



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ПРИКАЗ

от 07.10.2025

г. Краснодар

№ 184-кн

О внесении изменений в приказ администрации Краснодарского края от 13 декабря 2022 г. № 1152-кн «О внесении изменений в приказ администрации Краснодарского края от 16 мая 2022 г. № 377-кн «Об утверждении границ и режимов использования территорий, установлении зон охраны и утверждении режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон некоторых объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории муниципального образования Мостовский район» и об установлении зон охраны, утверждении режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон некоторых объектов культурного наследия регионального значения и местного (муниципального) значения, расположенных на территории муниципального образования Мостовский район Краснодарского края

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», 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 Министерства культуры Российской Федерации от 4 июня 2015 г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия», 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. Внести в приказ администрации Краснодарского края от 13 декабря 2022 г. № 1152-кн «О внесении изменений в приказ администрации Краснодарского края от 16 мая 2022 г. № 377-кн «Об утверждении границ и режимов использования территорий, установлении зон охраны и утверждении режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон некоторых объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории муниципального образования Мостовский район» и об установлении зон охраны, утверждении режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон некоторых объектов культурного наследия регионального значения и местного (муниципального) значения, расположенных на территории муниципального образования Мостовский район Краснодарского края следующие изменения:

1) приложение 13 изложить в новой редакции согласно приложению 1 к настоящему приказу;

2) приложение 14 изложить в новой редакции 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) опубликование настоящего приказа на официальном сайте администрации Краснодарского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://admkrain.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;

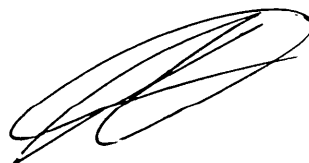
4) направление в семидневный срок со дня принятия настоящего приказа его копии в администрацию муниципального образования Мостовский район Краснодарского края.

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 возложить на заместителя начальника управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края Онищенко С.В.

5. Приказ вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



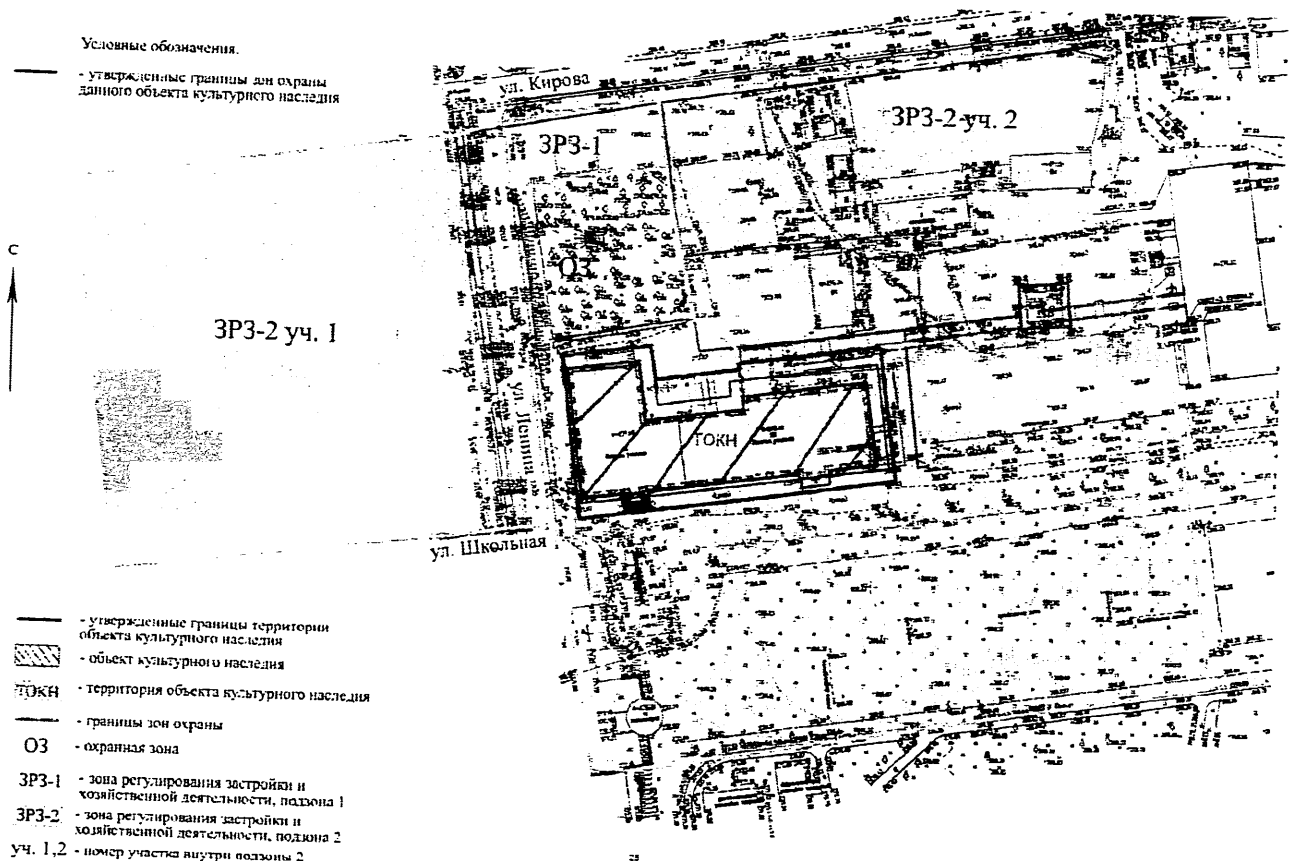
Г.Г. Давыденко

Приложение 1
к приказу администрации
Краснодарского края
от 07.10.2025 № 1184-КН

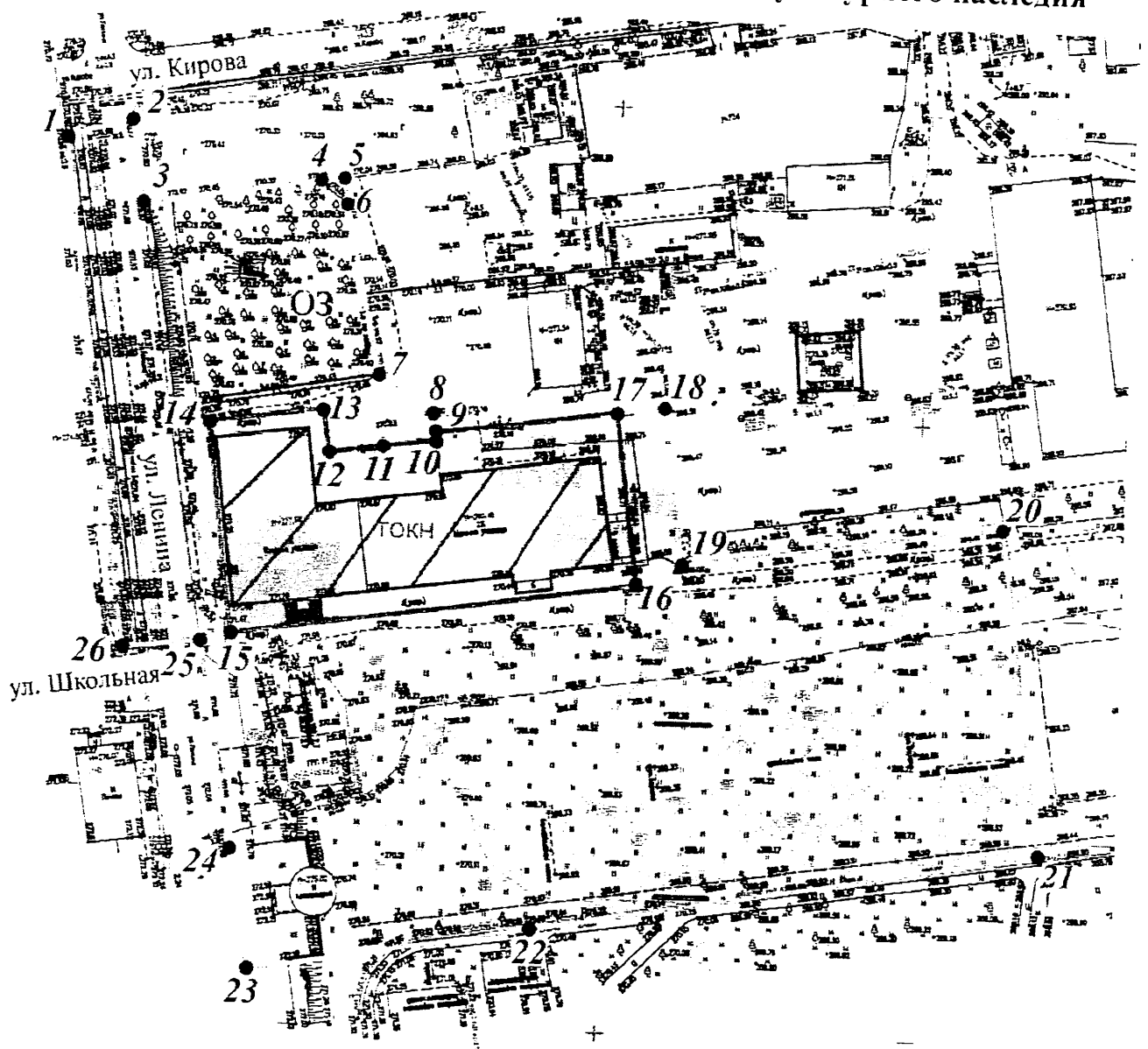
«Приложение 13
УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 13 декабря 2022 г.
№ 1152-кн (в редакции
приказа администрации
Краснодарского края
от 07.10.2025 № 1184-КН)

ЗОНЫ
охраны объекта культурного наследия местного (муниципального)
значения «Казачье училище», 1908 г., 1918 г., 1950-е гг., Краснодарский
край, Мостовский район, ст-ца Ярославская, ул. Школьная, 21


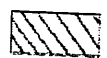

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия



Карта (схема) границ охранной зоны объекта культурного наследия



Условные обозначения:

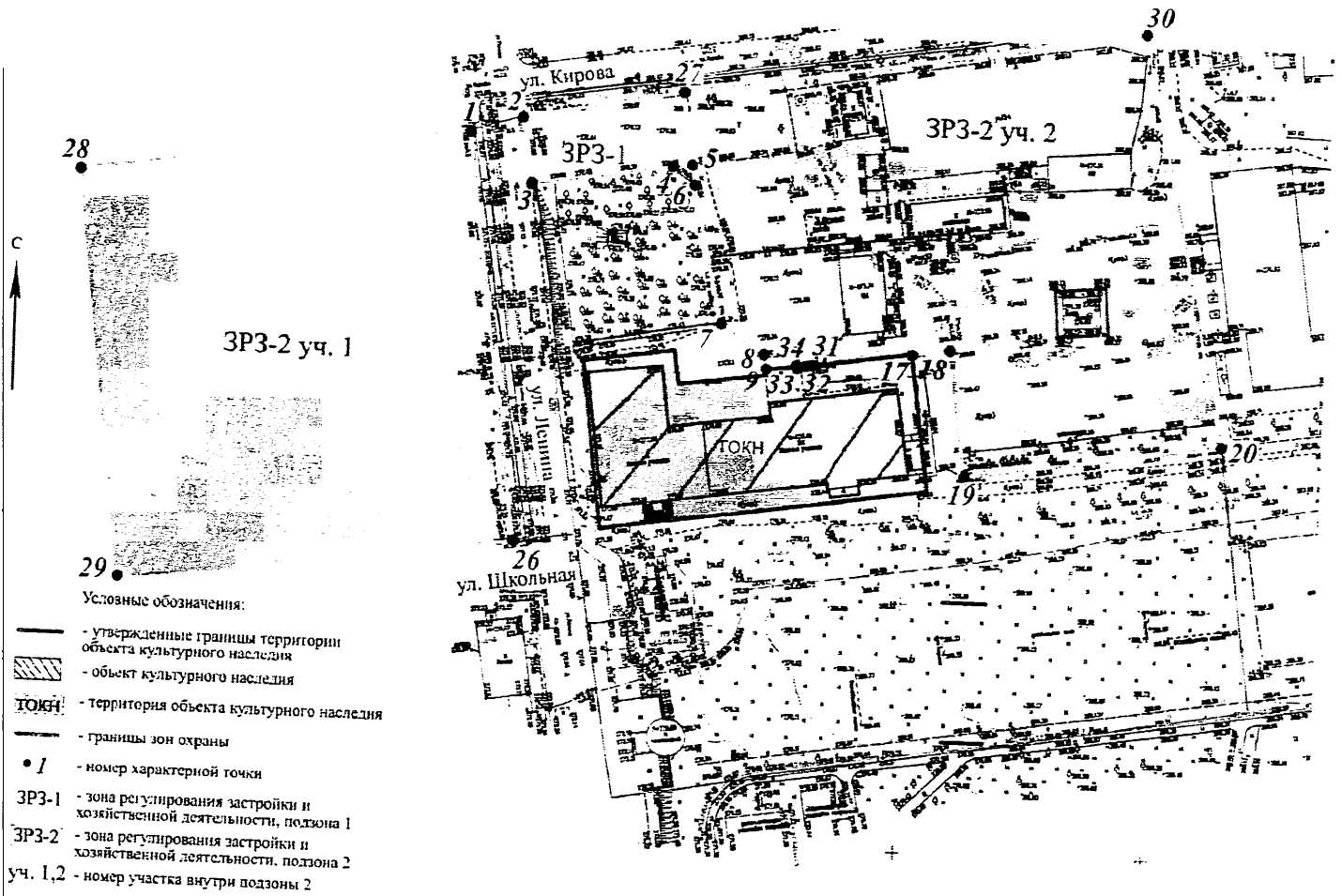
-  - утвержденные границы территории объекта культурного наследия
-  - объект культурного наследия
- ТОКН - территория объекта культурного наследия
-  - границы зон охраны
- ОЗ - охранная зона
- 1 - номер характерной точки

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

Сведения об объекте					
№ п/п	Характеристики объекта		Описание характеристик		
1	2		3		
1	Местоположение объекта		Краснодарский край, Мостовский район		
2	Площадь объекта \pm величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$)		-		
3	Иные характеристики объекта				
Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-23, зона 2					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	430942.04	2258510.17	картометрический	0.1	-
2	430945.34	2258520.55	картометрический	0.1	-
3	430932.04	2258522.72	картометрический	0.1	-
4	430936.43	2258551.44	картометрический	0.1	-
5	430936.89	2258555.16	картометрический	0.1	-
6	430932.91	2258555.76	картометрический	0.1	-
7	430905.24	2258561.82	картометрический	0.1	-
8	430899.31	2258570.95	картометрический	0.1	-
9	430896.34	2258571.36	картометрический	0.1	-
10	430895.01	2258571.55	картометрический	0.1	-
11	430893.68	2258562.75	картометрический	0.1	-
12	430892.34	2258553.95	картометрический	0.1	-
13	430899.49	2258552.94	картометрический	0.1	-
14	430896.81	2258534.51	картометрический	0.1	-
15	430862.48	2258539.05	картометрический	0.1	-
16	430872.49	2258604.71	картометрический	0.1	-
17	430900.52	2258600.64	картометрический	0.1	-
18	430901.66	2258608.40	картометрический	0.1	-
19	430876.05	2258611.83	картометрический	0.1	-
20	430883.50	2258663.46	картометрический	0.1	-
21	430830.44	2258670.64	картометрический	0.1	-
22	430816.50	2258589.10	картометрический	0.1	-
23	430808.65	2258543.17	картометрический	0.1	-
24	430827.57	2258539.97	картометрический	0.1	-
25	430861.17	2258534.24	картометрический	0.1	-

26	430859.59	2258521.52	картометрический	0.1	-
1	430942.04	2258510.17	картометрический	0.1	-

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



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

Сведения об объекте					
№ п/п	Характеристики объекта		Описание характеристик		
1	2		3		
1	Местоположение объекта		Краснодарский край, Мостовский район		
2	Площадь объекта \pm величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$)		-		
3	Иные характеристики объекта				
Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-23, зона 2					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
27	430951.56	2258552.96	картометрический	0.1	-
5	430936.89	2258555.16	картометрический	0.1	-
4	430936.43	2258551.44	картометрический	0.1	-
3	430932.04	2258522.72	картометрический	0.1	-
2	430945.34	2258520.55	картометрический	0.1	-
27	430951.56	2258552.96	картометрический	0.1	-

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

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Краснодарский край, Мостовский район
2	Площадь объекта \pm величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$)	-
3	Иные характеристики объекта	
Сведения о местоположении границ объекта		

1. Система координат МСК-23, зона 2					
3. Сведения о характерных точках части (частей) границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадрати- ческая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
участок № 1					
28	430931.20	2258432.10	картометрический	0.1	-
1	430942.04	2258510.17	картометрический	0.1	-
26	430859.59	2258521.52	картометрический	0.1	-
29	430849.32	2258442.15	картометрический	0.1	-
28	430931.20	2258432.10	картометрический	0.1	-
участок № 2					
30	430966.73	2258645.90	картометрический	0.1	-
20	430883.50	2258663.46	картометрический	0.1	-
19	430876.05	2258611.83	картометрический	0.1	-
18	430901.66	2258608.40	картометрический	0.1	-
17	430900.52	2258600.64	картометрический	0.1	-
31	430897.51	2258580.45	картометрический	0.1	-
32	430897.39	2258579.64	картометрический	0.1	-
33	430897.24	2258577.97	картометрический	0.1	-
34	430897.33	2258577.95	картометрический	0.1	-
9	430896.34	2258571.36	картометрический	0.1	-
8	430899.31	2258570.95	картометрический	0.1	-
7	430905.24	2258561.82	картометрический	0.1	-
6	430932.91	2258555.76	картометрический	0.1	-
5	430936.89	2258555.16	картометрический	0.1	-
27	430951.56	2258552.96	картометрический	0.1	-
30	430966.73	2258645.90	картометрический	0.1	-

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

Приложение 2
к приказу администрации
Краснодарского края
от 07.10.2025 № 1184-КН

«Приложение 14
УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 13 декабря 2022 г.
№ 1152-кн (в редакции
приказа администрации
Краснодарского края
от 07.10.2025 № 1184-КН)

РЕЖИМЫ

использования земель и требования к
градостроительным регламентам в границах
территорий зон охраны объекта культурного наследия
местного (муниципального) значения «Казачье училище», 1908 г., 1918 г.,
1950-е гг., Краснодарский край, Мостовский район,
ст-ца Ярославская, ул. Школьная, 21

Ограничения использования земельных участков, водных объектов и
их частей (особые режимы использования земель) и требования к
градостроительным регламентам в границах охранной зоны (ОЗ) объекта
культурного наследия местного (муниципального) значения

В границах охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия местного
(муниципального) значения:

Регламентный участок ОЗ: включает 1 участок.

Адреса участков: Краснодарский край, Мостовский район,
ст-ца Ярославская, ул. Школьная, 21, и прилегающая территория общего
пользования (ул. Ленина и ул. Школьной), а также часть парковой зоны
(земельные участки с кадастровыми № 23:20:1301006:1450 (частично),
23:20:1301006:61; 23:20:0000000:1535 (частично), 23:20:0000000:1515
(частично)).

Капитальные строения: имеются.

Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в
границах регламентного участка: нет.

Ограничения использования земельных участков, водных объектов и их
частей (особые режимы использования земель) и требования к
градостроительным регламентам:

Запрещается:

строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и (или) восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды на основе материалов историко-архивных изысканий, необходимых и достаточных для их восстановления);

строительство линейных объектов (прокладка эстакад, мостов, надземных пешеходных переходов, инженерных сетей - теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.), кроме склон укрепительных сооружений и подпорных стен, надземным способом; установка высоковольтных линий электропередач (ЛЭП), размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны;

использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и историческую застройку;

размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объекта культурного наследия;

размещение всех видов наружной рекламы;

размещение некапитальных строений, сооружений и объектов, включая защитные не просматриваемые экраны вдоль автодороги, киоски и навесы, за исключением остановочных павильонов, которые должны быть выполнены с учетом наименьшего оказания воздействия на визуальное восприятие объекта культурного наследия; размещение не просматриваемых («глухих») ограждений или просматриваемых ограждений из рулонной сетки, рабицы, 3d сетки, поликарбоната и им подобных, не отвечающих сложившимся характеристикам историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;

реконструкция существующих объектов капитального строительства с увеличением их существующих габаритов (высоты и площади застройки), организации скатных крыш с углом наклона кровли более 30 градусов, а также с применением в отделке их фасадов и кровли цветовых решений ярких тонов;

размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов;

проведение работ в области благоустройства, за исключением случаев, если такие работы не оказывают негативного воздействия на объект культурного наследия, или не нарушают характеристики его историко-градостроительной среды, или необходимы для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения;

установление иных видов разрешенного использования земельных участков, кроме как уже предусмотренных для них в действующих правилах землепользования и застройки муниципального образования Ярославское сельское поселение Мостовского района Краснодарского края, а также «улично-дорожная сеть» (12.0.1), «историко-культурная деятельность» (9.3);

осуществление хозяйственной деятельности без разделов об обеспечении

сохранности объекта культурного наследия в составе проектной документации, согласованного региональным органом охраны объектов культурного наследия, предусмотренной ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Ограничения использования земельных участков, водных объектов и их частей (особые режимы использования земель) и требования к градостроительным регламентам в границах подзоны ЗРЗ-1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия местного (муниципального) значения

В границах подзоны ЗРЗ-1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия местного (муниципального) значения:

Регламентный участок подзоны ЗРЗ-1: включает 1 участок.

Адреса участка: Краснодарский край.

Капитальные строения: нет.

Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах: в границах регламентного участка.

Ограничения использования земельных участков, водных объектов и их частей (особые режимы использования земель) и требования к градостроительным регламентам:

Запрещается:

строительство объектов капитального строительства, за исключением инженерных сооружений (в т.ч. пожарных водоемов) с высотными отметками более 1,0 м от существующего уровня земли (высота измеряется от существующего уровня поверхности земли до верхней отметки элементов инженерного сооружения);

строительство линейных объектов (прокладка новых инженерных сетей - теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) надземным (воздушным) способом, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения; установка высоковольтных линий электропередач (ЛЭП), размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны;

размещение некапитальных строений, сооружений и объектов, киосков и навесов, за исключением необходимых для эксплуатации инженерных сооружений (высота таких некапитальных строений, сооружений и объектов не должна превышать 1,0 м от существующего уровня земли до верхней отметки такого), которые должны быть выполнены с учетом наименьшего оказания воздействия на визуальное восприятие объекта культурного наследия;

размещение не просматриваемых («глухих») ограждений или просматриваемых ограждений из рулонной сетки, рабицы, 3d сетки, поликарбоната и им подобных, не отвечающих сложившимся характеристикам историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;

использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и историческую застройку;

размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объекта культурного наследия;

размещение всех видов наружной рекламы;

реконструкция существующих объектов капитального строительства с увеличением их существующих габаритов (высоты и площади застройки), а также с применением в отделке их фасадов и кровли цветовых решений ярких тонов;

установление иных видов разрешенного использования земельных участков, кроме как уже предусмотренных для них в действующих правилах землепользования и застройки муниципального образования Ярославское сельское поселение Мостовского района Краснодарского края, а также «историко-культурная деятельность» (9.3)2.

Ограничения использования земельных участков, водных объектов и их частей (особые режимы использования земель) и требования к градостроительным регламентам в границах подзоны ЗРЗ-2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия местного (муниципального) значения

В границах подзоны ЗРЗ-2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия местного (муниципального) значения:

Регламентный участок подзоны ЗРЗ-2: включает участок № 1 и участок № 2.

Адреса участка: Краснодарский край, Мостовский район, ст-ца Ярославская, земельные участки с кадастровыми № 23:20:1301005:42, 23:20:1301005:1504, 23:20:1301005:297, 23:20:1301005:160, 23:20:1301005:482, 23:20:1301005:481; часть земельного участка по ул. Школьная, 21, (№ 23:20:1301006:1450); земельные участки с кадастровыми № 23:20:1301006:925, 23:20:1301006:161.

Капитальные строения: имеются.

Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах: в границах регламентного участка.

Ограничения использования земельных участков, водных объектов и их частей (особые режимы использования земель) и требования к градостроительным регламентам:

Запрещается:

строительство линейных объектов (прокладка новых инженерных сетей -

теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) надземным (воздушным) способом, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения; установка высоковольтных линий электропередач (ЛЭП), размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны;

размещение некапитальных сооружений в виде не просматриваемых («глухих») ограждений или просматриваемых ограждений из рулонной сетки, рабицы, 3d сетки, поликарбоната и им подобных, не отвечающих сложившимся характеристикам историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;

использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и историческую застройку;

размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объекта культурного наследия;

размещение всех видов наружной рекламы;

установка на зданиях и сооружениях информационных конструкций, не соответствующих следующим параметрам:

- вывесок, в виде отдельных букв и знаков высотой не более 30 см, в нейтральной цветовой гамме, с единообразным решением при размещении нескольких вывесок на одном фасаде, - информационных табличек площадью информационного поля не более 0,2 кв. м;

установление иных видов разрешенного использования земельных участков, кроме как уже предусмотренных для них в действующих правилах землепользования и застройки муниципального образования Ярославское сельское поселение Мостовского района Краснодарского края, а также «историко-культурная деятельность» (9.3)3;

осуществление хозяйственной деятельности без разделов об обеспечении сохранности объекта культурного наследия в составе проектной документации, согласованного региональным органом охраны объектов культурного наследия, предусмотренной ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства с нарушением требований к материалам и цветовым решениям их фасадов и кровли, изложенных в следующем пункте;

строительство и реконструкция объектов капитального строительства с нарушением следующих разрешенных архитектурно-планировочных параметров:

Наименование регламентируемого предельного параметра	Объекты капитального строительства	Некапитальные строения, сооружения
--	------------------------------------	------------------------------------

Высота по венчающему карнизу	4,5 м	2,7
Высота до конька скатной крыши	6,5 м	3,5
Высота до верхней точки ограждающего парапета плоской кровли	7,0 м	3,5

высота принимается от существующего уровня земли, тип крыши – скатная (угол наклона не более 30 градусов), вальмовая, плоская,

использование традиционных строительных материалов: для фасадов - гладкая штукатурка с окраской, керамический кирпич, натуральный камень; для кровель - металлические не профилированные листы, керамическая (композитная) черепица, мягкие кровельные материалы; допускается применение современных строительных материалов, имитирующих традиционные,

применение традиционных цветовых решений: фасады - в оттенках терракотового или белого цвета, нейтральных (пастельных) тонах; кровли – в нейрких тонах (преимущественно коричневых, серых, терракотовых), - нейтральное архитектурно-стилистическое решение, допускается умеренное заимствование исторических элементов декора,

композиционные принципы формирования уличных фасадов: использование ритмической структуры, масштаба, пропорций исторических фасадов; окна прямоугольные.

Начальник управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко