



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

ПРИКАЗ

от 24.07.2023

г. Краснодар

№ 510-ЕН

**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», Краснодарский край, Кушевский
район, ст-ца Кушевская, угол ул. Ленина, 11
и пер. Почтового**

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», приказом Министерства культуры Российской Федерации от 4 июня 2015 г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия», приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 26 июля 2022 г. № п/0292 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории», 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», Краснодарский край, Кущевский район, ст-ца Кущевская, угол ул. Ленина, 11 и пер. Почтового, 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», Краснодарский край, Кущевский район, ст-ца Кущевская, угол ул. Ленина, 11 и пер. Почтового, 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) размещение (опубликование) настоящего приказа на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <http://admkrain.krasnodar.ru> и на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru);

2) направление в семидневный срок со дня принятия настоящего приказа его копии в Управление Министерства юстиции Российской Федерации по Краснодарскому краю;

3) направление в срок не более чем пять рабочих дней со дня принятия настоящего приказа его копии в филиал ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю;

4) направление в семидневный срок со дня принятия настоящего приказа его копии в администрацию муниципального образования Кущевский 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

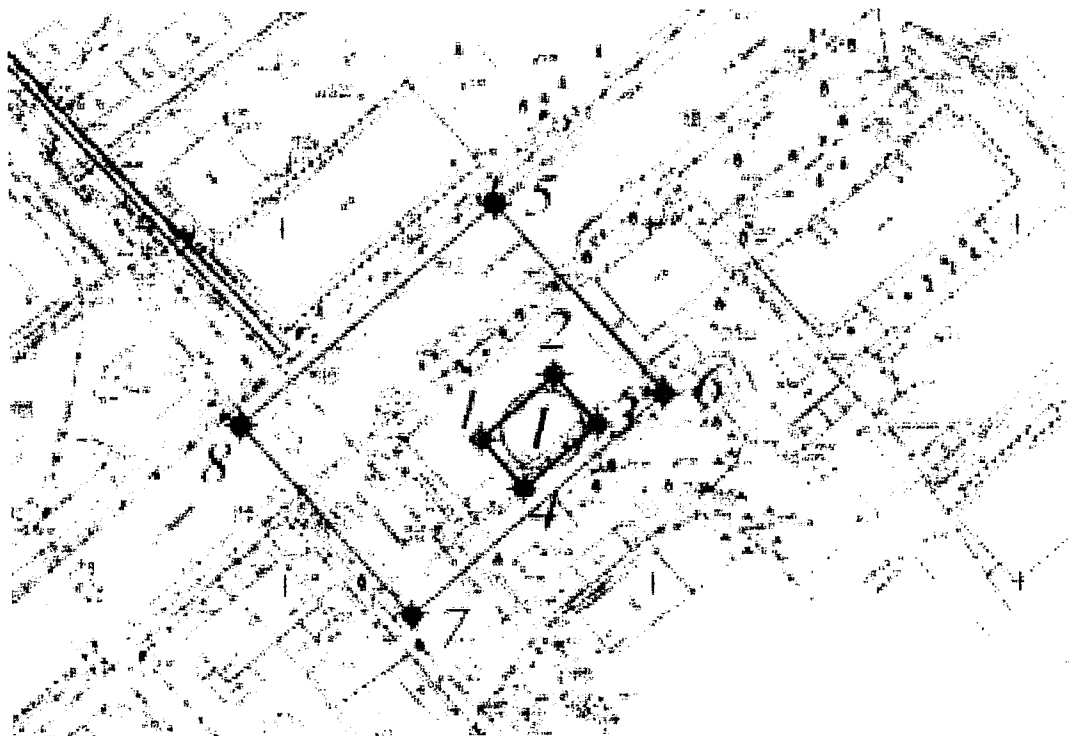
Краснодарского края

от 24.07.2023 № 510-КН

ЗОНЫ

**охраны объекта культурного наследия регионального
значения «Дом жилой», Краснодарский край, Кушевский
район, ст-ца Кушевская, угол ул. Ленина, 11
и пер. Почтового**

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



Условные обозначения:

-  утраченный объект культурного наследия
-  утвержденные границы территории объекта культурного наследия
-  охранная зона объекта культурного наследия

Экспликация:

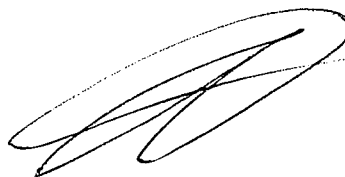
-  объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой», дата создания (возникновения) не определена, Краснодарский край, Кушевский район, ст-ца Кушевская, угол ул. Ленина, 11 и пер. Почтового

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения (ОЗ)

Сведения об объекте					
№ п/п	Характеристики объекта		Описание характеристик		
1	2		3		
1	Местоположение объекта		Краснодарский край, Кушевский район, ст-ца Кушевская, угол ул.Ленина, 11 и пер. Почтового		
2	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади (Р ± ΔР)		1522 кв. м ± 14 кв. м		
3	Иные характеристики объекта		-		
Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат <u>МСК-23</u>					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _i), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	Х	у			
1	2	3	4	5	6
Внутренний контур					
1	649020.32	2196426.72	Картометрический метод	0.25	-
2	649029.22	2196436.72	Картометрический метод	0.25	-
3	649022.32	2196442.50	Картометрический метод	0.25	-
4	649013.42	2196432.50	Картометрический метод	0.25	-
1	649020.32	2196426.72	Картометрический метод	0.25	-
Внешний контур					
5	649053.34	2196428.71	Картометрический метод	0.25	-
6	649026.50	2196451.61	Картометрический метод	0.25	-
7	648995.53	2196417.04	Картометрический метод	0.25	-
8	649022.45	2196393.98	Картометрический метод	0.25	-
5	649053.34	2196428.71	Картометрический метод	0.25	-

3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическ ая погрешность положения характерной точки (M_t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

Начальник управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

Приложение 2

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 24.07.2023 № 510-КН

РЕЖИМЫ
использования земель и требования к градостроительным
регламентам в границах территорий зон охраны объекта
культурного наследия регионального значения «Дом жилой»,
Краснодарский край, Кушевский район,
ст-ца Кушевская, угол ул. Ленина, 11
и пер. Почтового

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

1. Регламентный участок 1 (охранная зона объекта культурного наследия)
- особый режим использования земель Р 2;
2. Площадь территории охранной зоны - 863 кв. м;
3. Особый режим использования земель - «Сохранение и восстановление исторической и природной среды объекта культурного наследия».

Настоящим режимом **разрешается**:

- 1) хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- 2) регенерация (восстановление) исторической застройки на основе материалов историко-архивных изысканий, необходимых и достаточных для ее восстановления;
- 3) проведение работ по благоустройству территории:
 - а) озеленение – разбивка газонов и цветников, посадка деревьев и кустарников при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения;
 - б) установка отдельно стоящего оборудования уличного освещения; организация ночной подсветки объекта культурного наследия на основании специальных проектов;
 - в) устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;
 - г) установка антивандального уличного оборудования (скамьи, урны);
 - д) организация системы пешеходных дорожек и площадок отдыха;
 - е) использование в покрытии пешеходных зон натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения;

- 4) установка следующих средств информации малого формата:
 - а) временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции);
 - б) объектов системы городской ориентирующей информации;
- 5) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия регионального значения;
- 6) осуществление изыскательских, земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности на основании разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;
- 7) организация парковок на специально отведенных площадках;
- 8) осуществление хозяйственной деятельности на основании разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;
- 9) разборка по мере амортизации диссонирующих элементов застройки, адаптация, направленная на снижение негативного влияния на ценное историческое окружение (уменьшение объема, изменение структуры фасадов, цветового решения, характера отделки фасадных поверхностей, кулисные посадки деревьев).

Настоящим режимом запрещается:

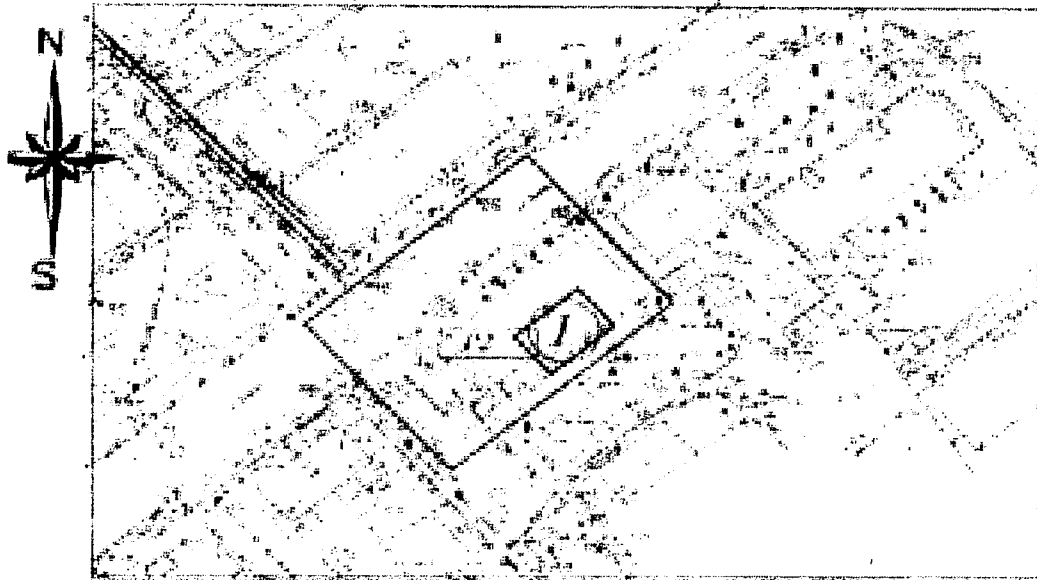
- 1) строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);
 - 2) строительство инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и др.) наземным, надземным и совмещенным способами;
 - 3) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия регионального значения;
 - 4) фрагментарная отделка фасадов, установка кондиционеров и иного технического оборудования на фасадах, формирующих территории общего пользования;
 - 5) вырубка деревьев, за исключением санитарных рубок;
 - 6) размещение всех видов рекламных конструкций;
 - 7) возведение глухих ограждений;
 - 8) размещение огнеопасных материалов, замусоривание территории;
 - 9) устройство необорудованных мест для мусора, свалок снега;
 - 10) проведение земляных и строительных работ без предварительного согласования с региональным органом охраны объектов культурного наследия.
4. Адрес участка: Краснодарский край, Кущевский район, ст-ца Кущевская, угол ул. Ленина, 11 и пер. Почтового.
5. Капитальные строения: имеются.
6. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах: имеются.
7. Элемент планировочной структуры: участок охранной зоны ОЗ.

Наименование характеристик и показателей, отражающие требования и ограничения градостроительного регламента	Значение характеристик и показателей
Требования и ограничения общего характера	
Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	в выделенных границах регламентного участка
Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	в выделенных границах регламентного участка
Максимальный процент застройки в границах регламентного участка	0 %
Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	не регламентируется
Минимальный отступ от границ регламентного участка	не регламентируется
Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) в границах	не предусмотрена
Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	0 %
Максимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	0 м
Требования и ограничения специального характера	
Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	сохранение зрительного восприятия объекта культурного наследия в соответствии с выводами ландшафтно-композиционного анализа
Ограничения диссонирующих элементов застройки	разборка по мере амортизации, адаптация, направленная на снижение негативного влияния на ценное историческое окружение (уменьшение объема, изменение структуры фасадов, цветового решения, характера отделки фасадных поверхностей, кулисные посадки деревьев).
Ограничения в части проведения работ по строительству (прокладке) и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, линейных объектов, прокладка подземных инженерных коммуникаций; запрещается прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом; запрещается использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия
Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных и мелиоративных работ	изыскательские, проектные, земляные; строительные, мелиоративные, хозяйственные и

	иные работы проводятся при наличии проектной документации - разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия
Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	запрет на проведение работ, создающих угрозы повреждения объекта культурного наследия, разрушения и уничтожения, угрозы пожара
Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок	разрешается размещение элементов информационно-декоративного оформления (отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 2,5 кв. м), включая праздничное оформление; запрещается размещение рекламы, транспарантов-перетяжек, построек и объектов (временных построек, киосков и т.п.)
Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	сохранение исторической линии застройки в районе расположения объекта культурного наследия
Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе природный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	проведение работ по озеленению: разбивка газонов, цветников, посадка новых деревьев и кустарников при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия запрещается вырубка деревьев, за исключением санитарных рубок;
Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые формы)	разрешается 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; установка по границам земельного участка прозрачных (просматриваемых) и смешанных (частично просматриваемых) ограждений, капитальный ремонт существующих; запрещается установка глухих ограждений
Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	и в рамках существующих
Иные требования	обеспечение беспрепятственного доступа на территорию объекта культурного наследия; запрещается: фрагментарная отделка фасадов, установка

кондиционеров и иного технического оборудования на фасадах, формирующих территории общего пользования
--

Схема проектируемых границ регламентных участков зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения:

- | | |
|--|--|
| | утраченный объект культурного наследия |
| | утвержденные границы территории объекта культурного наследия |
| | режимы использования территории |
| | границы регламентных участков |

Экспликация:

- ① объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой», дата создания (возникновения) не определена, Краснодарский край, Кушевский район, ст-ца Кушевская, угол ул. Ленина, 11 и пер. Почтового

Начальник управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края

Г.Г. Давыденко