



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ПРИКАЗ

от 05.08.2021

г. Краснодар

№ 536-КМ

Об утверждении границ и режима использования территории, а также установлении зон охраны, утверждении режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где проходило первое организационное собрание комсомольской ячейки», 1920 г., Краснодарский край, Отрадненский район, ст-ца Отрадная, ул. Красная, 63

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. Утвердить:

- 1) границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где проходило первое организационное собрание комсомольской ячейки», 1920 г., Краснодарский край, Отрадненский район, ст-ца Отрадная, ул. Красная, 63, согласно приложению 1 к настоящему приказу;
- 2) режим использования территории объекта культурного наследия

регионального значения «Здание, где проходило первое организационное собрание комсомольской ячейки», 1920 г., Краснодарский край, Отрадненский район, ст-ца Отрадная, ул. Красная, 63, согласно приложению 2 к настоящему

приказу.

3) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где проходило первое организационное собрание комсомольской ячейки», 1920 г., Краснодарский край, Отрадненский район, ст-ца Отрадная, ул. Красная, 63, 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 «Здание, где проходило первое организационное собрание комсомольской ячейки», 1920 г., Краснодарский край, Отрадненский район, ст-ца Отрадная, ул. Красная, 63, 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://admkrai.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 Отрадненский 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

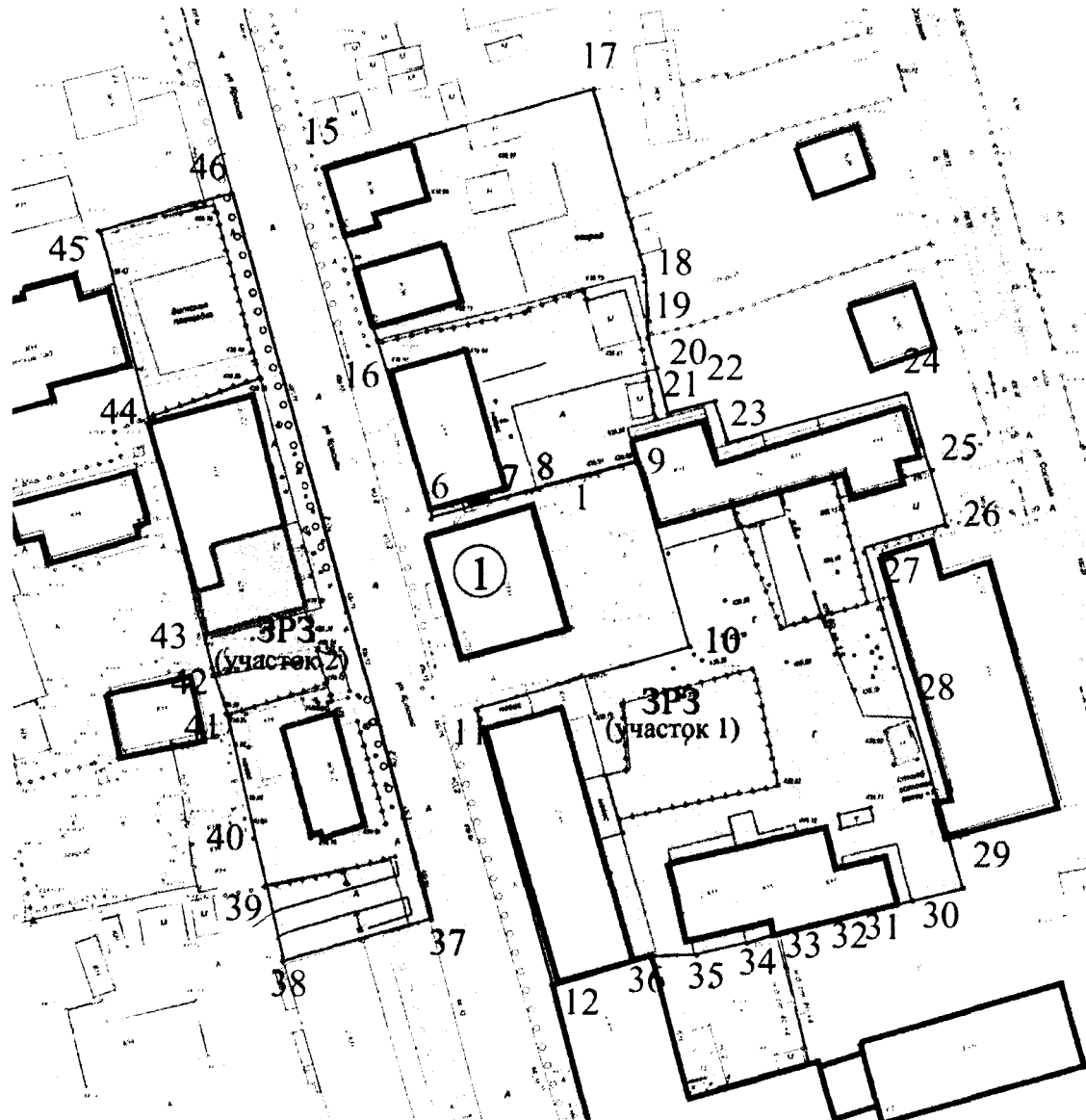
Условные обозначения:

-  - объект культурного наследия
-  - исторически ценный градостроительный объект
-  - нейтральный объект
-  - малоценный объект
-  - проезжая часть
-  - озелененная территория
-  - охранная зона ОКН (ОЗ)
-  - границы кадастровых участков
-  - точка координатной привязки










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
9	407382.04	2343235.07
10	407352.46	2343243.25
11	407343.19	2343209.89
12	407300.15	2343221.74
13	407298.77	2343217.28
14	407426.81	2343181.38
15	407428.35	2343186.31
16	407400.85	2343194.70
6	407372.85	2343203.05
5	407371.87	2343199.78
4	407349.04	2343206.63
3	407354.69	2343225.45
2	407357.37	2343234.39
1	407379.99	2343227.61
9	407382.04	2343235.07

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



Условные обозначения:

-  - объект культурного наследия
-  - исторически ценный градостроительный объект
-  - нейтральный объект
-  - малоценный объект
-  - проезжая часть
-  - озелененная территория
-  - зона регулирования застройки и хоз. деятельности (ЗРЗ)
-  - границы кадастровых участков
-  - точка координатной привязки

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

№ поворотной точки	Координаты точек в местной системе координат Система координат МСК-23	
	Х	У
Участок 1		
17	407440.43	2343228.53
18	407411.76	2343236.31
19	407401.59	2343236.93
20	407396.43	2343238.17
21	407389.23	2343239.85
22	407391.32	2343247.32
23	407384.88	2343249.14
24	407392.78	2343277.20
25	407380.64	2343280.94
26	407371.87	2343283.63
27	407367.90	2343270.49
28	407341.94	2343278.00
29	407315.54	2343286.50
30	407313.34	2343277.70
31	407311.19	2343269.12
32	407310.82	2343267.65
33	407309.74	2343263.34
34	407306.78	2343252.01
35	407304.97	2343243.95
36	407304.86	2343238.02
12	407300.15	2343221.74
11	407343.19	2343209.89
10	407352.46	2343243.25
9	407382.04	2343235.07
1	407379.99	2343227.61
8	407377.76	2343219.48
7	407377.50	2343218.61
6	407372.85	2343203.05
16	407400.85	2343194.70

15	407428.35	2343186.31
17	407440.43	2343228.53
Участок 2		
37	407310.10	2343202.92
38	407303.48	2343180.22
39	407315.76	2343177.37
40	407322.84	2343175.73
41	407342.40	2343171.19
42	407348.17	2343169.34
43	407353.90	2343167.51
44	407388.67	2343159.14
45	407418.05	2343151.10
46	407423.99	2343172.33
37	407310.10	2343202.92

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от 05.08.2021 № 536-КМ

РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где прошло первое организационное собрание комсомольской ячейки», 1920 г., Краснодарский край, Отраденский район, ст-ца Отрадная, ул. Красная, 63

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

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

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);

снос (демонтаж) объектов некапитальных строений, не представляющих историко-культурной ценности;

озеленение территории, не нарушающее условия визуального восприятия объекта культурного наследия: проведение работ по упорядочению зеленых насаждений, санация с сохранением состава ценных пород зеленых насаждений, организация газонов, цветников, клумб;

проведение работ по благоустройству территории в соответствии с единым проектным решением, с применением традиционных материалов и малых архитектурных форм, не диссонирующих по стилистике с объектом культурного наследия, при обязательном сохранении характера рельефа:

использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных и (или) имитирующих натуральные материалы,

установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;

установка малых архитектурных форм (скамьи, урны, вазоны, фонтаны, перголы);

установка произведений монументально-декоративного искусства, памятных знаков, высотой не более 3 м, малых архитектурных форм;

устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

проведение изыскательских, проектных, земляных, хозяйственных работ и иных работ, в том числе прокладка, реконструкция и капитальный ремонт объектов инженерных коммуникаций, сетей инженерно-технического обеспечения и других линейных объектов, на основании проектов, имеющих в составе раздел «Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия», согласованным с региональным органом охраны объектов культурного наследия (прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом, воздушных линий электропередач допускается при условии обоснования отсутствия технической возможности прокладки инженерных коммуникаций подземным способом);

установка следующих средств наружной рекламы и информации:

информационных надписей и обозначений, памятных знаков;

строительной сетки с изображением объектов ремонта, реставрации, реконструкции;

элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

информационных стендов, а также средств ориентирующей информации высотой не более 2 м и площадью информационного поля не более 1 кв. м;

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

сохранение и организация проездов, проходов, временных автопарковок, необходимых для обеспечения функционирования объекта культурного наследия и иных объектов, расположенных на смежной с охранной зоной территории;

На территории охранной зоны (ОЗ) **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 среды);

при капитальном ремонте и реконструкции объектов капитального строительства, применение диссонансных архитектурных решений, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение сайдинга, искусственных материалов в отделке фасадов, применение сплошного остекления, использование цветного стекла;

установка глухих ограждений (из бетонных плит, металлопрофиля), кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия; ремонту и реконструкции объектов, расположенных на смежной с охранной зоной территории; использование в окраске ограждений ярких цветов;

проведение земляных, хозяйственных работ без согласованной в установленном порядке проектной документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

организация стоков ливневых, талых и загрязнённых вод в сторону территорий объекта культурного наследия;

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов, с динамическим воздействием;

применение технологий, оказывающих динамические воздействия на объект культурного наследия и прилегающие к нему территории при проведении земляных, хозяйственных и иных работ;

установка всех видов наружной рекламы на территориях общего пользования, за исключением надписей и обозначений, содержащих информацию об объекте культурного наследия, а также праздничного и событийного оформления;

устройство необорудованных мест для мусора, свалок снега;

размещение автопарковок и автостоянок, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 9 части 1 настоящего Режима.

Требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия

Основные виды разрешенного использования: восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды; земельные участки (территории) общего пользования; благоустройство территории (размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории).

Вспомогательные виды разрешенного использования: историко-культурная деятельность (сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм).

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

На территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) **разрешается:**

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, установленным правилами землепользования и застройки станицы Отрадной (зона ОД-1);

сохранение исторически ценного градоформирующего объекта, расположенного по адресу: Краснодарский край, Отраденский район, ст-ца Отрадная, ул. Красная, 72;

строительство, реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с градостроительными регламентами зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

снос (демонтаж) объектов капитального строительства и некапитальных строений, не представляющих историко-культурной ценности;

снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности, путем использования в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов, исключение доминантных элементов в завершениях сооружений (башен, шпилей, куполов);

озеленение территории: проведение работ по упорядочению зеленых насаждений, санация с сохранением состава ценных пород зеленых насаждений, организация газонов, цветников, клумб;

проведение работ по благоустройству территории в соответствии с единым проектным решением, с применением традиционных материалов и малых архитектурных форм, не диссонирующих по стилистике с объектом культурного наследия, при обязательном сохранении характера рельефа:

использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) и (или) имитирующих натуральные материалы (тротуарная плитка), с организацией водоотведения;

установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;

установка малых архитектурных форм (скамьи, урны, вазоны, фонтаны, перголы);

установка произведений монументально-декоративного искусства, памятных знаков, высотой не более 3 м, малых архитектурных форм;

устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей), (прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом, воздушных линий электропередач допускается при условии обоснования отсутствия технической возможности прокладки инженерных коммуникаций подземным способом);

организация временных открытых парковок согласно нормативам, действующим на территории станицы, а также подземных и полуподземных парковок, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности.

На территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) **запрещается:**

проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории и охранной зоны объекта культурного наследия без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объектов культурного наследия;

при реконструкции и строительстве объектов капитального строительства применение диссонансных по отношению к объекту культурного наследия объемно-пространственных и архитектурных решений, в том числе использование ярких и контрастных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение сайдинга, искусственных материалов в отделке фасадов, использование цветного стекла; применение высоких (более 45 градусов) скатных кровель, башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;

использование глухих ограждений выше 1,8 м, применение в окраске ограждений ярких цветов;

установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;

установка на фасадах зданий и сооружений, вдоль линии застройки ул. Красной, рекламных конструкций, вносящих диссонанс в визуальное восприятие памятника;

прокладка инженерных коммуникаций по фасадам зданий;

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов, с динамическим воздействием;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающие негативное воздействие на объект культурного наследия и прилегающие территории.

Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

предельная разрешенная высота объектов капитального строительства и реконструкции:

для объектов, расположенных по линии застройки улицы Красной: предельная высота фасада, формирующего уличный фронт – 8 м от средней планировочной отметки земли до верха венчающего карниза либо парапета;

предельная высота максимально выступающих конструкций скатных крыш и элементов технологического оборудования - 12 м от средней планировочной отметки земли;

для объектов, расположенных на внутриквартальной территории:

предельная высота максимально выступающих конструкций скатных крыш, парапетов плоских крыш и элементов технологического оборудования -

12 м от средней планировочной отметки земли;

максимальные габариты объектов капитального строительства в плане – до 30 м по длинной стороне;

процент застройки участка – на основании утвержденных и действующих регламентных нормативов градостроительного проектирования.

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко