



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

ПРИКАЗ

от 13.10.2023

г. Краснодар

№ 770-КН

Об установлении зон охраны, утверждении режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Здание клуба колхоза «Ленинский путь», 1948 г., Краснодарский край, г. Новокубанск, ул. им. Лермонтова, 41, литера 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», 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 «Здание клуба колхоза «Ленинский путь», 1948 г., Краснодарский край, г. Новокубанск, ул. им. Лермонтова, 41, литера 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 «Здание клуба колхоза «Ленинский путь», 1948 г., Краснодарский край, г. Новокубанск, ул. им. Лермонтова, 41, литера 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) размещение (опубликование) настоящего приказа на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <http://admkrasnodar.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 ГП «Роскадастр» по Краснодарскому краю;

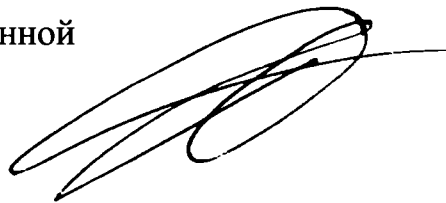
4) направление в семидневный срок со дня принятия настоящего приказа его копии в администрацию муниципального образования Новокубанский район.

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 13.10.2023 № 786-КМ

ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Здание клуба колхоза «Ленинский путь», 1948 г., Краснодарский край,
г. Новокубанск, ул. им. Лермонтова, 41, литера А

Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения:

-  Исследуемый объект культурного наследия
-  Территория объекта культурного наследия
-  Поворотные точки
-  Охранная зона (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения "Здание клуба колхоза "Ленинский путь", 1948 г.
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия регионального значения "Здание клуба колхоза "Ленинский путь", 1948 г.
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия регионального значения "Здание клуба колхоза "Ленинский путь", 1948 г.
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3) объекта культурного наследия регионального значения "Здание клуба колхоза "Ленинский путь", 1948 г.
-  Границы земельных участков согласно публичной кадастровой карте
-  Название улиц
-  Застройка

Экспликация:

1 - "Здание клуба колхоза "Ленинский путь", 1948 г., Краснодарский край, г. Новокубанск, ул. им. Лермонтова, 41, литера А

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ)

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	352240, Краснодарский край, г. Новокубанск, ул. им. Лермонтова, 41, литера А
2	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$)	8124 кв.м ± 32 кв. м
3	Иные характеристики объекта	-

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат <u>МСК-23, зона 2</u>					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадрати- ческая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	x	y			
1	2	3	4	5	6
1	485384.70	2305556.11	геодезический	0.1	-
2	485433.75	2305612.21	геодезический	0.1	-
3	485455.67	2305638.23	геодезический	0.1	-
4	485469.16	2305654.87	геодезический	0.1	-
5	485477.09	2305664.13	геодезический	0.1	-
6	485493.83	2305683.78	геодезический	0.1	-
7	485473.36	2305701.39	геодезический	0.1	-
8	485437.48	2305662.68	геодезический	0.1	-
9	485359.55	2305726.43	геодезический	0.1	-
10	485361.75	2305729.94	геодезический	0.1	-
11	485353.51	2305736.75	геодезический	0.1	-
12	485343.71	2305724.86	геодезический	0.1	-
13	485399.39	2305681.40	геодезический	0.1	-
14	485428.03	2305657.87	геодезический	0.1	-
15	485398.28	2305618.11	геодезический	0.1	-
16	485375.17	2305587.17	геодезический	0.1	-
17	485348.14	2305554.19	геодезический	0.1	-
18	485345.32	2305547.40	геодезический	0.1	-
19	485336.86	2305537.28	геодезический	0.1	-
20	485315.10	2305513.22	геодезический	0.1	-
21	485332.89	2305496.02	геодезический	0.1	-
22	485342.84	2305507.96	геодезический	0.1	-
23	485358.96	2305526.21	геодезический	0.1	-
1	485384.70	2305556.11	геодезический	0.1	-

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
-	-	-	-	-	-

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

Сведения об объекте					
№ п/п	Характеристики объекта		Описание характеристик		
1	2		3		
1	Местоположение объекта		352240, Краснодарский край, г. Новокубанск, ул. им. Лермонтова, 41, литера А		
2	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади (Р ± ΔР)		18864 кв.м ± 48 кв. м		
3	Иные характеристики зоны		-		
Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат <u>МСК-23, зона 2</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 (М _t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	х	у			
1	2	3	4	5	6
24	485371.13	2305590.05	геодезический	0.1	-
25	485327.22	2305621.37	геодезический	0.1	-
26	485330.35	2305627.32	геодезический	0.1	-
27	485341.20	2305641.04	геодезический	0.1	-
28	485350.77	2305653.12	геодезический	0.1	-
29	485360.69	2305644.49	геодезический	0.1	-
30	485368.75	2305639.40	геодезический	0.1	-
31	485390.84	2305623.26	геодезический	0.1	-

15	485398.28	2305618.11	геодезический	0.1	-
14	485428.03	2305657.87	геодезический	0.1	-
13	485399.39	2305681.40	геодезический	0.1	-
12	485343.71	2305724.86	геодезический	0.1	-
32	485339.57	2305723.39	геодезический	0.1	-
33	485321.17	2305702.84	геодезический	0.1	-
34	485318.26	2305697.64	геодезический	0.1	-
35	485298.97	2305673.52	геодезический	0.1	-
36	485262.40	2305628.43	геодезический	0.1	-
37	485222.91	2305577.28	геодезический	0.1	-
38	485268.80	2305543.57	геодезический	0.1	-
39	485271.96	2305543.93	геодезический	0.1	-
40	485312.90	2305515.58	геодезический	0.1	-
20	485315.10	2305513.22	геодезический	0.1	-
19	485336.86	2305537.28	геодезический	0.1	-
18	485345.32	2305547.40	геодезический	0.1	-
17	485348.14	2305554.19	геодезический	0.1	-
16	485375.17	2305587.17	геодезический	0.1	-
24	485371.13	2305590.05	геодезический	0.1	-

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
-	-	-	-	-	-

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

Сведения об объекте					
№ п/п	Характеристики объекта		Описание характеристик		
1	2		3		
1	Местоположение объекта		352240, Краснодарский край, г. Новокубанск, ул. им. Лермонтова, 41, литера А		
2	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади (Р ± ΔР)		11850 кв.м ± 38 кв. м		
3	Иные характеристики зоны		-		
Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-23, зона 2					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадрати- ческая погрешность положения характерной точки (М _t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	х	у			
1	2	3	4	5	6
41	485388.49	2305472.58	геодезический	0.1	-
42	485425.77	2305514.98	геодезический	0.1	-
43	485501.39	2305601.79	геодезический	0.1	-
44	485501.90	2305601.39	геодезический	0.1	-
45	485515.18	2305616.64	геодезический	0.1	-
46	485515.98	2305616.34	геодезический	0.1	-
47	485522.88	2305624.38	геодезический	0.1	-
48	485497.82	2305645.24	геодезический	0.1	-
49	485491.87	2305650.97	геодезический	0.1	-
50	485489.69	2305652.72	геодезический	0.1	-
5	485477.09	2305664.13	геодезический	0.1	-
4	485469.16	2305654.87	геодезический	0.1	-
3	485455.67	2305638.23	геодезический	0.1	-
2	485433.75	2305612.21	геодезический	0.1	-
1	485384.70	2305556.11	геодезический	0.1	-
23	485358.96	2305526.21	геодезический	0.1	-

22	485342.84	2305507.96	геодезический	0.1	-
51	485364.80	2305490.24	геодезический	0.1	-
52	485366.70	2305489.42	геодезический	0.1	-
53	485368.45	2305491.05	геодезический	0.1	-
41	485388.49	2305472.58	геодезический	0.1	-
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
-	-	-	-	-	-

**Перечень координат характерных (поворотных) точек границ зоны
регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3)
объекта культурного наследия**

Сведения об объекте					
№ п/п	Характеристики объекта		Описание характеристик		
1	2		3		
1	Местоположение объекта		352240, Краснодарский край, г. Новокубанск, ул. им. Лермонтова, 41, литера А		
2	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади (Р ± ΔР)		6177 кв.м ± 28 кв. м		
3	Иные характеристики зоны		-		
Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат <u>МСК-23, зона 2</u>					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадрати- ческая погрешность положения характерной точки (М _t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	х	у			
1	2	3	4	5	6
7	485473.36	2305701.39	геодезический	0.1	-
54	485467.47	2305706.74	геодезический	0.1	-
55	485457.65	2305715.04	геодезический	0.1	-

56	485441.61	2305728.45	геодезический	0.1	-
57	485428.29	2305741.11	геодезический	0.1	-
58	485409.95	2305754.06	геодезический	0.1	-
59	485400.75	2305766.37	геодезический	0.1	-
60	485385.18	2305779.49	геодезический	0.1	-
61	485368.82	2305755.81	геодезический	0.1	-
11	485353.51	2305736.75	геодезический	0.1	-
10	485361.75	2305729.94	геодезический	0.1	-
9	485359.55	2305726.43	геодезический	0.1	-
8	485437.48	2305662.68	геодезический	0.1	-
7	485473.36	2305701.39	геодезический	0.1	-

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

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от 13.10.2023 № 770-КН

РЕЖИМЫ

**использования земель и требования к градостроительным
регламентам в границах территорий зон охраны объекта
культурного наследия регионального значения
«Здание клуба колхоза «Ленинский путь», 1948 г., Краснодарский край,
г. Новокубанск, ул. им. Лермонтова, 41, литера А**

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

В границах ОЗ разрешается:

устройство автопарковок для кратковременного хранения автомобилей;
снос существующих некапитальных построек, не представляющих
историко-культурной ценности (с учетом требований ст. 36 73-ФЗ «Об
объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов
Российской Федерации»);

проведение работ по благоустройству территории, которое включает:

а) проведение работ по озеленению, при необходимости их санация
(вырубка), посадка новых деревьев и кустарников, исключая высокорослые
породы деревьев, разбивка газонов и цветников;

б) использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров
натуральных материалов (камень, гранит, гравийная крошка) или
имитирующих их (тротуарная плитка) с применением нейтральных цветовых
гамм, с организацией водоотведения;

в) установку малых архитектурных форм (скамьи, урны), а также
отдельно стоящих средств наружного освещения (фонари), отвечающих
требованиям сохранения историко-архитектурной среды;

г) размещение временных элементов информационно-декоративного
оформления событийного характера (мобильные информационные
конструкции), включая праздничное оформление, указателей расположения
туристских ресурсов и социальных объектов;

д) установку систем видеонаблюдения и туристической навигации.

земляные работы необходимые для обеспечения использования
существующих объектов недвижимости, ремонта и реконструкции внешних

инженерных сетей с условием восстановления благоустройства;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, ремонт дорожного покрытия при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения при проведении указанных работ;

прокладка новых инженерных коммуникаций подземным способом;

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

устройство сооружений водоотведения с целью недопущения попадания ливневых и талых вод на территорию объекта культурного наследия регионального значения;

установка ограждений в виде решёток с просветами между конструкциями не менее 0,15 м;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и санитарно-экологической безопасности объекта культурного наследия регионального значения.

В границах ОЗ запрещается:

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

возведение любых доминирующих элементов, вышек и антенн телекоммуникаций;

размещение автостоянок для длительного хранения автомобилей;

прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом; установка высоковольтных линий электропередач (ЛЭП), вышек сотовой связи (прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом, воздушных линий электропередач допускается при условии обоснования отсутствия технической возможности прокладки инженерных коммуникаций подземным способом);

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки, оказывающие негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую застройку;

размещение рекламы, транспарантов-перетяжек, построек и объектов (временных построек, киосков и т.п.), нарушающих благоприятное визуальное восприятие объекта культурного наследия;

установка сплошных не просматриваемых («глухих») ограждений по фронту застройки;

организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону

территории объекта культурного наследия регионального значения;

устройство складов, площадок для хранения веществ, материалов и оборудования, хранение взрывоопасных и пожароопасных материалов, замусоривание территории.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны:

виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков устанавливаются Правилами землепользования и застройки Новокубанского городского поселения.

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

В границах ЗРЗ разрешается:

строительство, капитальный ремонт, реконструкции существующих объектов капитального строительства со следующими ограничениями:

а) высота объектов нового строительства не более 12 метров (ЗРЗ-1) от планировочной отметки уровня земли до конька скатной или парапета плоской крыши;

б) высота объектов нового строительства не более 9 метров (ЗРЗ-2) от планировочной отметки уровня земли до конька скатной или парапета плоской крыши;

в) высота объектов нового строительства не более 6 метров (ЗРЗ-3) от планировочной отметки уровня земли до конька скатной или парапета плоской крыши;

г) применение в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные материалы (кирпич, штукатурка, природный камень) и цветовых решений, нейтральных по отношению к объекту культурного наследия, и объектам историко-градостроительной среды;

снос существующих объектов капитального строительства и некапитальных построек, не представляющих историко-культурной ценности (с учетом требований ст. 36 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»);

регенерация (восстановление) историко-градостроительной среды, воссоздание утраченных ценных объектов историко-градостроительной среды при наличии достаточных научных данных;

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

строительных ограждающих конструкций;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

размещение автомобильных парковок;

проведение работ по благоустройству территории, не ухудшающих условия восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде:

а) использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалов с организацией водоотведения;

б) проведение работ по озеленению, при необходимости их санация (вырубка), посадка новых деревьев и кустарников, исключая высокорослые породы деревьев, разбивка газонов и цветников;

г) установка информационных указателей, памятных знаков, с габаритами не более 1,8 м по высоте и 1,2 м по ширине;

д) размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;

размещение некапитальных строений, сооружений необходимых для осуществления работ по реконструкции или ремонту объектов капитального строительства, устанавливаемых на период проведения работ;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, строительство (прокладка) инженерных коммуникаций подземным способом.

В границах ЗРЗ запрещается:

снос ценных объектов историко-градостроительной среды;

строительство и реконструкция объектов капитального строительства с нарушением требований к строительству объектов капитального строительства для ЗРЗ;

прокладки трасс инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрических сетей, сетей связи т.д.) наземным и надземным способом;

хозяйственная деятельность, ухудшающая физическое состояние и нарушающая визуальное восприятие объектов культурного наследия, затрудняющая доступ к объекту культурного наследия, не соответствующая функциональному назначению территории;

установка сплошных не просматриваемых («глухих») ограждений по фронту застройки;

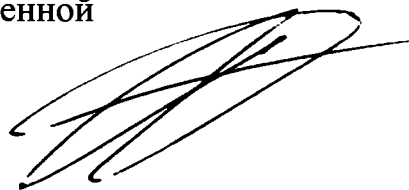
использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающие негативное воздействие на объект культурного наследия и объекты исторической среды.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности:

виды разрешенного использования земельных участков и объектов

капитального строительства, предельные размеры земельных участков устанавливаются Правилами землепользования и застройки Новокубанского городского поселения.

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного
наследия администрации
Краснодарского края



Г.Г. Давыденко