,

нетрадиционных материалов в отделке фасадов и крыш: сайдинг, фасадные панели, металлочерепица, профнастил, кроме материалов, имитирующих натуральные,

активных цветовых решений и глянцевых поверхностей в отделке фасадов и крыш,

фрагментарной отделки фасадов;

изменение и/или ухудшение условий визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:

размещение всех видов наружной рекламы на уличных фасадах, крышах зданий и на общих градостроительных пространствах, в том числе: транспарантов-перетяжек, рекламных щитов, стендов и т.п., за исключением временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера,

установка на уличных фасадах, крышах зданий и сооружений телеантенн, тарелок спутниковой связи, кондиционеров, иного инженерного оборудования,

установка глухих (не просматриваемых) ограждений, кроме временных, необходимых для проведения ремонтно-строительных работ,

размещение наземных устройств и сооружений инженерно-технического обеспечения: базовых станций сотовой связи, телевизионных и радиоантенн, вышек сотовой связи,

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, линия электропередач, водопровод, канализация) наземным и надземным способом,

кроме временных, необходимых для проведения ремонтно-строительных работ.
проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, оказывающих негативное воздействие на культурный и природный ландшафты и создающих угрозу экологической и пожарной безопасности, в том числе:

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки,

складирование огнеопасных и взрывоопасных материалов;

проведение земляных работ без соблюдения требований в сфере охраны объектов археологического наследия.

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



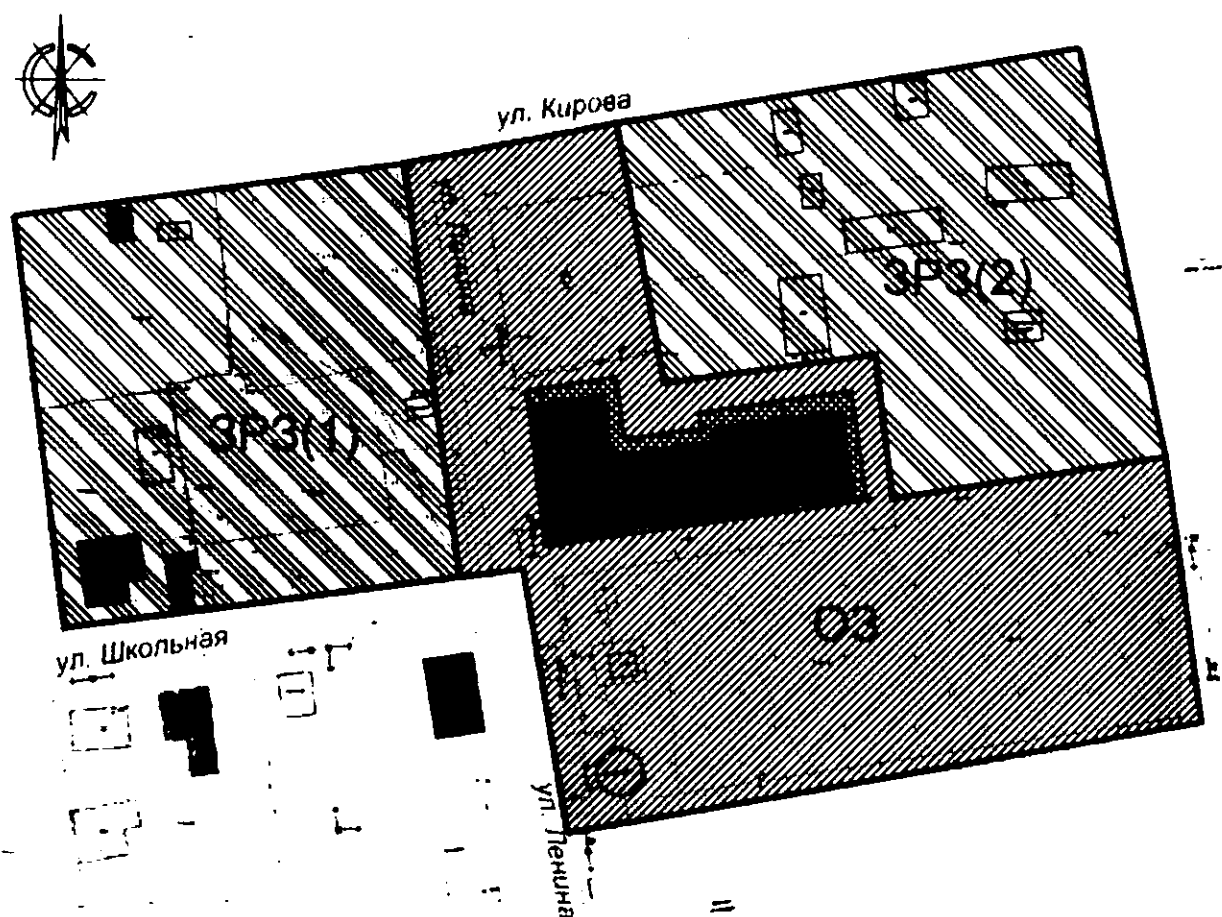
Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 18.12.2022 № 1152-к/1

ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия местного (муниципального)
значения «Казачье училище», 1908 г., 1918 г., 1950-е гг., Краснодарский
край, Мостовский район, ст-ца Ярославская, ул. Школьная, 21

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения

Объекты застройки и сооружения, обладающие историко-культурной ценностью

 объект культурного наследия местного (муниципального) значения

Объекты застройки и сооружения, не обладающие историко-культурной ценностью

 здание исторической застройки, искаженный современными пристройками и надстройками

 хозяйственные постройки и пристройки

Территории

 территория объекта культурного наследия

 охранный зона объекта культурного наследия

 зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Границы

 граница территории объекта культурного наследия утвержденная приказом Администрации Краснодарского края от 29.11.2021 № 898-кн

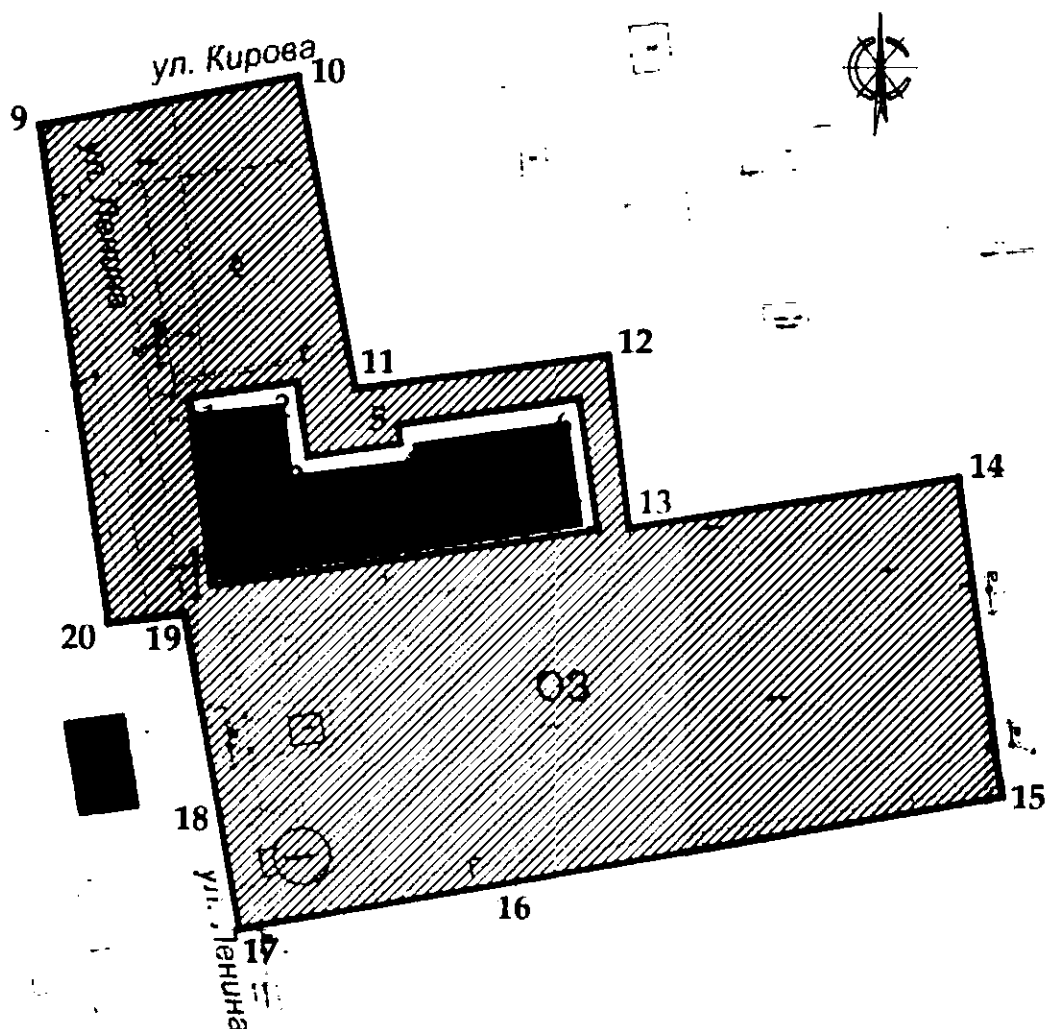
 границы зон охраны проектируемые

 границы кадастрового деления

Прочие

 индекс зон охраны

Карта (схема) границ охранный зоны объекта культурного наследия



Условные обозначения

Объекты застройки и сооружения, обладающие историко-культурной ценностью

 объект культурного наследия местного (муниципального) значения

Объекты застройки и сооружения, не обладающие историко-культурной ценностью

 хозяйственные постройки и пристройки

Территории

 охранный зона объекта культурного наследия

Границы

 граница охранный зоны объекта культурного наследия

 границы кадастрового деления

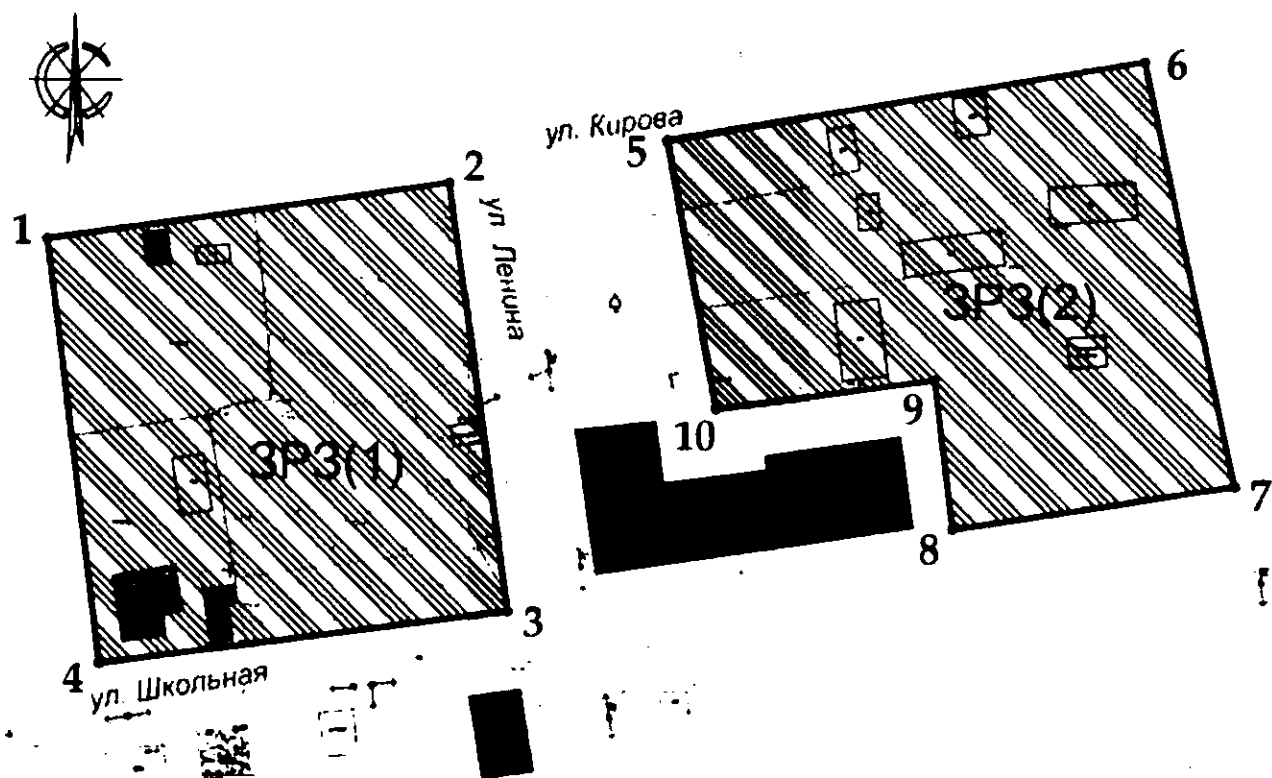
Прочие

 индекс охранный зоны объекта культурного наследия

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

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
Внутренний контур		
1	430896.93	2258535.02
2	430899.49	2258552.94
3	430887.17	2258554.69
4	430889.36	2258570.08
5	430892.44	2258569.65
6	430896.79	2258600.24
7	430874.99	2258603.34
8	430865.80	2258538.64
1	430896.93	2258535.02
Внешний контур		
9	430942.04	2258510.17
10	430950.14	2258553.17
11	430898.34	2258562.61
12	430903.89	2258605.14
13	430875.34	2258608.56
14	430883.50	2258663.46
15	430830.44	2258670.64
16	430816.50	2258589.10
17	430808.65	2258543.17
18	430827.57	2258539.97
19	430861.17	2258534.24
20	430859.59	2258521.52
9	430942.04	2258510.17

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



Условные обозначения

Объекты застройки и сооружения, обладающие историко-культурной ценностью

объект культурного наследия местного (муниципального) значения

Объекты застройки и сооружения, не обладающие историко-культурной ценностью

здание исторической застройки, искаженный современными пристройками и надстройками

объект застройки, не адаптированный к характеру историко-градостроительной среды

хозяйственные постройки и пристройки

Территории

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Границы

границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

границы кадастрового деления

Прочие

нумерация точек координатной привязки границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

индекс зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Перечень координат характерных (поворотных) точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ(1)) объекта культурного наследия

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
1	430931.20	2258432.10
2	430942.04	2258510.17
3	430859.59	2258521.52
4	430849.32	2258442.15
1	430931.20	2258432.10

Перечень координат характерных (поворотных) точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ(2)) объекта культурного наследия

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
5	430950.14	2258553.17
6	430965.14	2258646.10
7	430883.50	2258663.46
8	430875.34	2258608.56
9	430903.89	2258605.14
10	430898.34	2258562.61
5	430950.14	2258553.17

Начальник управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от 13.12.2022 № 152-к

РЕЖИМЫ

использования земель и требования к
градостроительным регламентам в границах
территорий зон охраны объекта культурного наследия
местного (муниципального) значения «Казачье училище», 1908 г., 1918 г.,
1950-е гг., Краснодарский край, Мостовский район,
ст-ца Ярославская, ул. Школьная, 21

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

Настоящим режимом разрешается:

применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и характеристик историко-градостроительной и природной среды);

ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм:

разрешается демонтаж, эксплуатация, капитальный ремонт, реконструкция без изменения объемно-пространственных характеристик существующих объектов застройки, не обладающих историко-культурной ценностью, в соответствии с установленными регламентами,

при ремонте и реконструкции применять нейтральное архитектурно-стилистическое решение фасадов; допускается умеренное заимствование исторических элементов декора, использование вертикального озеленения,

при ремонте и реконструкции использовать традиционные строительные (отделочные) материалы: для стен и фасадов – красный керамический кирпич и/или штукатурка с окраской; для кровель – металлические непрофилированные листы, керамическую (композитную) черепицу. Допускается применение современных строительных материалов, имитирующих традиционные,

цветовые решения фасадов в оттенках белого цвета, нейтральных (пастельных) тонах; кровель - в оттенках коричневого, серого, темно-зеленого цветов;

ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения

сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов):

установка на зданиях и сооружениях информационных конструкций (вывесок, информационных табличек), в виде отдельных букв и знаков высотой не более 30 см, в нейтральной цветовой гамме, с единообразным решением при размещении нескольких вывесок на одном фасаде,

установка средств ориентирующей информации (памятные знаки, указатели, стенды) высотой не более 2,0 м и площадью информационного поля не более 0,5 кв. метра,

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

эксплуатация, ремонт существующих открытых парковок без увеличения их площади;

сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов:

капитальный ремонт, реконструкция проезжих частей и тротуаров улиц Ленина, Школьной и Кирова без изменения их габаритов, организация системы водоотведения,

устройство пешеходных площадок, дорожек с твердым покрытием и/или отсыпных (галька, песок),

проведение работ по благоустройству территории, в том числе: установка отдельно стоящего оборудования освещения, малых архитектурных форм, соответствующих характеру историко-архитектурной среды; устройство фонтанов, антивандальных скамей и урн,

сохранение характера уличного озеленения, в том числе: поддержание системы линейных посадок высокоствольной растительности вдоль проезжих частей улиц; разбивка газонов и цветников;

обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств:

санитарные и реконструктивные рубки существующих угнетенных зеленых насаждений; кронирование – для обеспечения благоприятного визуального восприятия объекта культурного наследия и исторически ценного градоформирующего объекта,

расчистка территории от деревьев и кустарников неценных пород самосевого и порослевого происхождения,

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, линия электропередач, водопровод, канализация) подземным способом,

устройство площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе,

сохранение существующих не застроенных территорий;

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

сохранение характера рельефа,

сохранение ценных пород деревьев и посадка новых;

иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении:

проведение изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ и иных работ на территории объекта культурного наследия, в том числе реконструкция и капитальный ремонт сетей инженерно-технического обеспечения и других линейных объектов, выполняется при условии реализации согласованных проектов или обязательных разделов об обеспечении сохранности объекта культурного наследия,

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, в том числе, надземных линий электропередач,

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия;

проведение в установленном порядке работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия, включая работы, имеющие целью поиск и изъятие археологических предметов (археологические полевые работы).

В рамках данного режима запрещается:

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

увеличение объемно-пространственных характеристик существующих объектов капитального строительства, некапитальных строений при проведении ремонта и/или реконструкции;

применение при ремонте и реконструкции существующих объектов капитального строительства отделочных материалов, диссонирующих с характером историко-архитектурной среды (сайдинг, фасадные панели, металлочерепица, профнастил и т.п.); использование активных цветовых решений и глянцевых поверхностей в отделке фасадов и в кровлях;

возведение некапитальных строений, сооружений;

размещение наземных устройств и сооружений инженерно-технического обеспечения: базовых станций сотовой связи, телевизионных и радиоантенн, вышек сотовой связи;

изменение и/или ухудшение условий визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:

изменение характера рельефа,

размещение всех видов наружной рекламы на фасадах зданий и на общих градостроительных пространствах, в том числе: транспарантов-перетяжек, рекламных щитов, стендов и т.п., за исключением временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера,

установка на уличных фасадах, крышах зданий и сооружений телеантенн, тарелок спутниковой связи, кондиционеров, иного инженерного оборудования,

установка глухих (не просматриваемых) ограждений, кроме временных, необходимых для проведения ремонтно-строительных работ,

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, линия электропередач, водопровод, канализация) наземным и надземным способом, кроме временных, необходимых для проведения ремонтно-строительных работ;

проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и их историческую среду и создающих угрозу экологической и пожарной безопасности, в том числе, приводящих к замусориванию территории:

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки,

складирование огнеопасных и взрывоопасных материалов,

размещение площадок для сбора твердых коммунальных отходов;

проведение земляных работ без соблюдения требований в сфере охраны объектов археологического наследия.

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

Настоящим режимом разрешается:

строительство объектов капитального строительства, ремонт и реконструкция существующих зданий, строений и сооружений с соблюдением сложившихся типологических, масштабных характеристик историко-градостроительной среды с учетом следующих требований и ограничений:

при размещении зданий/сооружений во фронте уличной застройки соблюдать исторический тип организации фронта улиц Ленина, Школьной и Кирова - с отступом от красной линии не более 1,2 м,

Предельные параметры высоты нового объекта строительства и/или реконструкции существующего объекта:

Наименование регламентируемого предельного параметра	Объекты капитального строительства	Некапитальные строения, сооружения
Высота по венчающему карнизу	4,5 м	2,7 м
Высота до конька скатной крыши	6,5 м	3,5 м

высота принимается от существующего уровня земли,

тип крыши – скатная, вальмовая,

использование традиционных строительных материалов: для фасадов – гладкая штукатурка с окраской, керамический кирпич, натуральный камень; для кровель – металлические непрофилированные листы, керамическая (композитная) черепица, мягкие кровельные материалы. Допускается применение современных строительных материалов, имитирующих традиционные,

применение традиционных цветовых решений: фасады - в оттенках белого цвета, нейтральных (пастельных) тонах; кровли - в неярких тонах (преимущественно зеленых, коричневых, серых, терракотовых),

нейтральное архитектурно-стилистическое решение, допускается умеренное заимствование исторических элементов декора,

композиционные принципы формирования уличных фасадов: использование ритмической структуры, масштаба, пропорций исторических фасадов; окна прямоугольные, поверхность стен преобладает над поверхностью остекления,

эксплуатация, капитальный ремонт, реконструкция зданий исторической застройки, искаженных современными пристройками и надстройками с восстановлением их объемно-пространственных и архитектурно-стилистических характеристик, формирующих исторически достоверный внешний облик зданий,

эксплуатация существующих объектов застройки, не адаптированных к характеру историко-градостроительной среды, до осуществления мероприятий по их адаптации к условиям среды путем изменения их внешней отделки и/или цветового решения в соответствии с установленными регламентами, применения маскирующего озеленения;

размещение информационных конструкций со следующими требованиями:

установка на зданиях и сооружениях информационных конструкций: вывесок в виде отдельных букв и знаков высотой не более 30 см, в нейтральной цветовой гамме, с единообразным решением при размещении нескольких вывесок на одном фасаде; информационных табличек площадью информационного поля не более 0,2 кв. метров,

средства ориентирующей информации (памятные знаки, указатели, стенды) - высотой не более 2,0 м и площадью информационного поля не более 0,5 кв. метра;

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

проведение работ по благоустройству территории, в том числе: установка отдельно стоящего оборудования освещения, антивандальных скамей и урн, устройство сходов, ступеней,

использование натуральных строительных (отделочных) материалов с матовой поверхностью, а также - материалов, аналогичных традиционным или

имитирующим их,

сохранение характера озеленения дворовых пространств, в том числе: посадка фруктовых деревьев и кустарника; санитарные и реконструктивные рубки, кронирование существующих угнетенных зеленых насаждений; разбивка газонов и цветников,

установка светопрозрачных (просматриваемых) ограждений высотой до 1,8 м;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, в том числе, надземных линий электропередач;

прокладка новых инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, линия электропередач, водопровод, канализация) подземным способом;

проведение в установленном порядке работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия, включая работы, имеющие целью поиск и изъятие археологических предметов (археологические полевые работы).

В рамках данного режима запрещается:

применение при строительстве и/или реконструкции зданий и сооружений конструкций и материалов, оказывающих негативное визуальное влияние на объекты культурного наследия и диссонирующих с характером историко-архитектурной среды:

крыш мансардного типа,

нетрадиционных материалов в отделке фасадов и крыш: сайдинг, фасадные панели, металлочерепица, профнастил, кроме материалов, имитирующих натуральные,

активных цветовых решений и глянцевых поверхностей в отделке фасадов и крыш,

фрагментарной отделки фасадов;

изменение и/или ухудшение условий визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:

размещение всех видов наружной рекламы на уличных фасадах, крышах зданий и на общих градостроительных пространствах, в том числе: транспарантов-перетяжек, рекламных щитов, стендов и т.п., за исключением временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера,

установка на уличных фасадах, крышах зданий и сооружений телеантенн, тарелок спутниковой связи, кондиционеров, иного инженерного оборудования;

установка глухих (не просматриваемых) ограждений, кроме временных, необходимых для проведения ремонтно-строительных работ,

размещение наземных устройств и сооружений инженерно-технического обеспечения: базовых станций сотовой связи, телевизионных и радиоантенн, вышек сотовой связи,

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, линия электропередач, водопровод, канализация) наземным и надземным способом, кроме временных, необходимых для проведения ремонтно-строительных работ;

проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных

работ, оказывающих негативное воздействие на культурный и природный ландшафты и создающих угрозу экологической и пожарной безопасности, в том числе:

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки,

складирование огнеопасных и взрывоопасных материалов;

проведение земляных работ без соблюдения требований в сфере охраны объектов археологического наследия.

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко