



## АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

### ПРИКАЗ

от 21.07.2016

г. Краснодар

№ 433-КН

**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 жилой станичного ветеринара», Краснодарский край, Динской район, ст-ца Старомышастовская, ул. Красная, 121**

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 жилой станичного ветеринара», Краснодарский край, Динской район, ст-ца Старомышастовская, ул. Красная, 121, согласно приложению 1 к настоящему приказу;

2) режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой станичного ветеринара», Краснодарский край, Динской район, ст-ца Старомышастовская, ул. Красная, 121, согласно приложению 2 к настоящему приказу;

3) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой станичного ветеринара», Краснодарский край, Динской район,

ст-ца Старомышастовская, ул. Красная, 121, 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 жилой станичного ветеринара», Краснодарский край, Динской район, ст-ца Старомышастовская, ул. Красная, 121, 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) размещение (опубликование) настоящего приказа на официальном сайте администрации Краснодарского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://admkrai.krasnodar.ru>) и направление на «Официальный интернет-портал правовой информации» ([www.pravo.gov.ru](http://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 Управление 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 при ограничении прав в связи с установлением зон с особыми условиями использования территорий подлежат возмещению администрацией Краснодарского края со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны объекта культурного наследия, установленных настоящим приказом.

4. Контроль за выполнением настоящего приказа оставляю за собой.

5. Приказ вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

Исполняющий обязанности начальника  
управления государственной охраны  
объектов культурного наследия  
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

## Приложение 1

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от 21.07.2020 № 433-КА

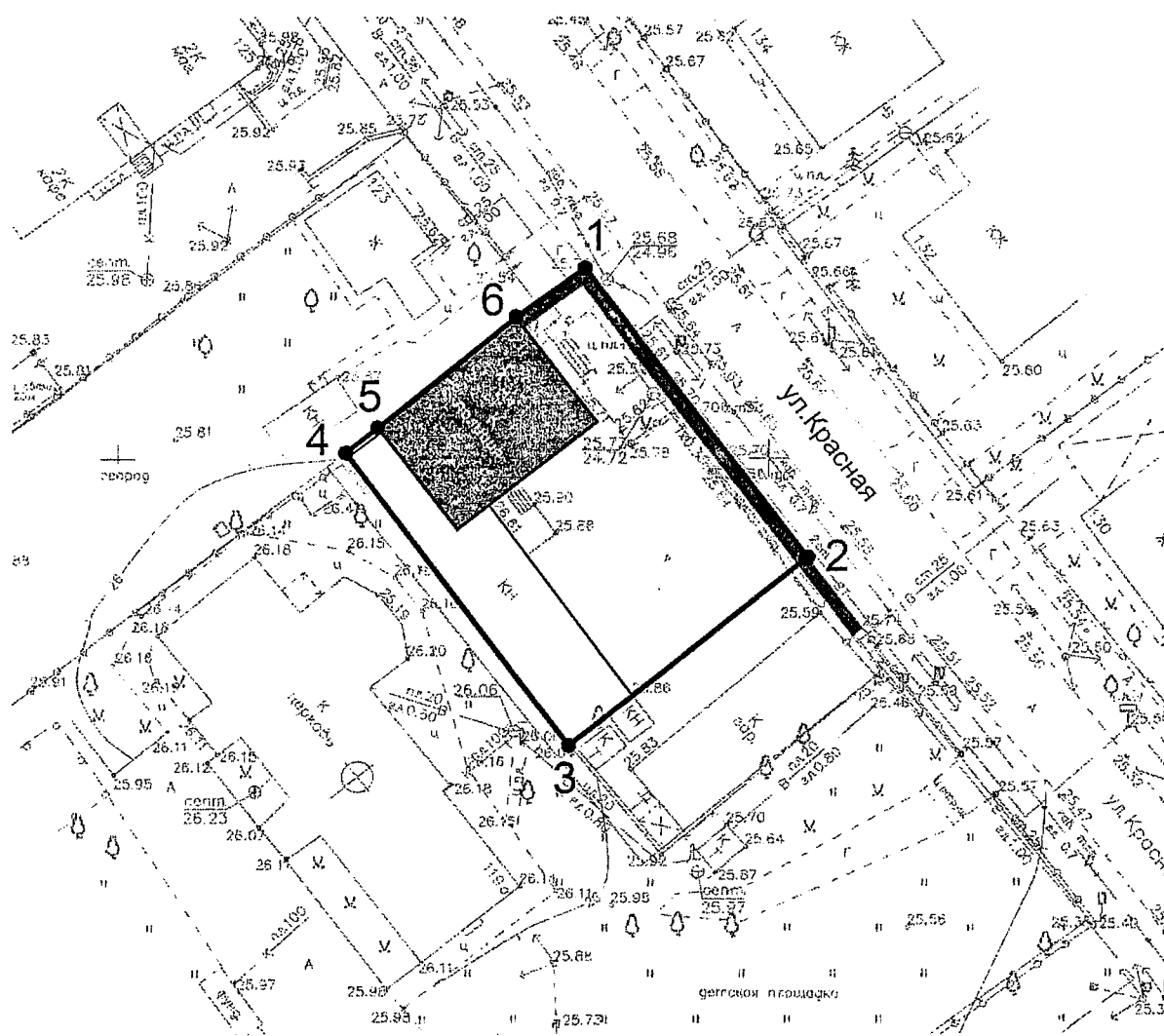
### ГРАНИЦЫ

территории объекта культурного наследия регионального значения







«Дом жилой станичного ветеринара», Краснодарский край,

Динской район, ст-ца Старомышастовская, ул. Красная, 121

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия



Условные обозначения:

	объект культурного наследия		1 точки координатной привязки границы территории объекта культурного наследия
	граница территории объекта культурного наследия		диссонирующий объект (существующее ограждение)
	территория объекта культурного наследия		нейтральный объект

Границы территории объекта культурного наследия зафиксированы шестью характерными (поворотными) точками. Площадь территории – 662,98 кв. м.

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

№ характерной (поворотной) точки	Координаты точек в местной системе координат МСК-23, м		Расстояние между точками, м
	X	Y	
3	513014.65	1385735.85	
			28.11
4	512992.35	1385752.97	
			23.41
5	512977.73	1385734.69	
			28.50
6	513000.50	1385717.50	
			3.13
1	513002.44	1385719.94	
			13.58
2	513010.93	1385730.54	
			6.48
3	513014.65	1385735.85	

Исполняющий обязанности начальника  
управления государственной охраны  
объектов культурного наследия  
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

## Приложение 2

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от 21.08.2018 № 433-кн

### РЕЖИМ

**использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой станичного ветеринара», Краснодарский край, Динской район, ст-ца Старомышастовская, ул. Красная, 121**

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

На территории объекта культурного наследия **разрешается:**

сохранение объекта культурного наследия посредством проведения направленных на обеспечение его физической сохранности ремонтно-реставрационных работ, в том числе работ по консервации, ремонту, реставрации памятника, приспособлению для современного использования, а также научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ, научно-методического руководства, технического и авторского надзора на основании письменного разрешения и задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, и в соответствии с проектной документацией, согласованной региональным органом государственной охраны объектов культурного наследия;

снос объектов не обладающих историко-архитектурной ценностью (пристройки, гаражи, навесы и т.д.);

установка информационной надписи, памятных знаков и иной историко-культурной информации, относящихся к объекту культурного наследия с площадью информационного поля не более 0,6 кв. м;

деятельность, способствующая сохранению объекта культурного наследия и использованию его в целях туризма, науки, культуры, просвещения, а также в целях его первоначального назначения;

устройство архитектурного освещения зданий, направленного на создание выразительной визуальной среды;

благоустройство территории: устройство покрытия в серой цветовой гамме; устройство элементов освещения; озеленение с учетом благоприятного визуального восприятия объекта культурного наследия;

работы по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;

работы по защите объекта культурного наследия от динамических воздействий;

прокладка новых инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) подземным способом;

проведение изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ и иных работ на территории объекта

культурного наследия, в том числе реконструкция и ремонт объектов инженерно-транспортных коммуникаций, сетей инженерно-технического обеспечения и других линейных объектов, выполняется при условии реализации согласованных проектов или обязательных разделов об обеспечении сохранности объекта культурного наследия;

работы по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций, земляные, землеустроительные, мелиоративные и иные работы, не нарушающие целостность объекта культурного наследия и не создающую угрозы его повреждения, разрушения и уничтожения, угрозы пожара.

**В рамках данного режима запрещается:**

снос объекта культурного наследия;

нарушение сохранности предмета охраны объекта культурного наследия:

изменение градостроительных характеристик;

изменение объемно-пространственных характеристик;

изменение архитектурно-стилистических характеристик;

размещение на фасадах и крышах объекта культурного наследия телеантенн, тарелок спутниковой связи, кондиционеров, элементов освещения территории;

возведение объектов капитального строительства;

возведение объектов некапитального строительства, включая киоски, павильоны, хозяйственные постройки, навесы, гаражи и др.;

градостроительная, хозяйственная и иная деятельность, создающая угрозу повреждения, разрушения, уничтожения и изменения пространственных характеристик объекта культурного наследия;

применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на основания и конструкции объекта культурного наследия;

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

загрязнение территории мусором, бытовыми отходами и др.;

установка сплошных металлических, кирпичных или бетонных ограждений;

размещение на территории объекта культурного наследия рекламы, транспарантов-перетяжек;

проведение любых земляных работ без осуществления охранных археологических мероприятий в соответствии с действующим законодательством.

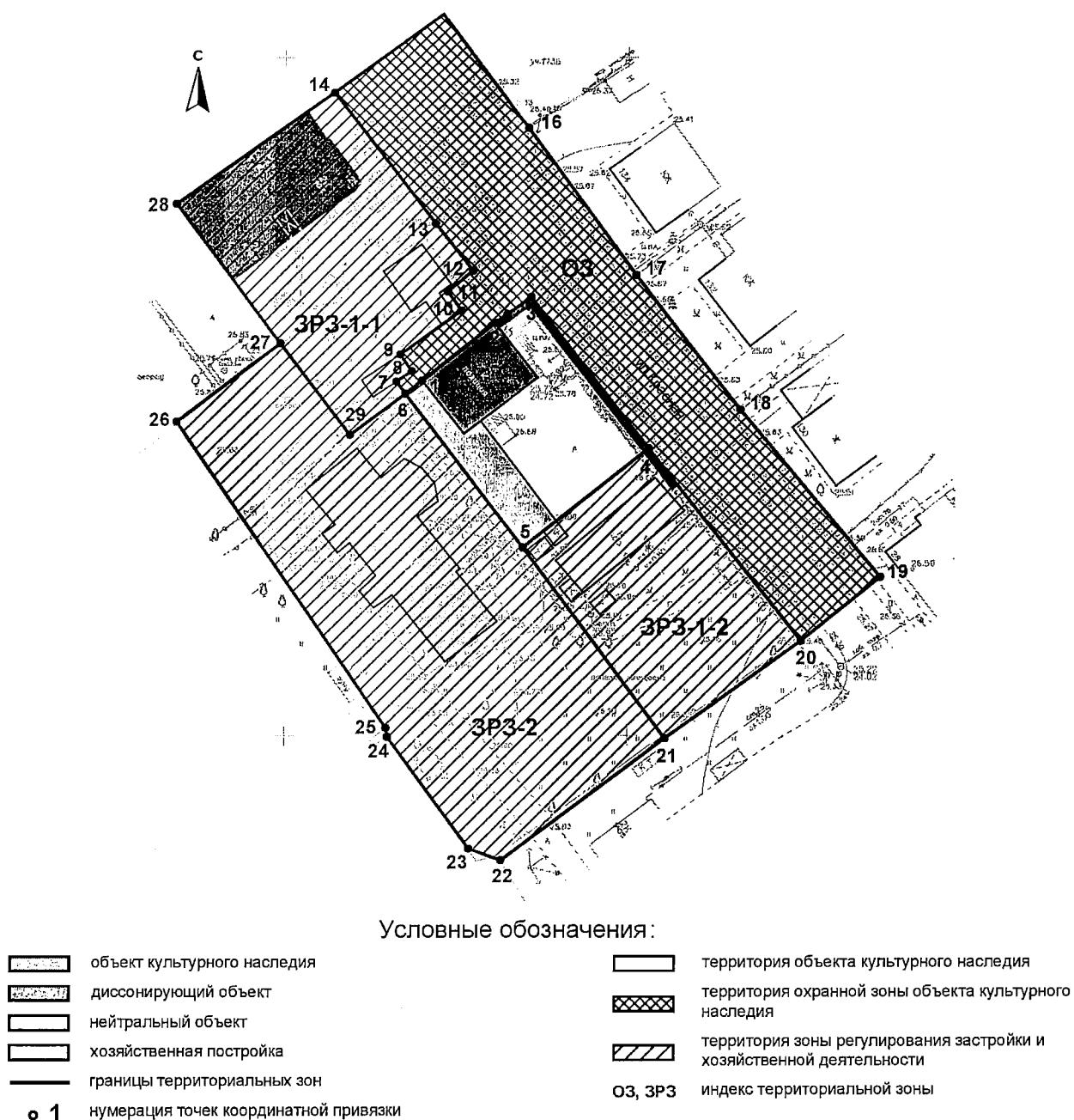
Исполняющий обязанности начальника  
управления государственной охраны  
объектов культурного наследия  
администрации Краснодарского края



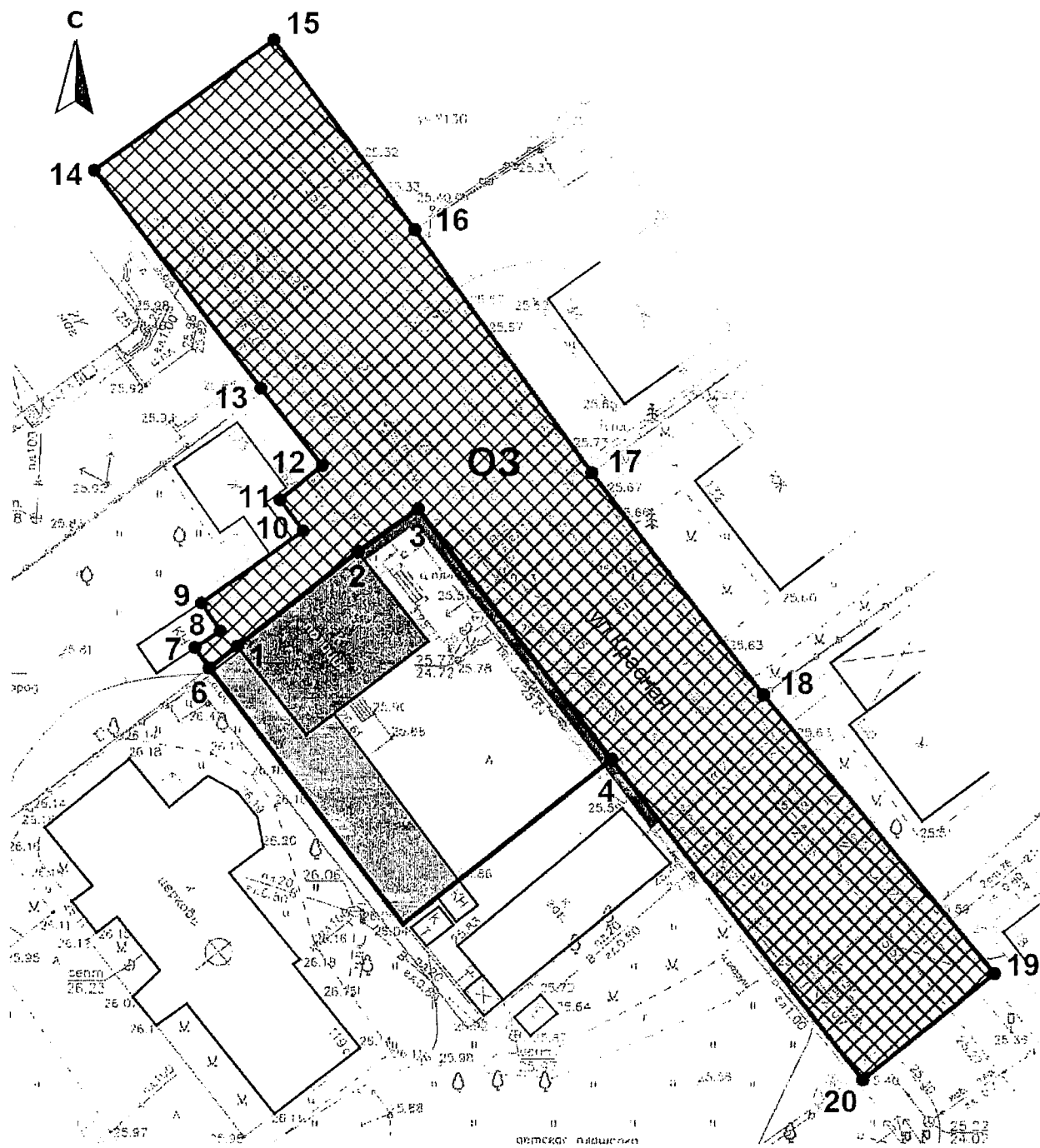
Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ  
приказом администрации  
Краснодарского края  
от 21.07.2008 № 433-кн






**ЗОНЫ ОХРАНЫ**  
**объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой**  
**станичного ветеринара», Краснодарский край, Динской район,**  
**ст-ца Старомышастовская, ул. Красная, 121**



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



## Условные обозначения:

-  объект культурного наследия
-  нейтральный объект
-  территория объекта культурного наследия
-  территория охранной зоны объекта культурного наследия
-  границы территориальных зон
- ОЗ, ЗРЗ индекс территориальной зоны
- о 1 нумерация точек координатной привязки



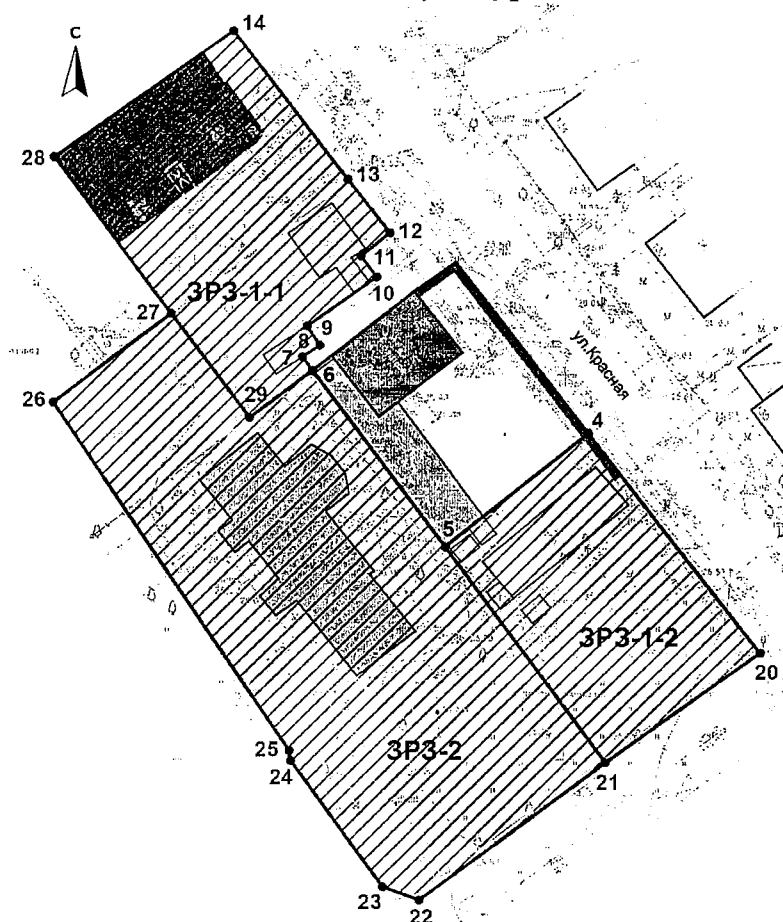
Границы охранной зоны объекта культурного наследия зафиксированы девятнадцатью характерными (поворотными) точками. Площадь территории охранной зоны – 1796,87 кв. м. (0,18 га).

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








№ характерной (поворотной) точки	Координаты точек в местной системе координат МСК-23, м		Расстояние, м
	X	Y	
15	513056.39	1385722.92	
			21.05
16	513039.43	1385735.41	
			26.71
17	513017.82	1385751.09	
			24.93
18	512998.06	1385766.28	
			32.06
19	512973.29	1385786.63	
			14.87
20	512963.84	1385775.14	
			36.11
4	512992.35	1385752.97	
			28.11
3	513014.65	1385735.85	
			6.48
2	513010.93	1385730.54	
			13.58
1	513002.44	1385719.94	
			3.12
6	513000.50	1385717.50	
			2.20
7	513002.30	1385716.22	
			2.70
8	513003.81	1385718.46	
			3.04
9	513006.33	1385716.78	
			10.99
10	513012.72	1385725.72	
			3.42
11	513015.46	1385723.67	
			4.78

12	513018.49	1385727.38	
			8.78
13	513025.37	1385721.92	
			24.37
14	513044.74	1385707.12	
			19.63
15	513056.39	1385722.92	

Карта (схема) границ зоны регулируемой застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия



Условные обозначения :

-  объект культурного наследия
-  диссонирующий объект
-  нейтральный объект
-  хозяйственная постройка
-  территория объекта культурного наследия
-  территория зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
-  границы территориальных зон
- ОЗ, ЗРЗ** индекс территориальной зоны
- о 1** нумерация точек координатной привязки

Границы территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия зафиксированы восемнадцатью поворотными точками. Территория зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности состоит из трех участков: ЗРЗ-1-1, ЗРЗ-1-2, ЗРЗ-2. Общая площадь территории регулирования застройки и хозяйственной деятельности – 4264,59 кв. м. (0,43 га):

площадь участка ЗРЗ-1-1 – 1096,81 кв. м. (0,11 га);

площадь участка ЗРЗ-1-2 – 848,12 кв. м. (0,09 га);

площадь участка ЗРЗ-2 – 2319,66 кв. м. (0,23 га).

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

№ характерной (поворотной) точки	Координаты точек в местной системе координат МСК-23. м		Расстояние. м
	Х	У	
14	513044.74	1385707.12	
			24.37
13	513025.37	1385721.92	
			8.78
12	513018.49	1385727.38	
			4.78
11	513015.46	1385723.67	
			3.42
10	513012.72	1385725.72	
			10.99
9	513006.33	1385716.78	
			3.04
8	513003.81	1385718.46	
			2.70
7	513002.30	1385716.22	
			2.20
6	513000.50	1385717.50	
			10.10
29	512994.37	1385709.47	
			16.97
27	513007.95	1385699.29	
			25.40
28	513028.32	1385684.11	
			28.27
14	513044.74	1385707.12	

Перечень координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (участок ЗРЗ-1-2).

№ характерной (поворотной) точки	Координаты точек в местной системе координат МСК-23, м		Расстояние, м
	X	Y	
4	512992.35	1385752.97	
			36.11
20	512963.84	1385775.14	
			24.36
21	512949.58	1385755.40	
			34.95
5	512977.73	1385734.69	
			23.41
4	512992.35	1385752.97	

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

№ характерной (поворотной) точки	Координаты точек в местной системе координат МСК-23. м		Расстояние. м
	X	Y	
27	513007.95	1385699.29	
			16.97
29	512994.37	1385709.47	
			10.10
6	513000.50	1385717.50	
			28.50
5	512977.73	1385734.69	
			34.95
21	512949.58	1385755.40	
			29.67
22	512931.83	1385731.62	
			5.01
23	512933.56	1385726.92	
			20.18
24	512949.83	1385714.98	
			1.32

25	512951.13	1385714.79	
			54.64
26	512996.39	1385684.17	
			19.04
27	513007.95	1385699.29	

Исполняющий обязанности начальника  
управления государственной охраны  
объектов культурного наследия  
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

**УТВЕРЖДЕНЫ**

приказом администрации

Краснодарского края

от 11.07.2020 № 433-кн

**РЕЖИМЫ**

**использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой станичного ветеринара», Краснодарский край, Динской район, ст-ца Старомышастовская, ул. Красная, 121**

**Требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны (ОЗ)**

1. Территория охранный зоны объекта культурного наследия (ОЗ).

2. Площадь – 1796,87 кв. м. (0,18 га).

3. Режим использования земель – «Сохранение и восстановление исторической и природной среды объекта культурного наследия». На территории охранной зоны **разрешается:**

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

деятельность, способствующая использованию объекта культурного наследия в целях туризма, науки, культуры, просвещения;

сохранение сложившейся планировочной структуры, в том числе границ застройки, границ улично-дорожной сети ул. Красной;

работы по реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций, земляные, землеустроительные, мелиоративные и иные работы, не создающие угрозы повреждения объекта культурного наследия, разрушения и уничтожения, угрозы пожара;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка инженерных коммуникаций подземным способом;

работы по защите объекта культурного наследия от динамических воздействий;

проведение работ по упорядочению зеленых насаждений, санация с сохранением состава ценных пород зеленых насаждений и озеленение территории с учетом благоприятного визуального восприятия объекта культурного наследия;

капитальный ремонт и реконструкция существующих дорог (без расширения проезжей части), в том числе реконструкция дорожного покрытия с организацией системы водоотведения;

осуществление изыскательских, земляных, ремонтных работ и иной хозяйственной деятельности на земельных участках, непосредственно

связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

размещение элементов информационно-декоративного оформления (отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 2,5 кв. м), включая праздничное оформление.

В рамках данного режима **запрещается**:

строительство объектов капитального и некапитального строительства;

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

создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия;

размещение рекламы, транспарантов-перетяжек, построек и объектов (палаток, ларьков, павильонов, киосков и т.п.);

установка сплошных не просматриваемых ограждений;

изменение сложившейся планировочной структуры, в том числе границ дорожной сети улицы Ленина;

запрещается размещение стационарных остановочных пунктов общественного транспорта;

размещение площадок для сбора твердых коммунальных отходов, замусоривание территории;

4. Адрес участка по БТИ: Краснодарский край, Динской район, станица Старомышастовская, проезжая и пешеходная части ул. Красной.

5. Капитальные строения: отсутствуют.

6. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: нет.

7. Элемент планировочной структуры: территория охранный зоны (ОЗ).

Наименование характеристик и показателей, отражающие требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей
Требования и ограничения общего характера		
7.1	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка	0 %
7.2	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	20 %
7.3	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	0 %

Требования и ограничения специального характера		
7.4	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	Сохранение зрительного восприятия объекта культурного наследия сул. Красной: запрещается прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом; запрещается размещение парковок по нечетной стороне ул. Красной напротив домовладений № 121 и № 123; размещение стационарных остановочных пунктов общественного транспорта на нечетной стороне ул. Красной; запрещается размещение всех видов рекламных конструкций
7.5	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	Запрещается: прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом; использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия
7.6	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных и мелиоративных работ	В рамках ограничений, указанных в п. 7.5
7.7	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
7.8	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок	Разрешается: размещение временных элементов информационно-декоративного оформления (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление; Запрещается: размещение всех видов рекламных конструкций



7.9	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	Существующие линии застройки и дорожной сети улицы Красной
7.10	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе природный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	Разрешается: проведение работ по озеленению, не нарушающих благоприятное визуальное восприятие объекта культурного наследия: разбивка газонов, цветников, посадка новых деревьев и кустарников
7.11	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые формы)	Разрешается: реконструкция пешеходных покрытий с использованием материалов в серой цветовой гамме; установка отдельно стоящего оборудования освещения; организация подсветки объекта культурного наследия в темное время суток; Запрещается: установка по границам земельных участков сплошных не прозрачных ограждений
7.12	Иные требования	Разрешается: деятельность, способствующая использованию объекта культурного наследия в целях туризма, науки, культуры, просвещения

**Требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1-1)**

1. Территория зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-1-1).

2. Площадь участка ЗРЗ-1-1 – 1096,81 кв. м. (0,11 га).

3. Режим использования земель – «Ограниченное преобразование». На территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности разрешается:

по согласованным в соответствии с действующим законодательством проектам капитальный ремонт, реконструкции существующих и возведение новых объектов капитального строительства осуществляется в соответствии со следующими требованиями:

максимальная высота здания по венчающему карнизу – 4,0 м от существующего уровня земли с отметкой 25,7 м;

фасады: лицевой терракотовый кирпич, оштукатуривание с последующей покраской и/или окраска по кирпичу цветами светлых оттенков;

крыша скатная с углом наклона менее 30 градусов;

кровельное покрытие: листовой непрофилированный металл, рулонное кровельное покрытие в оттенках серого цвета;

заполнения оконных и дверных проемов: оттенки темно-коричневого и зеленого цветов;

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-архитектурной ценности;

сохранение санитарно-экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

работы по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций, земляные, землеустроительные, мелиоративные и иные работы, не создающие угрозы повреждения объекта культурного наследия, разрушения и уничтожения, угрозы пожара;

прокладка новых инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) подземным способом;

размещение на фасадах информационных конструкций;

информационная табличка с площадью информационного поля не более 0,2 кв. м.; вывеска высотой не более 0,3 м в виде отдельных букв и знаков;

работы по благоустройству и озеленению территории;

установка по границе землеотвода прозрачного ограждения высотой не более 1,6 м.

#### **Запрещается:**

использование нетрадиционных материалов – фасадных панелей, керамогранита, сайдинга, профилированного металла и пр.;

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

размещения рекламы, транспарантов-перетяжек;

установка кондиционеров, любых видов антенн и иного инженерного оборудования на уличных фасадах и крышах зданий, строений и сооружений, формирующих территории общего пользования, обращенных в сторону объекта культурного наследия;

по границам землеотвода установка сплошных не просматриваемых ограждений;

замусоривание территории.

4. Адрес участка по БТИ: Краснодарский край, Динской район, станица Старомышастовская, ул. Красная, 123, 125.

5. Капитальные строения: Краснодарский край, Динской район, станица Старомышастовская, ул. Красная, 123, 125.

6. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: в границах участка ЗРЗ-1-1.

7. Элемент планировочной структуры: территория зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1-1).

Наименование характеристик и показателей, отражающие требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей
Требования и ограничения общего характера		
7.1	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка	40 %
7.2	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	40 %
7.3	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	20 %
7.4	Минимальный отступ застройки от границ земельного участка	Не менее 5,0 м от северо-восточной (по ул. Красной) и юго-восточной (вдоль северо-западного фасада объекта культурного наследия) границ участка
7.5	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) в границах земельного участка	4,0 м по венчающему карнизу от существующего уровня земли с отметкой 25,7 м
7.6	Максимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные временные сооружения)	3,0 м от существующего уровня земли с отметкой 25,7 м
Требования и ограничения специального характера		
7.7	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	Сохранение зрительного восприятия объекта культурного наследия с ул. Красной: запрещается прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом; запрещается размещение всех видов рекламных конструкций; запрещается размещение объектов капитального и некапитального строительства на расстоянии менее 5,0 м от северо-восточной (по ул. Красной) и юго-восточной (вдоль северо-западного фасада объекта культурного наследия) границ участка

7.8	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	Запрещается: прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом; использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия
7.9	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных и мелиоративных работ	В границах земельного участка по ул. Красная, 123 изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы проводятся при наличии проектной документации - разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия
7.10	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
7.11	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок	Разрешается: размещение на фасадах информационных конструкций; информационная табличка с площадью информационного поля не более 0,2 кв. м; вывеска высотой не более 0,3 м в виде отдельных букв и знаков; размещение временных элементов информационно-декоративного оформления (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление; Запрещается: размещение всех видов рекламных конструкций
7.12	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	Существующие линии застройки и дорожной сети улицы Красной
7.13	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе природный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	Разрешается: проведение работ по озеленению, не нарушающих благоприятное визуальное восприятие объекта культурного наследия: разбивка газонов, цветников, посадка новых деревьев и кустарников

7.14	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые формы)	Разрешается: реконструкция пешеходных покрытий с использованием материалов в серой цветовой гамме установка отдельно стоящего оборудования освещения; организация подсветки объекта культурного наследия в темное время суток; Запрещается: установка по границам земельных участков сплошных не прозрачных ограждений
7.15	Иные требования	отсутствуют

## 8 Объекты капитального строительства.

8.1 Объекты капитального строительства: Краснодарский край, Динской район, станица Старомышастовская, ул. Красная, 123 (объект историко-архитектурной среды – жилой дом).

Наименование характеристик и показателей, отражающие требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей
8.1.1	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	Капитальный ремонт, реконструкция без изменения объемно-пространственных характеристик
8.1.2	Конфигурация плана	приближенное к прямоугольной
8.1.3	Этажность	1 этаж
8.1.4	Цветовое решение	Кровельное покрытие: оттенки серого цвета
8.1.5	Иные требования	Запрещается: применение фрагментарной отделки фасадов; использование в отделке строительных материалов: керамогранит, фасадные панели, сайдинг и т.д.; установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на уличных фасадах и фасадах, обращенных в сторону объекта культурного наследия

8.1 Объекты капитального строительства: Краснодарский край, Динской район, станица Старомышастовская, ул. Красная, 123 (объект историко-архитектурной среды - жилой дом).

Наименование характеристик и показателей, отражающие требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей
8.1.1	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	капитальный ремонт, реконструкция без изменения объемнопространственных характеристик
8.1.2	Конфигурация плана	приближенное к прямоугольной
8.1.3	Этажность	1 этаж
8.1.4	Цветовое решение	кровельное покрытие: оттенки серого цвета
8.1.5	Иные требования	Запрещается: применение фрагментарной отделки фасадов; использование в отделке строительных материалов: керамогранит, фасадные панели, сайдинг и т.д.; установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на уличных фасадах и фасадах, обращенных в сторону объекта культурного наследия

8.2 Объекты капитального строительства: Краснодарский край, Динской район, станица Старомышастовская, ул. Красная, 125 (диссонирующий объект - двухэтажное здание магазина/кафе).

Наименование характеристик и показателей, отражающие требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей
8.2.1	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	Демонтаж, капитальный ремонт, реконструкция с изменением (понижением этажности до 1 этажа) объемно-пространственных характеристик
8.2.2	Конфигурация плана	прямоугольное
8.2.3	Этажность	2 этаж
8.2.4	Цветовое решение	Фасады: лицевой терракотовый кирпич, оштукатуривание с последующей покраской и/или окраска по кирпичу цветами светлых оттенков; кровельное покрытие: оттенки серого цвета кровельное покрытие в оттенках серого цвета; заполнения оконных и дверных проемов: оттенки темно-коричневого и зеленого цветов

8.2.5	Иные требования	Запрещается: применение фрагментарной отделки фасадов; использование в отделке строительных материалов: керамогранит, фасадные панели, сайдинг и т.д.; установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на уличных фасадах и фасадах, обращенных в сторону объекта культурного наследия
-------	-----------------	---

**Требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1-2)**

1. Территория зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-1-2).

2. Площадь участка ЗРЗ-1-2 – 848,12 кв. м. (0,09 га).

3. Режим использования земель – «Ограниченное преобразование». На территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности разрешается:

по согласованным в соответствии с действующим законодательством проектам капитальный ремонт, реконструкции существующих и возведение новых объектов капитального строительства осуществляется в соответствии со следующими требованиями:

максимальная высота здания по венчающему карнизу – 4,0 м от существующего уровня земли с отметкой 25,7 м;

фасады: лицевой терракотовый кирпич, оштукатуривание с последующей покраской и/или окраска по кирпичу цветами светлых оттенков;

крыша скатная с углом наклона менее 30 градусов;

кровельное покрытие: листовой непрофилированный металл, рулонное кровельное покрытие в оттенках серого цвета;

заполнения оконных и дверных проемов: оттенки темно-коричневого и зеленого цветов;

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-архитектурной ценности;

сохранение санитарно-экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

работы по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций, земляные, землеустроительные, мелиоративные и иные работы, не создающие угрозы повреждения объекта культурного наследия, разрушения и уничтожения, угрозы пожара;

прокладка новых инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода,

электрокабеля и т.д.) подземным способом;  
 размещение на фасадах информационных конструкций;  
 информационная табличка с площадью информационного поля не более 0,2 кв. м.; вывеска высотой не более 0,3 м в виде отдельных букв и знаков;  
 работы по благоустройству и озеленению территории;  
 установка по границе землеотвода прозрачного ограждения высотой не более 1,6 м.

**Запрещается:**

использование нетрадиционных материалов – фасадных панелей, керамогранита, сайдинга, профилированного металла и пр.;

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

размещения рекламы, транспарантов-перетяжек;

установка кондиционеров, любых видов антенн и иного инженерного оборудования на уличных фасадах и крышах зданий, строений и сооружений, формирующих территории общего пользования, обращенных в сторону объекта культурного наследия;

по границам землеотвода установка сплошных не просматриваемых ограждений;

замусоривание территории.

4. Адрес участка по БТИ: Краснодарский край, Динской район, станица Старомышастовская, ул. Красная, 119А, 121.

5. Капитальные строения: Краснодарский край, Динской район, станица Старомышастовская, ул. Красная, 121.

6. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: в границах участка ЗРЗ-1-2.

7. Элемент планировочной структуры: территория зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1-2).

Наименование характеристик и показателей, отражающие требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей
Требования и ограничения общего характера		
7.1	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка	40 %
7.2	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	40 %
7.3	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	20 %



7.4	Минимальный отступ застройки от границ земельного участка	5,0 м от границы земельного участка по ул. Красной (северовосточная граница)
7.5	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) в границах земельного участка	4,0 м по венчающему карнизу от существующего уровня земли с отметкой 25,7 м
7.6	Максимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные временные сооружения)	3,0 м от существующего уровня земли с отметкой 25,7 м
Требования и ограничения специального характера		
7.7	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	Сохранение зрительного восприятия объекта культурного наследия сул. Красной: запрещается прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом; запрещается размещение всех видов рекламных конструкций
7.8	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	Запрещается: прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом; использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия
7.9	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных и мелиоративных работ	В границах земельного участка по ул. Красная, 121 изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы проводятся при наличии проектной документации - разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия
7.10	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

7.11	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок	Разрешается: размещение на фасадах информационных конструкций; информационная табличка с площадью информационного поля не более 0,2 кв. м; вывеска высотой не более 0,3 м в виде отдельных букв и знаков; размещение временных элементов информационно-декоративного оформления (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление; Запрещается: размещение всех видов рекламных конструкций
7.12	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	Существующие линии застройки и дорожной сети улицы Красной
7.13	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе природный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	Разрешается: проведение работ по озеленению, не нарушающих благоприятное визуальное восприятие объекта культурного наследия: разбивка газонов, цветников, посадка новых деревьев и кустарников
7.14	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые формы)	Разрешается: реконструкция пешеходных покрытий с использованием материалов в серой цветовой гамме; установка отдельно стоящего оборудования освещения; организация подсветки объекта культурного наследия в темное время суток. Запрещается: установка по границам земельных участков сплошных не прозрачных ограждений
7.15	Иные требования	На земельном участке по ул. Красная, 121 разрешается: деятельность, способствующая использованию объекта культурного наследия в целях туризма, науки, культуры, просвещения

## 8 Объекты капитального строительства.

8.1 Объекты капитального строительства: Краснодарский край, Динской район, станица Старомышастовская, ул. Красная, 121 (хозяйственная постройка - гараж).

Наименование характеристик и показателей, отражающие требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей
8.1.1	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	Демонтаж, капитальный ремонт, реконструкция без изменения объемно-пространственных характеристик
8.1.2	Конфигурация плана	Прямоугольное
8.1.3	Этажность	1 этаж
8.1.4	Цветовое решение	Фасады: оштукатуривание с последующей покраской и/или окраска по кирпичу цветами светлых оттенков; кровельное покрытие: оттенки серого цвета
8.1.5	Иные требования	Запрещается: применение фрагментарной отделки фасадов; использование в отделке строительных материалов: керамогранит, фасадные панели, сайдинг и т.д.; установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на уличных фасадах и фасадах, обращенных в сторону объекта культурного наследия

### Требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2)

1. Территория зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-2).

2. Площадь участка ЗРЗ-2 – 2319,66 кв. м. (0,23 га);

3. Режим использования земель – «Ограниченное преобразование». На территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности **разрешается:**

по согласованным в соответствии с действующим законодательством проектам капитальный ремонт, реконструкции существующих и возведение новых объектов капитального строительства осуществляется в соответствии со следующими требованиями:

максимальная высота здания по венчающему карнизу – 7,0 м от существующего уровня земли с отметкой 25,7 м;

фасады: лицевой терракотовый кирпич, оштукатуривание с последующей покраской и/или окраска по кирпичу цветами светлых оттенков;

крыша скатная с углом наклона менее 30 градусов;

кровельное покрытие: листовой непрофилированный металл, рулонное кровельное покрытие в оттенках серого цвета;

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-архитектурной ценности;

сохранение санитарно-экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

работы по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций, земляные, землеустроительные, мелиоративные и иные работы, не создающие угрозы повреждения объекта культурного наследия, разрушения и уничтожения, угрозы пожара;

работы по благоустройству и озеленению территории;

установка по границе землеотвода прозрачного ограждения высотой не более 1,8 м.

**Запрещается:**

использование нетрадиционных материалов – фасадных панелей, керамогранита, сайдинга, профилированного металла и пр.;

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

установка кондиционеров, любых видов антенн и иного инженерного оборудования на крышах зданий, строений и сооружений, обращенных в сторону объекта культурного наследия;

по границам землеотвода установка сплошных не просматриваемых ограждений;

замусоривание территории.

4. Адрес участка по БТИ: Краснодарский край, Динской район, станица Старомышастовская, ул. Красная, 119А.

5. Капитальные строения: Краснодарский край, Динской район, станица Старомышастовская, ул. Красная, 119А.

6. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: в границах участка ЗРЗ-2.

7. Элемент планировочной структуры: территория зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2).

Наименование характеристик и показателей, отражающие требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей
Требования и ограничения общего характера		
7.1	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка	40 %
7.2	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	40 %

7.3	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	20 %
7.4	Минимальный отступ застройки от границ земельного участка	не регламентируется
7.5	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) в границах земельного участка	7,0 м по венчающему карнизу от существующего уровня земли с отметкой 25,7 м. Исключение - объекты религиозного назначения, высота которых определяется заданием на проектирование
7.6	Максимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные временные сооружения)	3,0 м от существующего уровня земли с отметкой 25,7 м
Требования и ограничения специального характера		
7.7	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	Сохранение зрительного восприятия объекта культурного наследия: запрещается установка кондиционеров, любых видов антенн и иного инженерного оборудования на крышах зданий, строений и сооружений, обращенных в сторону объекта культурного наследия
7.8	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	Запрещается: использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия
7.9	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных и мелиоративных работ	В непосредственной близости от объекта культурного наследия проведение изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы проводятся при наличии проектной документации - разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия

7.10	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
7.11	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок	Разрешается: размещение временных элементов информационно-декоративного оформления (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление; Запрещается: размещение транспарантов- перетяжек
7.12	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	Не регламентируется
7.13	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе природный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	Разрешается: проведение работ по озеленению: разбивка газонов, цветников, посадка новых деревьев и кустарников
7.14	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые формы)	Разрешается: реконструкция пешеходных покрытий с использованием материалов в серой цветовой гамме; установка отдельно стоящего оборудования освещения; Запрещается: установка по границам земельных участков сплошных не прозрачных ограждений
7.15	Иные требования	отсутствуют

## 8 Объекты капитального строительства.

8.1 Объекты капитального строительства: Краснодарский край, Динской район, станица Старомышастовская, ул. Красная, 119А (нейтральный объект – церковь).

Наименование характеристик и показателей, отражающие требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей
8.1.1	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	Демонтаж, капитальный ремонт, реконструкция без изменения объемно-пространственных характеристик

8.1.2	Конфигурация плана	Прямоугольное
8.1.3	Этажность	1 этаж
8.1.4	Цветовое решение	Фасады: оштукатуривание с последующей покраской и/или окраска по кирпичу цветами светлых оттенков; кровельное покрытие: оттенки серого цвета
8.1.5	Иные требования	Запрещается: применение фрагментарной отделки фасадов; использование в отделке строительных материалов: керамогранит, фасадные панели, сайдинг, профилированного металла и т.д.; установка кондиционеров, любых видов антенн и иного инженерного оборудования на крышах зданий, строений и сооружений, обращенных в сторону объекта культурного наследия

Исполняющий обязанности начальника  
управления государственной охраны  
объектов культурного наследия  
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко