



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

ПРИКАЗ

от 26.02.2025

г. Краснодар

№ 249-КН

**Об установлении зон охраны, утверждении
режимов использования земель и требований
к градостроительным регламентам в границах
территорий данных зон объекта культурного наследия
регионального значения «Школа», 1913 г.,
Краснодарский край, Абинский район,
ст-ца Мингрельская, ул. Пушкина, 21**

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», 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 «Школа», 1913 г., Краснодарский край, Абинский район, ст-ца Мингрельская, ул. Пушкина, 21, 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 «Школа», 1913 г., Краснодарский край, Абинский район, ст-ца Мингрельская, ул. Пушкина, 21, 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 ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю;

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



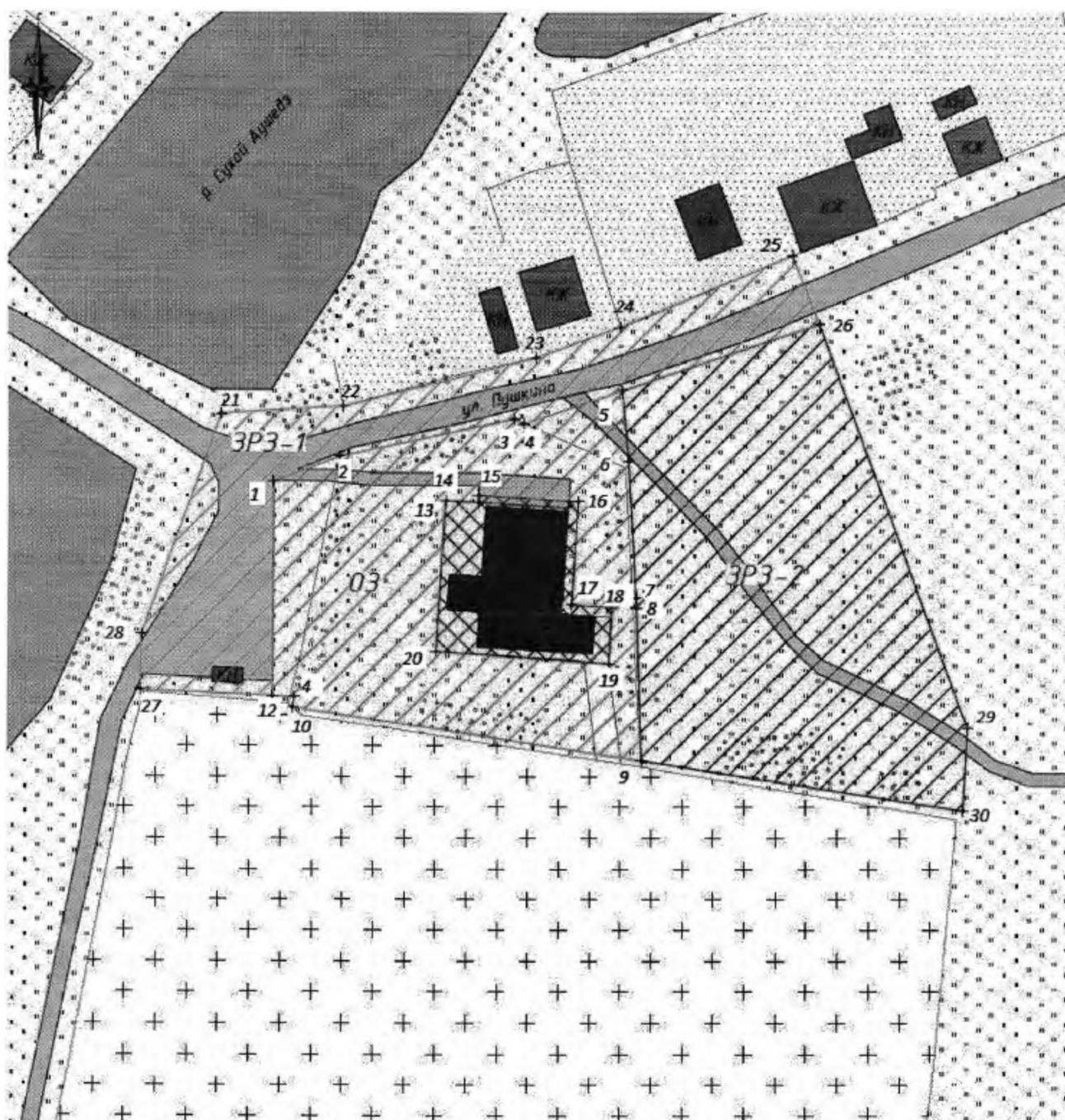
Г.Г. Давыденко

Приложение 1





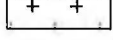
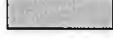

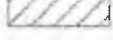
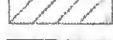
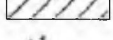

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 26.02.2025 № 249-кн

ЗОНЫ
охраны объекта культурного наследия регионального
значения «Школа», 1913 г., Краснодарский край,
Абинский район, ст-ца Мингрельская, ул. Пушкина, 21

Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения:

-  Объект культурного наследия «Школа» (Краснодарский край, Абинский район, ст-ца Мингрельская, ул. Пушкина, 21)
-  Дорожно-транспортные сети
-  Нежилая хозяйственная застройка
-  Жилая и административная застройка
-  Кладбище
-  Гидрография
-  Территория объекта культурного наследия
-  Охранная зона объекта культурного наследия ОЗ
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2
-  Номер характерной (поворотной) точки границ зон охраны

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

| Сведения об объекте | | | | | |
|---|---|------------|---|---|--|
| № п/п | Характеристики объекта | | Описание характеристик | | |
| 1 | 2 | | 3 | | |
| 1 | Местоположение объекта | | Краснодарский край, Абинский район, станица Мингрельская | | |
| 2 | Площадь объекта ± величина погрешности определения площади (Р ± ΔР) | | - | | |
| 3 | Иные характеристики объекта | | - | | |
| 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 |
| Внешний контур | | | | | |
| 1 | 475247.17 | 1328612.57 | Аналитический метод | 0,1 | - |

| | | | | | |
|---|---------------|------------|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------------------|
| 2 | 475252.26 | 1328625.85 | Аналитический метод | 0,1 | - |
| 3 | 475259.80 | 1328661.26 | Аналитический метод | 0,1 | - |
| 4 | 475258.82 | 1328663.12 | Аналитический метод | 0,1 | - |
| 5 | 475265.48 | 1328683.09 | Аналитический метод | 0,1 | - |
| 6 | 475251.23 | 1328684.30 | Аналитический метод | 0,1 | - |
| 7 | 475223.90 | 1328685.88 | Аналитический метод | 0,1 | - |
| 8 | 475221.83 | 1328686.01 | Аналитический метод | 0,1 | - |
| 9 | 475190.65 | 1328687.11 | Аналитический метод | 0,1 | - |
| 10 | 475201.63 | 1328616.65 | Аналитический метод | 0,1 | - |
| 11 | 475203.82 | 1328616.94 | Аналитический метод | 0,1 | - |
| 12 | 475204.02 | 1328612.57 | Аналитический метод | 0,1 | - |
| 1 | 475247.17 | 1328612.57 | Аналитический метод | 0,1 | - |
| Внутренний контур | | | | | |
| 13 | 475243.34 | 1328647.32 | Аналитический метод | 0,1 | - |
| 14 | 475242.94 | 1328653.95 | Аналитический метод | 0,1 | - |
| 15 | 475244.37 | 1328654.00 | Аналитический метод | 0,1 | - |
| 16 | 475243.14 | 1328674.19 | Аналитический метод | 0,1 | - |
| 17 | 475222.50 | 1328672.93 | Аналитический метод | 0,1 | - |
| 18 | 475222.01 | 1328681.03 | Аналитический метод | 0,1 | - |
| 19 | 475210.56 | 1328680.48 | Аналитический метод | 0,1 | - |
| 20 | 475213.05 | 1328645.48 | Аналитический метод | 0,1 | - |
| 13 | 475243.34 | 1328647.32 | Аналитический метод | 0,1 | - |
| 3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта | | | | | |
| Обозначение характер | Координаты, м | | Метод определения координат | Средняя квадратич еская | Описание обозначе ния |

| ных точек границ | X | Y | характерной точки | погреш- ность положени- я характер- ной точки (Mt), м | точки на местности (при наличии) |
|---------------------|---|---|----------------------|--|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| - | - | - | - | - | - |

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

| Сведения об объекте | | | | | |
|---|---|------------|---|--|--|
| № п/п | Характеристики объекта | | Описание характеристик | | |
| 1 | 2 | | 3 | | |
| 1 | Местоположение объекта | | Краснодарский край, Абинский район, станция Мингрельская | | |
| 2 | Площадь объекта ± величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$) | | - | | |
| 3 | Иные характеристики объекта | | - | | |
| 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 |
| 21 | 475260.77 | 1328602.05 | Аналитический метод | 0,1 | - |
| 22 | 475262.31 | 1328626.61 | Аналитический метод | 0,1 | - |
| 23 | 475271.93 | 1328665.52 | Аналитический метод | 0,1 | - |
| 24 | 475278.14 | 1328682.67 | Аналитический метод | 0,1 | - |

| | | | | | |
|----|-----------|------------|---------------------|-----|---|
| 25 | 475292.58 | 1328717.30 | Аналитический метод | 0,1 | - |
| 26 | 475278.72 | 1328722.79 | Аналитический метод | 0,1 | - |
| 5 | 475265.48 | 1328683.09 | Аналитический метод | 0,1 | - |
| 4 | 475258.82 | 1328663.12 | Аналитический метод | 0,1 | - |
| 3 | 475259.80 | 1328661.26 | Аналитический метод | 0,1 | - |
| 2 | 475252.26 | 1328625.85 | Аналитический метод | 0,1 | - |
| 1 | 475247.17 | 1328612.57 | Аналитический метод | 0,1 | - |
| 12 | 475204.02 | 1328612.57 | Аналитический метод | 0,1 | - |
| 27 | 475205.23 | 1328585.88 | Аналитический метод | 0,1 | - |
| 28 | 475216.43 | 1328586.15 | Аналитический метод | 0,1 | - |
| 21 | 475260.77 | 1328602.05 | Аналитический метод | 0,1 | - |

3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта

| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м | | Метод определения координат характерной точки | Средняя квадратиче- ская погреш- ность положе- ния характер- ной 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
объекта культурного наследия (ЗРЗ-2)**

| Сведения об объекте | | | | | |
|---|---|------------|---|---|---|
| № п/п | Характеристики объекта | | Описание характеристик | | |
| 1 | 2 | | 3 | | |
| 1 | Местоположение объекта | | Краснодарский край, Абинский район, станица Мингрельская | | |
| 2 | Площадь объекта ± величина погрешности определения площади (Р ± ΔР) | | - | | |
| 3 | Иные характеристики объекта | | - | | |
| 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 |
| 5 | 475265.48 | 1328683.09 | Аналитический метод | 0,1 | - |
| 26 | 475278.72 | 1328722.79 | Аналитический метод | 0,1 | - |
| 29 | 475197.41 | 1328752.80 | Аналитический метод | 0,1 | - |
| 30 | 475180.48 | 1328751.88 | Аналитический метод | 0,1 | - |
| 9 | 475190.65 | 1328687.11 | Аналитический метод | 0,1 | - |
| 8 | 475221.83 | 1328686.01 | Аналитический метод | 0,1 | - |
| 7 | 475223.90 | 1328685.88 | Аналитический метод | 0,1 | - |
| 6 | 475251.23 | 1328684.30 | Аналитический метод | 0,1 | - |
| 5 | 475265.48 | 1328683.09 | Аналитический метод | 0,1 | - |
| 3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта | | | | | |
| Обозначение | Координаты, м | | Метод | Средняя | Описание |

| ние характер ных точек границ | X | Y | определения координат характерной точки | квадратич еская погреш ность положени я характер ной точки (Mt), м | обозначе ния точки на местности (при наличии) |
|--|---|---|--|---|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| - | - | - | - | - | - |

Начальник управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 26.02.2025 № 249-кн

РЕЖИМЫ
использования земель и требования к градостроительным
регламентам в границах территорий зон охраны объекта
культурного наследия регионального значения
«Школа», 1913 г., Краснодарский край, Абинский район,
ст-ца Мингрельская, ул. Пушкина, 21

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

В границах охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия **разрешается:**

1) применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия;

2) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

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

4) проведение работ по благоустройству территории с использованием в отделке пешеходных дорожек, площадок традиционных (каменная брусчатка, гранит) или имитирующих натуральные материалы, устройство элементов освещения, малых архитектурных форм (фонарные столбы, скамьи, ограждения) с применением характерных исторических или стилизованных элементов;

5) мероприятия по регулировке озеленения: санация с сохранением состава ценных пород древесных и кустарниковых насаждений на озелененных территориях, уборка сухостоя, посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников;

6) капитальный ремонт и реконструкция существующей инженерной инфраструктуры при условии устранения надземных инженерных коммуникаций.

В границах охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия **запрещается:**

1) размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожароопасности и взрывоопасности;

2) строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия;

3) 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;

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

5) установка ограждений, не соответствующих следующим требованиям: с просветом не менее 50 процентов поверхности ограждения; высотой не более 1,5 м;

6) установка и эксплуатация всех типов наружной рекламы;

7) размещение временных построек и объектов, за исключением временных построек и объектов, необходимых для осуществления работ по сохранению объектов культурного наследия;

8) размещение антенно-мачтовых сооружений связи.

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 **разрешается:**

1) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

2) организация пешеходных и велосипедных дорожек;

3) строительство объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

только подземные сооружения транспортной и инженерной инфраструктуры;

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

5) 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;

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

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

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

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

10) устройство местных проездов к зданиям, пожарных и технических проездов;

11) 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 **запрещается:**

1) размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожароопасности и взрывоопасности;

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

3) 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;

4) 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;

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

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

7) размещение антенно-мачтовых сооружений связи;

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

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

высота не более 2,5 м;

9) установка ограждений, не соответствующих следующим требованиям:
с просветом не менее 50 процентов поверхности ограждения;
высотой не более 1,5 м.

**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 **разрешается:**

1) строительство объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 7 м 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;

2) 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 в границах данной зоны;

с использованием типа крыши, материалов отделки и цветовых решений в соответствии с требованиями к строительству в границах данной зоны;

3) 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;

4) проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;

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

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

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 **запрещается:**

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

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

3) 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;

4) 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;

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

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

Начальник управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко