



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

ПРИКАЗ

от 30.12.2020

г. Краснодар

№ 256-кн

**Об утверждении границ и режима использования территории,
а также зон охраны, режимов использования земель и требований к
градостроительным регламентам в границах территорий данных зон
объекта культурного наследия регионального значения
«Школа. Здание, где в школе учился Герой Советского Союза
В.Т. Броварец», 1938 – 1941 годы, Краснодарский край, Динской район,
ст-ца Новотитаровская, ул. Луначарского, 169**

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», 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 Министерства культуры Российской Федерации от 4 июня 2015 г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия», постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 8 декабря 2016 г. № 1000 «Об управлении государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края», приказываю:

1. Утвердить:

1) границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Школа. Здание, где в школе учился Герой Советского Союза В.Т. Броварец», 1938 – 1941 годы, Краснодарский край, Динской район, ст-ца Новотитаровская, ул. Луначарского, 169, согласно приложению 1 к настоящему приказу;

2) режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Школа. Здание, где в школе учился Герой Советского Союза В.Т. Броварец», 1938 – 1941 годы, Краснодарский край, Динской район, ст-ца Новотитаровская, ул. Луначарского, 169, согласно приложению 2 к настоящему приказу;

3) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Школа. Здание, где в школе учился Герой Советского Союза В.Т. Броварец», 1938 – 1941 годы, Краснодарский край, Динской район, ст-ца Новотитаровская, ул. Луначарского, 169, согласно приложению 3 к настоящему приказу;

4) режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Школа. Здание, где в школе учился Герой Советского Союза В.Т. Броварец», 1938 – 1941 годы, Краснодарский край, Динской район, ст-ца Новотитаровская, ул. Луначарского, 169, согласно приложению 4 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 Динской район.

3. Убытки при ограничении прав в связи с установлением зон с особыми условиями использования территорий подлежат возмещению администрацией Краснодарского края со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны объекта культурного наследия, установленных настоящим приказом.

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



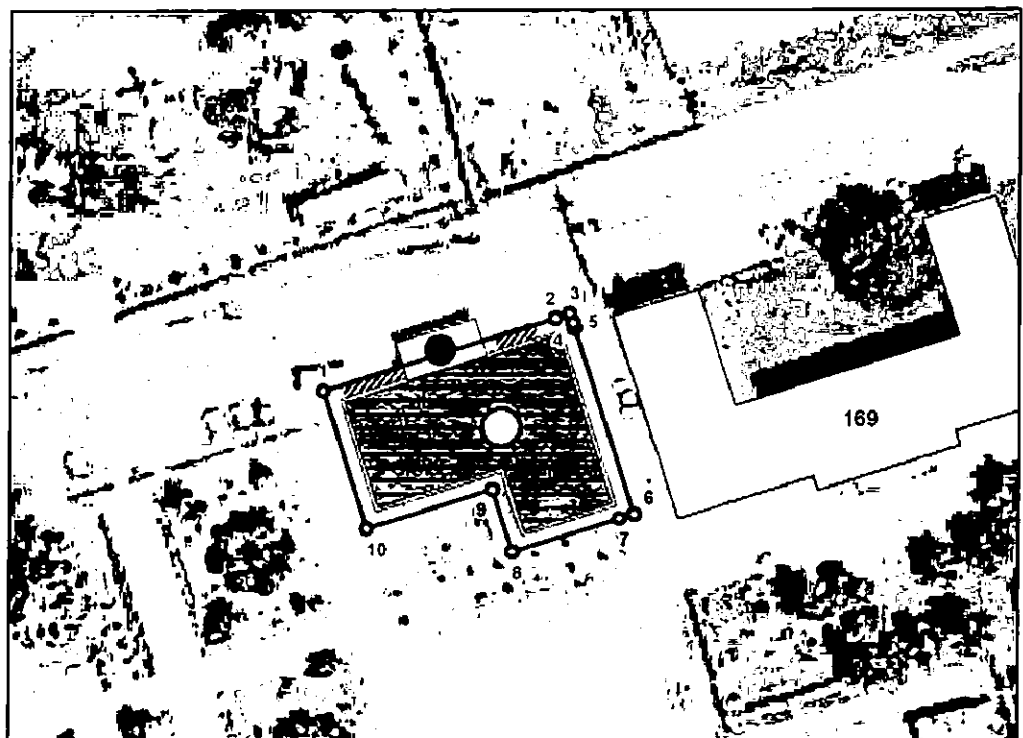
Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 30.11.2012 № 956-кп

ГРАНИЦЫ

территории объекта культурного наследия регионального значения
«Школа. Здание, где в школе учился Герой Советского Союза
В.Т. Броварец», 1938 – 1941 годы, Краснодарский край, Динской район,
ст-ца Новотитаровская, ул. Луначарского, 169

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия



Условные обозначения:



Объект культурного наследия регионального значения «Школа»



Территория Объекта культурного наследия

10

Поворотные точки



Дисгармонирующая застройка



Нейтральная застройка



Исторически ценные
градоформирующие объекты

**Перечень координат характерных (поворотных) точек границ территории
объекта культурного наследия**

Обозначение характерных точек границ	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
1	500 596,70	1 377 825,23
2	500 606,34	1 377 855,48
3	500 606,94	1 377 857,37
4	500 605,73	1 377 857,75
5	500 605,03	1 377 857,97
6	500 580,38	1 377 865,83
7	500 579,78	1 377 863,92
8	500 575,36	1 377 850,01
9	500 583,68	1 377 847,36
10	500 578,48	1 377 831,02
1	500 596,70	1 377 825,23

Начальник управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

Приложение 2

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации

Краснодарского края

от 30.12.2018 № 956-кн

РЕЖИМ

**использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Школа. Здание, где в школе учился Герой
Советского Союза В.Т. Броварен», 1938 – 1941 годы, Краснодарский край,
Динской район, ст-ца Новотитаровская, ул. Луначарского, 169**

Разрешается:

капитальный ремонт и реконструкция объекта культурного наследия без увеличения объемно-пространственных характеристик с сохранением стилистических особенностей, с использованием в отделке фасадов традиционных отделочных материалов, характерных для объекта культурного наследия;

размещение малых архитектурных форм и элементов благоустройства (урны, скамьи, цветочницы), характерных для стилей конца XIX-начала XX вв.;

использование в покрытии площадок, подходов и проездов традиционных материалов (камень, гранит и иные материалы, имитирующие натуральные);

производство землеустроительных, земляных, строительных, хозяйственных и иных работ при наличии проекта раздела по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры при обязательном проведении археологического надзора;

установка следующих средств наружной информации: мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного временного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;

указателей расположения туристских ресурсов шириной не более 1,2 м и высотой не более 2 м;

использование для озеленения низкорослых деревьев с компактной кроной и кустарников;

размещение фонарей и других элементов благоустройства в едином стиле;

сохранение ценных пород деревьев, регулирование высотных параметров и плотности;

посадки зеленых насаждений, при условии формирования крон деревьев, не препятствующих восприятию объекта культурного наследия и окружающей его историко-культурной среды, в том числе вырубку существующего диссонирующего озеленения;

понижение существующих отметок уровня земли при обязательном проведении археологического наблюдения с последующей организацией водоотведения дождевых и талых вод;

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

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

Запрещается:

строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и 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);

реконструкция объектов капитального строительства путем увеличения их объемно-пространственных характеристик;

изменение архитектурно-стилевого решения оформления фасадов объекта культурного наследия;

капитальный ремонт с использованием в отделке фасадов объектов капитального строительства современных отделочных материалов, не отвечающих характеристикам историко-архитектурной среды (таких как керамогранит, сайдинг и иных материалов);

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом;

использования строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекте культурного наследия;

установка наружной рекламы любого типа и вида;

размещение технических устройств (антенны, кондиционеры и другие) на фасадах за исключением технических устройств, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации объекта (систем видеонаблюдения);

размещение новых объектов, не являющихся объектами капитального строительства (временных построек, киосков, навесов, гаражей, павильонов и т.п.);

изменять исторически сложившиеся линии регулирования застройки, определенные на основе историко-архитектурного опорного плана;

нарушать градостроительные (планировочные, типологические, масштабные) характеристики историко-градостроительной и природной среды;

нарушать визуальное восприятие объекта культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;

установка вышек сотовой связи.

Начальник управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



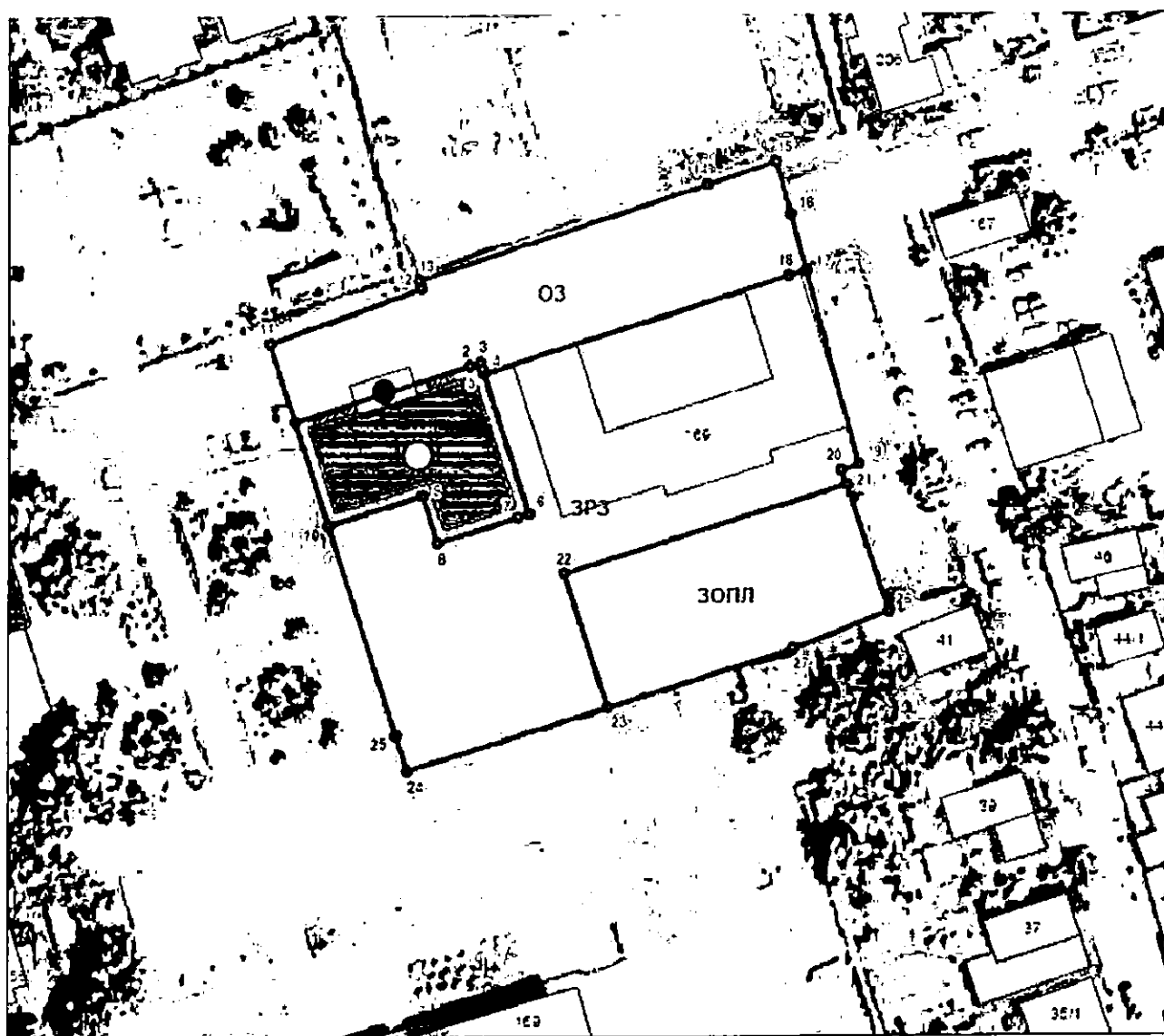
Г.Г. Давыденко

Приложение 3

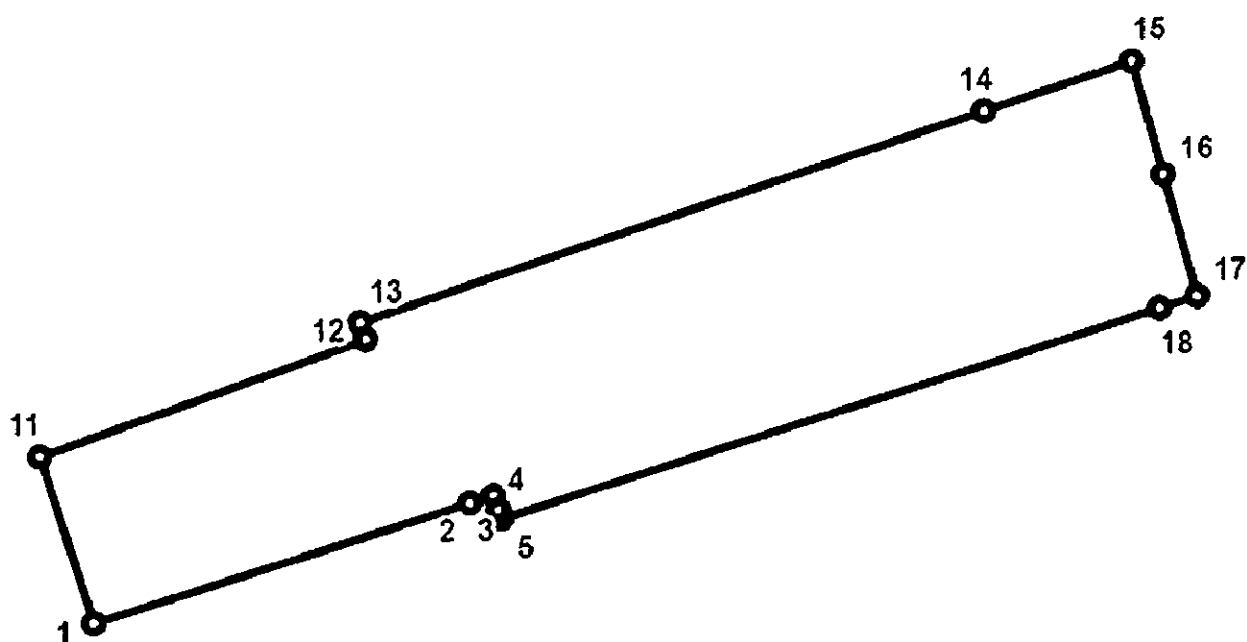
УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 30.10.2010 № 956-м

ЗОНЫ

**охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Школа. Здание, где в школе учился Герой Советского Союза
В.Т. Броварец», 1938 – 1941 годы, Краснодарский край, Динской район,
ст-ца Новотитаровская, ул. Луначарского, 169**



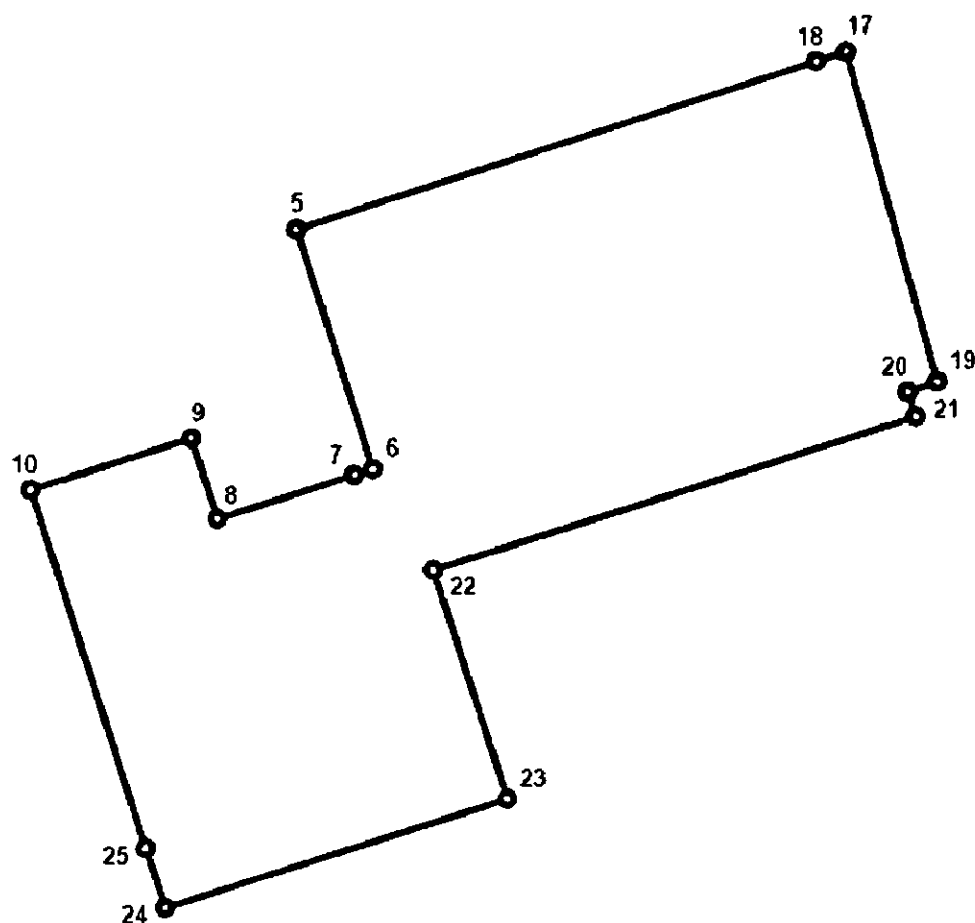
**Карта (схема) границ охранной зоны объекта культурного наследия
регионального значения**



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

Обозначение точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
1	500596.70	1377825.23
2	500606.34	1377855.48
3	500606.94	1377857.37
4	500605.73	1377857.75
5	500605.03	1377857.97
18	500621.80	1377910.67
17	500622.73	1377913.67
16	500632.62	1377910.98
15	500641.89	1377908.46
14	500637.94	1377896.64
13	500621.18	1377846.63
12	500619.84	1377847.09
11	500610.37	1377820.89
1	500596.70	1377825.23

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

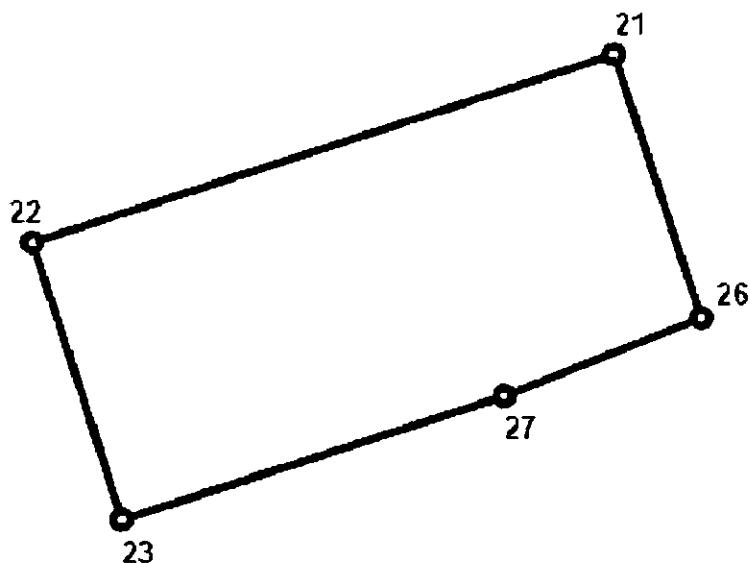


Перечень координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения

Обозначение точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
5	500605.03	1377857.97
6	500580.38	1377865.83
7	500579.78	1377863.92
8	500575.36	1377850.01
9	500583.68	1377847.36
10	500578.48	1377831.02
25	500541.43	1377842.79
24	500535.23	1377844.76
23	500546.28	1377879.48
22	500569.87	1377871.98
21	500585.38	1377920.72

20	500587.92	1377919.89
19	500588.92	1377922.87
17	500622.73	1377913.67
18	500621.80	1377910.67
5	500605.03	1377857.97

Карта (схема) границ зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения



Перечень координат характерных (поворотных) точек границ зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения

Обозначение точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
22	500569.87	1377871.98
21	500585.38	1377920.72
26	500563.04	1377928.04
27	500556.49	1377911.58
23	500546.28	1377879.48
22	500569.87	1377871.98

Начальник управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края

Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от 30.12.2020 № 956-кн

РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Школа. Здание, где в школе учился Герой Советского Союза В.Т. Броварец», 1938 – 1941 годы, Краснодарский край, Динской район, ст-ца Новотитаровская, ул. Луначарского, 169

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

Разрешается:

капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства, не относящихся к исторической застройке, без увеличения объемно-пространственных характеристик с сохранением стилистических особенностей, с использованием в отделке фасадов традиционных отделочных материалов, характерных для объекта культурного наследия;

размещение малых архитектурных форм и элементов благоустройства (урны, скамьи, цветочницы), характерных для стилей конца XIX-начала XX вв.;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, прокладка новых объектов подземной инженерной инфраструктуры;

установка следующих средств наружной информации: мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного временного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;

установка указателей расположения туристских ресурсов шириной не более 1,2 м и высотой не более 2 м;

посадка зеленых насаждений, при условии формирования крон деревьев, не препятствующих восприятию объекта культурного наследия и окружающей его историко-культурной среды, в том числе вырубка существующего диссонирующего озеленения и сохранение ценных пород деревьев, регулирование высотных параметров и плотности;

понижение существующих отметок уровня земли с последующей организацией водоотведения дождевых и талых вод;

применение отдельно стоящего оборудования освещения, фонарей, и других элементов благоустройства, отвечающих характеристикам элементов исторической среды;

разрешается снос, демонтаж, объектов капитального строительства (кроме объекта культурного наследия), при отсутствии историко-культурной ценности.

Запрещается:

строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

реконструкция объектов капитального строительства путем увеличения их объемно-пространственных характеристик;

капитальный ремонт с использованием в отделке фасадов объектов капитального строительства современных отделочных материалов, не отвечающих характеристикам историко-архитектурной среды (таких как керамогранит, сайдинг и иных материалов);

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом;

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

установка наружной рекламы – штендеров, рекламных кронштейнов, транспарантов, растяжек, перетяжек, рекламных пилонов и тумб;

размещение технических устройств (антенны, кондиционеры и другие) на фасадах и крышах за исключением технических устройств, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации объектов капитального строительства (систем видеонаблюдения);

размещение новых объектов, не являющихся объектами капитального строительства (временных построек, киосков, навесов, гаражей, павильонов и т.п.);

нарушение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды;

нарушение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;

установка вышек сотовой связи;

проведение земляных работ без предварительного археологического исследования.

Необходимо выполнять требования общего характера:

защита объекта культурного наследия от динамических воздействий;

защита объекта культурного наследия от акустических воздействий;

сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для сохранности объекта культурного наследия;

сохранение исторической планировки улиц;

сохранение исторически сложившихся границ земельных участков;
 обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения

Разрешается:

сохранение и восстановление (регенерация) историко-градостроительной (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды;

строительство новых объектов капитального строительства в соответствии с параметрами разрешенного строительства: до 12 м от уровня земли до конька крыши;

реконструкция объектов капитального строительства без увеличения прежних высотных и плановых габаритов (пристройка, надстройка);

при строительстве объектов капитального строительства допускать скатную форму крыши с углом наклона не более 35°;

использование в архитектурном решении фасадов морфотипов сложившейся историко-градостроительной среды с применением исторически сложившейся колористической гаммы, а именно с использованием следующих цветов – бежевый, амарантовый, амарантово-розовый, терракотовый, бледно-розовый, пастельно-розовый, пшеничный;

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

выполнение работ по озеленению территории;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, строительство новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей теплоснабжения, водоснабжения и газоснабжения);

снос (демонтаж) объектов капитального строительства при отсутствии историко-культурной ценности или по факту их аварийного и/или неудовлетворительного технического состояния, за исключением исторически ценных градоформирующих объектов, находящихся по адресу ул. Луначарского, 208;

организация временных открытых парковок согласно нормативам, действующим на территории ст-цы Новотитаровской;

установка мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;

проведение работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий, разработка гидрогеологических исследований с учетом возможного влияния предполагаемых инженерных и строительных мероприятий на условия

сохранения объектов культурного наследия на прилегающих территориях;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

проведение мероприятий по благоустройству территории, в т.ч. установка произведений монументально-декоративного искусства высотой не более 3 м, уличной мебели, малых архитектурных форм, и пр., устройство пешеходных тротуаров, дорожек и площадок (тип и материал покрытий определяется концепцией благоустройства исторической части территории ст-цы Новотитаровской), при условии обеспечения сохранности объекта в его историко-градостроительной среде.

Запрещается:

нарушение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, изменение высотных отметок существующего рельефа;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающие негативное воздействие на объект культурного наследия;

использование существующих зданий и сооружений для производственной деятельности, размещение взрывоопасных и пожароопасных предприятий, а также объектов, создающих повышенные грузовые потоки;

установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах, выходящих на территории общего пользования;

Установка следующих средств наружной рекламы и информации:

всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указателей расположения туристских ресурсов шириной 1,2 м и высотой не более 2 м;

всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;

средств наружной рекламы и информации в оконных проемах зданий, выходящих на территории общего пользования.

Необходимо выполнение требований общего характера:

обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия, а также исторически ценного градоформирующего объекта;

защита объекта культурного наследия, а также исторически ценного градоформирующего объекта от динамических воздействий;

защита объекта культурного наследия, исторически ценного градоформирующего объекта от акустических воздействий;

сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для сохранности объекта культурного наследия;

сохранение исторической планировки улиц;

сохранение исторически сложившихся границ земельных участков;

обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

проведение земляных работ без предварительного археологического исследования.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения

Разрешается:

- сохранение общего характера рельефа, гидрографии;
- прокладка подземных инженерных коммуникаций;
- сохранение сложившихся в охраняемом природном ландшафте соотношения закрытых и открытых пространств;
- реконструкция зеленых насаждений, санитарные рубки насаждений;
- благоустройство и озеленение территории;
- обеспечение пожарной безопасности охраняемого природного ландшафта;
- проведение мероприятий по благоустройству территории, в т.ч. установка произведений монументально-декоративного искусства высотой не более 3 м, уличной мебели, малых архитектурных форм, устройство пешеходных тротуаров, дорожек и площадок (тип и материал покрытий определяется концепцией благоустройства исторической части территории ст-цы Новотитаровской), при условии обеспечения сохранности объекта в его историко-градостроительной среде;
- размещение аттракционов, при условии сохранности объекта в его историко-градостроительной среде;
- размещение нестационарных (некапитальных) сооружений для организации временной сезонной торговли;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- установка информационных стендов, объектов городской ориентирующей информации, адресных указателей, высотой не более 2,0 метра, площадью информационного поля не более 1,5 кв. метра.

Запрещается:

- строительство объектов капитального строительства, в том числе возведение объектов сезонного назначения;
- строительство воздушных линий электропередач, надземных коммуникаций;
- размещение рекламно-информационных конструкций;
- проведение работ, которые могут привести к нарушению гидрогеологического режима местности, почвенного покрова, возникновению и развитию эрозионных и оползневых процессов;
- хозяйственная деятельность, нарушающая характер и облик природного ландшафта;
- засорение территории, загрязнение почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;
- недропользование, разработка месторождений полезных ископаемых;

разведение костров вне специально отведенных администрацией муниципального образования для этого мест; весенние палы травы;
установка вышек сотовой связи;
организация временных открытых парковок и стоянок автотранспорта,
проведение земляных работ без предварительного археологического исследования.

Начальник управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко