



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ПРИКАЗ

от 16.12.2011

г. Краснодар

№ 991-кч

**Об утверждении границ и режима использования территории,
установлении зон охраны, утверждении режимов использования земель и
требований к градостроительным регламентам в границах территорий
данных зон объекта культурного наследия регионального значения
«Церковь», конец XIX – начало XX вв., Краснодарский край,
Мостовский район, ст-ца Баракаевская, ул. Школьная, 10 Б**

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», п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить:

1) границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Церковь», конец XIX – начало XX вв., Краснодарский край, Мостовский район, ст-ца Баракаевская, ул. Школьная, 10 Б, согласно приложению 1 к настоящему приказу;

2) режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Церковь», конец XIX – начало XX вв., Краснодарский край, Мостовский район, ст-ца Баракаевская, ул. Школьная, 10 Б, согласно

приложению 2 к настоящему приказу;

3) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь», конец XIX – начало XX вв., Краснодарский край, Мостовский район, ст-ца Баракаевская, ул. Школьная, 10 Б, 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 «Церковь», конец XIX – начало XX вв., Краснодарский край, Мостовский район, ст-ца Баракаевская, ул. Школьная, 10 Б, 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 Мостовский 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

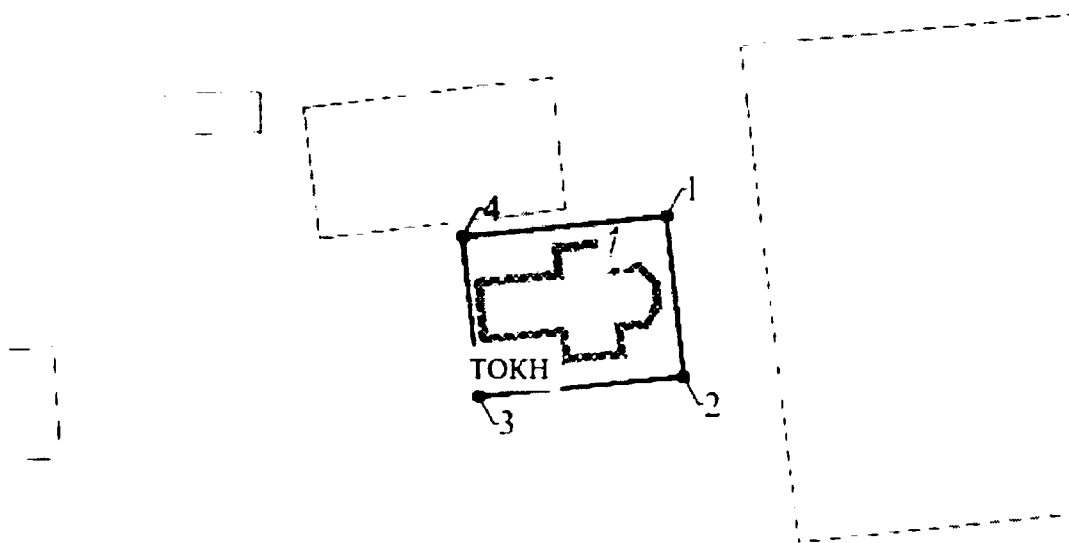
Краснодарского края

от 16.11.2011 № 992-кк

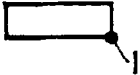
ГРАНИЦЫ

территории объекта культурного наследия регионального значения
«Церковь», конец XIX – начало XX вв., Краснодарский край,
Мостовский район, ст-ца Баракаевская, ул. Школьная, 10 Б

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - объект культурного наследия "Церковь"
-  - земельный участок
-  - граница территории объекта культурного наследия (ТОКН), обозначение характерной точки, номер

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

№ поворотной точки	Координаты точек в местной системе координат. м Система координат МСК-23	
	X	Y
1	395579.76	2263147.61
2	395559.79	2263149.73
3	395557.41	2263124.19
4	395577.25	2263122.21
1	395579.76	2263147.61

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

Приложение 2

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации

Краснодарского края

от 16.12.2011 № 992-кн

РЕЖИМ

**использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Церковь», конец XIX – начало XX вв.,
Краснодарский край, Мостовский район, ст-ца Баракаевская,
ул. Школьная, 10 Б**

На территории памятника, **разрешается:**

проведение работ в порядке, установленном законодательством, работ по сохранению объекта культурного наследия, направленных на обеспечение визуального восприятия, пожарной безопасности, сохранение особенностей объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

осуществление хозяйственной деятельности, не нарушающей целостность объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения;

прокладка инженерных коммуникаций подземным способом;

благоустройство территории, включая размещение малых архитектурных форм по специально разработанным проектам: скамеек, урн, фонарей, навесов, купелей, памятных знаков, пандусов и других приспособлений, в т.ч. обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

проведение изыскательских, проектных, земляных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ при наличии обязательных разделов об обеспечении сохранности объекта культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия, согласованных региональным органом охраны объектов культурного наследия;

размещение информационных надписей и обозначений, связанных с сохранением, использованием и популяризацией объекта культурного наследия, размером не более 0,25 кв. м;

проведение работ по озеленению территории.

На территории памятника **запрещается:**

строительство объектов капитального строительства;

проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов;

устройство сетей инженерно-технического обеспечения в надземном исполнении.

применение при производстве работ по сохранению объекта культурного наследия технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия;

размещение информационных надписей и обозначений, не связанных с сохранением, использованием и популяризацией объекта культурного наследия;

снос объекта культурного наследия и его элементов.

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

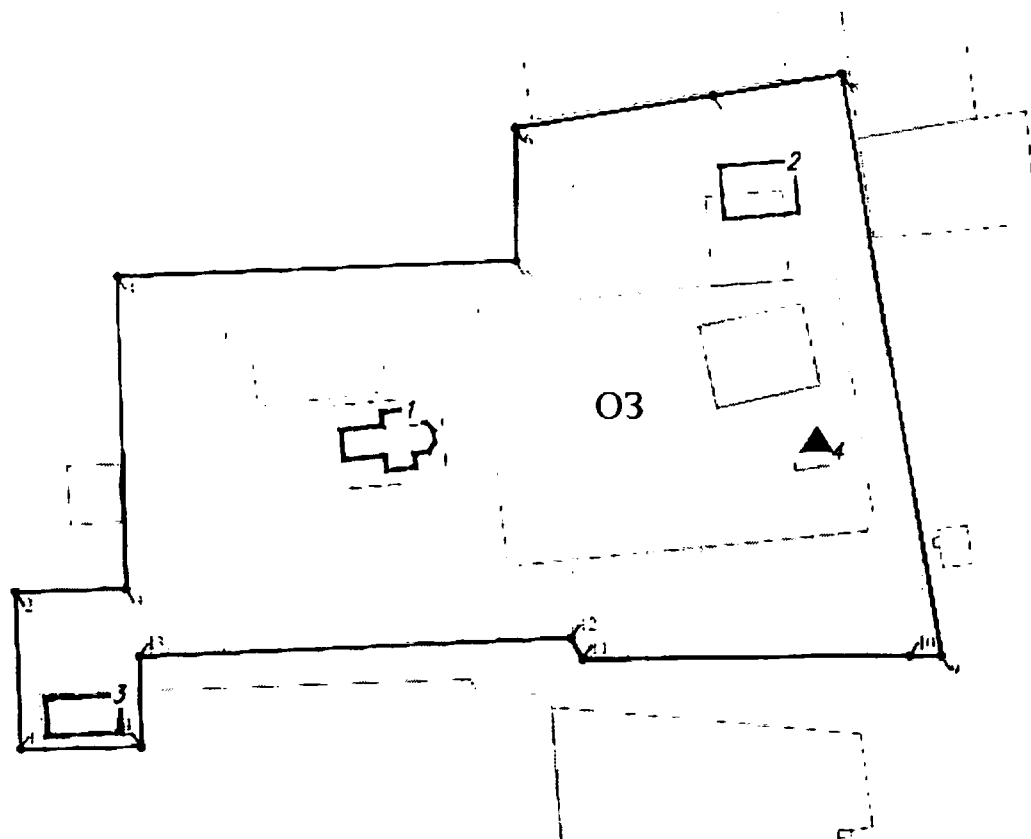
Краснодарского края

от 16.12.2011 № 992-кк

ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Церковь», конец XIX – начало XX вв., Краснодарский край,
Мостовский район, ст-ца Баракаевская, ул. Школьная, 10 Б

Карта (схема) границ охранной зоны объекта культурного наследия



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

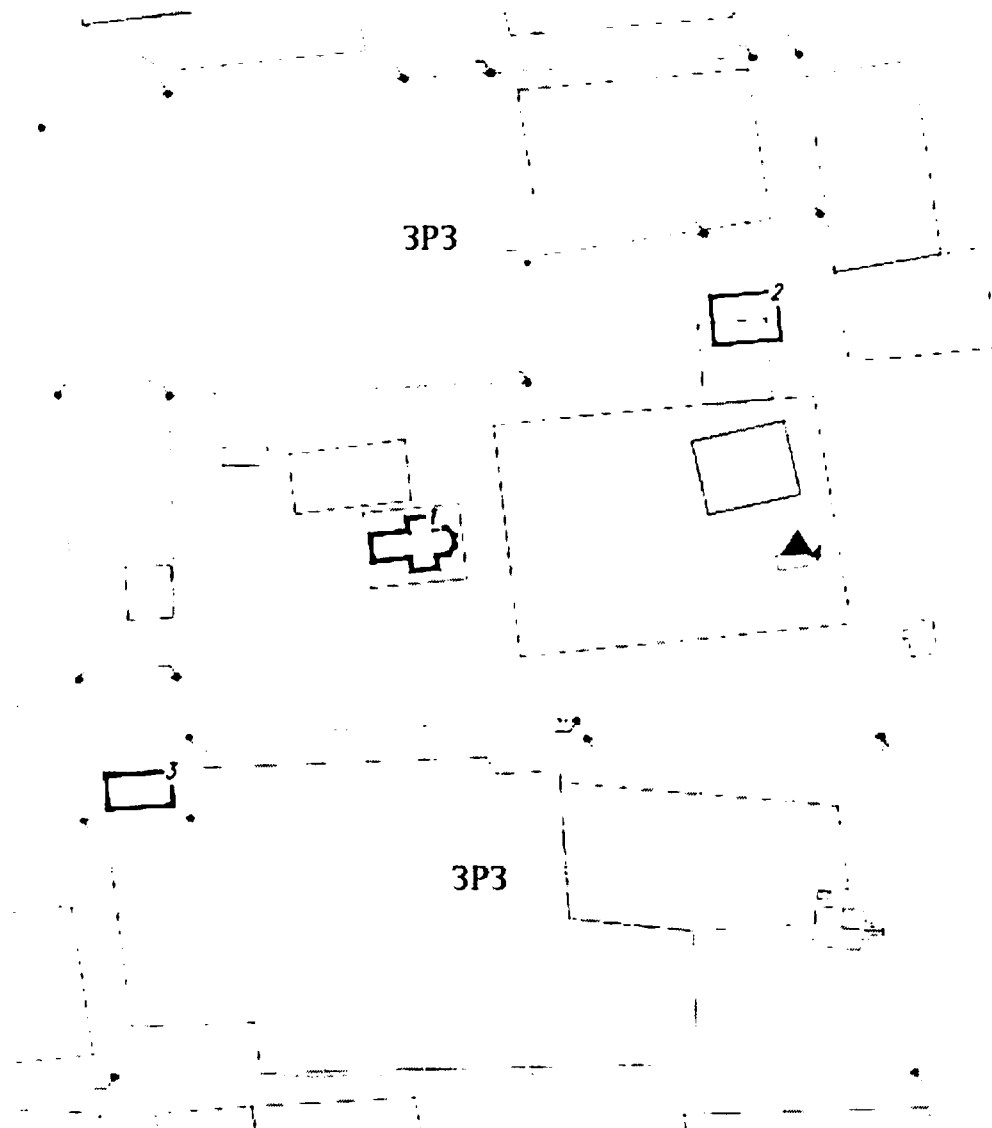
-  - объект культурного наследия "Церковь"
-  - объект культурного наследия
-  - мемориальный комплекс-объект культурного наследия, включенный в реестр
-  - земельный участок
-  - охранная зона (ОЗ), обозначение характерной точки, номер

ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ	
1	Церковь, конец XIX-начало XX вв., 231710937760005
2	Дом жилой, начало XX в., 231711133190005
3	Станичное правление, конец XIX в.-начало XX в.
4	Мемориальный комплекс: Братская могила 30 партизан, погибших в годы гражданской войны, 1918-1920 гг., Памятный знак землякам, погибшим в годы Великой Отечественной войны, 1941-1945 гг., 231620662860005, 231610662860015, 231610662860025

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
1	395496.12	2263048.00
2	395533.20	2263046.71
3	395533.99	2263072.98
4	395608.18	2263070.71
5	395611.84	2263165.81
6	395643.24	2263165.55
7	395650.95	2263212.63
8	395656.05	2263243.26
9	395518.76	2263267.24
10	395518.79	2263259.69
11	395517.89	2263181.87
12	395522.85	2263179.17
13	395518.32	2263076.18
14	395496.78	2263076.65
1	395496.12	2263048.00

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - объект культурного наследия "Церковь"
- ₂ - объект культурного наследия
- ₄ - мемориальный комплекс-объект культурного наследия, включенный в реестр
-  - земельный участок
-  - зона регулирования застройки (ЗРЗ), обозначение характерной точки, номер

ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ	
1	Церковь, конец XIX-начало XX вв., 231710937760005
2	Дом жилой, начало XX в., 231711133190005
3	Станичное правление, конец XIX в.-начало XX в.
4	Мемориальный комплекс: Братская могила 30 партизан, погибших в годы гражданской войны, 1918-1920 гг., Памятный знак землякам, погибшим в годы Великой Отечественной войны, 1941-1945 гг., 231620662860005, 231610662860015, 231610662860025

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

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	Х	У
Участок 1		
1	395533.20	2263046.71
2	395608.22	2263041.10
3	395678.97	2263036.72
4	395688.09	2263070.43
5	395692.26	2263132.93
6	395693.79	2263155.98
7	395697.82	2263225.56
8	395698.66	2263237.81
9	395656.05	2263243.26
10	395650.95	2263212.63
11	395643.24	2263165.55
12	395611.84	2263165.81
13	395608.18	2263070.71
14	395533.99	2263072.98
1	395533.20	2263046.71
Участок 2		
15	395518.79	2263259.69
16	395430.30	2263268.63
17	395428.72	2263056.17
18	395496.12	2263048.00
19	395496.78	2263076.65
20	395518.32	2263076.18

21	395522.85	2263179.17
22	395517.89	2263181.87
15	395518.79	2263259.69

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от 16.12.2024 № 992-кп

РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь», конец XIX – начало XX вв., Краснодарский край, Мостовский район, ст-ца Баракаевская, ул. Школьная, 10 Б

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

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

восстановление историко-градостроительной среды объекта культурного наследия на основании материалов историко-культурных исследований;

размещение некапитальных строений, необходимых для современного использования территории и объектов недвижимости, не нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;

устройство автопарковок для кратковременного хранения автомобилей;

прокладка инженерных коммуникаций, возведение инженерных сооружений, не возвышающихся над поверхностью земли, с условием восстановления благоустройства;

проведение земляных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, в т.ч. работ по сохранению объектов культурного наследия: «Дом жилой», начало XX в., «Станичное правление», конец XIX в. - начало XX в., «Мемориальный комплекс» в составе: «Братская могила 30 партизан, погибших в годы гражданской войны», 1918-1920 гг., «Памятный знак землякам, погибшим в годы Великой отечественной войны», 1941-1945 гг., с последующей рекультивацией нарушенного поверхностного слоя земли;

установка указателей и дорожных знаков, не нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;

установка средств наружной рекламы и информации – мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;

реконструкция объектов инженерно-транспортной инфраструктуры, инженерных сетей и коммуникаций, с сохранением существующих параметров, с последующей рекультивацией нарушенного поверхностного слоя земли при условии исключения негативного воздействия на объект культурного наследия;

благоустройство территории по специально разработанным проектам, включая размещение малых архитектурных форм: скамеек, урн, фонарей,

пандусов, других приспособлений, в т.ч. обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

ремонт и реконструкция дорожно-тротуарной сети;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

проведение санитарных рубок.

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

изменение исторической планировочной структуры и линий застройки;

изменение характера рельефа;

строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление историко-градостроительной среды объекта культурного наследия на основании материалов историко-культурных исследований;

применение технических средств, создающих негативное воздействие на основания и конструкции зданий и сооружений;

размещение автостоянок для длительного хранения автомобилей;

установка ограждений земельных участков высотой более 1,6 м;

возведение инженерных сооружений, возвышающихся над поверхностью земли, за исключением опор уличного освещения;

прокладка трасс инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрических сетей, сетей связи и т.д.) надземным способом;

установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах зданий всех типов, формирующих территорию общего пользования;

снос (демонтаж) зданий, имеющих историко-культурную ценность, обладающих признаками объектов культурного наследия.

Требования к градостроительным регламентам в охранной зоне объекта культурного наследия

Виды разрешенного использования земельных участков, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в т.ч. их площадь – устанавливаются Правилами землепользования и застройки.

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 (ЗРЗ) объекта культурного наследия **разрешается:**

строительство, ремонт, капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с параметрами, установленными настоящим режимом, с применением материалов и цветового решения, соответствующего объекту культурного наследия:

цветовое решение фасадов – светлые тёплые пастельные тона, характерные для исторически сложившейся застройки, цвет кирпичной облицовки;

материал отделки фасадов – дерево, камень, обожжённый глиняный кирпич, штукатурка с окраской;

цветовое решение кровель – приглушенные оттенки коричневого, серого;

материал кровель – шифер;

строительство, капитальный ремонт, реконструкция, обслуживание объектов капитального строительства – линейных объектов и их частей при условии исключения негативного воздействия на объект культурного наследия с соблюдением требований обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

восстановление историко-градостроительной среды объекта культурного наследия на основании материалов историко-культурных исследований;

проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, с последующей рекультивацией нарушенного поверхностного слоя земли и с соблюдением требований обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

осуществление деятельности в области охраны окружающей среды, необходимой для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом окружении;

озеленение территории, проведение санитарных рубок, кромирование древесных и кустарниковых насаждений с условием обеспечения наилучших условий визуального восприятия объекта культурного наследия;

благоустройство территории по специально разработанным проектам, включая размещение малых архитектурных форм: скамеек, урн, фонарей, пандусов и других приспособлений, в т.ч. обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

установка следующих средств наружной рекламы и информации:

настенных информационных вывесок в виде отдельных объёмных букв и знаков высотой не более 0,6 м с размещением на внешних поверхностях зданий, сооружений на уровне линии перекрытий между первым и вторым этажами (у одноэтажной не выше нижней отметки карниза здания). Консольная конструкция не должна находиться на расстоянии более, чем 0,2 м от плоскости фасада, а крайняя точка её лицевой стороны – на расстоянии более 0,8 м. Расстояние от уровня земли до нижнего края консольной конструкции должно быть не менее 2,5 м;

вывесок, содержащих сведения, предусмотренные законодательством по защите прав потребителей, размещаемых на доступном для обозрения месте плоских участков фасада, свободных от архитектурных элементов, непосредственно у входа (справа или слева) в здание, сооружение. Допустимый размер вывесок составляет не более 0,4 м по горизонтали и не более 0,6 м по вертикали. Расстояние от уровня земли (пола входной группы) до верхнего края вывески не должно превышать 2,0 м;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия **запрещается:**

изменение исторической планировочной структуры и линий застройки;

строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с превышением предельной высоты объекта капитального строительства, разрешенной настоящим режимом, с применением цветового решения, не нейтрального по отношению к объекту культурного наследия: цветовой палитры оттенков с повышенной яркостью, контрастностью, создающих цветовые доминанты;

использование в отделке фасадов зданий асбоцементных листов, железобетонных, композитных и иных панелей, сплошного остекления;

бетонных блоков, пенно-, газобетонных-, шлакоблоков без оштукатуривания наружных поверхностей; поликарбоната; полимерного, металлического сайдинга, прочих материалов, не свойственных исторической среде;

частичная (фрагментарная) отделка фасадов;

применение при производстве строительных и иных видов работ технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия;

прокладка инженерных сетей наземным способом;

установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах зданий всех типов, формирующих территорию общего пользования;

установка ограждений земельных участков высотой более 1,6 м;

установка баннеров, транспарантов; всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, размещение рекламных полотен (растяжек), размещение рекламных объектов и инженерного оборудования капитального строительства, на подпорных стенах и ограждениях;

изменение характера рельефа;

размещение площадок для сбора ТКО ближе 30 м от границы территории объекта культурного наследия.

Требования к градостроительным регламентам в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Виды разрешенного использования земельных участков, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в т.ч. их площадь – устанавливаются Правилами землепользования и застройки.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – устанавливаются Правилами землепользования и застройки

Предельная высота новых объектов капитального строительства с учетом необходимости сохранения соотношения закрытых и открытых пространств исторической градостроительной среды объекта, в границах ЗРЗ: 6,5 м от средней планировочной отметки.

Предельная высота реконструкции существующих объектов капитального строительства для одноэтажной застройки – не более 6,5 м от средней планировочной отметки.

Реконструкция одноэтажных жилых домов с возможным увеличением площади застройки в сторону дворовой части домовладения, противоположной уличному фасаду, не более, чем на 100%.

Форма крыши: двух- и четырехскатная, с уклоном до 35 градусов.

Предельная высота некапитальных объектов, в границах ЗРЗ: 3 м от средней планировочной отметки.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – устанавливается Правилами землепользования и застройки.

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко