



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

ПРИКАЗ

от 29.12.2023

г. Краснодар

№ 1573-КН

Об установлении зон охраны, утверждении режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Маслобойный завод купцов Дицман», Краснодарский край, муниципальный район Северский, сельское поселение Северское, станица Северская, ул. Вокзальная, 61

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», пунктом 29 части 2 статьи 5 Закона 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 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», пунктом 3.9.8 Положения об управлении государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края, утвержденного 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 «Маслобойный завод купцов Дицман», Краснодарский край, муниципальный район Северский, сельское поселение Северское, станица Северская, ул. Вокзальная, 61, 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 «Маслобойный завод купцов Дицман», Краснодарский край, муниципальный район Северский, сельское поселение Северское, станица Северская, ул. Вокзальная, 61, 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 ФПК «Роскадастр» по Краснодарскому краю;


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

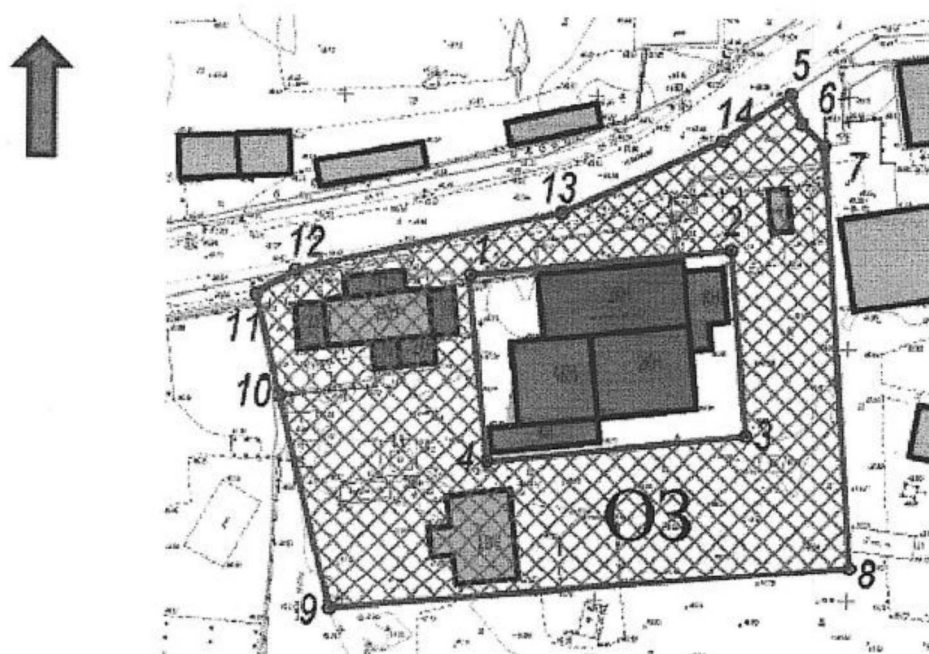
Краснодарского края

от 29.12.2023 № 1573-КН




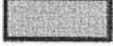



ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Маслобойный завод купцов Дицман», Краснодарский край,
муниципальный район Северский, сельское поселение Северское, станица
Северская, ул. Вокзальная, 61

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



Условные обозначения:

- | | |
|---|--|
|  | - объект культурного наследия |
|  | - исторически ценный градоформирующий объект |
|  | - диссонирующая пристройка |
|  | - объекты нейтральной (фоновой) застройки |
|  | - граница земельного участка |
|  | - охранная зона (ОЗ) |
|  | - характерная точка границы зоны |


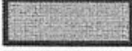


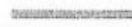


Перечень координат характерных (поворотных) точек границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия

Сведения об объекте					
№ п/п	Характеристики зоны		Описание характеристик		
1	2		3		
1	Местоположение зоны		Краснодарский край, муниципальный район Северский, сельское поселение Северское		
2	Площадь зоны + величина погрешности определения площади (Р+ДельтаР)				
3	Иные характеристики зоны		-		
Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-23 (Зона 1)					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Внутренний контур					
1	459814.76	1355873.59	Картометрический	0,20	-
2	459821.10	1355925.97	Картометрический	0,20	-
3	459781.67	1355929.99	Картометрический	0,20	-
4	459776.31	1355877.52	Картометрический	0,20	-
1	459814.76	1355873.59	Картометрический	0,20	-
Внешний контур					
5	459850.49	1355938.44	Картометрический	0,20	-
6	459845.01	1355940.52	Картометрический	0,20	-
7	459840.40	1355945.17	Картометрический	0,20	-
8	459756.98	1355950.53	Картометрический	0,20	-
9	459748.29	1355847.42	Картометрический	0,20	-
10	459790.51	1355836.12	Картометрический	0,20	-
11	459810.26	1355832.50	Картометрический	0,20	-
12	459815.08	1355840.36	Картометрический	0,20	-
13	459826.70	1355893.30	Картометрический	0,20	-
14	459841.19	1355924.99	Картометрический	0,20	-
5	459850.49	1355938.44	Картометрический	0,20	-

