



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ПРИКАЗ

от 08.04.2026

г. Краснодар

№ 444-ки

Об установлении зон охраны, утверждении режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Бывшее имение графини Е.Г. Фельченко, с 1883 года станичная церковно-приходская школа», 1860-е гг., 1883 г., 1950-е гг., Краснодарский край, Северский район, поселок городского типа Афипский, улица Комсомольская, дом 119

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», Положением об управлении государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края, утвержденным постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 08 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 местного (муниципального) значения «Бывшее имение графини Е.Г. Фельченко, с 1883 года станичная церковно-приходская школа», 1860-е гг., 1883 г., 1950-е гг., Краснодарский край, Северский район, поселок городского типа Афипский, улица Комсомольская, дом 119, согласно приложению 1 к настоящему приказу;

2) режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Бывшее имение графини Е.Г. Фельченко,

с 1883 года станичная церковно-приходская школа», 1860-е гг., 1883 г., 1950-е гг., Краснодарский край, Северский район, поселок городского типа Афипский, улица Комсомольская, дом 119, 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) размещение (опубликование) настоящего приказа на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» admkrasnodar.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 ГП «Роскадастр» по Краснодарскому краю;

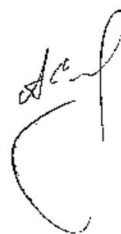
4) направление в семидневный срок со дня принятия настоящего приказа его копии в администрацию муниципального образования Северский муниципальный район Краснодарского края.

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 возложить на заместителя начальника управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края Е.В. Муравенко.

5. Приказ вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

Исполняющий обязанности начальника
управления государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



А.В. Соловьев

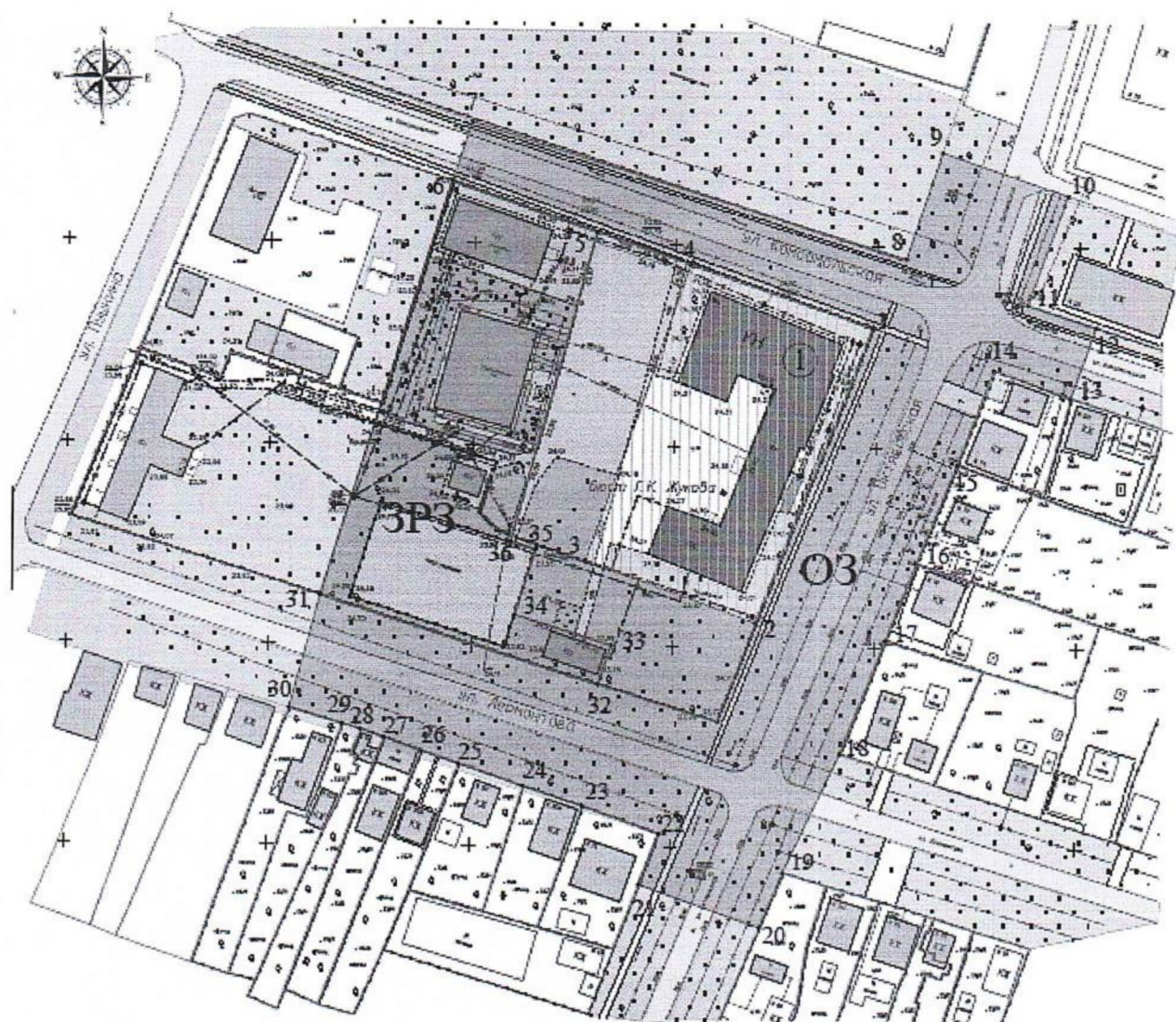
Приложение 1

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации
Краснодарского краяот 08.04.2016 № 444-ки**ЗОНЫ**

**охраны объекта культурного наследия местного
(муниципального) значения «Бывшее имение графини
Е.Г. Фельченко, с 1883 года станичная церковно-приходская школа»,
1860-е гг., 1883 г., 1950-е гг., Краснодарский край, Северский район,
поселок городского типа Афипский, улица Комсомольская, дом 119**

Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия



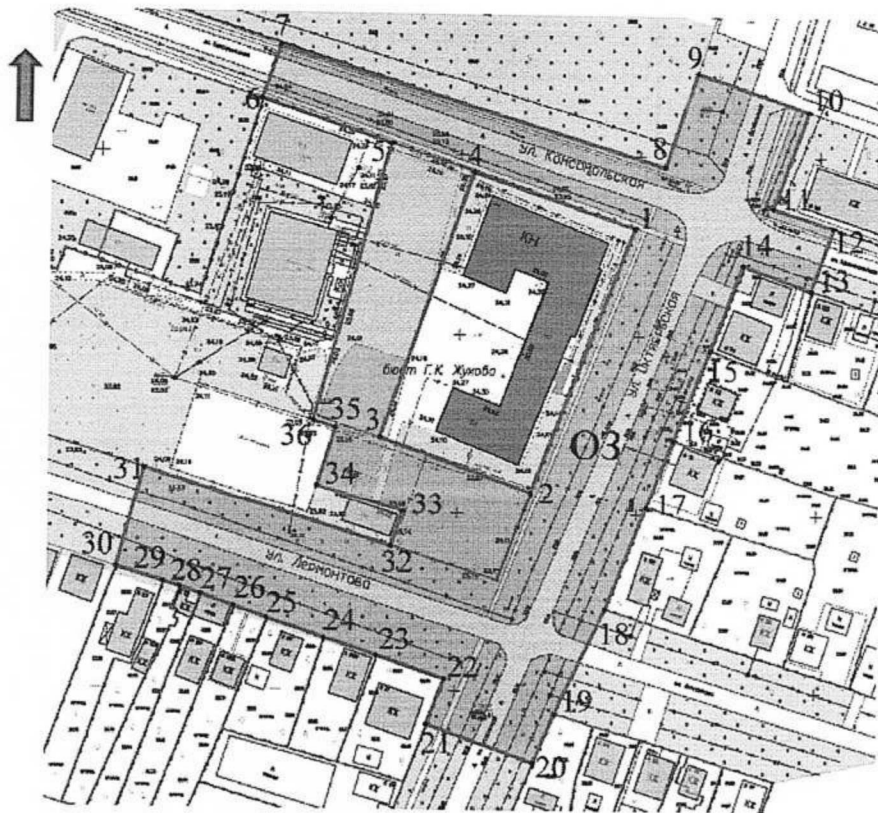
Условные обозначения:

- | | | | |
|---|--|---|--|
|  | - объект культурного наследия |  | - граница кадастрового участка |
|  | - здание, не адаптированное к характеристикам историко-градостроительной среды |  | - территория ОКН (в соответствии приказом админ. Краснодарского кр от 17.03.2026 № 308-кн) |
|  | - диссонирующий объект |  | - территория охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия |
|  | - бюст Г.К. Жукова |  | - территория зоны регулирования з. и хоз. деятельности (ЗРЗ) |
|  | - озелененная территория |  | - характерная (поворотная) точка гр |
|  | - проезжая часть | | |

Экспликация:

1. «Бывшее имение графини Е.Г. Фельченко, с 1883 года станичная церковно-приходская школа», 1860-е гг., 1883 г., 1950-е гг., Краснодарский край, Северский район, поселок городского типа Афипский, улица Комсомольская, дом 119

Карта (схема) границы охранной зоны объекта культурного наследия



Условные обозначения:

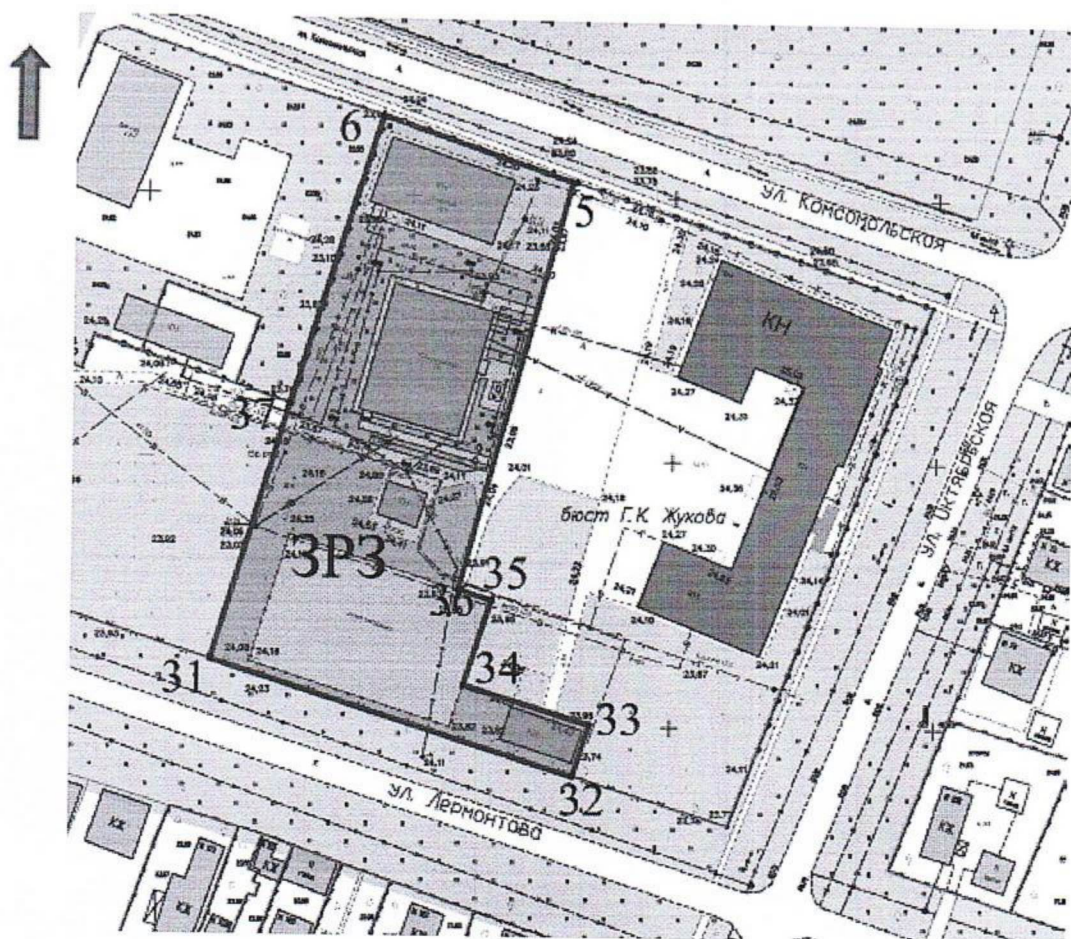
- | | |
|---|--|
|  | - объект культурного наследия |
|  | - граница кадастрового участка |
|  | - территория охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия |
|  | - характерная (поворотная) точка границы |

Перечень координат характерных (поворотных) точек границ ОЗ

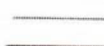
Сведения об объекте					
№ п/п	Характеристики объекта		Описание характеристик		
1	2		3		
1	Местоположение объекта		Краснодарский край, Северский район, пгт Афипский, ул. Комсомольская, ул. Октябрьская, ул. Лермонтова		
2	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади (Р ± ПР)				
3	Иные характеристики зоны				
Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-23 (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
Внутренний контур					
1	463530.00	1368049.03	картометрический	0.20	-
2	463455.28	1368020.44	картометрический	0.20	-
3	463471.36	1367978.41	картометрический	0.20	-
4	463545.39	1368003.35	картометрический	0.20	-
1	463530.00	1368049.03	картометрический	0.20	-
Внешний контур					
5	463553.10	1367980.47	картометрический	0.20	-
6	463565.18	1367944.61	картометрический	0.20	-
7	463579.99	1367949.21	картометрический	0.20	-
8	463547.01	1368057.30	картометрический	0.20	-
9	463573.23	1368065.99	картометрический	0.20	-
10	463562.77	1368096.70	картометрический	0.20	-
11	463535.75	1368086.89	картометрический	0.20	-
12	463530.38	1368103.87	картометрический	0.20	-
13	463513.03	1368098.11	картометрический	0.20	-

14	463519.67	1368079.26	картометрический	0.20	-
15	463496.12	1368070.27	картометрический	0.20	-
16	463470.99	1368060.40	картометрический	0.20	-
17	463452.04	1368052.98	картометрический	0.20	-
18	463423.53	1368041.97	картометрический	0.20	-
19	463393.75	1368028.18	картометрический	0.20	-
20	463379.80	1368022.31	картометрический	0.20	-
21	463390.43	1367992.43	картометрический	0.20	-
22	463403.28	1367997.37	картометрический	0.20	-
23	463409.89	1367978.34	картометрический	0.20	-
24	463414.84	1367963.53	картометрический	0.20	-
25	463420.33	1367947.55	картометрический	0.20	-
26	463423.50	1367938.23	картометрический	0.20	-
27	463426.83	1367928.96	картометрический	0.20	-
28	463428.83	1367923.20	картометрический	0.20	-
29	463430.21	1367918.58	картометрический	0.20	-
30	463434.12	1367905.51	картометрический	0.20	-
31	463462.14	1367912.58	картометрический	0.20	-
32	463440.71	1367981.58	картометрический	0.20	-
33	463450.35	1367984.81	картометрический	0.20	-
34	463457.61	1367960.65	картометрический	0.20	-
35	463473.73	1367965.60	картометрический	0.20	-
36	463475.58	1367959.69	картометрический	0.20	-
5	463553.10	1367980.47	картометрический	0.20	-

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



Условные обозначения:

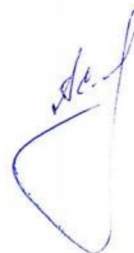
-  - объект культурного наследия
-  - граница кадастрового участка
-  - территория зоны регулирования застройки и хоз. деятельности (ЗРЗ)
-  - характерная (поворотная) точка границы

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

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Краснодарский край, Северский район, пгт Афипский, ул. Комсомольская, 119
2	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади ($P \pm DP$)	

3	Иные характеристики объекта				
Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-23 (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
-	-	-	-	-	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) 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
Часть №1					
6	463565.18	1367944.61	Картометрический	0.20	-
5	463553.10	1367980.47	Картометрический	0.20	-
36	463475.58	1367959.69	Картометрический	0.20	-
35	463473.73	1367965.60	Картометрический	0.20	-
34	463457.61	1367960.65	Картометрический	0.20	-
33	463450.35	1367984.81	Картометрический	0.20	-
32	463440.71	1367981.58	Картометрический	0.20	-
31	463462.14	1367912.58	Картометрический	0.20	-
37	463510.30	1367927.52	Картометрический	0.20	-
6	463565.18	1367944.61	Картометрический	0.20	-

Исполняющий обязанности
начальника управления
государственной охраны объектов
культурного наследия
администрации Краснодарского края



А.В. Соловьев

Приложение 2

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации
Краснодарского края

от 08.04.2026 № 388-ин

РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Бывшее имение графини Е.Г. Фельченко, с 1883 года станичная церковно-приходская школа», 1860-е гг., 1883 г., 1950-е гг., Краснодарский край, Северский район, поселок городского типа Афицкий, улица Комсомольская, дом 119

Ограничения использования земельных участков, водных объектов и их частей (особые режимы использования земель) и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения

В границах охранной зоны (индекс зоны - ОЗ) устанавливается

Запрет:

на строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и (или) 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 на основе материалов историко-архивных изысканий, необходимых и достаточных для их восстановления);

на строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды: инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом; установка высоковольтных линий электропередач (ЛЭП). Исключение составляют случаи, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия;

на объект культурного наследия и его историко-градостроительную и (или) природную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения;

на использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;

на размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объекта культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;

на размещение рекламы, вывесок, которые нарушают характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды: перетяжек, отдельно стоящих стационарных рекламных конструкций, кроме временных мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;

на размещение некапитальных строений (в т.ч. всех видов глухих (непросматриваемых) ограждений (заборов, ворот, калиток) по границам земельных участков, формирующих территории общего пользования (улицы, проезды), за исключением временного ограждения, устанавливаемого при проведении работ по капитальному ремонту и реконструкции объектов капитального строительства, объектов инженерной инфраструктуры, работ по сохранению объекта культурного наследия; а также установка на постоянной основе просматриваемых ограждений из рулонной сетки, рабицы, 3d сетки, поликарбоната), сооружений и объектов, включая автостоянки, киоски, навесы, за исключением строений, сооружений, объектов, которые не нарушают характеристики историко-градостроительной среды:

строительство ограждающих конструкций, устанавливаемых на срок проведения строительных, ремонтных и реставрационных работ;

остановочных модулей из легких светопрозрачных конструкций на расстоянии не менее 10 метров от границ территории объекта культурного наследия высотой не более 3-х метров;

на реконструкцию существующих объектов капитального строительства с увеличением их существующих габаритов (высоты и площади застройки), а также с применением в отделке их фасадов и кровли цветовых решений ярких тонов (в т.ч. контрастные сочетания), за исключением всех оттенков: охры, коричневого, бежевого, серого, светло-розового, светло-голубого и светло-зеленого цветов, а также теплых оттенков белого цвета;

на размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны.

на размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов;

на благоустройство территории, предусматривающее:

посадку деревьев с некомпактной кроной;

вырубку деревьев и кустарников, за исключением санитарных рубок;

земляные работы с изменением общего перепада и уклона рельефа, нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия.

Ограничения использования земельных участков, водных объектов и их частей и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки (ЗРЗ) объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Бывшее имение графини Е.Г. Фельченко, с 1883 года станичная церковно-приходская школа», 1860-е гг., 1883 г., 1950-е гг., Краснодарский край, Северский район, поселок городского типа Афицкий, улица Комсомольская, дом 119

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, устанавливается

Запрет:

на использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия;

на размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объекта культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;

на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства с высотными отметками более 10,0 м, высота измеряется от проектной отметки низа цоколя до верхней отметки парапета при плоском решении крыши или до верхней отметки (конька) скатной крыши с углом наклона крыши не более 40 градусов), в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды пгт Афицкий или препятствующих ее сохранению и (или) восстановлению:

использование для наземных строений цветовых решений, несвойственных окружающей застройке (в т.ч. контрастные сочетания), за исключением всех оттенков: охры, коричневого, бежевого, серого, светло-розового, светло-голубого и светло-зеленого цветов, а также теплых оттенков белого цвета;

применение в отделке фасадов наземных строений материалов, не свойственных исторически сложившейся окружающей застройке (асбоцементных листов, бетонных блоков, пено-, газобетонных-, шлакоблоков без оштукатуривания наружных поверхностей; профнастила, металлочерепицы, ондулина, асбоцементных листов (окрашенных); полимерного и металлического сайдинга, крупноразмерных кассет облицовки в системах навесных фасадов, и прочих материалов);

на строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды: инженерных сетей наземным и надземным способами.

Исключение составляют случаи, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объекты культурного наследия и их историко-градостроительную и (или) природную среду, или необходимо для обеспечения их функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения.

на размещение некапитальных строений, в т.ч. всех видов глухих (непросматриваемых) ограждений (заборов, ворот, калиток) по границам земельных участков, формирующих территории общего пользования (улицы, проезды), а также установка на постоянной основе просматриваемых ограждений из рулонной сетки, рабицы, 3d сетки, поликарбоната), за исключением строений, сооружений, объектов, которые не нарушают характеристики историко-градостроительной среды:

временного ограждения, устанавливаемого при проведении работ по

капитальному ремонту и реконструкции объектов капитального строительства, объектов инженерной инфраструктуры, работ по сохранению объектов культурного наследия;

установка на постоянной основе просматриваемых ограждений (металлические и кованые решетчатые секции по металлическим и каменным (кирпичным) столбам, допускающим отделку поверхности) высотой не более 2,0 м;

на размещение рекламы, вывесок, которые нарушают характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды: перетяжек, отдельно стоящих стационарных рекламных конструкций, кроме временных мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий, не соответствующих следующим требованиям:

площадь информационного поля по короткой стороне не более 1,2 метра и по длинной стороне не более 1,7 метра;

высота афишных тумб и средств ориентирующей информации не выше 2,5 метра;

на размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны.

на благоустройство территории, предусматривающее:

посадку деревьев с некомпактной кроной;

вырубку деревьев и кустарников, за исключением санитарных рубок;

земляные работы с изменением общего перепада и уклона рельефа,

нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия;

мощение пешеходных зон (тротуаров) с нарушением существующих

высотных отметок рельефа без обеспечения водоотведения

поверхностных вод от территории объектов культурного наследия и объектов капитального строительства;

земляные работы с изменением общего перепада и уклона рельефа,

нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия.

на размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов.

Исполняющий обязанности начальника
управления государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



А.В. Соловьев