



## АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

### ПРИКАЗ

от 26.02.2025

г. Краснодар

№ 236-КН

**Об установлении зон охраны, утверждении режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Здание школы», 1907 г., Краснодарский край, Динской район, станция Нововеличковская, ул. Свердлова, д. 32**

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 «Здание школы», 1907 г., Краснодарский край, Динской район, станица Нововеличковская, ул. Свердлова, д. 32, 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 «Здание школы», 1907 г., Краснодарский край, Динской район, станица Нововеличковская, ул. Свердлова, д. 32, 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](http://admkrain.krasnodar.ru) и на «Официальном интернет-портале 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 филиал ППК «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 26.02.2015 № 236-КН


**ЗОНЫ**


охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Здание школы», 1907 г., Краснодарский край, Динской район,  
станция Нововеличковская, ул. Свердлова, д. 32


**Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия**



### Условные обозначения:

 Рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения, находящийся на государственной охране:  
1) "Здание школы", расположенный по адресу: Краснодарский край, Динской район, станица Нововеличковская, ул. Свердлова, д. 32

 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

+<sup>1</sup> 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, станица Нововеличковская		
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 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
1	505687.14	1368104.67	аналитический	0,1	-
2	505685.11	1368126.09	аналитический	0,1	-
3	505616.80	1368120.55	аналитический	0,1	-
4	505609.60	1368119.96	аналитический	0,1	-
5	505592.65	1368119.19	аналитический	0,1	-

6	505554.58	1368121.59	аналитический	0,1	-
7	505568.73	1368209.82	аналитический	0,1	-
8	505563.23	1368210.47	аналитический	0,1	-
9	505564.60	1368211.94	аналитический	0,1	-
10	505570.62	1368239.39	аналитический	0,1	-
11	505574.04	1368255.02	аналитический	0,1	-
12	505579.50	1368277.79	аналитический	0,1	-
13	505565.33	1368280.52	аналитический	0,1	-
14	505536.07	1368127.50	аналитический	0,1	-
15	505532.29	1368113.60	аналитический	0,1	-
16	505526.42	1368085.00	аналитический	0,1	-
17	505547.71	1368076.44	аналитический	0,1	-
18	505552.50	1368084.37	аналитический	0,1	-
19	505559.15	1368088.89	аналитический	0,1	-
20	505591.17	1368092.74	аналитический	0,1	-
21	505635.85	1368097.62	аналитический	0,1	-
22	505670.26	1368102.13	аналитический	0,1	-
1	505687.14	1368104.67	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 Нововеличковская		
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 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
2	505685.11	1368126.09	аналитический	0,1	-
23	505683.18	1368146.44	аналитический	0,1	-
24	505665.06	1368145.38	аналитический	0,1	-
25	505662.67	1368186.76	аналитический	0,1	-
26	505685.48	1368188.01	аналитический	0,1	-
27	505683.74	1368209.38	аналитический	0,1	-
28	505655.00	1368209.38	аналитический	0,1	-
29	505665.11	1368261.28	аналитический	0,1	-
12	505579.50	1368277.79	аналитический	0,1	-
11	505574.04	1368255.02	аналитический	0,1	-
10	505570.62	1368239.39	аналитический	0,1	-
9	505564.60	1368211.94	аналитический	0,1	-
8	505563.23	1368210.47	аналитический	0,1	-
7	505568.73	1368209.82	аналитический	0,1	-
30	505596.86	1368206.39	аналитический	0,1	-
31	505599.92	1368219.64	аналитический	0,1	-
32	505618.86	1368215.71	аналитический	0,1	-
33	505618.29	1368210.03	аналитический	0,1	-
34	505615.10	1368181.09	аналитический	0,1	-
35	505589.49	1368185.28	аналитический	0,1	-

36	505586.82	1368169.77	аналитический	0,1	-
37	505593.02	1368168.70	аналитический	0,1	-
38	505589.69	1368151.41	аналитический	0,1	-
39	505616.42	1368151.37	аналитический	0,1	-
3	505616.80	1368120.55	аналитический	0,1	-
2	505685.11	1368126.09	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 № 236-24

### РЕЖИМЫ

**использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание школы», 1907 г., Краснодарский край, Динской район, станица Нововеличковская, ул. Свердлова, д. 32**

**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