АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ПРИКАЗ

от 22.07.2022 № 618-КМ

г. Краснодар

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», начало XX в., Краснодарский край, Мостовский район, ст–ца Ярославская, ул. Первомайская, 57, 57 А

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», начало XX в., Краснодарский край, Мостовский район, ст–ца Ярославская, ул. Первомайская, 57, 57 А, согласно приложению 1 к настоящему приказу;

2) режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», начало XX в., Краснодарский край, Мостовский район, ст–ца Ярославская, ул. Первомайская, 57, 57 А, согласно приложению 2 к настоящему приказу;

3) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», начало XX в., Краснодарский край, Мостовский район, ст–ца Ярославская, ул. Первомайская, 57, 57 А, 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», начало XX в., Краснодарский край, Мостовский район, ст–ца Ярославская, ул. Первомайская, 57, 57 А, согласно приложению 4 к настоящему приказу;

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

1) опубликование настоящего приказа на официальном сайте администрации Краснодарского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (http://admkrai.krasnodar.ru) и направление на «Официальный интернет-портал правовой информации» (www.pravo.gov.ru);

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

3) направление в срок не более чем пять рабочих дней со дня принятия настоящего приказа его копии в филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Краснодарскому краю;

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

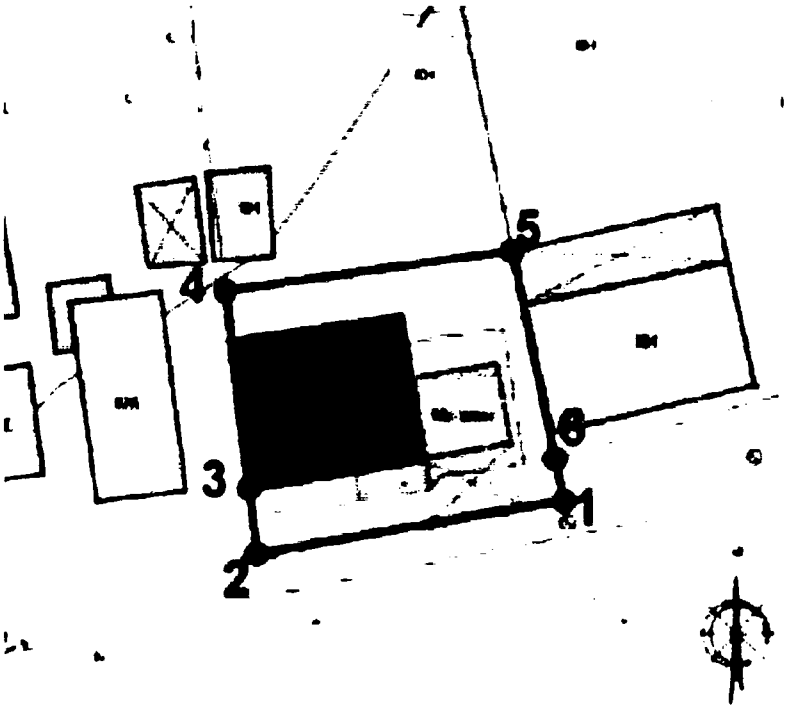
Начальник управления
государственной охраны объектов
культурного наследия
администрации Краснодарского края Г.Г. Давыденко

Приложение 1

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 22.07.2022 № 618-кн

ГРАНИЦЫ
территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», начало XX в., Краснодарский край, Мостовский район, ст–ца Ярославская, ул. Первомайская, 57, 57 А

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия



Условные обозначения:

- объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой», начало XX в., Краснодарский край, Мостовский район, ст-ца Ярославская, ул. Первомайская, 57, 57 А
- объект застройки, нейтральный по отношению к характеру историко-градостроительной среды
- хозяйственные и другие постройки, не обладающие ценностью
- территория объекта культурного наследия
- граница территории объекта культурного наследия
- 2 — нумерация точек границы территории объекта культурного наследия
- границы кадастрового деления

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

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	У
1	431177.03	2258556.19
2	431173.24	2258534.64
3	431177.84	2258534.08
4	431191.57	2258532.41
5	431194.47	2258552.50
6	431179.93	2258555.63
1	431177.03	2258556.19

Начальник управления
государственной охраны объектов
культурного наследия
администрации Краснодарского края Г.Г. Давыденко

Приложение 2

УТВЕРЖДЕН
приказом администрации
Краснодарского края
от 22.07.2022 № 618-к

РЕЖИМ
использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», начало XX в., Краснодарский край, Мостовский район, ст–ца Ярославская, ул. Первомайская, 57, 57 А

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, 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 документацией, согласованной региональным органом охраны объектов культурного наследия;

установка информационных надписей и обозначений об объекте культурного наследия;

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

хозяйственная деятельность, не противоречащая требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющая обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

демонтаж, эксплуатация, капитальный ремонт объекта, не представляющего историко-культурной ценности (здание магазина);

проведение работ по благоустройству территории:

установка отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды, организация ночной подсветки объекта культурного наследия; установка просматриваемых ограждений;

использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров материалов в серой цветовой гамме с матовой поверхностью;

организация водоотведения;

проведение мероприятий по озеленению территории, в том числе посадка новых высокоствольных деревьев, разбивка газонов и цветников;

проведение мероприятий по обеспечению мер пожарной и экологической

безопасности объекта культурного наследия;

работы по защите объекта культурного наследия от динамических воздействий;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, линия электропередач, водопровод, канализация) подземным способом;

проведение изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ и иных работ на территории объекта культурного наследия, в том числе реконструкция и капитальный 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;

размещение на фасадах информационных вывесок, связанных с функциональной деятельностью объекта культурного наследия, по индивидуальному проекту, согласованному региональным органом охраны объектов культурного наследия.

На территории объекта культурного наследия **запрещается:**

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

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

установка ограждений перед главным (уличным) фасадом объекта культурного наследия кроме временных, необходимых для проведения работ по его сохранению;

возведение новых объектов капитального строительства, увеличение объемно-пространственных характеристик существующих объектов капитального строительства;

возведение некапитальных строений, сооружений, включая киоски, остановочные пункты, павильоны, хозяйственные постройки, навесы, гаражи и др.;

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

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, водопровод, канализация) наземным и надземным способом, воздушных линий электропередач, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

распространение на территории объекта культурного наружной рекламы, за исключением наружной рекламы, содержащей исключительно информацию

о проведении на объекте культурного наследия, его территории театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).

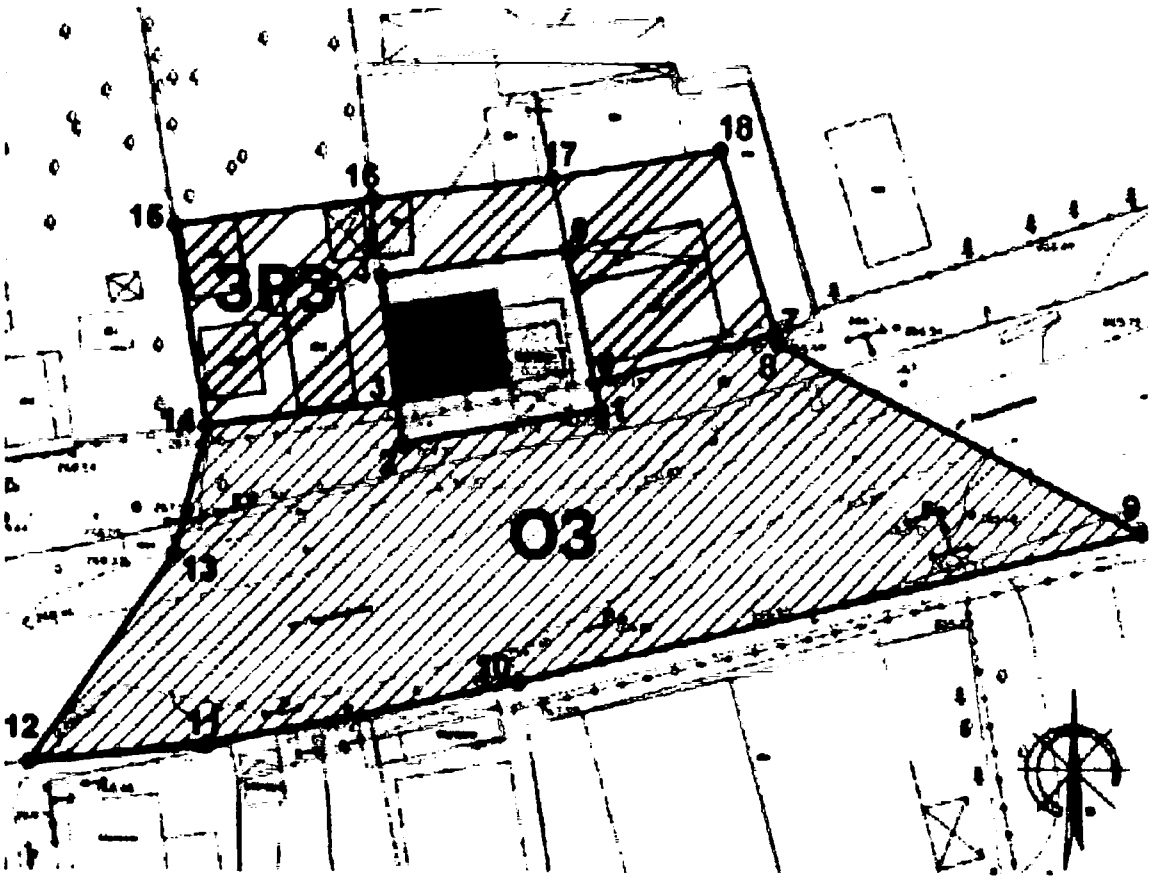
Начальник управления
государственной охраны объектов
культурного наследия
администрации Краснодарского края Г.Г. Давыденко

Приложение 3

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 12.07.2012 № 618-к

ЗОНЫ
охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», начало XX в., Краснодарский край, Мостовский район, ст–ца Ярославская, ул. Первомайская, 57, 57 А

Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения



Условные обозначения:

объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой», начало XX в., Краснодарский край, Мостовский район, ст-ца Ярославская, ул. Первомайская, 57, 57 А

объект застройки, нейтральный по отношению к характеру историко-градостроительной среды

хозяйственные и другие постройки, не обладающие ценностью

территория объекта культурного наследия

ОЗ — охранная зона объекта культурного наследия

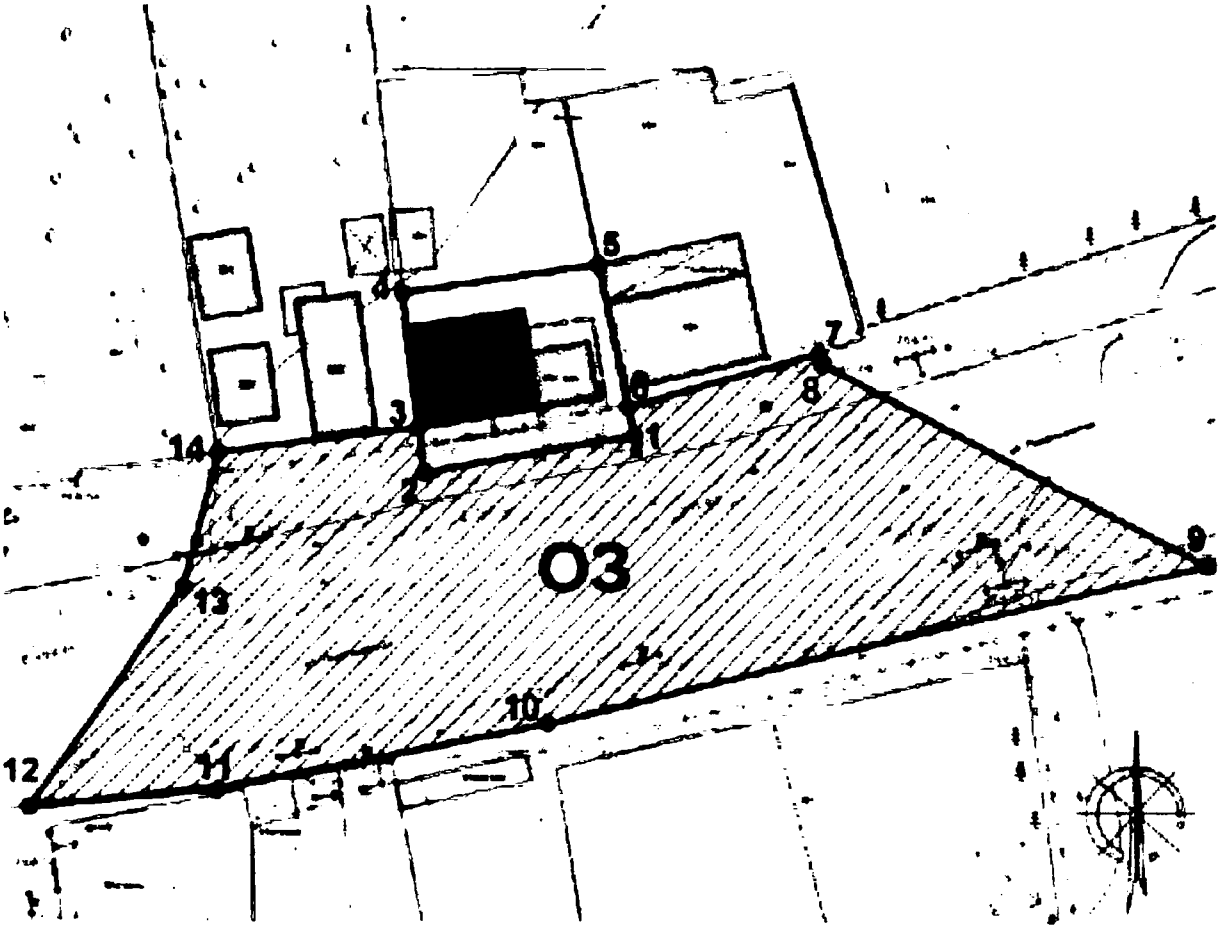
ЗРЗ — зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

границы зон охраны объекта культурного наследия

2 — нумерация точек границ зон охраны объекта культурного наследия

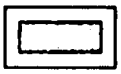
границы кадастрового деления

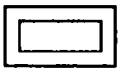
Карта (схема) границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ)

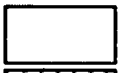


Условные обозначения:


объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой», начало XX в., Краснодарский край, Мостовский район, ст-ца Ярославская, ул. Первомайская, 57, 57 А


объект застройки, нейтральный по отношению к характеру историко-градостроительной среды

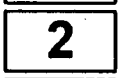

хозяйственные и другие постройки, не обладающие ценностью


территория объекта культурного наследия



охранная зона объекта культурного наследия


границы зон охраны объекта культурного наследия



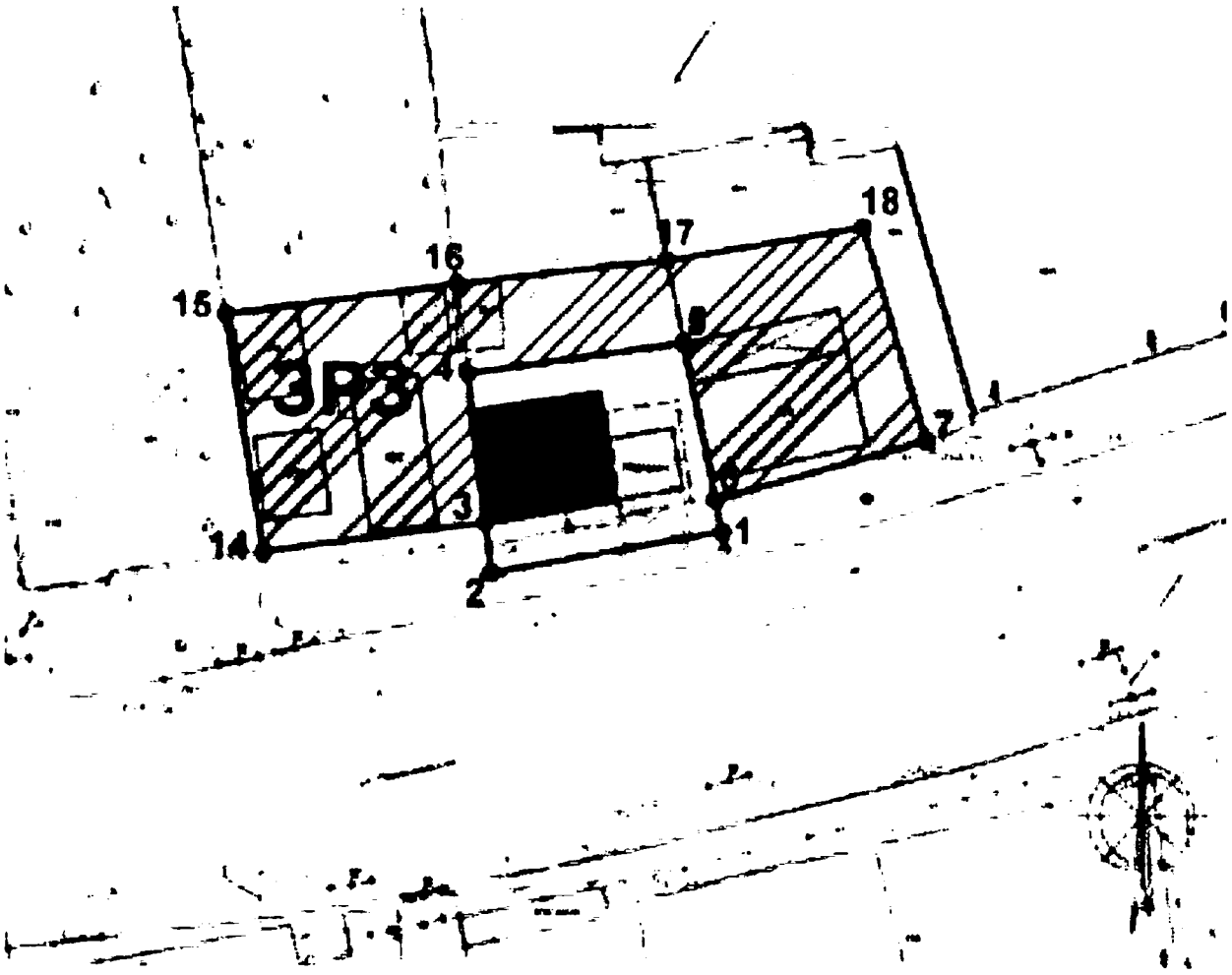
нумерация точек границ зон охраны объекта культурного наследия


границы кадастрового деления

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

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
3	431177.84	2258534.08
2	431173.24	2258534.64
1	431177.03	2258556.19
6	431179.93	2258555.63
7	431185.50	2258575.21
8	431184.29	2258575.57
9	431163.79	2258615.32
10	431146.94	2258544.65
11	431140.52	2258513.16
12	431138.50	2258493.65
13	431161.42	2258509.75
14	431175.11	2258513.27
3	431177.84	2258534.08

Карта (схема) границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения (ЗРЗ)



Условные обозначения:

объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой», начало XX в., Краснодарский край, Мостовский район, ст-ца Ярославская, ул. Первомайская, 57, 57 А

объект застройки, нейтральный по отношению к характеру историко-градостроительной среды

хозяйственные и другие постройки, не обладающие ценностью

территория объекта культурного наследия

ЗРЗ — зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

границы зон охраны объекта культурного наследия

2 — нумерация точек границ зон охраны объекта культурного наследия

границы кадастрового деления

Перечень координат характерных (поворотных) точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	У
3	431177.84	2258534.08
4	431191.57	2258532.41
5	431194.47	2258552.50
6	431179.93	2258555.63
7	431185.50	2258575.21
18	431205.27	2258569.33
17	431202.14	2258550.95
16	431199.92	2258531.40
15	431197.02	2258509.79
14	431175.11	2258513.27
3	431177.84	2258534.08

Начальник управления
государственной охраны объектов
культурного наследия
администрации Краснодарского края Г.Г. Давыденко

Приложение 4

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 12.07.2022 № 618-к

РЕЖИМЫ
использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», начало XX в., Краснодарский край, Мостовский район, ст–ца Ярославская, ул. Первомайская, 57, 57 А

На территории охранной зоны объекта культурного наследия **разрешается:**

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование объекта культурного наследия в целях туризма, науки, культуры, просвещения;

установка информационных надписей и обозначений об объекте культурного наследия;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, линия электропередач, водопровод, канализация) подземным способом;

проведение работ по благоустройству территории:

размещение объектов обслуживания пассажиров: некапитальных остановочных павильонов высотой не более 3,0 м посадочных площадок остановок;

установка отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды; установка антивандального уличного оборудования (скамьи, урны); установка средств ориентирующей информации (информационные таблички, памятные знаки, указатели, стенды) высотой не более 2,0 м и площадью информационного поля не более 1,0 кв. м; устройство пешеходных площадок, тротуаров; применение серой цветовой гаммы для объектов благоустройства; использование строительных материалов с матовой поверхностью;

проведение комплекса мероприятий по содержанию зеленых насаждений и уходу за ними, в том числе:

санитарные и реконструктивные рубки существующих угнетенных зеленых насаждений;

кронирование с учетом благоприятного визуального восприятия объекта культурного наследия; разбивка газонов и цветников;

капитальный ремонт и реконструкция дорожного покрытия проезжей части ул. Первомайской, организация системы водоотведения;

сохранение исторической линии застройки ул. Первомайской.

На территории охранной зоны объекта культурного наследия **запрещается:**

возведение объектов капитального строительства;

возведение некапитальных строений, сооружений, кроме остановочных павильонов;

размещение наземных устройств и сооружений систем инженерно-технического обеспечения: базовые станции сотовой связи, телевизионных и радиоантенн, вышек сотовой связи;

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

проведение работ, создающих угрозы повреждения, разрушения, и уничтожения, угрозы пожара объекта культурного наследия, элементов природной среды, приводящих в том числе к замусориванию территории;

прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом, кроме воздушных линий электропередач, временных, необходимых для проведения работ по сохранению объектов культурного наследия, а также за исключением случаев, когда отсутствует техническая возможность прокладки коммуникаций подземным способом. В таком случае предусмотреть адаптацию инженерных сооружений к природной и градостроительной среде путем устройства маскирующего озеленения, декоративных элементов (шпалер, пергол, берсо и т.п.) и иных архитектурных решений;

установка ограждений перед главным (уличным) фасадом объекта культурного наследия кроме временных, необходимых для проведения работ по его сохранению;

размещение всех видов рекламных конструкций;

размещение площадок для сбора твердых коммунальных отходов.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения

На территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия **разрешается:**

демонтаж, эксплуатация, капитальный ремонт, реконструкция объектов, не представляющих ценности (объекты застройки, нейтральные по отношению к характеру историко-градостроительной среды; хозяйственные и другие постройки, не обладающие ценностью), в соответствии с установленными регламентами;

возведение новых объектов капитального строительства, некапитальных строений, ремонт и реконструкция существующих объектов осуществляется в соответствии со следующими требованиями:

архитектурное решение объекта нового строительства, ориентированное на создание нейтрального либо соподчиненного фону объекта культурного наследия;

использование основных отделочных материалов: для фасадов - штукатурка с окраской; для кровель - металлические не профилированные листы. Разрешается применение современных отделочных материалов, аналогичных традиционным или имитирующих их;

проведение работ по благоустройству территории:

устройство пешеходных площадок, тротуаров;

установка просматриваемых ограждений высотой до 1,8 м;

санитарные и реконструктивные рубки существующих угнетенных зеленых насаждений;

посадка фруктовых деревьев;

разбивка газонов и цветников;

размещение на фасадах зданий и сооружений информационных конструкций со следующими требованиями:

информационная табличка с площадью информационного поля не более 0,2 кв. м, высотой не более 0,4 м;

цветовая гамма нейтральная;

вывески, размещаемые на одном фасаде, выполняются единообразно;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, линия электропередач, водопровод, канализация) подземным способом;

сохранение исторической линии застройки ул. Первомайской.

На территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия **запрещается:**

размещение наземных устройств и сооружений систем инженерно-технического обеспечения: базовые станции сотовой связи, телевизионных и радиоантенн, вышек сотовой связи;

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

проведение работ, создающих угрозы повреждения, разрушения, и уничтожения, угрозы пожара объекта культурного наследия, приводящих в том числе к замусориванию территории;

размещение на крышах зданий и сооружений тарелок спутниковой связи, рекламных конструкций, вывесок;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, линия электропередач, водопровод, канализация) наземным и надземным способами, за исключением случаев, когда отсутствует техническая возможность их прокладки подземным способом. В таком случае предусмотреть адаптацию инженерных сооружений к природной и градостроительной среде путем устройства маскирующего озеленения, декоративных элементов (шпалер, пергол, берсо и т.п.) и иных архитектурных решений;

применение при реконструкции существующих зданий и сооружений, расположенных в первой линии застройки ул. Первомайской, отделочных материалов, обладающих низкими эстетическими качествами (сайдинг, композитные панели, металлочерепица и т.п.), использование активных цветовых решений в отделке фасадов и в кровлях.

Предельные параметры высоты нового объекта строительства и/или реконструкции существующего объекта:

Объекты застройки	Высота по венчающему карнизу	Высота до конька кровли
Объекты капитального строительства	4,0 м	6,0 м
Некапитальные строения, сооружения	2,7 м	3,5 м

Примечания:

1. Высота принимается от средней отметки существующего уровня земли 267 м.

2. При устройстве совмещенной кровли - высота парапета кровли должна соответствовать отметке, установленной для венчающего карниза.

Начальник управления
государственной охраны объектов
культурного наследия
администрации Краснодарского края Г.Г. Давыденко