



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ПРИКАЗ

от 07.06.2021

г. Краснодар

№ 373-кр

Об установлении зон охраны, утверждении режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Здание Полтавского станичного правления», 1906 год, Краснодарский край, Красноармейский район, станица Полтавская, ул. Красная, 120

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 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», п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить:

1) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Полтавского станичного правления», 1906 год, Краснодарский край, Красноармейский район, станица Полтавская, ул. Красная, 120, 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 Полтавского станичного правления», 1906 год, Краснодарский край, Красноармейский район, станица Полтавская,

ул. Красная, 120, 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://admkrasnodar.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 Красноармейский 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

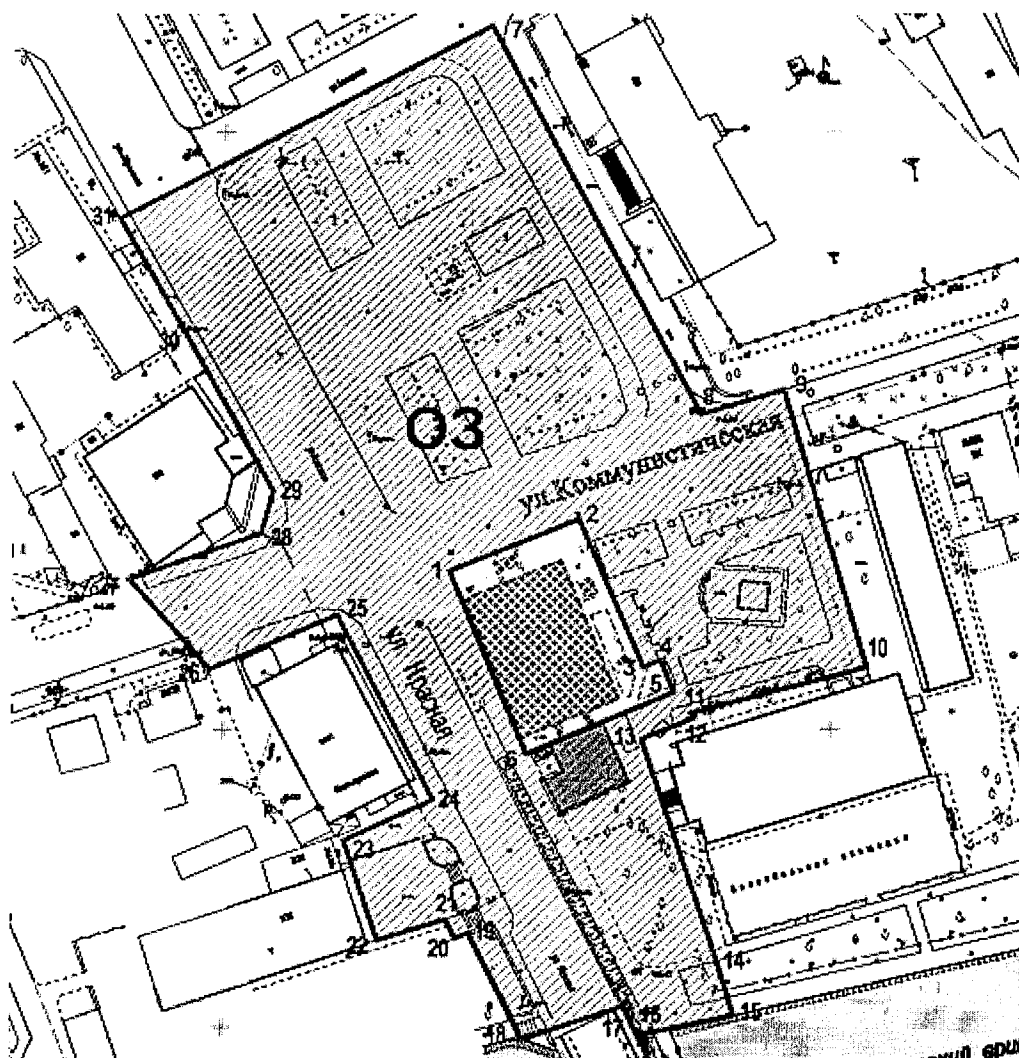
Краснодарского края

от 04.06.2011 № 373-кп

ЗОНЫ

**охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Здание Полтавского станичного правления», 1906 год, Краснодарский
край, Красноармейский район, станица Полтавская, ул. Красная, 120**

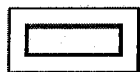
Карта (схема) границ охранной зоны объекта культурного наследия



Условные обозначения:



объект культурного наследия регионального значения



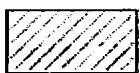
объект современной застройки, адаптированный к характеру историко-градостроительной среды



объект современной застройки, диссонирующий с характером историко-градостроительной среды



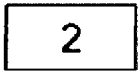
территория объекта культурного наследия (Приказ администрации Краснодарского края от 04.09.2020 № 549-кн)



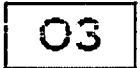
охранная зона объекта культурного наследия



границы охранной зоны объекта культурного наследия



нумерация точек координатной привязки



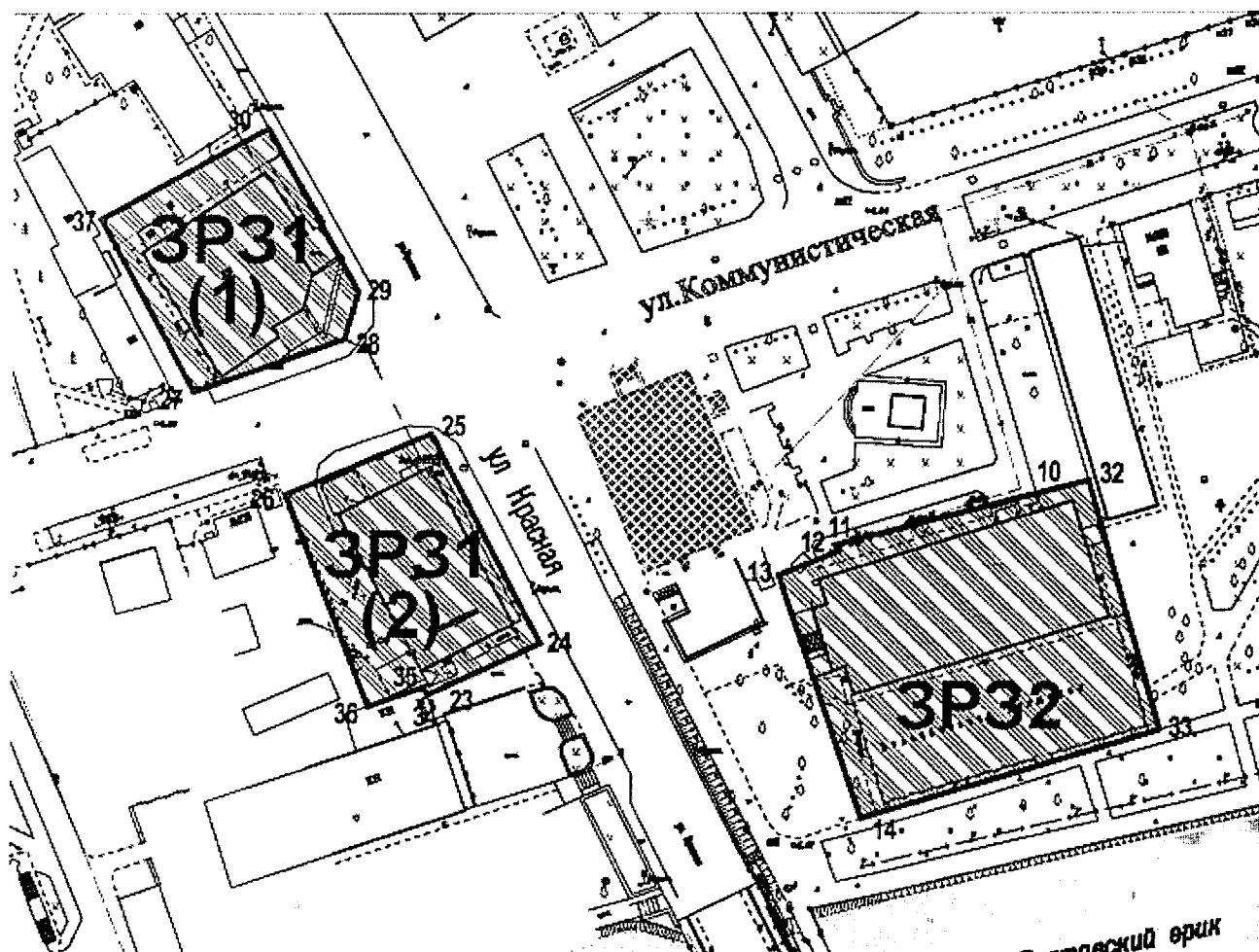
индекс охранной зоны

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

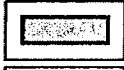
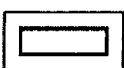
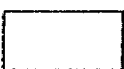
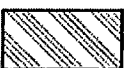
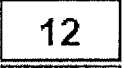
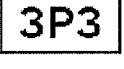
Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
Внутренний контур		
1	514726.54	1317987.24
2	514735.16	1318008.56
3	514710.41	1318019.29
4	514711.61	1318022.04
5	514706.27	1318024.33
6	514695.95	1318000.01
1	514726.54	1317987.24
Внешний контур		
7	514817.55	1317993.91
8	514752.39	1318028.54
9	514756.50	1318042.09
10	514710.34	1318055.94
11	514702.80	1318027.11
12	514701.91	1318027.52
13	514698.40	1318018.97
14	514662.78	1318030.99
15	514651.90	1318034.36

16	514648.51	1318018.62
17	514653.40	1318016.16
18	514647.80	1317999.55
19	514665.71	1317990.60
20	514664.81	1317988.43
21	514668.05	1317986.88
22	514664.51	1317975.60
23	514681.41	1317969.99
24	514688.25	1317984.68
25	514719.16	1317968.76
26	514710.15	1317947.80
27	514725.22	1317934.40
28	514732.84	1317956.13
29	514739.70	1317958.11
30	514763.52	1317945.01
31	514785.45	1317932.66
7	514817.55	1317993.91

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



Условные обозначения:

	объект культурного наследия регионального значения
	ценный объект историко-градостроительной среды
	объект застройки, не адаптированный к характеру историко-градостроительной среды
	территория объекта культурного наследия (Приказ администрации Краснодарского края от 04.09.2020 № 549-кн)
	зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
	граница территории объекта культурного наследия (Приказ администрации Краснодарского края от 04.09.2020 № 549-кн)
	границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
	нумерация точек координатной привязки
	индекс зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Территория зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия состоит из трех участков: ЗРЗ1(1), ЗРЗ1(2), ЗРЗ2.

Перечень координат характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ1 (1)) объекта культурного наследия

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
30	514763.52	1317945.01
29	514739.70	1317958.11
28	514732.84	1317956.13
27	514725.22	1317934.40
37	514750.22	1317920.93
30	514763.52	1317945.01

Перечень координат характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ1(2)) объекта культурного наследия

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
25	514719.16	1317968.76
24	514688.25	1317984.68
23	514681.41	1317969.99
34	514680.64	1317968.33
35	514682.11	1317967.83
36	514679.34	1317959.67
26	514710.15	1317947.80
25	514719.16	1317968.76

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

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
32	514712.29	1318063.42
33	514675.64	1318073.80
14	514662.78	1318030.99

13	514698.40	1318018.97
12	514701.91	1318027.52
11	514702.80	1318027.11
10	514710.34	1318055.94
32	514712.29	1318063.42

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от 04.06.2021 № 373-к

РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Полтавского станичного правления», 1906 год, Краснодарский край, Красноармейский район, станция Полтавская, ул. Красная, 120

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

В границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения (ОЗ) установлен режим использования земель - «Сохранение и восстановление исторической и природной среды объекта культурного наследия».

На территории охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия **разрешается:**

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;

на участках, непосредственно связанных с территорией объекта культурного наследия, осуществление изыскательских, земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности на основании разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

проведение работ по благоустройству территории в соответствии с единым проектным решением при обязательном сохранении характера рельефа:

озеленение территории (посадка деревьев и кустарников, разбивка газонов и цветников);

установка отдельно стоящего оборудования освещения;

установка антивандального уличного оборудования (скамьи, урны);

установка малых архитектурных форм;

устройство фонтанов;

устройство лестниц, пешеходных площадок, тротуаров;

применение серой цветовой гаммы для объектов благоустройства;

использование строительных материалов с матовой поверхностью;

проведение комплекса мероприятий по содержанию зеленых насаждений и уходу за ними, в том числе: санитарные рубки (рубки ухода) существующих угнетенных зеленых насаждений с последующей посадкой зеленых насаждений тех же пород;

кронирование с учетом благоприятного визуального восприятия объекта культурного наследия;

установка средств ориентирующей информации высотой не более 2,0 м и площадью информационного поля не более 1,0 кв. м;

установка по границам земельных участков просматриваемых ограждений;

капитальный ремонт и реконструкция дорог без изменения существующего профиля, в том числе реконструкция дорожного покрытия ул. Красной и ул. Коммунистической с организацией системы водоотведения;

капитальный ремонт и реконструкция без изменения конструктивных схем мостов (автомобильного, пешеходного) через ерик Полтавский;

ремонт, реконструкция существующих, строительство новых берегоукрепительных сооружений;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, линия электропередач, водопровод, канализация) подземным способом. В исключительных случаях наземным и надземным способом при обосновании отсутствия технической возможности прокладки коммуникаций в подземном исполнении;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия;

демонтаж, эксплуатация, капитальный ремонт, реконструкция без изменения объемно-пространственных характеристик объекта, не представляющего ценности (ул. Коммунистическая, 232а);

не противоречащая требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия временная эксплуатация объекта капитального строительства, диссонирующего с характером историко-градостроительной среды (здание 23:13:0103069:39), до осуществления мероприятий по его демонтажу или адаптации к условиям среды путем изменения его внешней отделки и/или цветового решения;

размещение, не противоречащих условиям зрительного восприятия объекта культурного наследия, временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции площадью до 2,5 кв. м), включая праздничное оформление.

Запрещается:

возведение объектов капитального строительства;

возведение некапитальных строений, сооружений;

размещение наземных устройств и сооружений систем инженерно-технического обеспечения: базовые станции сотовой связи, телевизионных и радиоантенн, вышек сотовой связи;

установка кондиционеров, любых видов антенн и иного инженерного оборудования на фасадах, формирующих территории общего пользования, за исключением случаев, когда их установка регулируется общим архитектурным решением фасадов;

при реконструкции и ремонте существующих объектов капитального строительства использование:

в отделке фасадов материалов с глянцевой поверхностью, фрагментарная отделка фасадов;

строительных материалов: керамогранит, сайдинг, алюкобонд;

кровельных материалов: профнастил;

ярких цветов (красных, желтых, синих) в отделке фасадов и окраске кровли;

изменение сложившейся планировочной структуры, в том числе границ дорожной сети ул. Красной и ул. Коммунистической;

изменение характера природного ландшафта, в том числе отметок природного рельефа, характера озеленения и соотношения открытых и закрытых пространств;

прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом, воздушных линий электропередач, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

установка по границам земельных участков глухих (не просматриваемых) ограждений;

размещение всех видов рекламных конструкций;

размещение парковок по ул. Красной (четная сторона) и ул. Коммунистической (четная сторона) в створе с фасадами объекта культурного наследия;

размещение автомобильных стоянок;

размещение площадок для сбора твердых коммунальных отходов;

проведение работ, создающих угрозы повреждения, разрушения, и уничтожения, угрозы пожара объекта культурного наследия, ценных элементов природной среды, приводящих в том числе к замусориванию территории;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую застройку.

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

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения (ЗРЗ) установлен режим использования земель - «Ограниченное преобразование».

На территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ1(1), ЗРЗ1(2) объекта культурного наследия **разрешается:**

демонтаж, эксплуатация, капитальный ремонт, реконструкция без изменения объемно-пространственных характеристик объектов, не представляющих ценности (ул. Красная, 127, 129);

возведение новых объектов капитального строительства, ремонт и реконструкция осуществляется в соответствии со следующими требованиями:

максимальная высота объекта нового строительства 9,5 м до конька кровли от средней отметки участка размещения;

этажность строений не более 2-х этажей;

процент застройки участка не выше 65%;

нейтральное стилистическое решение с умеренным заимствованием приемов исторической застройки станицы;

в фасадных решениях объектов, формирующих уличный фронт, заимствование пропорций, масштаба и ритма, характерных для исторической застройки;

основные отделочные материалы: для фасадов – отделочные материалы, аналогичные традиционным (керамический кирпич, штукатурка с окраской) или имитирующие их; для кровель – отделочные материалы, аналогичные традиционным (не профилированные металлические листы, керамическая черепица) или имитирующие их;

цветовое решение: для оштукатуренных фасадов сложные цвета серой, молочно-белой, бежевой цветовой гаммы; для металлической кровли сурик, оттенки зеленого, серого;

размещение на фасадах информационных конструкций со следующими требованиями:

информационная табличка с площадью информационного поля не более 0,2 кв. м, высотой не более 0,4 м;

вывеска в виде отдельных букв высотой не более 30 см без открытого способа свечения;

цветовая гамма нейтральная;

вывески, размещаемые на одном фасаде, выполняются единообразно;

размещение вывесок не выше уровня первого этажа;

установка по границам земельных участков просматриваемых ограждений;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, линия электропередач, водопровод, канализация) подземным способом. В исключительных случаях наземным и надземным способом при обосновании отсутствия технической возможности прокладки коммуникаций в подземном исполнении;

ремонт, реконструкция пешеходных покрытий с использованием материалов в серой цветовой гамме.

Запрещается:

проведение работ, создающих угрозы повреждения и уничтожения, угрозы пожара ценных элементов природной среды, приводящих в том числе к замусориванию территории;

изменение линий застройки улиц Красной и Коммунистической;

при возведении новых объектов капитального строительства, реконструкции и ремонте использование:

в отделке фасадов материалов с глянцевой поверхностью, фрагментарная отделка фасадов;

строительных материалов: керамогранит, сайдинг, алюкобонд, фасадные панели (за исключением панелей, имитирующих традиционные материалы);

кровельных материалов: профнастил;

размещение хозяйственных построек по линии застройки улиц;

размещение антенн, наружных блоков сплитсистем на фасадах, обращенных на ул. Красную и ул. Коммунистическую;

размещение вывесок в оконных и дверных проемах, на архитектурных элементах уличных фасадов;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, линия электропередач, водопровод, канализация) наземным и надземным способом;

установка по границам земельных участков глухих (не просматриваемых) ограждений;

размещение всех видов рекламных конструкций;

размещение коммерческих торговых точек (палаток, ларьков, павильонов, киосков), площадок для сбора твердых коммунальных отходов;

установка вышек сотовой связи и базовых станций.

На территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ2 объекта культурного наследия **разрешается:**

сохранение, эксплуатация, капитальный ремонт, реконструкция с сохранением и восстановлением градостроительных, объемно-пространственных, архитектурно-стилистических характеристик, формирующих исторически достоверный внешний облик ценного объекта историко-градостроительной среды (ул. Красная, 118);

возведение новых объектов капитального строительства, их ремонт и реконструкция осуществляется в соответствии со следующими требованиями:

максимальная высота объекта нового строительства 9,5 м до конька кровли от средней отметки участка размещения;

максимальная этажность – 2 этажа;

процент застройки участка капитальными строениями не выше 40%;

нейтральное стилистическое решение с умеренным заимствованием исторических приемов объекта культурного наследия или ценного объекта историко-градостроительной среды;

основные отделочные материалы: для фасадов – отделочные материалы, аналогичные традиционным (керамический кирпич, штукатурка с окраской) или имитирующие их; для кровель – отделочные материалы, аналогичные традиционным (не профилированные металлические листы, керамическая черепица) или имитирующие их;

цветовое решение: для оштукатуренных фасадов сложные цвета серой, молочно-белой, бежевой цветовой гаммы; для металлической кровли кровли сурик, оттенки зеленого, серого;

возведение некапитальных строений и сооружений, их ремонт и реконструкция осуществляется в соответствии со следующими требованиями:

максимальная высота объекта 3,5 м от средней отметки участка размещения;

процент застройки участка некапитальными строениями и сооружениями не выше 10%;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, линия электропередач, водопровод, канализация) подземным способом. В исключительных случаях наземным и надземным способом при обосновании отсутствия технической возможности прокладки коммуникаций в подземном исполнении;

озеленение территории (посадка деревьев и кустарников, разбивка газонов и цветников);

проведение комплекса мероприятий по содержанию зеленых насаждений и уходу за ними, в том числе: санитарные рубки (рубки ухода) существующих угнетенных зеленых насаждений с последующей посадкой зеленых насаждений тех же пород; кронирование с учетом благоприятного визуального восприятия объекта культурного наследия;

проведение работ по благоустройству территории с обязательным сохранением характера рельефа: установка отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды; установка антивандального уличного оборудования (скамьи, урны); использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров матовых материалов в серой цветовой гамме;

установка по границам земельных участков просматриваемых ограждений;

размещение на фасадах информационных конструкций со следующими требованиями:

информационная табличка с площадью информационного поля не более 0,2 кв. м, высотой не более 0,4 м;

вывеска в виде отдельных букв высотой не более 30 см без открытого способа свечения;

цветовая гамма нейтральная;

вывески, размещаемые на одном фасаде, выполняются единообразно;

размещение вывесок не выше уровня первого этажа.

Запрещается:

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

проведение работ, создающих угрозы повреждения, разрушения, и уничтожения, угрозы пожара объекта культурного наследия, приводящих в том числе к замусориванию территории;

прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом, воздушных линий электропередач, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

при строительстве, реконструкции и ремонте объектов капитального строительства, некапитальных строений и сооружений использование:

фрагментарной отделки фасадов;

в отделке материалов с глянцевой поверхностью;

строительных материалов: керамогранит, сайдинг, алюкобонд, фасадные панели (за исключением панелей, имитирующих традиционные материалы);

кровельных материалов: профнастил;

размещение хозяйственных построек со стороны объекта культурного наследия;

размещение на крышах и фасадах, обращенных в сторону объекта культурного наследия, телеантенн, тарелок спутниковой связи, кондиционеров, рекламы;

размещение вывесок в оконных и дверных проемах, на архитектурных элементах фасадов;

установка по границам земельных участков: глухих (не просматриваемых) ограждений, ограждений высотой более 1,8 м;

установка вышек сотовой связи и базовых станций.

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко