



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ПРИКАЗ

от 28.06.2024

№ 651-КН

г. Краснодар

Об установлении зон охраны, утверждении режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объектов культурного наследия регионального значения «Особняк», начало XX вв., Краснодарский край, Динской район, станция Нововеличковская, ул. Красная, д. 46 и «Особняк», 1913 г., Краснодарский край, Динской район, станция Нововеличковская, ул. Бежко, д. 11а

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 Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 26 июля 2022 г. № п/0292 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории», 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 «Особняк», начало XX вв., Краснодарский край, Динской район, станица Нововеличковская, ул. Красная, д. 46, 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 «Особняк», начало XX вв., Краснодарский край, Динской район, станица Нововеличковская, ул. Красная, д. 46, согласно приложению 2 к настоящему приказу;

3) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», 1913 г., Краснодарский край, Динской район, станица Нововеличковская, ул. Бежко, д. 11а, 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 «Особняк», 1913 г., Краснодарский край, Динской район, станица Нововеличковская, ул. Бежко, д. 11а, 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) размещение (опубликование) настоящего приказа на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <http://admkrai.krasnodar.ru> и на «Официальном интернет-портале 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, 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.

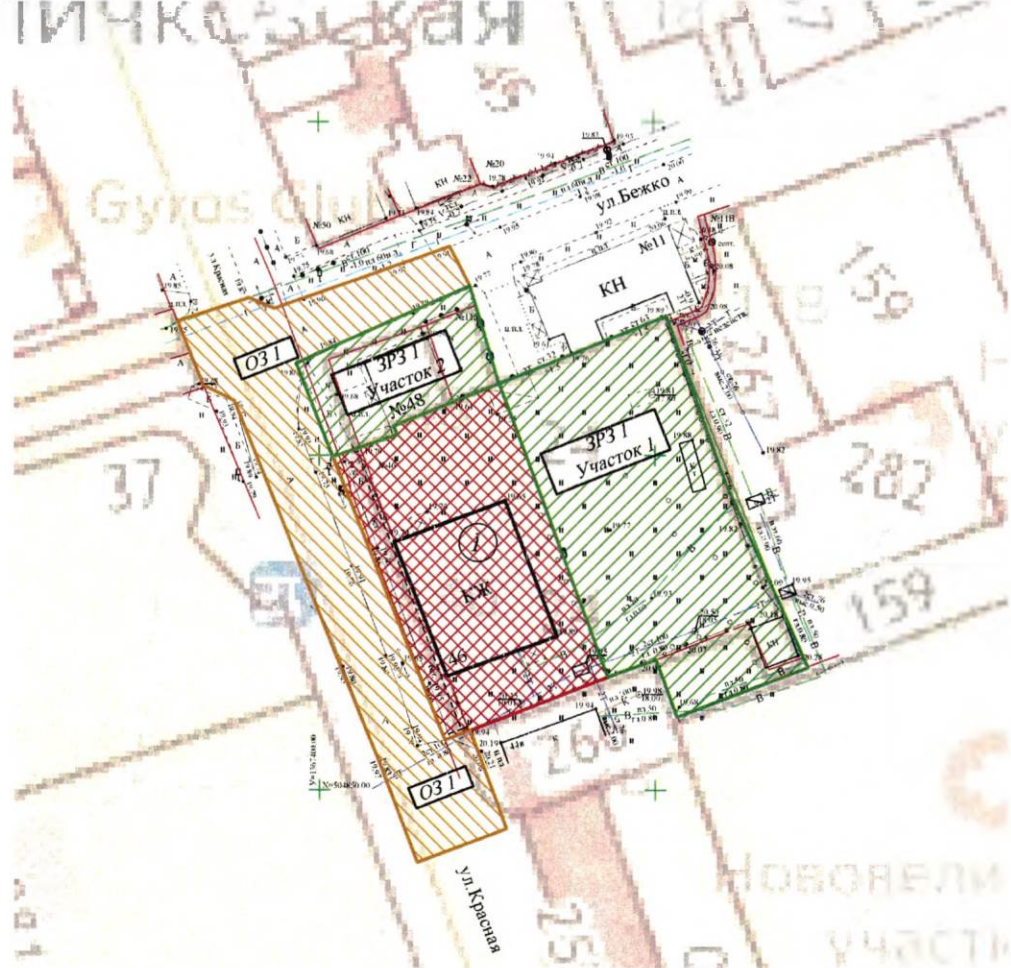
Заместитель начальника управления
государственной охраны объектов культурного
наследия администрации Краснодарского края

Н.Т. Бирюкова





УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 28.06.2024 № 651-кн

ЗОНЫ
охраны объекта культурного наследия регионального
значения «Особняк», начало XX вв., Краснодарский край,
Динской район, станица Нововеличковская, ул. Красная, д. 46


Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия



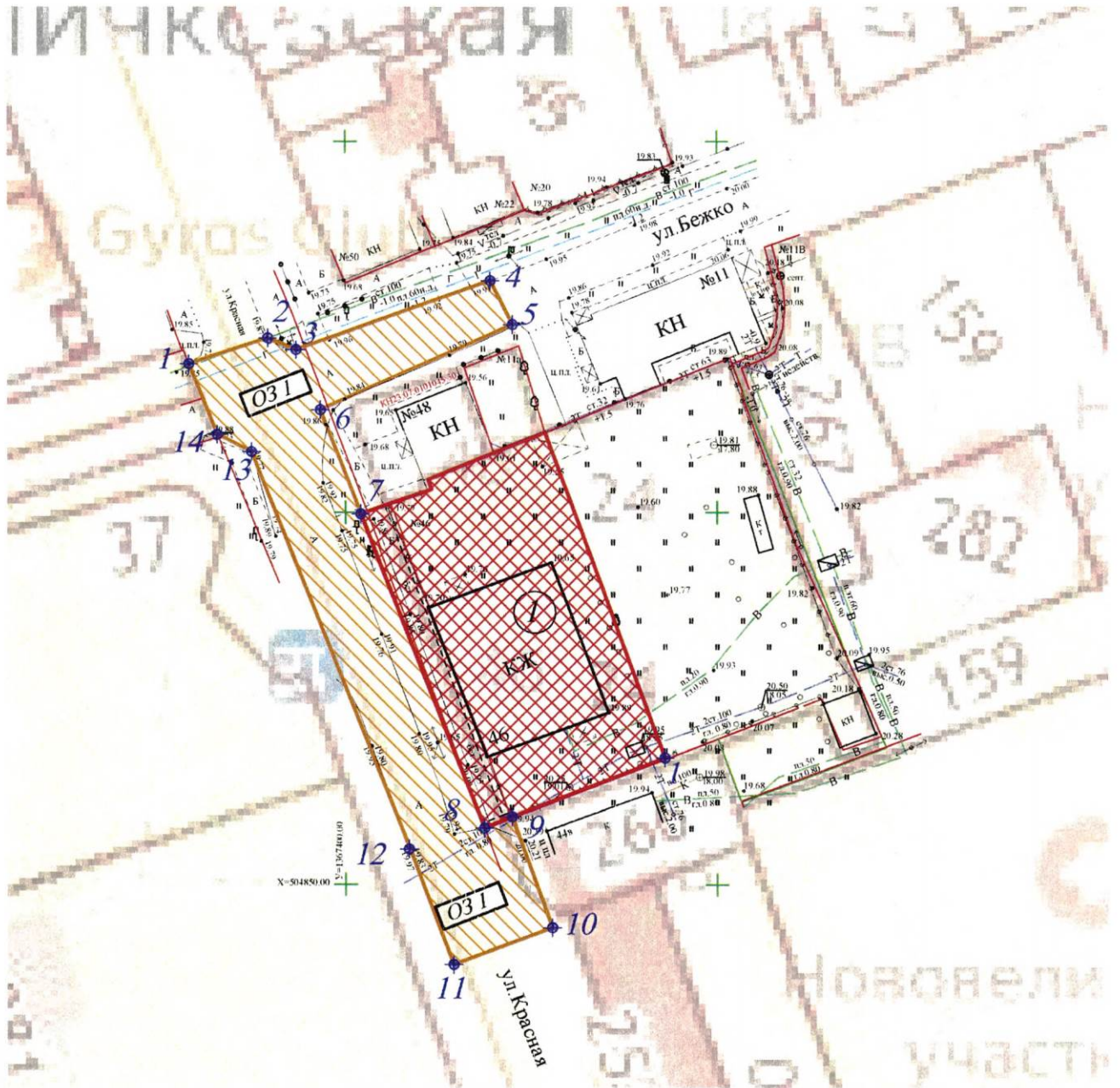
Условные обозначения:

-  объект культурного наследия
-  границы территории объекта культурного наследия
-  охранный зона объекта культурного наследия (ОЗ-1)
-  зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-1)





Экспликация:

-  объект культурного наследия «Особняк» (Краснодарский край, Динской район, станица Нововеличковская, ул. Красная, д. 46)


Карта (схема) границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ-1)



Условные обозначения:

-  объект культурного наследия
-  границы территории объекта культурного наследия
-  охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ-1)
-  точки координатной привязки

Экспликация:

-  объект культурного наследия «Особняк» (Краснодарский край, Динской район, станция Нововеличковская, ул. Красная, д. 46)

Перечень координат характерных (поворотных) точек границ охранной зоны (ОЗ-1) объекта культурного наследия

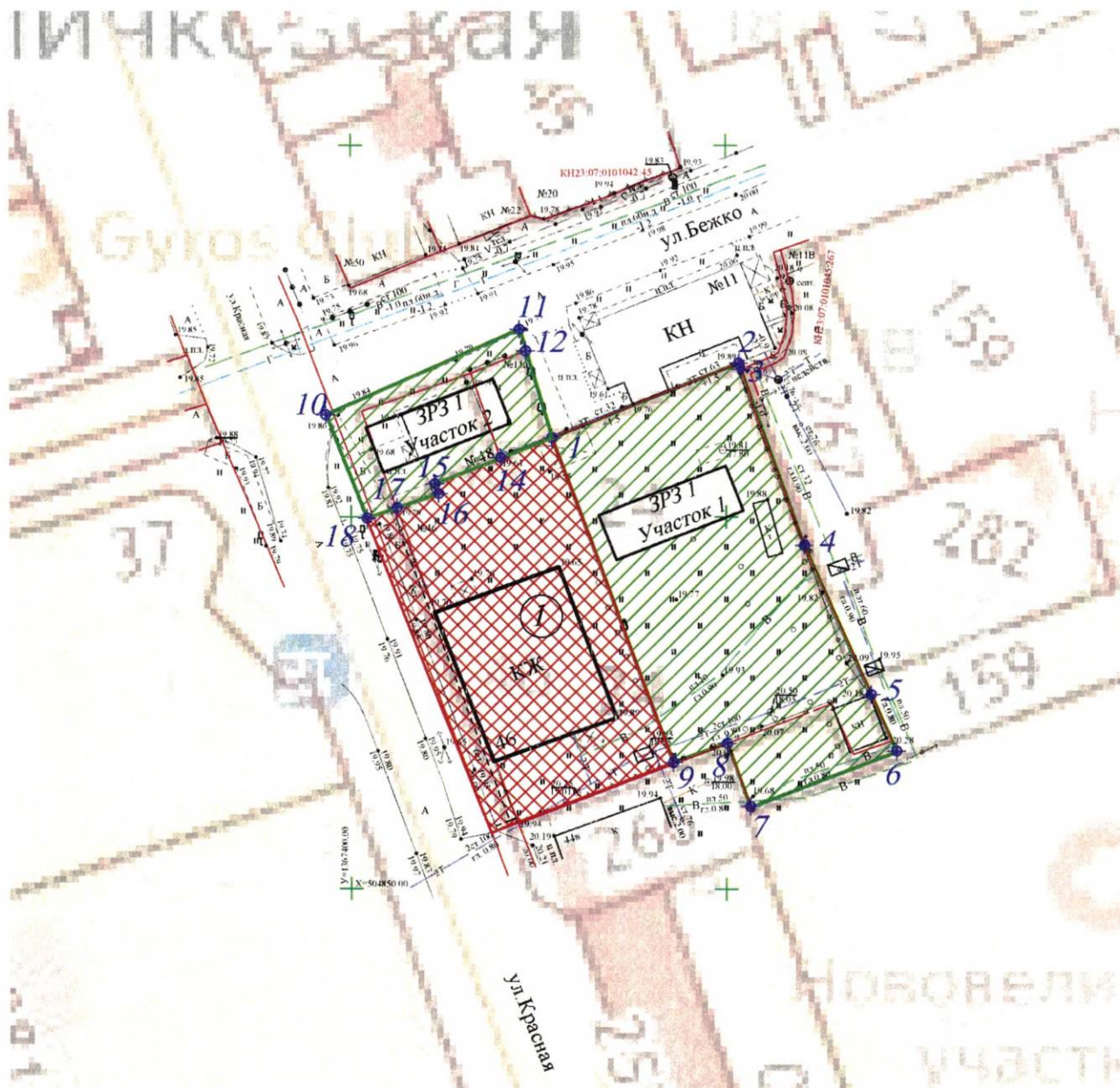
Сведения об объекте					
№ п/п	Характеристики объекта		Описание характеристик		
1	2		3		
1	Местоположение объекта		Краснодарский край, Динской район, станица Нововеличковская		
2	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$)		-		
3	Иные характеристики объекта		-		
Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат <u>МСК-23</u> Зона 1					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	504920.13	1367378.80	Картометрический метод	0,25	-
2	504923.64	1367389.46	Картометрический метод	0,25	-
3	504922.06	1367393.27	Картометрический метод	0,25	-
4	504931.36	1367419.39	Картометрический метод	0,25	-
5	504925.40	1367422.47	Картометрический метод	0,25	-
6	504913.85	1367396.62	Картометрический метод	0,25	-
7	504899.80	1367402.02	Картометрический метод	0,25	-
8	504857.54	1367418.66	Картометрический метод	0,25	-
9	504859.05	1367422.37	Картометрический метод	0,25	-

10	504844.31	1367427.68	Картометрический метод	0,25	-
11	504839.31	1367414.47	Картометрический метод	0,25	-
12	504854.85	1367408.59	Картометрический метод	0,25	-
13	504908.22	1367387.26	Картометрический метод	0,25	-
14	504910.56	1367382.64	Картометрический метод	0,25	-
1	504920.13	1367378.80	Картометрический метод	0,25	-




3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-


**Карта (схема) границ зоны регулирования застройки
и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия
регионального значения (ЗРЗ-1)**



Условные обозначения:

-  объект культурного наследия
-  границы территории объекта культурного наследия
-  зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-1)

Экспликация:

-  объект культурного наследия «Особняк» (Краснодарский край, Динской район, станция Нововеличковская, ул. Красная, д. 46)

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

Сведения об объекте					
№ п/п	Характеристики объекта		Описание характеристик		
1	2		3		
1	Местоположение объекта		Краснодарский край, Динской район, станица Нововеличковская		
2	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$)		-		
3	Иные характеристики объекта		-		
Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат <u>МСК-23</u> Зона 1					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Участок 1					
1	504910.76	1367426.78	Картометрический метод	0,25	-
2	504920.87	1367451.72	Картометрический метод	0,25	-
3	504920.02	1367452.03	Картометрический метод	0,25	-
4	504896.06	1367460.49	Картометрический метод	0,25	-
5	504876.11	1367469.44	Картометрический метод	0,25	-
6	504868.44	1367472.84	Картометрический метод	0,25	-
7	504861.02	1367453.26	Картометрический метод	0,25	-
8	504869.60	1367450.11	Картометрический метод	0,25	-

9	504867.02	1367442.93	Картометрический метод	0,25	-
1	504910.76	1367426.78	Картометрический метод	0,25	-
Участок 2					
10	504913.85	1367396.62	Картометрический метод	0,25	-
11	504925.40	1367422.47	Картометрический метод	0,25	-
12	504922.51	1367423.31	Картометрический метод	0,25	-
1	504910.76	1367426.78	Картометрический метод	0,25	-
14	504907.98	1367419.92	Картометрический метод	0,25	-
15	504904.44	1367411.11	Картометрический метод	0,25	-
16	504903.10	1367411.59	Картометрический метод	0,25	-
17	504901.22	1367406.06	Картометрический метод	0,25	-
18	504899.80	1367402.02	Картометрический метод	0,25	-
10	504913.85	1367396.62	Картометрический метод	0,25	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

Заместитель начальника
управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Н.Т. Бирюкова

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации
Краснодарского края

от 28.06.2024 № 651-к/11

РЕЖИМЫ
использования земель и требования к градостроительным
регламентам в границах территорий зон охраны объекта
культурного наследия регионального значения
«Особняк», начало XX вв., Краснодарский край, Динской район,
станция Нововеличковская, ул. Красная, д. 46

Особый режим использования земель и требования к градостроительным
регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия
(ОЗ-1)

1. Регламентный участок 1 (охранная зона объекта культурного наследия)
- особый режим использования земель Р 2.

2. Особый режим использования земель - «Сохранение и восстановление
исторической и природной среды объекта культурного наследия».

Настоящим режимом **разрешается**:

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

2) регенерация (восстановление) исторической застройки на основе
материалов историко-архивных изысканий, необходимых и достаточных для ее
восстановления;

3) проведение работ по благоустройству территории:

а) озеленение – разбивка газонов и цветников, сохранение ценных пород
деревьев и посадка новых при условии обеспечения визуального восприятия
объекта культурного наследия регионального значения в его историко-
градостроительной среде;

б) установка отдельно стоящего оборудования уличного освещения;
организация ночной подсветки объекта культурного наследия на основании
специальных проектов;

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

г) установка антивандального уличного оборудования (скамьи, урны);

д) организация системы пешеходных дорожек и площадок отдыха;

е) использование в покрытии пешеходных зон натуральных материалов
(камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с
организацией водоотведения;

4) установка следующих средств информации малого формата:

- а) размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- б) объектов системы городской ориентирующей информации;
- 5) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия регионального значения;
- б) осуществление изыскательских, земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности на основании разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;
- 7) организация парковок на специально отведенных площадках;
- 8) осуществление хозяйственной деятельности на основании разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

Настоящим режимом запрещается:

- 1) 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);
 - 2) строительство инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и др.) наземным, надземным и совмещенным способами;
 - 3) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия регионального значения;
 - 4) фрагментарная отделка фасадов, установка кондиционеров и иного технического оборудования на фасадах, формирующих территории общего пользования;
 - 5) вырубка деревьев, за исключением санитарных рубок;
 - 6) размещение всех видов рекламных конструкций;
 - 7) возведение глухих ограждений;
 - 8) размещение огнеопасных материалов, замусоривание территории;
 - 9) устройство необорудованных мест для мусора, свалок снега;
 - 10) проведение земляных и строительных работ без предварительного согласования с региональным органом охраны объектов культурного наследия.
3. Адрес участка: Краснодарский край, Динской район, станица Нововеличковская, пересечение ул. Красная и ул. Бежко.
4. Капитальные строения: не имеются.
5. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах: имеются.
6. Элемент планировочной структуры: участок ОЗ-1.

**Режим использования земель и требования
к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования
застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия
(ЗРЗ-1) (участок 1 и участок 2)**

1. Регламентный участок 2 (зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности) – особый режим использования земель Р 3;

2. Особый режим использования земель – «Ограниченное преобразование».

Режимы использования земель и земельных участков в границах территории разработаны в соответствии с пунктом 10 «Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972.

Настоящим режимом **разрешается**:

1) сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;

2) проведение работ по благоустройству:

а) озеленение – разбивка газонов и цветников, посадка деревьев и кустарников при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения;

б) установка оборудования уличного освещения, антивандального оборудования (скамьи, урны);

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

г) установка произведений монументально-декоративного искусства: мемориальных знаков, скульптуры, иных малых архитектурно-художественных форм, соответствующих архитектурно-планировочному решению территории;

3) строительство объектов капитального строительства и их частей в соответствии со следующими требованиями:

а) высотные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства: максимальная высота от планировочной отметки земли до высшей отметки здания - 12 м;

б) применение в отделке фасадов оштукатуривания с последующей покраской с применением не ярких (пастельных) оттенков;

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

г) регенерация (восстановление) исторической застройки на основании архивных материалов, достаточных для их восстановления;

д) организация входных групп осуществляется в соответствии с единым архитектурным решением фасада (фасадов);

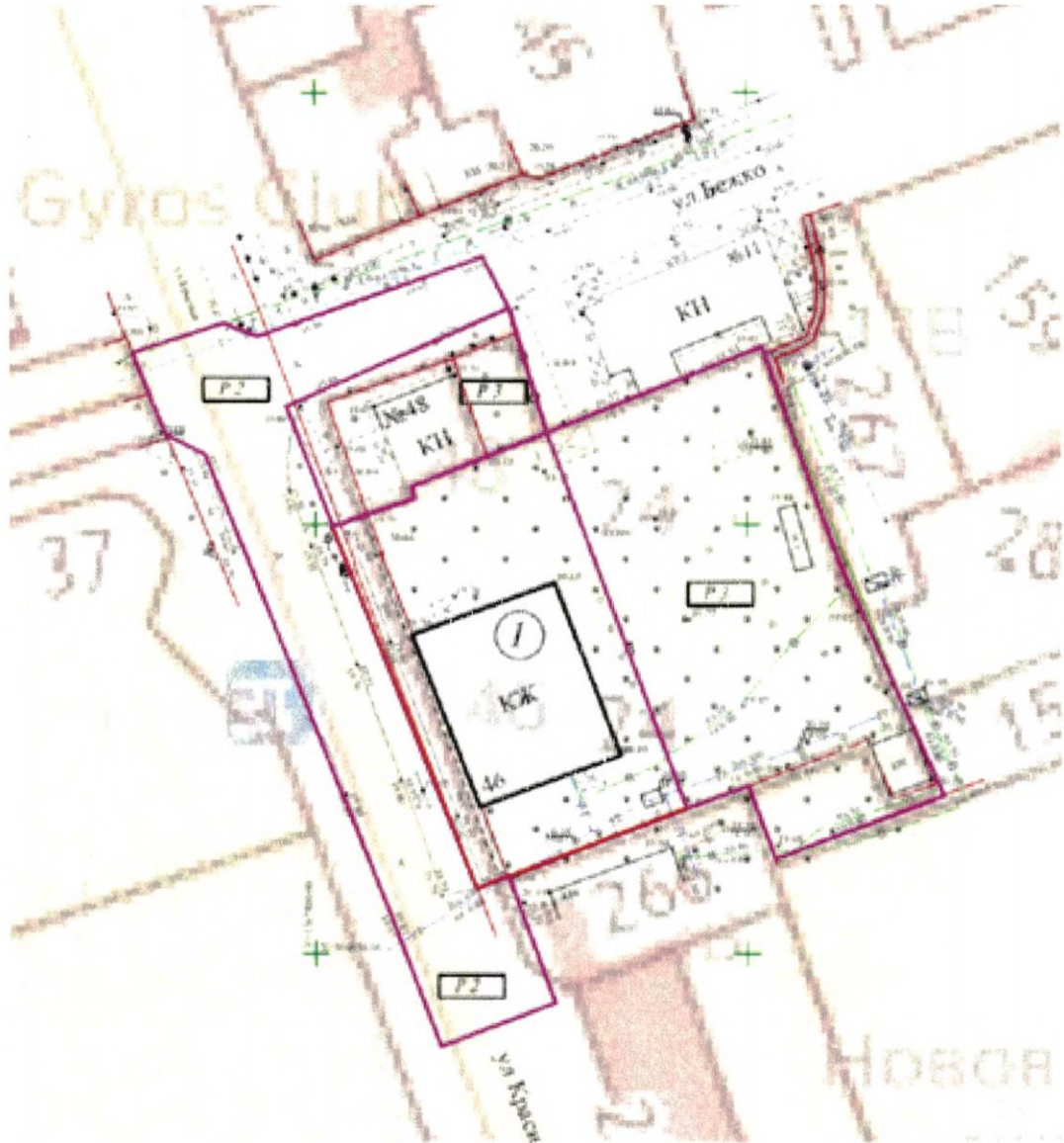
4) капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры, строительство инженерных коммуникаций на территориях общего пользования подземным способом;

- 5) размещение автопарковок, согласно местным нормативам;
- 6) размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление не нарушающих благоприятное зрительное восприятие объекта культурного наследия;
- 7) размещение объектов системы городской ориентирующей информации.

Настоящим режимом запрещается:

- 1) строительство (прокладка) инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и др.) на территориях общего пользования наземным, надземным и совмещенным способами;
 - 2) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую застройку; замусоривание территории;
 - 3) хранение огнеопасных материалов;
 - 4) размещение всех видов рекламных конструкций;
 - 5) применение фрагментарной отделки фасадов, формирующих территорию общего пользования;
 - 6) вырубка деревьев, за исключением плодовых деревьев и санитарных рубок;
3. Адрес участка: Краснодарский край, Динской район, станция Нововеличковская, ул. Красная, д. 46.
 4. Капитальные строения: имеются.
 5. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах: в границах регламентных участков.
 6. Элемент планировочной структуры: участок ЗРЗ-1.

Схема режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения:

- объект культурного наследия
- границы территории объекта культурного наследия
- P2 режимы использования территории
- границы регламентных участков

Экспликация:

- 1 объект культурного наследия «Особняк» (Краснодарский край, Динской район, станция Нововеличковская, ул. Красная, д. 46)

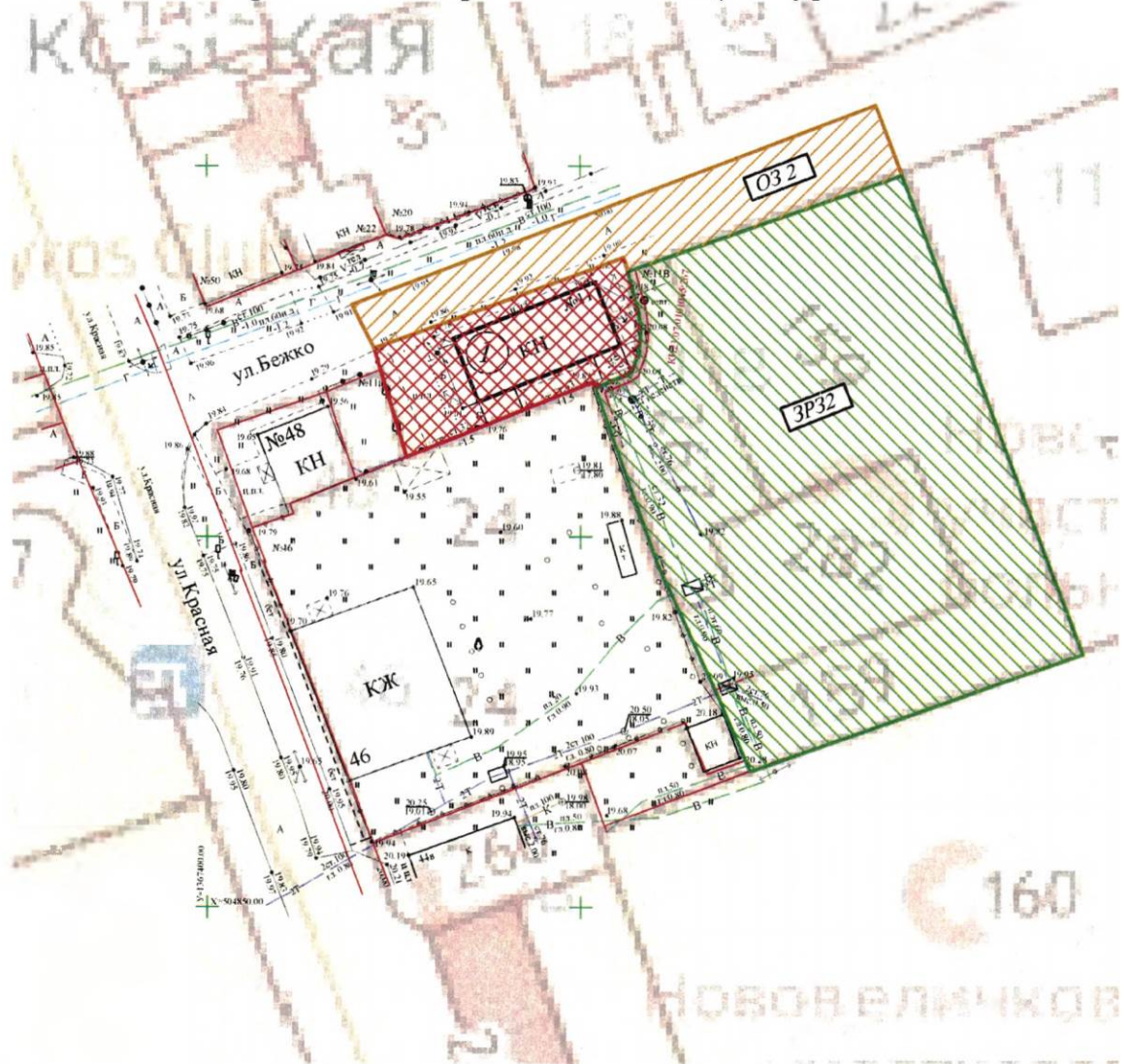
Заместитель начальника
управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края

Н.Т. Бирюкова





УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 28.06.2024 № 651-кн

ЗОНЫ
охраны объекта культурного наследия регионального
значения «Особняк», 1913 г., Краснодарский край, Динской район,
станция Нововеличковская, ул. Бежко, д. 11а

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия



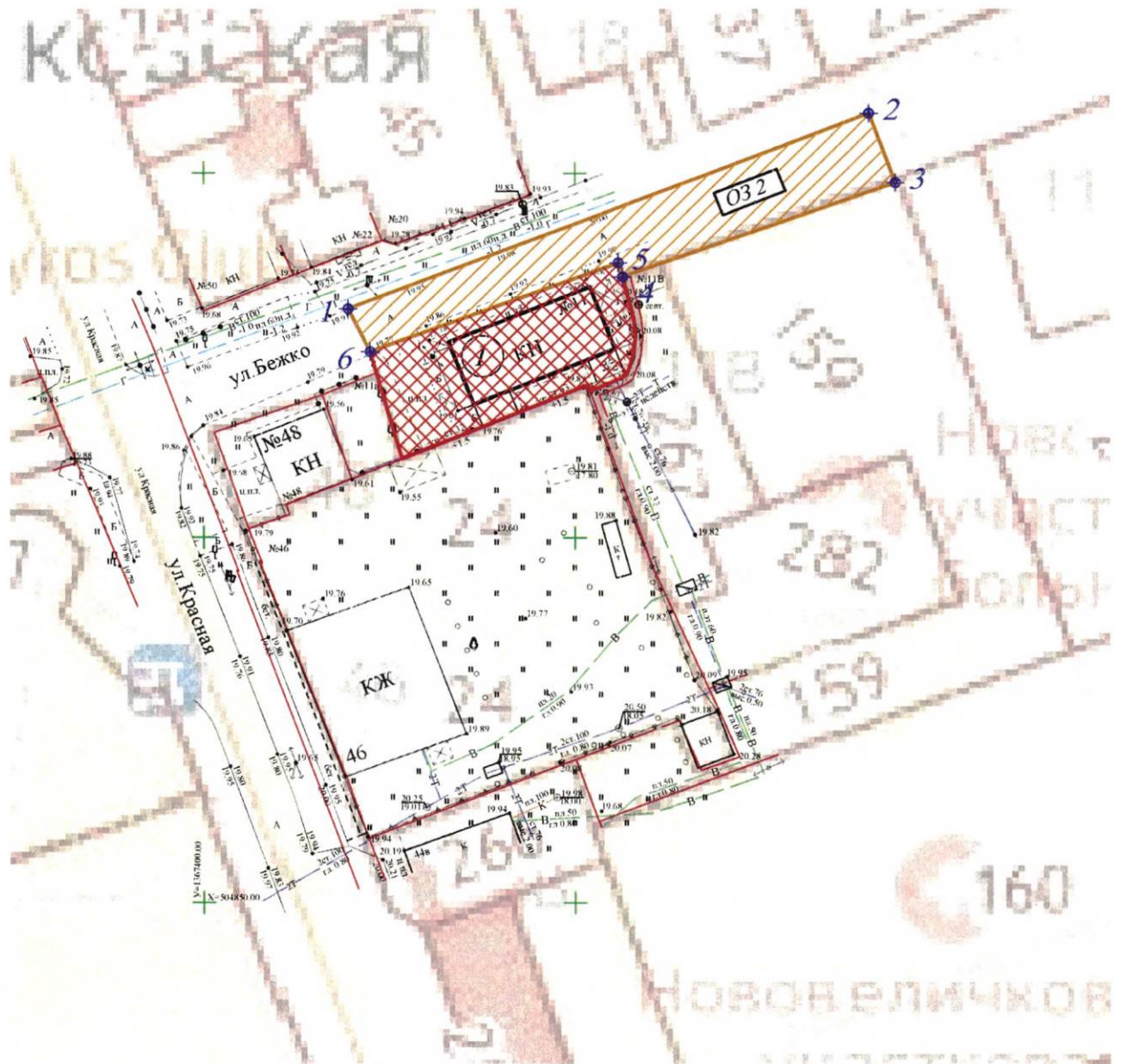
Условные обозначения:

-  объект культурного наследия
-  границы территории объекта культурного наследия
-  охранный зона объекта культурного наследия (ОЗ-2)
-  зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-2)





Экспликация:

- ① объект культурного наследия «Особняк» (Краснодарский край, Динской район, станица Нововеличковская, ул. Бежко, д. 11а)

Карта (схема) границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ-2)



Условные обозначения:

-  объект культурного наследия
-  границы территории объекта культурного наследия
-  охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ-2)
-  точки координатной привязки

Экспликация:

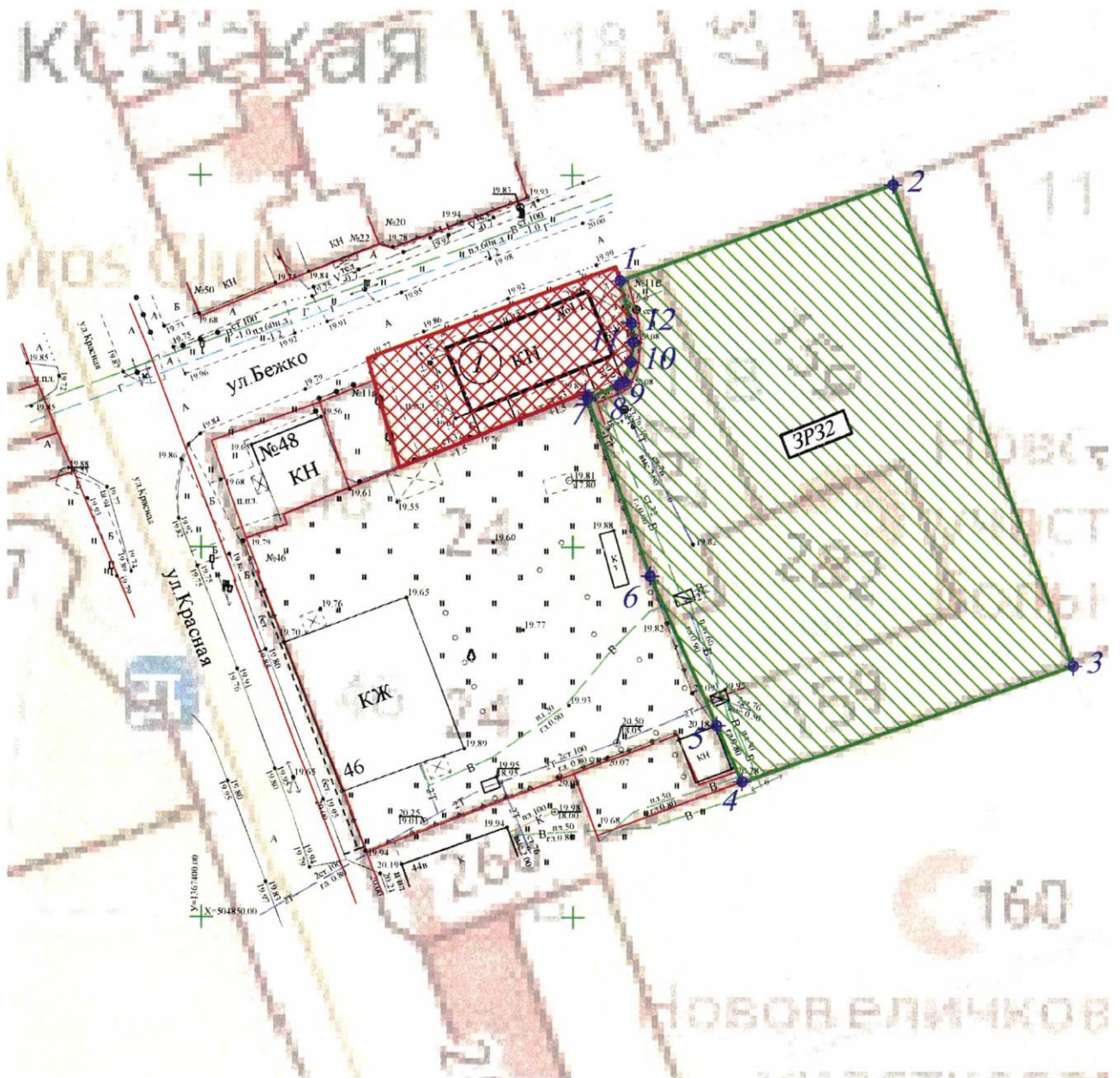
- ① объект культурного наследия «Особняк» (Краснодарский край, Динской район, станица Нововеличковская, ул. Бежко, д. 11а)

**Перечень координат характерных (поворотных) точек границ
охранной зоны (ОЗ-2) объекта культурного наследия**

Сведения об объекте					
№ п/п	Характеристики объекта		Описание характеристик		
1	2		3		
1	Местоположение объекта		Краснодарский край, Динской район, станица Нововеличковская		
2	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$)		-		
3	Иные характеристики объекта		-		
Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат <u>МСК-23</u> Зона 1					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	504931.36	1367419.39	Картометрический метод	0,25	-
2	504958.26	1367489.72	Картометрический метод	0,25	-
3	504948.76	1367493.28	Картометрический метод	0,25	-
4	504935.77	1367456.43	Картометрический метод	0,25	-
5	504937.66	1367455.85	Картометрический метод	0,25	-
6	504925.40	1367422.47	Картометрический метод	0,25	-
1	504931.36	1367419.39	Картометрический метод	0,25	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
Обозначение	Координаты, м		Метод	Средняя	Описание

ние характер ных точек границ	X	У	определения координат характерной точки	квадратиче ская погреш ность положения характер ной точки (Mt), м	обозначе ния точки на местности (при наличии)
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

**Карта (схема) границ зоны регулирования застройки
и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия
регионального значения (ЗРЗ-2)**



Условные обозначения:



объект культурного наследия



границы территории объекта культурного наследия



зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-2)

Экспликация:



объект культурного наследия «Особняк» (Краснодарский край, Динской район, станица Нововеличковская, ул. Бежко, д. 11а)

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

Сведения об объекте					
№ п/п	Характеристики объекта		Описание характеристик		
1	2		3		
1	Местоположение объекта		Краснодарский край, Динской район, станица Нововеличковская		
2	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$)		-		
3	Иные характеристики объекта		-		
Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат <u>МСК-23</u> Зона 1					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	504935.77	1367456.43	Картометрический метод	0,25	-
2	504948.76	1367493.28	Картометрический метод	0,25	-
3	504884.21	1367517.47	Картометрический метод	0,25	-
4	504868.44	1367472.84	Картометрический метод	0,25	-

			ский метод		
5	504876.11	1367469.44	Картометрический метод	0,25	-
6	504896.06	1367460.49	Картометрический метод	0,25	-
7	504920.02	1367452.03	Картометрический метод	0,25	-
8	504921.77	1367456.18	Картометрический метод	0,25	-
9	504922.26	1367457.02	Картометрический метод	0,25	-
10	504924.91	1367457.89	Картометрический метод	0,25	-
11	504927.54	1367458.17	Картометрический метод	0,25	-
12	504930.08	1367457.92	Картометрический метод	0,25	-
1	504935.77	1367456.43	Картометрический метод	0,25	-

3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

Заместитель начальника
управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Н.Т. Бирюкова

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации
Краснодарского края
от 28.06.2024 № 651-К11

РЕЖИМЫ
использования земель и требования к градостроительным
регламентам в границах территорий зон охраны объекта
культурного наследия регионального значения «Особняк»,
1913 г., Краснодарский край, Динской район,
станция Нововеличковская, ул. Бежко, д. 11а

Особый режим использования земель и требования к градостроительным
регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия
(ОЗ-2)

1. Регламентный участок 1 (охранная зона объекта культурного наследия) - особый режим использования земель Р 2;
2. Особый режим использования земель - «Сохранение и восстановление исторической и природной среды объекта культурного наследия».

Настоящим режимом **разрешается:**

- 1) хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- 2) регенерация (восстановление) исторической застройки на основе материалов историко-архивных изысканий, необходимых и достаточных для ее восстановления;
- 3) проведение работ по благоустройству территории:
 - а) озеленение – разбивка газонов и цветников, сохранение ценных пород деревьев и посадка новых при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения в его историко-градостроительной среде;
 - б) установка отдельно стоящего оборудования уличного освещения; организация ночной подсветки объекта культурного наследия на основании специальных проектов;
 - в) устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;
 - г) установка антивандального уличного оборудования (скамьи, урны);
 - д) организация системы пешеходных дорожек и площадок отдыха;
 - е) использование в покрытии пешеходных зон натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения;
- 4) установка следующих средств информации малого формата:

- а) размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- б) объектов системы городской ориентирующей информации;
- 5) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия регионального значения;
- б) осуществление изыскательских, земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности на основании разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;
- 7) организация парковок на специально отведенных площадках;
- 8) осуществление хозяйственной деятельности на основании разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

Настоящим режимом запрещается:

- 1) 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);
 - 2) строительство инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и др.) наземным, надземным и совмещенным способами;
 - 3) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия регионального значения;
 - 4) фрагментарная отделка фасадов, установка кондиционеров и иного технического оборудования на фасадах, формирующих территории общего пользования;
 - 5) вырубка деревьев, за исключением санитарных рубок;
 - б) размещение всех видов рекламных конструкций;
 - 7) возведение глухих ограждений;
 - 8) размещение огнеопасных материалов, замусоривание территории;
 - 9) устройство необорудованных мест для мусора, свалок снега;
 - 10) проведение земляных и строительных работ без предварительного согласования с региональным органом охраны объектов культурного наследия.
3. Адрес участка: Краснодарский край, Динской район, станица Нововеличковская, ул. Бежко, д. 11а.
4. Капитальные строения: не имеются.
5. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах: имеются.
6. Элемент планировочной структуры: участок (ОЗ-2).

**Режим использования земель и требования
к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования
застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия
(ЗРЗ-2)**

1. Регламентный участок 2 (зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности) — особый режим использования земель Р 3;

2. Особый режим использования земель — «Ограниченное преобразование».

Режимы использования земель и земельных участков в границах территории разработаны в соответствии со ст. 10 «Положения о зонах охраны объектов культурного наследия», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972.

Настоящим режимом **разрешается:**

1) сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;

2) проведение работ по благоустройству:

а) озеленение — разбивка газонов и цветников, посадка деревьев и кустарников при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения;

б) установка оборудования уличного освещения, антивандального оборудования (скамьи, урны);

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

г) установка произведений монументально-декоративного искусства: мемориальных знаков, скульптуры, иных малых архитектурно-художественных форм, соответствующих архитектурно-планировочному решению территории;

3) строительство объектов капитального строительства и их частей в соответствии со следующими требованиями:

а) высотные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства: максимальная высота от планировочной отметки земли до высшей отметки здания - 20 м;

б) применение в отделке фасадов оштукатуривания с последующей покраской с применением не ярких (пастельных) оттенков;

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

г) регенерация (восстановление) исторической застройки на основании архивных материалов, достаточных для их восстановления;

д) организация входных групп осуществляется в соответствии с единым архитектурным решением фасада (фасадов);

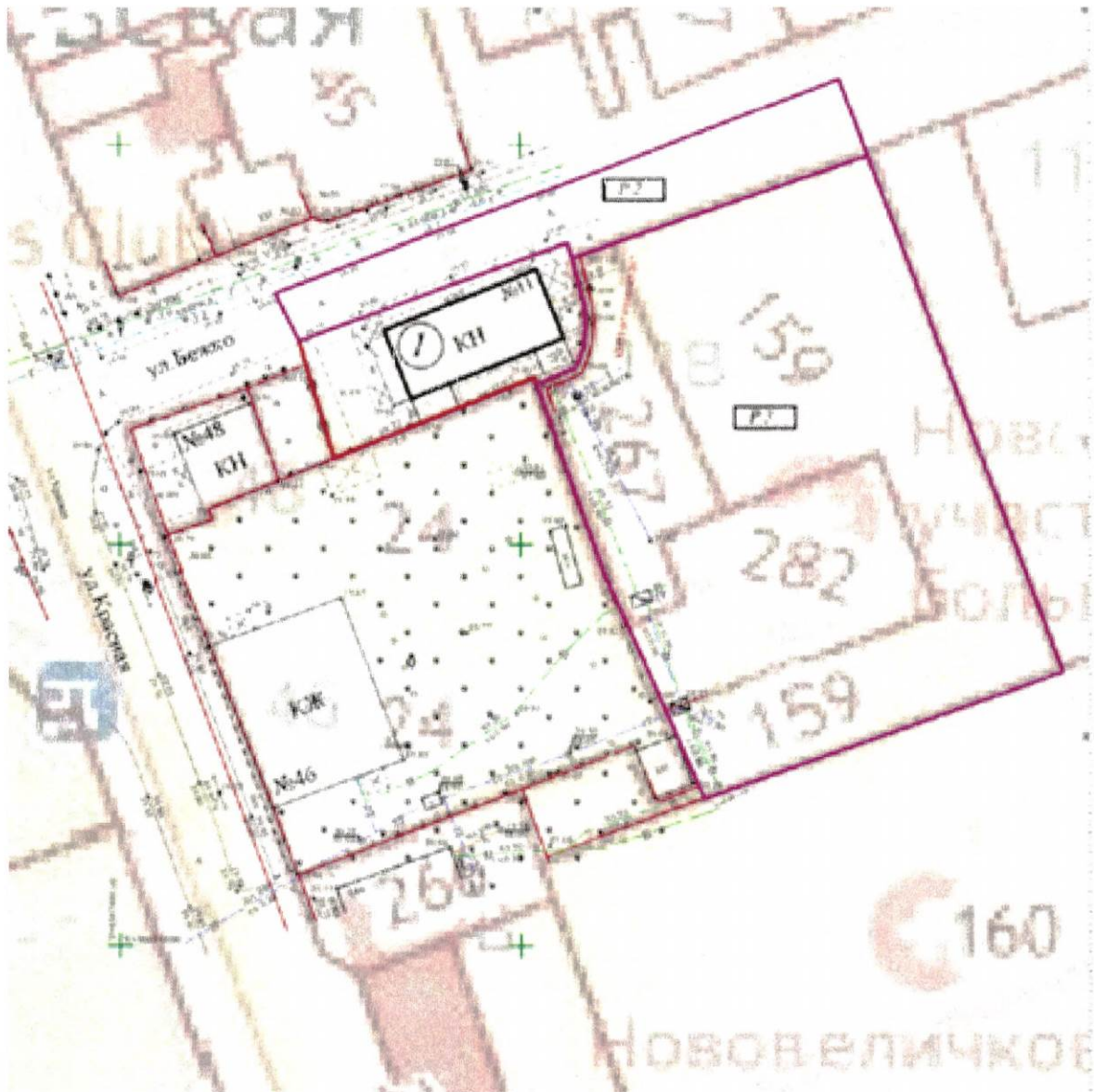
4) капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры, строительство инженерных коммуникаций на территориях общего пользования подземным способом;

- 5) размещение автопарковок, согласно местным нормативам;
- 6) размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление не нарушающих благоприятное зрительное восприятие объекта культурного наследия;
- 7) размещение объектов системы городской ориентирующей информации.

Настоящим режимом запрещается:

- 1) строительство (прокладка) инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и др.) на территориях общего пользования наземным, надземным и совмещенным способами;
 - 2) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую застройку, замусоривание территории;
 - 3) хранение огнеопасных материалов;
 - 4) размещение всех видов рекламных конструкций;
 - 5) применение фрагментарной отделки фасадов, формирующих территорию общего пользования;
 - 6) вырубка деревьев, за исключением плодовых деревьев и санитарных рубок.
3. Адрес участка: Краснодарский край, Динской район, станица Нововеличковская, ул. Бежко, д. 11а.
 4. Капитальные строения: имеются.
 5. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах: в границах регламентных участков.
 6. Элемент планировочной структуры: участок ЗРЗ-2.

Схема режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения:

- объект культурного наследия
- границы территории объекта культурного наследия
- РЗ режимы использования территории
- границы регламентных участков

Экспликация:

- 1 объект культурного наследия «Особняк» (Краснодарский край, Динской район, станция Нововеличковская, ул. Бежко, д. 11а)

Заместитель начальника
управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края

Н.Т. Бирюкова