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



Условные обозначения:

- | | |
|---|--|
|  | - объект культурного наследия |
|  | - исторически ценный градоформирующий объект |
|  | - диссонирующая пристройка |
|  | - объекты нейтральной (фоновой) застройки |
|  | - граница земельного участка |
|  | - зона регулирования застройки и хоз. деятельности (ЗРЗ) |
|  | - характерная точка границы зоны |

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

Сведения об объекте					
№ п/п	Характеристики зоны		Описание характеристик		
1	2		3		
1	Местоположение зоны		Краснодарский край, муниципальный район Северский, сельское поселение Северское		
2	Площадь зоны + величина погрешности определения площади (Р+ДельтаР)				
3	Иные характеристики зоны		-		
Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-23 (Зона 1)					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Участок 1					
29	459811.98	1355740.56	Картометрический	0,20	-
30	459891.15	1355742.77	Картометрический	0,20	-
31	459903.38	1355910.72	Картометрический	0,20	-
32	459902.45	1355927.01	Картометрический	0,20	-
33	459871.23	1355949.04	Картометрический	0,20	-
34	459851.08	1355918.18	Картометрический	0,20	-
35	459845.01	1355905.55	Картометрический	0,20	-
36	459824.80	1355820.22	Картометрический	0,20	-
37	459820.01	1355789.16	Картометрический	0,20	-
29	459811.98	1355740.56	Картометрический	0,20	-
Участок 2					
15	459862.24	1355955.14	Картометрический	0,20	-
16	459867.28	1356044.77	Картометрический	0,20	-
17	459858.83	1356053.26	Картометрический	0,20	-
18	459833.82	1356052.36	Картометрический	0,20	-
19	459814.96	1356052.38	Картометрический	0,20	-
20	459775.47	1356042.72	Картометрический	0,20	-
21	459777.89	1356033.45	Картометрический	0,20	-

22	459731.15	1356020.38	Картометрический	0,20	-
23	459709.52	1356020.88	Картометрический	0,20	-
24	459713.22	1355832.32	Картометрический	0,20	-
25	459720.19	1355764.46	Картометрический	0,20	-
26	459787.42	1355766.92	Картометрический	0,20	-
27	459792.20	1355768.19	Картометрический	0,20	-
28	459796.86	1355773.92	Картометрический	0,20	-
11	459810.26	1355832.50	Картометрический	0,20	-
10	459790.51	1355836.12	Картометрический	0,20	-
9	459748.29	1355847.42	Картометрический	0,20	-
8	459756.98	1355950.53	Картометрический	0,20	-
7	459840.40	1355945.17	Картометрический	0,20	-
6	459845.01	1355940.52	Картометрический	0,20	-
5	459850.49	1355938.44	Картометрический	0,20	-
15	459862.24	1355955.14	Картометрический	0,20	-

Начальник управления
государственной охраны объектов
культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

Приложение 2

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от 29.12.2023 № 1573-КМ

РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Маслобойный завод купцов Дицман», Краснодарский край, муниципальный район Северский, сельское поселение Северское, станица Северская, ул. Вокзальная, 61

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

Особый режим использования земель - «Сохранение и восстановление исторической и природной среды объекта культурного наследия».

Разрешается:

проведение земляных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий сохранности и восприятия объекта культурного наследия в порядке, установленном законодательством Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия;

ремонт или реконструкция существующих объектов капитального строительства в соответствии со стилистикой и цветовым решением объекта культурного наследия;

сохранение исторически ценного градоформирующего объекта в его первоначальных габаритах, реконструкция здания со сносом диссонирующих пристроек, воссоздание утраченных элементов фасадов;

снос (демонтаж) объектов капитального строительства и некапитальных строений, не представляющих историко-культурной ценности, а также диссонирующих пристроек;

капитальный ремонт и реконструкция существующих элементов улично-дорожной сети без повышения существующих отметок, организация водоотведения дождевых и талых вод, элементов их инфраструктуры (светофоров, дорожных знаков и пр.);

установка отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

комплексное благоустройство и озеленение территории, установка антивандального уличного оборудования, не ухудшающего условий сохранности и восприятия объекта культурного наследия (беседки, скамьи, урны и т.п.);

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

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

соблюдение требований в области пожарной безопасности и охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении;

прокладка новых, ремонт и реконструкция существующих инженерных коммуникаций, необходимых для сохранения и функционирования объекта культурного наследия, подземным способом;

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

земляные работы необходимые для обеспечения существующих объектов недвижимости, ремонта и реконструкции внешних инженерных сетей с условием восстановления благоустройства;

устройство автопарковок для кратковременного хранения автомобилей;

соблюдение требований в области пожарной безопасности и охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

Запрещается:

строительство объектов капитального строительства;

снос исторически ценного градоформирующего объекта;

осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия;

прокладка инженерных коммуникаций, наземным и надземным способом (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.). Прокладка наземным и надземным способом допускается при обосновании отсутствия технической возможности их прокладки подземным способом;

при проведении работ по строительству и реконструкции объектов транспортной инфраструктуры применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на основания и конструкции объекта культурного наследия;

изменение рельефа местности;

размещение взрывопожароопасных объектов и технологий, объектов и технологий с динамическим воздействием;

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

размещение всех видов рекламных и информационных конструкций, кроме праздничного и событийного оформления;

- устройство постоянных автостоянок и автопарковок;
- установка высоковольтных линий электропередачи (ЛЭП), вышек сотовой связи;
- установка сплошных не просматриваемых («глухих») ограждений;
- организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территории объекта культурного наследия;
- возведение временных строительных объектов (киосков, навесов и т.д.);
- проведение строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах охранной зоны объекта культурного наследия, без наличия в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия.

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

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности включает участок 1 и участок 2.

Особый режим использования земель – «Ограниченное преобразование».

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- реконструкция существующих и возведение новых объектов капитального строительства по линии застройки ул. Вокзальной – до 8м (от планировочной отметки до верха венчающего карниза) и 11 м (от планировочной отметки до конька крыши). Для остальной территории – 15м (от планировочной отметки до верха венчающего карниза) и 18 м (от планировочной отметки до конька крыши);
- применение в отделке и покраске фасадов: традиционных материалов (дерево, лицевой кирпич, кирпич под покраску, штукатурка) и неярких цветовых гамм;
- демонтаж (снос) существующих объектов капитального строительства, а также некапитальных строений и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности;
- размещение некапитальных строений и сооружений, необходимых для осуществления работ по реконструкции или ремонту объектов капитального строительства, устанавливаемых на период производства работ;
- проведение работ по благоустройству территорий, которое включает:
- установку отдельно стоящих средств наружного освещения, отвечающих характеристикам сложившейся архитектурной среды;
- установку уличной мебели (скамьи, урны), отвечающей характеристикам сложившейся архитектурной среды;
- использование в покрытии пешеходных площадок и тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная крошка) или имитирующих их (тротуарная плитка) с применением нейтральных цветовых гамм;
- проведение работ по озеленению, при необходимости их санация

(вырубка), посадка новых деревьев и кустарников, исключая высокорослые породы деревьев, разбивка газонов и цветников,

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

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

организацию парковок в границах земельных участков на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам;

ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей, а также прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) подземным способом;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и санитарно-экологической безопасности; осуществление хозяйственной деятельности на основании разделов об обеспечении сохранности объекта культурного наследия в составе проектной документации.

Запрещается:

при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства:

применение в архитектурных решениях отделки фасадов, кровельных покрытий чистых насыщенных ярких цветов, кроме оттенков пастельных тонов,

применение искусственных материалов в отделке фасадов (сайдинг, пластик, навесные вентилируемые фасады), использование цветного стекла,

применение высоких (более 45 градусов) скатных кровель, башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершении сооружений;

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

установка высоковольтных линий электропередач (ЛЭП), вышек сотовой связи;

изменение рельефа местности;

осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия;

прокладка инженерных коммуникаций, наземным и надземным способом (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.). Прокладка наземным и надземным способом допускается при обосновании отсутствия технической возможности их прокладки подземным способом;

при проведении работ по строительству и реконструкции объектов транспортной инфраструктуры применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на основания и конструкции объекта культурного наследия;

размещение взрывопожароопасных объектов и технологий, объектов и технологий с динамическим воздействием;

устройство складов и площадок для хранения веществ, материалов и

оборудования, хранения взрывоопасных и пожароопасных материалов, замусоривание территории;

установка рекламных конструкций, информационных указателей, надписей и обозначений, с параметрами: более 1,8 м по высоте и 1,2 м по ширине;

установка сплошных не просматриваемых («глухих») ограждений;

организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территории объекта культурного наследия;

возведение временных строительных объектов (киосков, навесов и т.д.).

Начальник управления
государственной охраны объектов
культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко