



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

ПРИКАЗ

от 13.10.2023

г. Краснодар

№ 771-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 сахарозаводчика Л. Лейбо – одно из первых двухэтажных зданий станицы», Краснодарский край, Кавказский р-н, Кавказская ст-ца, ул. Ленина, 189, 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», 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 сахарозаводчика Л. Лейбо – одно из первых двухэтажных зданий станицы», Краснодарский край, Кавказский р-н, Кавказская ст-ца, ул. Ленина, 189, 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 сахарозаводчика Л. Лейбо – одно из первых двухэтажных зданий станицы», Краснодарский край, Кавказский р-н, Кавказская ст-ца, ул. Ленина, 189, 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) 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 ФСК «Роскадастр» по Краснодарскому краю;

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

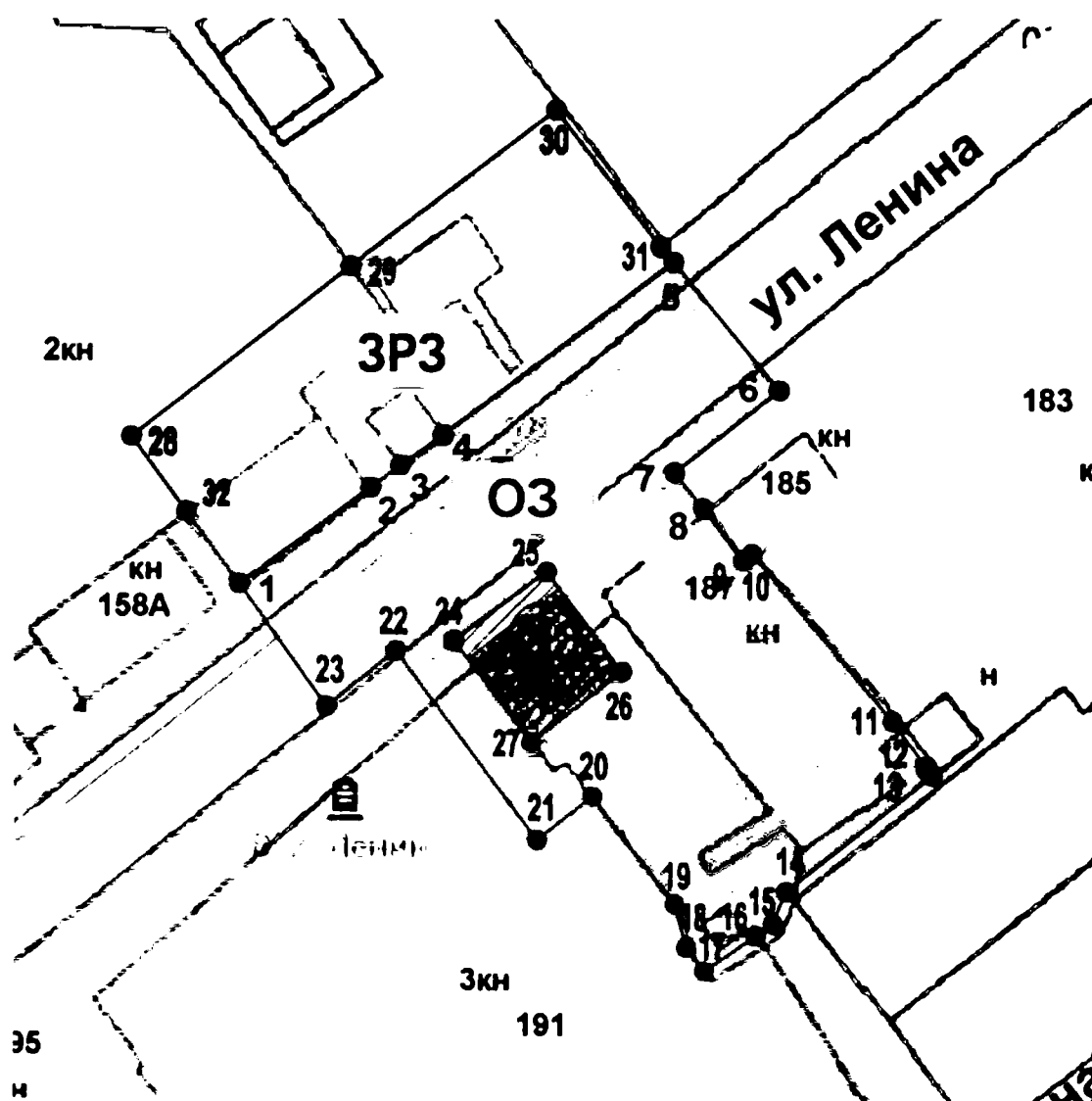
Приложение 1

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 13.10.2023 № 771-КН

ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой сахарозаводчика Л. Лейбо – одно из первых двухэтажных
зданий станицы», Краснодарский край, Кавказский р-н,
Кавказская ст-ца, ул. Ленина, 189, лит. 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 "Дом жилой сахарозаводчика Л. Лейбо – одно из первых двухэтажных зданий станицы", начало XX века
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой сахарозаводчика Л. Лейбо – одно из первых двухэтажных зданий станицы", начало XX века
-  Границы земельных участков согласно публичной кадастровой карте
-  ул. Калинина **Название улиц**
- Застройка**

Экспликация:

1 - "Дом жилой сахарозаводчика Л. Лейбо – одно из первых двухэтажных зданий станицы", начало XX века, Краснодарский край, Кавказский район, Кавказская ст-ца, улица Ленина, 189, лит. А

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ)

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	352140, Краснодарский край, Кавказский р-н, Кавказская ст-ца, ул. Ленина, 189, лит. А
2	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$)	3651 кв.м ± 21 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)
	Х	у			
1	2	3	4	5	6
Внешний контур					
1	522964.15	2275451.23	геодезический	0.1	-
2	522977.11	2275469.01	геодезический	0.1	-
3	522980.03	2275473.06	геодезический	0.1	-
4	522984.14	2275478.73	геодезический	0.1	-
5	523007.15	2275509.75	геодезический	0.1	-
6	522990.10	2275523.96	геодезический	0.1	-
7	522979.02	2275509.85	геодезический	0.1	-
8	522974.34	2275513.59	геодезический	0.1	-
9	522967.27	2275519.04	геодезический	0.1	-
10	522968.19	2275520.22	геодезический	0.1	-
11	522945.97	2275539.20	геодезический	0.1	-
12	522940.02	2275543.78	геодезический	0.1	-
13	522938.75	2275544.59	геодезический	0.1	-
14	522923.11	2275524.86	геодезический	0.1	-
15	522918.78	2275523.06	геодезический	0.1	-
16	522917.22	2275520.79	геодезический	0.1	-
17	522912.46	2275513.75	геодезический	0.1	-
18	522915.68	2275511.40	геодезический	0.1	-
19	522921.40	2275509.81	геодезический	0.1	-
20	522935.83	2275498.75	геодезический	0.1	-
21	522930.02	2275491.32	геодезический	0.1	-
22	522955.25	2275472.35	геодезический	0.1	-
23	522947.85	2275463.03	геодезический	0.1	-
1	522964.15	2275451.23	геодезический	0.1	-

Внутренний контур					
24	522956.58	2275480.21	геодезический	0.1	-
25	522965.85	2275492.59	геодезический	0.1	-
26	522952.49	2275502.82	геодезический	0.1	-
27	522943.09	2275490.55	геодезический	0.1	-
24	522956.58	2275480.21	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)
объекта культурного наследия**

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	352140, Краснодарский край, Кавказский р-н, Кавказская ст-ца, ул. Ленина, 189, лит. А
2	Площадь объекта $\pm$ величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$)	1831 кв.м $\pm$ 15 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 (M_t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	y			
1	2	3	4	5	6
1	522964.15	2275451.23	геодезический	0.1	-
32	522973.79	2275444.09	геодезический	0.1	-
28	522983.85	2275436.70	геодезический	0.1	-
29	523006.64	2275466.26	геодезический	0.1	-
30	523027.64	2275493.93	геодезический	0.1	-
31	523009.18	2275507.99	геодезический	0.1	-
5	523007.15	2275509.75	геодезический	0.1	-
4	522984.14	2275478.73	геодезический	0.1	-
3	522980.03	2275473.06	геодезический	0.1	-
2	522977.11	2275469.01	геодезический	0.1	-
1	522964.15	2275451.23	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 № 771-КА

РЕЖИМЫ

**использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой сахарозаводчика Л. Лейбо – одно из первых двухэтажных зданий станицы», Краснодарский край, Кавказский р-н, Кавказская ст-ца, ул. Ленина, 189, лит. 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 Кавказского сельского 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 9 метров (ЗРЗ) от планировочной отметки уровня земли до конька скатной или парапета плоской крыши;

б) применение в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные материалов (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;

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

г) 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 подземным 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 Кавказского сельского поселения.

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного
наследия администрации
Краснодарского края



Г.Г. Давыденко