



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ПРИКАЗ

от 24.03.2023

г. Краснодар

№ 166-Кр

Об утверждении границ и режима использования территории, а также зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил Герой Советского Союза В.И. Гражданкин», 1967 – 1977 годы, Краснодарский край, Динской район, ст-ца Новотитаровская, ул. Советская, 77

В соответствии со статьями 3.1, 5.1, 33, 34 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Краснодарского края от 23 июля 2015 г. № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края», постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», приказом Министерства культуры Российской Федерации от 4 июня 2015 г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия», постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 8 декабря 2016 г. № 1000 «Об управлении государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края», п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить:

1) границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил Герой Советского Союза В.И. Гражданкин», 1967 – 1977 годы, Краснодарский край, Динской район, ст-ца Новотитаровская, ул. Советская, 77, согласно приложению 1 к настоящему приказу;

2) режим использования территории объекта культурного наследия

регионального значения «Дом, в котором жил Герой Советского Союза В.И. Гражданкин», 1967 – 1977 годы, Краснодарский край, Динской район, ст-ца Новотитаровская, ул. Советская, 77, согласно приложению 2 к настоящему приказу;

3) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил Герой Советского Союза В.И. Гражданкин», 1967 – 1977 годы, Краснодарский край, Динской район, ст-ца Новотитаровская, ул. Советская, 77, согласно приложению 3 к настоящему приказу;

4) режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил Герой Советского Союза В.И. Гражданкин», 1967 – 1977 годы, Краснодарский край, Динской район, ст-ца Новотитаровская, ул. Советская, 77, согласно приложению 4 к настоящему приказу;

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

1) опубликование настоящего приказа на официальном сайте администрации Краснодарского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://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 Динской 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

территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил Герой Советского Союза В.И. Гражданкин», 1967 – 1977 годы, Краснодарский край, Динской район, ст-ца Новотитаровская, ул. Советская, 77

[illegible]

— граница территории утраченного объекта культурного наследия;
 место расположения утраченного объекта культурного наследия;
 А литер 1901 года постройки (утрачен в 2012 году);
 А1 литер 1973 года постройки (утрачен в 2012 году);
 территория утраченного объекта культурного наследия;
 • 1 номер поворотной точки.

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

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
1	500909.39	1377625.50
2	500900.69	1377627.80
3	500897.50	1377615.71
4	500906.20	1377613.41
1	500909.39	1377625.50

Начальник управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

Приложение 2

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации

Краснодарского края

от 24.03.2013 № 166-кн

РЕЖИМ

**использования территории объекта культурного
наследия регионального значения «Дом, в котором жил
Герой Советского Союза В.И. Гражданкин», 1967 – 1977 годы,
Краснодарский край, Динской район, ст-ца Новотитаровская,
ул. Советская, 77**

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

На территории объекта культурного наследия **разрешается:**

воссоздание и иные работы по сохранению объекта культурного наследия по проектной документации, согласованной региональным органом охраны объектов культурного наследия;

демонтаж (снос) объектов капитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;

установка информационных надписей и обозначений об объекте культурного наследия в соответствии с документацией, согласованной региональным органом охраны объектов культурного наследия;

размещение временных элементов информационного оформления событийного характера (отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 1,0 кв. м), включая праздничное оформление;

благоустройство и ремонт элементов благоустройства территории по согласованию с региональным органом охраны объектов культурного наследия;

осуществление хозяйственной деятельности на основании разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, согласованных региональным органом охраны объектов культурного наследия.

В рамках данного режима **запрещается:**

снос объекта культурного наследия (после его воссоздания);

строительство объектов капитального строительства (за исключением воссоздания объекта культурного наследия) и некапитальных строений и сооружений, включая киоски, павильоны, хозяйственные постройки, навесы, гаражи и др.;

создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим

воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия (после его воссоздания);

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом;

загрязнение территории мусором, бытовыми отходами и др.;

размещение на территории объекта культурного наследия наружной рекламы, за исключением наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях 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);

размещение автомобильных стоянок.

Начальник управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края

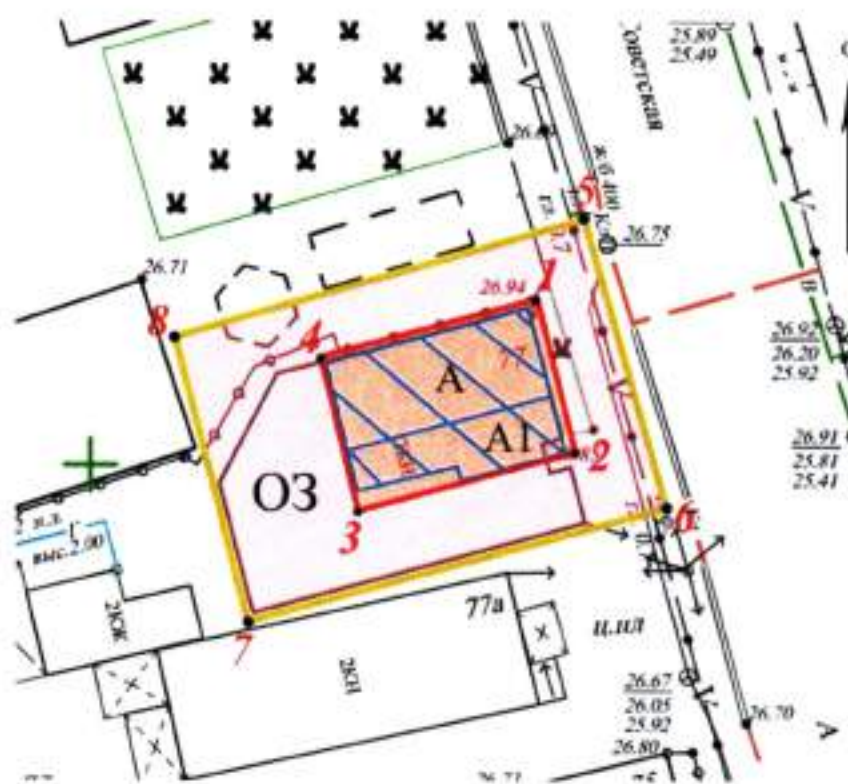
Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 24.03.2023 № 166-кн

ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия регионального
значения «Дом, в котором жил Герой Советского Союза
В.И. Гражданкин», 1967 – 1977 годы, Краснодарский край,
Динской район, ст-ца Новотитаровская, ул. Советская, 77

Карта (схема) границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия



Условные обозначения:

- граница территории утраченного объекта культурного наследия;
- ▨ место расположения утраченного объекта культурного наследия;
- А** литер 1901 года постройки (утрачен в 2012 году);
- А1** литер 1973 года постройки (утрачен в 2012 году);
- ▨ территория утраченного объекта культурного наследия;
- границы зон охраны;
- ОЗ** охранный зона;
- / номер поворотной точки.

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

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
Внутренний контур (совпадает с границами территории памятника)		
1	500909.39	1377625.50
2	500900.69	1377627.80
3	500897.50	1377615.71
4	500906.20	1377613.41
1	500909.39	1377625.50
Внешний контур		
5	500913.97	1377628.52
6	500897.63	1377633.66
7	500890.99	1377609.31
8	500907.48	1377604.53
5	500913.97	1377628.52

Начальник управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации
Краснодарского края

от 24.03.2023 № 166-кч

РЕЖИМЫ

**использования земель и требования к
градостроительным регламентам в границах
территорий зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Дом, в котором жил
Герой Советского Союза В.И. Гражданкин», 1967 – 1977 годы,
Краснодарский край, Динской район, ст-ца Новотитаровская,
ул. Советская, 77**

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

В границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения (ОЗ):

1. Регламентный участок ОЗ: включает 1 участок.
2. Площадь территории охранной зоны - 317 кв. м.
3. Адрес участка: Краснодарский край, Динской район, ст-ца Новотитаровская, ул. Советская, 77, части земельных участков с кадастровыми номерами 23:07:0201075:51 и 23:07:0201075:28, а также прилегающая часть пешеходного тротуара и парковки нечетной стороны ул. Советской, перед фасадом здания № 77.
4. Капитальные строения: имеются.
5. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: нет.
6. Особый режим использования земель - «Сохранение и восстановление исторической и природной среды объекта культурного наследия».
7. Особым режимом использования земель и требованиями к градостроительным регламентам:

Разрешается:

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объектов культурного наследия;

установление видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки Новотитаровского сельского поселения Динского района Краснодарского края, а также «улично-дорожная сеть» (12.0.1), «историко-культурная деятельность» (9.3);

сохранение существующей планировочной структуры (направление улицы, проездов) при необходимости формирование новых, направленной на

обеспечение беспрепятственного доступа к утвержденной территории объекта культурного наследия, с возможной организацией его потенциального основного обзора (в случае воссоздания) с ул. Советской;

демонтаж (снос) объектов капитального строительства (здания ТД «ТАВЮД» - дом № 77 по ул. Советской);

проведение работ по благоустройству территории, которое включает:

проведение работ по озеленению: сохранение исторического принципа аллейных посадок деревьев и кустарников с разбивкой газонов и цветников вдоль пешеходной части ул. Советской (в рассматриваемой части); сохранение существующих ценных пород деревьев и кустарников, за исключением санитарных рубок, при необходимости посадка новых деревьев и кустарников;

использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гранит, гравийная крошка) или имитирующих их (тротуарная плитка) с применением нейтральных цветовых гамм (все оттенки серого и коричневого цветов);

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

установка вдоль улиц, разделяющих проезжую и пешеходную часть дорог просматриваемых металлических ограждений высотой не более 1,2 м, а также установка по границам земельных участков просматриваемых и смешанных (частично просматриваемых) металлических и каменных ограждений, в том числе ворот и калиток высотой не более 2,0 м; капитальный ремонт и реконструкция существующих просматриваемых и смешанных (частично просматриваемых) ограждений, ворот и калиток;

установка отдельно стоящих средств наружного освещения, отвечающих характеристикам сложившейся архитектурной среды, организация ночной подсветки объекта культурного наследия;

установка уличной мебели (скамьи, урны), отвечающей характеристикам сложившейся архитектурной среды;

ремонт и реконструкция существующих автомобильных дорог и проездов, элементов их инфраструктуры (светофоров, фонарных столбов, дорожных знаков и пр.);

организация парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам;

организация системы водоотведения;

ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей, а также прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) подземным способом;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

осуществление хозяйственной деятельности на основании разделов об обеспечении сохранности объекта культурного наследия в составе проектной документации.

Запрещается:

строительство объектов капитального строительства, за исключением регенерации (восстановления) историко-архитектурной среды на основе материалов историко-культурных исследований, необходимых и достаточных для ее восстановления;

прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом; установка высоковольтных линий электропередач (ЛЭП), вышек сотовой связи;

установка надземных пешеходных переходов через ул. Советскую (на рассматриваемом участке);

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия (только после его воссоздания) и окружающую застройку; размещение всех видов наружной рекламы;

установка сплошных непросматриваемых («глухих») ограждений;

размещение огнеопасных материалов,

замусоривание территории;

изменение рельефа местности.

Начальник управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко