



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ПРИКАЗ

от 30.01.2015

г. Краснодар

№ 18-кн

**Об установлении зон охраны, утверждении режимов
использования земель и требований к градостроительным
регламентам в границах территорий данных зон объекта
культурного наследия регионального значения
«Дом жилой казака Алексея Крикуна», 1896 г.»,
Краснодарский край, Щербиновский район,
станция Старощербиновская, ул. Советов, 64, лит. А**

В соответствии со статьями 33, 34 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Краснодарского края от 23 июля 2015 г. № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края», постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 8 декабря 2016 г. № 1000 «Об управлении государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края», п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить:

1) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой казака Алексея Крикуна», 1896 г.», Краснодарский край, Щербиновский район, станция Старощербиновская, ул. Советов, 64, лит. А, согласно приложению 1 к настоящему приказу;

2) режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой казака Алексея Крикуна», 1896 г.», Краснодарский край, Щербиновский район, станция Старощербиновская, ул. Советов, 64, лит. А, согласно приложению 2 к настоящему приказу;

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

1) 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 Щербиновский район.

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

4. Контроль за выполнением настоящего приказа оставляю за собой.

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

Начальник управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

Приложение 1

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

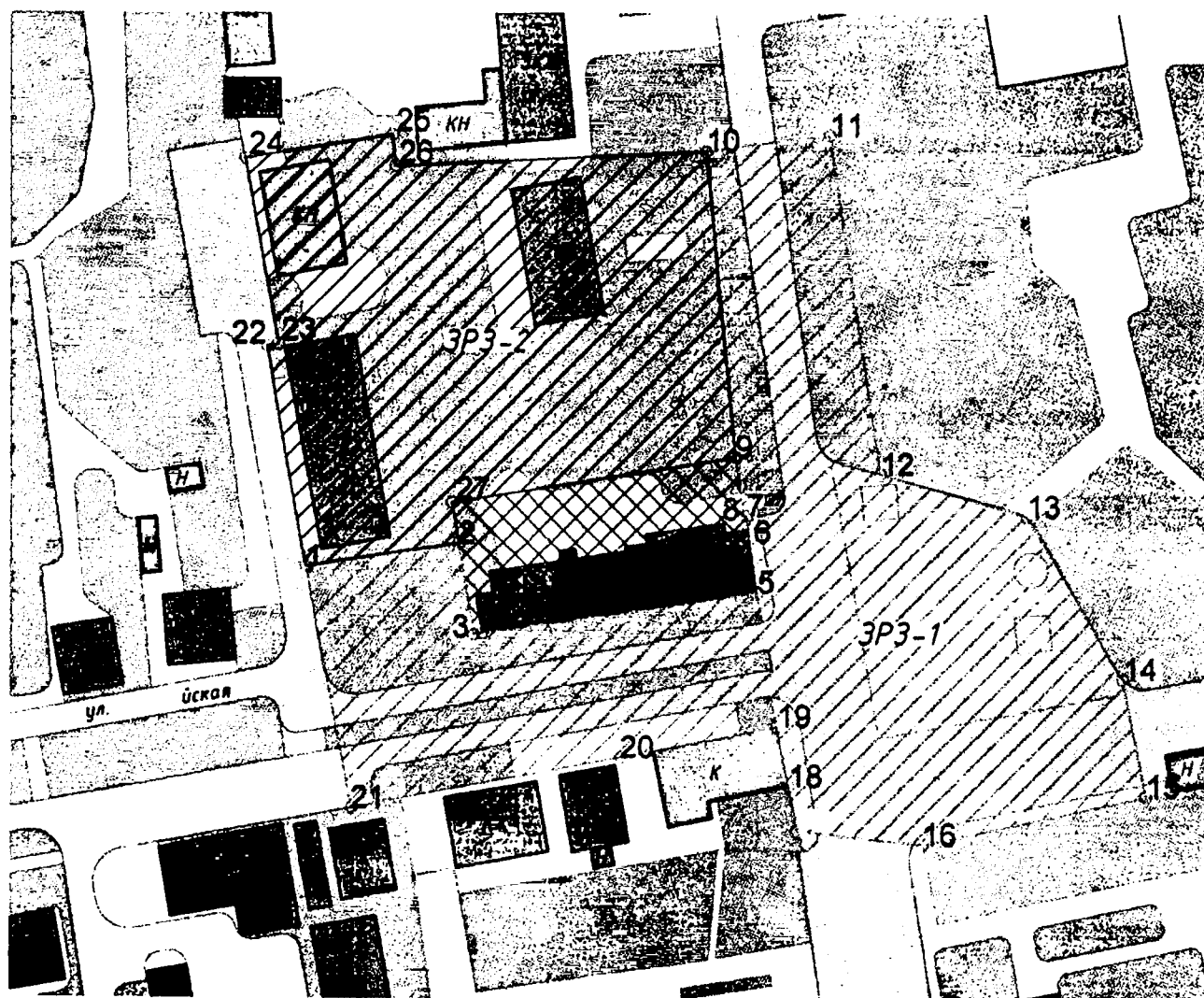
Краснодарского края

от 30.01.2013 № 28-кп

ЗОНЫ

**охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой казака Алексея Крикуна», 1896 г.»,
Краснодарский край, Щербиновский район,
станция Старощербиновская, ул. Советов, 64, лит. А**

**Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения**



Условные обозначения:

 Рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения, находящийся на государственной охране: «Дом жилой казака Алексея Крикуна», 1896 г.», Краснодарский край, Щербиновский район, станица Старощербиновская, ул. Советов, 64, лит. А.

 Иной объект культурного наследия регионального значения, находящийся на государственной охране: «Дом жилой казака Крикуна», 1912 г.», Краснодарский край, Щербиновский район, станица Старощербиновская, ул. Первомайская, 97, лит.А, а.

 Дорожно-транспортные сети.

 Озеленение.

 Ограждения.

 Жилая и административная застройка.

 Нежилая хозяйственная застройка.

 Территория объекта культурного наследия.

 Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1.

 Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2.

⊙¹ Номер характерной (поворотной) точки границ зон охраны.

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

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
1	655780.99	1352334.16
2	655785.32	1352362.33
3	655768.54	1352365.08
4	655768.84	1352366.57
5	655776.22	1352417.43
6	655787.93	1352415.76
7	655790.43	1352415.38
8	655790.44	1352414.96
9	655801.11	1352413.40
10	655857.16	1352407.89
11	655860.10	1352430.56
12	655797.98	1352439.89
13	655790.30	1352466.80
14	655760.64	1352484.73
15	655739.47	1352489.05
16	655730.52	1352447.85
17	655732.86	1352424.61
18	655741.14	1352423.23
19	655752.03	1352421.08
20	655746.34	1352392.23
21	655737.08	1352342.56
1	655780.99	1352334.16

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

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
1	655780.99	1352334.16
22	655821.30	1352327.06
23	655821.66	1352329.12
24	655855.81	1352323.09
25	655860.15	1352350.13
26	655854.31	1352350.64
10	655857.16	1352407.89
9	655801.11	1352413.40
27	655792.74	1352361.11
2	655785.32	1352362.33
1	655780.99	1352334.16

Начальник управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

Приложение 2

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от 30.04.2023 № 28-кз

РЕЖИМЫ

**использования земель и требования к градостроительным
регламентам в границах территорий зон охраны объекта
культурного наследия регионального значения
«Дом жилой казака Алексея Крикуна», 1896 г.,
Краснодарский край, Щербиновский район,
станция Старощербиновская, ул. Советов, 64, лит. А**

**Режим использования земель и требования к градостроительным
регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной
деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ – 1)**

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
(ЗРЗ – 1) **разрешается:**

1) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и
экологической безопасности;

2) организация пешеходных и велосипедных дорожек;

3) строительство объектов капитального строительства с соблюдением
следующих требований:

только подземные сооружения для обслуживания транспортной и
инженерной инфраструктуры;

4) строительство наземных линейных объектов транспортной
инфраструктуры без увеличения высотных отметок существующей
поверхности земли более чем на 0,25 м;

5) ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей, а также
прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и
т.д.) подземным способом; на участках со сложными геологическими
условиями (наличие твердых скальных пород) допускается прокладка
инженерных сетей наземным и надземными способами при обосновании их
трассировки, с учетом условий наименьшего оказания ими воздействия на
визуальное восприятие;

6) снос (демонтаж) объектов капитального строительства, а также
некапитальных строений, сооружений;

7) благоустройство территории с использованием в покрытии
пешеходных площадок, тротуаров, подпорных стен традиционных материалов
(каменная брусчатка, гранит) или имитирующих натуральные материалы;

8) мероприятия по регулировке озеленения, санитарная рубка, уборка

сухостоя, посадка кустарников, разбивка газонов, цветников;

9) установка остановочных комплексов общественного транспорта каркасного типа с заполнением светопрозрачными материалами;

10) устройство местных проездов к зданиям, пожарных и технических проездов;

11) размещение временных инженерных сетей, сооружений (бытовок, ограждения и т.д.) на период строительных и ремонтных работ.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ – 1) **запрещается:**

1) размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожароопасности и взрывоопасности;

2) строительство объектов капитального строительства с нарушением требований к строительству объектов капитального строительства для данной зоны;

3) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, водопровод, канализация) наземным и надземным способами, за исключением временных сетей, а также случаев, когда отсутствует техническая возможность их прокладки подземным способом. В таком случае предусмотреть адаптацию инженерных сооружений к природной и градостроительной среде путем устройства маскирующего озеленения, декоративных элементов (шпалер, пергол, берсо и т.п.) и иных архитектурных решений;

4) проведение строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без наличия в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия;

5) ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры с увеличением высотных отметок более чем на 0,25 м;

6) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия;

7) размещение телевизионных и радиоантенн, базовых станций сотовой связи;

8) установка отдельно стоящих средств наружной рекламы, не соответствующих следующим требованиям:

площадь информационного поля по короткой стороне не более 1,2 м и по длинной стороне не более 1,7 м;

высота не более 2,5 м;

9) установка ограждений, не соответствующих следующим требованиям: с просветом не менее 50 процентов поверхности ограждения;

высотой не более 1,5 м.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ – 2)

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ – 2) **разрешается:**

1) строительство объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 12 м от проектной отметки земли до верхней отметки самого высокого конструктивного элемента здания (парапет кровли; карниз, конек кровли, верх фронтона; купол; шпиль; башня);

тип крыши – скатная, вальмовая,

материалы отделки фасадов – керамический кирпич, штукатурка;

цветовое решение фасадов в неярких пастельных тонах либо охристой гамме;

2) реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

с сохранением объемно-пространственных характеристик (размеров, пропорций, высоты) или, в случае изменения объемно-пространственных характеристик, без превышения предельных параметров строительства, установленных в границах данной зоны;

с использованием типа крыши, материалов и цветового решения фасадов в соответствии с требованиями к строительству в границах данной зоны;

3) ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей, а также прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) подземным способом; на участках со сложными геологическими условиями (наличие твердых скальных пород) допускается прокладка инженерных сетей наземным и надземными способами при обосновании их трассировки, с учетом условий наименьшего оказания ими воздействия на визуальное восприятие;

4) проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;

5) снос (демонтаж) объектов капитального строительства, а также некапитальных строений и сооружений;

6) проведение работ по озеленению территории: посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников, санитарная рубка.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ – 2) **запрещается:**

1) строительство объектов капитального строительства с нарушением требований к строительству объектов капитального строительства для данной зоны;

2) реконструкция объектов капитального строительства с нарушением

требований к реконструкции объектов капитального строительства для данной зоны;

3) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, водопровод, канализация) наземным и надземным способами, за исключением временных сетей, а также случаев, когда отсутствует техническая возможность их прокладки подземным способом. В таком случае предусмотреть адаптацию инженерных сооружений к природной и градостроительной среде путем устройства маскирующего озеленения, декоративных элементов (шпалер, пергол, берсо и т.п.) и иных архитектурных решений;

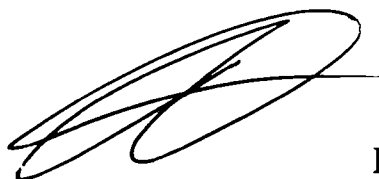
4) проведение строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без наличия в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия;

5) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия;

6) размещение телевизионных и радиоантенн, базовых станций сотовой связи в виде отдельно стоящих сооружений;

7) размещение рекламных конструкций на крышах и уличных фасадах объектов капитального строительства.

Начальник управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко