



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ПРИКАЗ

от 16.02.2025

г. Краснодар

№ 235-КН

Об установлении зон охраны, утверждении режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Даниленко», 1911 г. Краснодарский край, Динской район, станица Васюринская, ул. Ленина, 105

В соответствии со статьями 33, 34 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Краснодарского края от 23 июля 2015 г. № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края», постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», приказом 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», Положением 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 «Особняк Даниленко», 1911 г. Краснодарский край, Динской район, станица Васюринская, ул. Ленина, 105, 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 «Особняк Даниленко», 1911 г. Краснодарский край, Динской район, станица Васюринская, ул. Ленина, 105, 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» 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 ГПК «Роскадастр» по Краснодарскому краю;

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

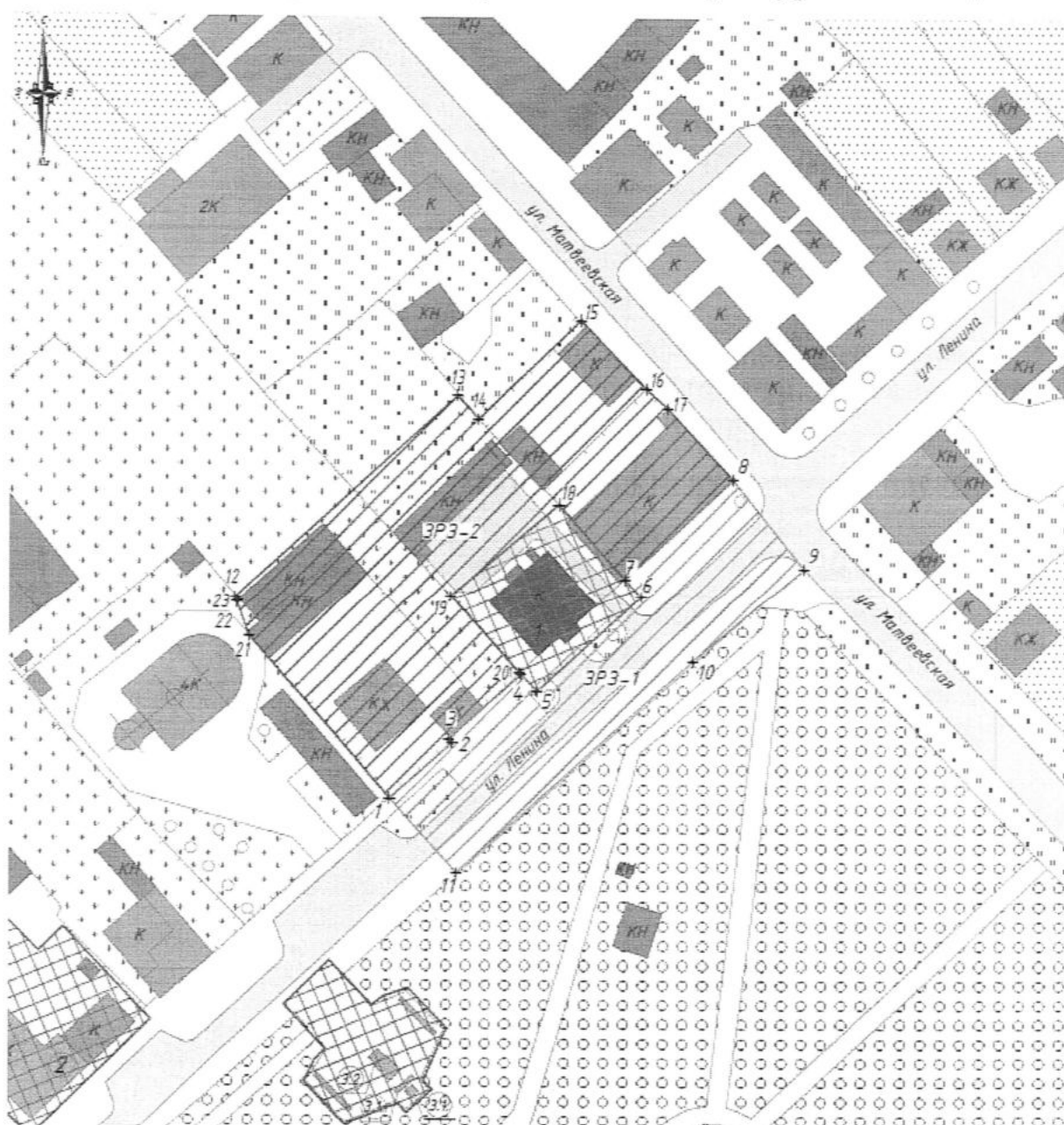
приказом администрации
Краснодарского края

от 26.02.2025 № 235-КН


ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк Даниленко», 1911 г. Краснодарский край, Динской район,
станция Васюринская, ул. Ленина, 105


Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения:

 Рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения, находящийся на государственной охране:

1) "Особняк Даниленко", расположенный по адресу: Краснодарский край, Динской район, станция Васюринская, ул. Ленина, 105

 Иные объекты культурного наследия регионального значения, находящийся на государственной охране:

2) "Здание атаманского казачьего правления", расположенный по адресу:


Краснодарский край, Динской район, станция Васюринская, ул. Ленина, 99

3) Ансамбль расположенный по адресу: Краснодарский край, Динской район, станция Васюринская, ул. Ленина, 98а

3.1. "Братская могила воинов, погибших в годы гражданской и Великой Отечественной войн", расположенный по адресу: Краснодарский край, Динской район, станция Васюринская, ул. Ленина, 98а


3.2. "Братская могила летчиков морской авиации, погибших в борьбе с фашистскими захватчиками", расположенный по адресу: Краснодарский край, Динской район, станция Васюринская, ул. Ленина, 98а

3.3. "Братская могила советских воинов, погибших в боях с фашистскими захватчиками", расположенный по адресу: Краснодарский край, Динской район, станция Васюринская, ул. Ленина, 98а

 Дорожно-транспортные сети

 Нежилая хозяйственная застройка

 Жилая и административная застройка

 Границы территории объектов культурного наследия

 Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1

 Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2

+¹ Номер характерной (поворотной) точки границ зон охраны объекта культурного наследия

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

Сведения об объекте				
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик		
1	2	3		
1	Местоположение объекта	Краснодарский край, Динской район, станция Васюринская		
2	Площадь объекта + 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	Координаты, м	Метод	Средняя	Описание

характерных точек границ	X	Y	определения координат характерной точки	квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	обозначения точки на местности (при наличии)
1	2	3	4	5	6
1	488020.11	1413138.57	аналитический	0,1	-
2	488031.23	1413151.18	аналитический	0,1	-
3	488032.04	1413150.44	аналитический	0,1	-
4	488045.32	1413165.20	аналитический	0,1	-
5	488041.89	1413168.41	аналитический	0,1	-
6	488061.23	1413189.55	аналитический	0,1	-
7	488064.96	1413186.21	аналитический	0,1	-
8	488085.03	1413208.05	аналитический	0,1	-
9	488067.16	1413222.43	аналитический	0,1	-
10	488048.02	1413199.86	аналитический	0,1	-
11	488004.81	1413152.04	аналитический	0,1	-
1	488020.11	1413138.57	аналитический	0,1	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) 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
-	-	-	-	-	-

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

Сведения об объекте				
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик		
1	2	3		
1	Местоположение объекта	Краснодарский край, Динской район, станция Васюринская		
2	Площадь объекта + 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	Координаты, м	Метод	Средняя	Описание

характерных точек границ	X	Y	определения координат характерной точки	квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	обозначения точки на местности (при наличии)
1	2	3	4	5	6
12	488061.02	1413107.21	аналитический	0,1	-
13	488101.82	1413152.13	аналитический	0,1	-
14	488097.19	1413156.41	аналитический	0,1	-
15	488117.06	1413177.11	аналитический	0,1	-
16	488103.19	1413190.58	аналитический	0,1	-
17	488099.34	1413194.80	аналитический	0,1	-
8	488085.03	1413208.05	аналитический	0,1	-
7	488064.96	1413186.21	аналитический	0,1	-
18	488079.97	1413172.74	аналитический	0,1	-
19	488061.41	1413150.84	аналитический	0,1	-
20	488045.70	1413164.85	аналитический	0,1	-
4	488045.32	1413165.20	аналитический	0,1	-
3	488032.04	1413150.44	аналитический	0,1	-
2	488031.23	1413151.18	аналитический	0,1	-
1	488020.11	1413138.57	аналитический	0,1	-
21	488052.74	1413110.19	аналитический	0,1	-
22	488059.86	1413107.59	аналитический	0,1	-
23	488060.17	1413107.98	аналитический	0,1	-
12	488061.02	1413107.21	аналитический	0,1	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) 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
-	-	-	-	-	-

Начальник управления
государственной охраны объектов
культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

Приложение 2

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации
Краснодарского края

от 26.02.2025 № 235-КН

РЕЖИМЫ

**использования земель и требования к градостроительным
регламентам в границах территорий зон охраны объекта
культурного наследия регионального значения «Особняк Даниленко»,
1911 г. Краснодарский край, Динской район, станица Васюринская,
ул. Ленина, 105**

**Режим использования земель и требования к градостроительным
регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной
деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия**

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия **разрешается:**

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

организация пешеходных и велосипедных дорожек;

строительство объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

только подземные сооружения транспортной и инженерной инфраструктуры;

строительство наземных линейных объектов транспортной инфраструктуры без увеличения высотных отметок существующей поверхности земли более чем на 0,25 метра;

капитальный ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей, а также прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) подземным способом; на участках со сложными геологическими условиями (наличие твердых скальных пород) допускается прокладка инженерных сетей наземным и надземными способами при обосновании их трассировки, с учетом условий наименьшего оказания ими воздействия на визуальное восприятие;

снос (демонтаж) объектов капитального строительства, а также некапитальных строений, сооружений;

благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров, подпорных стен традиционных материалов (каменная брусчатка, гранит) или имитирующих натуральные материалы;

мероприятия по регулировке озеленения, санитарная рубка, уборка сухостоя, посадка кустарников, разбивка газонов, цветников;

установка остановочных комплексов общественного транспорта каркасного типа с заполнением светопрозрачными материалами;

устройство местных проездов к зданиям, пожарных и технических проездов;

размещение временных инженерных сетей, сооружений (бытовок, ограждения и т.д.) на период строительных и ремонтных работ.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия **запрещается:**

размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности;

строительство объектов капитального строительства с нарушением требований к строительству объектов капитального строительства для данной зоны;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, водопровод, канализация) наземным и надземным способами, за исключением временных сетей, а также 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;

проведение строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без наличия в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия;

капитальный ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры с увеличением высотных отметок более чем на 0,25 метра;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия;

размещение антенно-мачтовых сооружений связи;

установка отдельно стоящих средств наружной рекламы, не соответствующих следующим требованиям:

площадь информационного поля по короткой стороне не более 1,2 метра и по длинной стороне не более 1,7 метра;

высота не более 2,5 метра;

установка ограждений, не соответствующих следующим требованиям:

с просветом не менее 50 процентов поверхности ограждения;

высотой не более 1,5 метра.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

(ЗРЗ-2) объекта культурного наследия **разрешается:**

строительство объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 7 метров от проектной отметки земли до верхней отметки самого высокого конструктивного элемента здания (парапет кровли; карниз, конек кровли, верх фронтона; купол; шпиль; башня);

тип крыши – скатная, вальмовая;

материалы отделки фасадов – керамический кирпич, штукатурка;

цветовое решение фасадов в неярких пастельных тонах;

капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

с сохранением объемно-пространственных характеристик (размеров, пропорций, высоты) или, в случае изменения объемно-пространственных характеристик, без превышения предельных параметров строительства, установленных в границах данной зоны;

с использованием типа крыши, материалов и цветового решения фасадов в соответствии с требованиями к строительству в границах данной зоны;

капитальный ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей, а также прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) подземным способом; на участках со сложными геологическими условиями (наличие твердых скальных пород) допускается прокладка инженерных сетей наземным и надземными способами при обосновании их трассировки, с учетом условий наименьшего оказания ими воздействия на визуальное восприятие;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;

снос (демонтаж) объектов капитального строительства, а также некапитальных строений и сооружений;

проведение работ по озеленению территории: посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников, санитарная рубка.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия **запрещается:**

строительство объектов капитального строительства с нарушением требований к строительству объектов капитального строительства для данной зоны;

капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с нарушением требований к капитальному ремонту и реконструкции объектов капитального строительства для данной зоны;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, водопровод, канализация) наземным и надземным способами, за исключением временных сетей, а также 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;

проведение строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без наличия в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия;

размещение антенно-мачтовых сооружений связи в виде отдельно стоящих сооружений.

Начальник управления
государственной охраны объектов
культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко