



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ПРИКАЗ

от 30.04.2023

г. Краснодар

№ 32-КК

**Об установлении зон охраны, утверждении режимов
использования земель и требований к градостроительным
регламентам в границах территорий данных зон объекта
культурного наследия регионального значения
«Здание ссудо-сберегательного товарищества», 1906 г.,
Краснодарский край, Щербиновский район,
станция Старощербиновская, ул. Красная, 69,
лит. Б, Б1,Б1**

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 «Здание ссудо-сберегательного товарищества», 1906 г., Краснодарский край, Щербиновский район, станция Старощербиновская, ул. Красная, 69, лит. Б, Б1,Б1, 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 «Здание ссудо-сберегательного товарищества», 1906 г., Краснодарский край, Щербиновский район, станция

Старощербиновская, ул. Красная, 69, лит. Б, Б1,Б1, 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://admkrasnodar.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 30.01.2003 № 32-кн

ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия регионального значения

«Здание ссудо-сберегательного товарищества», 1906 г.,

Краснодарский край, Щербиновский район,

станция Старощербиновская, ул. Красная, 69,

лит. Б, Б1, Б1

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



Условные обозначения:

 Рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения: «Здание ссудо-сберегательного товарищества», 1906 г.», Краснодарский край, Щербиновский район, станица Старощербиновская, ул. Красная, 69, лит. Б, Б1, Б1.

 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.

 Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3.

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	
	Х	У
1	655929.67	1352654.00
2	655935.23	1352681.00
3	655884.81	1352690.39
4	655845.92	1352699.86
5	655856.78	1352744.41
6	655895.33	1352735.68
7	655899.21	1352760.85
8	655865.63	1352767.87
9	655870.35	1352790.72
10	655855.86	1352794.12
11	655828.60	1352698.61
12	655802.10	1352704.67
13	655797.26	1352683.15
14	655817.47	1352678.84
1	655929.67	1352654.00

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

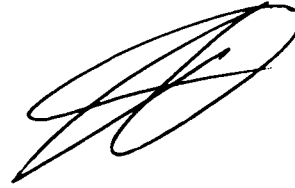
Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	Х	У
Участок 1		
2	655935.23	1352681.00
15	655945.14	1352739.77
16	655940.57	1352753.60
7	655899.21	1352760.85
6	655895.33	1352735.68
3	655884.81	1352690.39
2	655935.23	1352681.00
Участок 2		
11	655828.60	1352698.61
10	655855.86	1352794.12
17	655826.74	1352801.86
18	655816.36	1352762.56
19	655808.18	1352726.94
12	655802.10	1352704.67
11	655828.60	1352698.61

Перечень координат характерных (поворотных) точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ – 3)

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	Х	У
16	655940.57	1352753.60
20	655944.56	1352776.21
21	655887.82	1352786.63
9	655870.35	1352790.72
8	655865.63	1352767.87

7	655899.21	1352760.85
16	655940.57	1352753.60

Начальник управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

Приложение 2

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от 30.09.2023 № 32-кн

РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание ссудо-сберегательного товарищества», 1906 г.», Краснодарский край, Щербиновский район, станица Старощербиновская, ул. Красная, 69, лит. Б, Б1,б1

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) размещение на внутриквартальной территории спортивных и детских площадок;

9) мероприятия по регулировке озеленения, санитарная рубка, уборка сухостоя, посадка кустарников, разбивка газонов, цветников;

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

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

12) 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.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ – 3)

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ – 3) **разрешается:**

1) строительство объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 15 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;

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 – 3) **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;

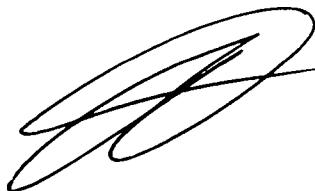
4) проведение строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без наличия в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия;

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