



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ПРИКАЗ

от 13.05.2021

г. Краснодар

№ 249-КН

**Об утверждении границ и режима использования
территории, а также зон охраны, режимов
использования земель и требований к
градостроительным регламентам в границах
территорий данных зон объекта культурного наследия
регионального значения «Здание, где в селе Унароково была
провозглашена Советская власть», 1918 г., Краснодарский край,
Мостовский район, с. Унароково, ул. Ленина, 27**

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 «Здание, где в селе Унароково была провозглашена Советская власть», 1918 г., Краснодарский край, Мостовский район, с. Унароково, ул. Ленина, 27, согласно приложению 1 к настоящему приказу;

2) режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в селе Унароково была провозглашена

Советская власть», 1918 г., Краснодарский край, Мостовский район, с. Унароково, ул. Ленина, 27, согласно приложению 2 к настоящему приказу;

3) зоны охраны объекта культурного наследия местного регионального значения «Здание, где в селе Унароково была провозглашена Советская власть», 1918 г., Краснодарский край, Мостовский район, с. Унароково, ул. Ленина, 27, 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 в селе Унароково была провозглашена Советская власть», 1918 г., Краснодарский край, Мостовский район, с. Унароково, ул. Ленина, 27, 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://admkrasnodar.ru>) и направление на «Официальный интернет-портал правовой информации» (www.pravo.gov.ru);

2) направление в семидневный срок со дня принятия настоящего приказа его копии в Управление Министерства юстиции Российской Федерации по Краснодарскому краю;

3) направление в срок не более чем пять рабочих дней со дня принятия настоящего приказа его копии в филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Краснодарскому краю;

4) направление в семидневный срок со дня принятия настоящего приказа его копии в администрацию муниципального образования Мостовской 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

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

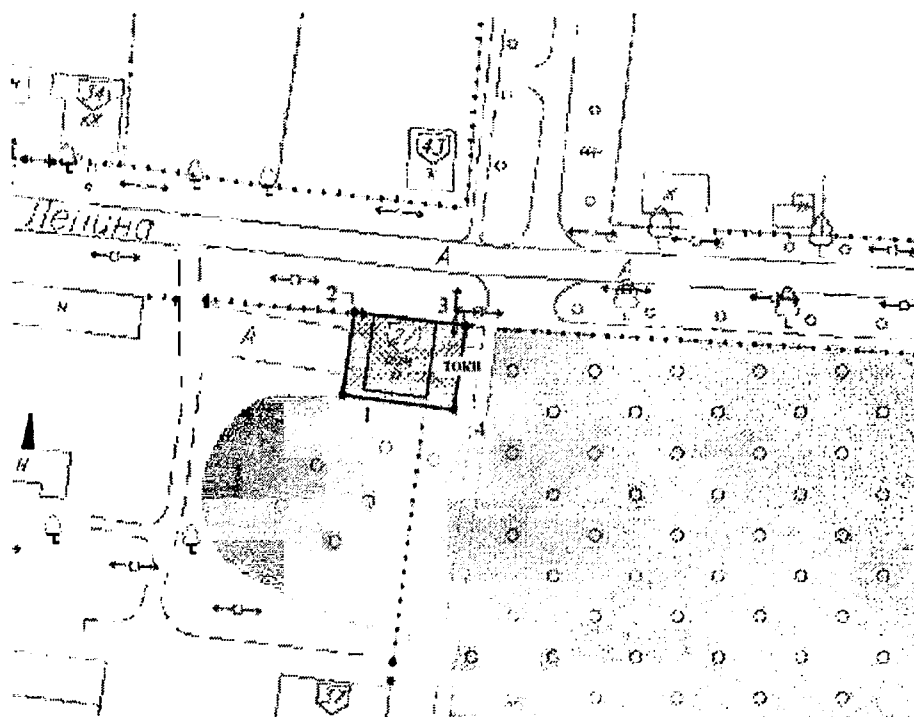
Краснодарского края

от 13.05.2011 № 249-11

ГРАНИЦЫ

территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в селе Унароково была провозглашена Советская власть», 1918 г., Краснодарский край, Мостовский район, с. Унароково, ул. Ленина, 27

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - объект культурного наследия
-  - граница территории объекта культурного наследия (ТОКН), обозначение характерной точки, номер

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

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	Х	У
1	445518.59	2262466.21
2	445532.73	2262468.31
3	445530.43	2262487.35
4	445516.06	2262485.25
1	445518.59	2262466.21

Начальник управления
государственной охраны объектов
культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации

Краснодарского края

от 13.05.2014 № 249-кн

РЕЖИМ
использования территории объекта культурного
наследия регионального значения «Здание, где в селе
Унароково была провозглашена Советская
власть», 1918 г., Краснодарский край,
Мостовский район, с. Унароково, ул. Ленина, 27

Для территории объекта культурного наследия установлен режим использования земель историко-культурного назначения – «Реставрация и приспособление объекта культурного наследия».

На территории объекта культурного наследия **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.

В рамках данного режима **разрешается:**

проведение в установленном законом порядке работ по сохранению объекта культурного наследия, направленных на обеспечение физической сохранности, сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия и позволяющие обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

прокладка инженерных коммуникаций, необходимых для сохранения и функционирования объекта культурного наследия, подземным способом (прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом, воздушных линий

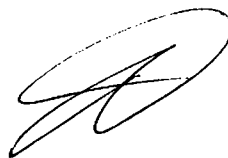
электропередач при условии обоснования отсутствия технической возможности прокладки инженерных коммуникаций подземным способом);

проведение изыскательских, проектных, земляных, строительных, 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 0,5 кв. м;

проведение работ по озеленению и благоустройству территории.

Начальник управления
государственной охраны объектов
культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

Приложение 3

УТВЕРЖДЕНЫ

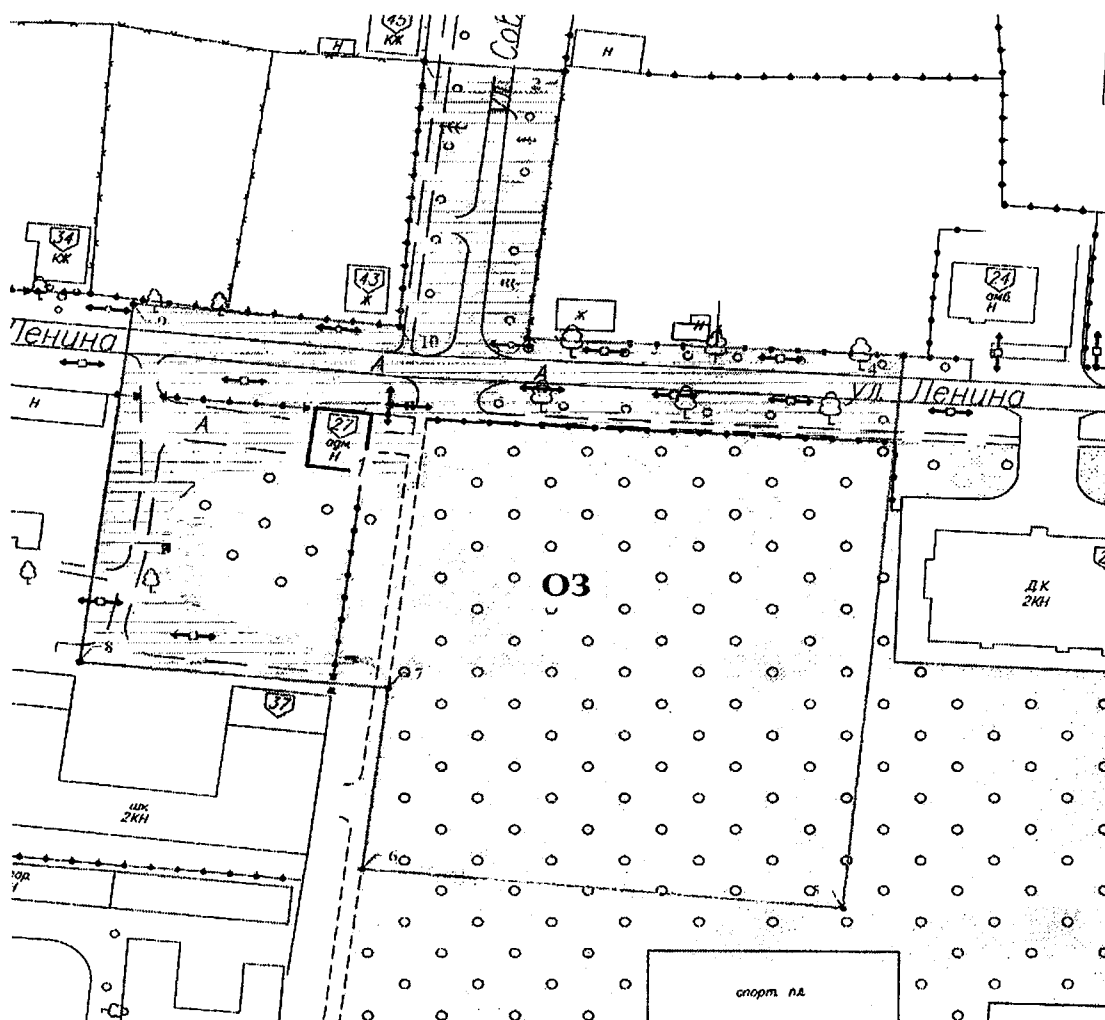
приказом администрации
Краснодарского края

от 13.05.2011 № 249-КН

ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия регионального
значения «Здание, где в селе Унароково была провозглашена
Советская власть», 1918 г., Краснодарский край,
Мостовский район, с. Унароково, ул. Ленина, 27

Карта (схема) границ охранной зоны объекта культурного наследия



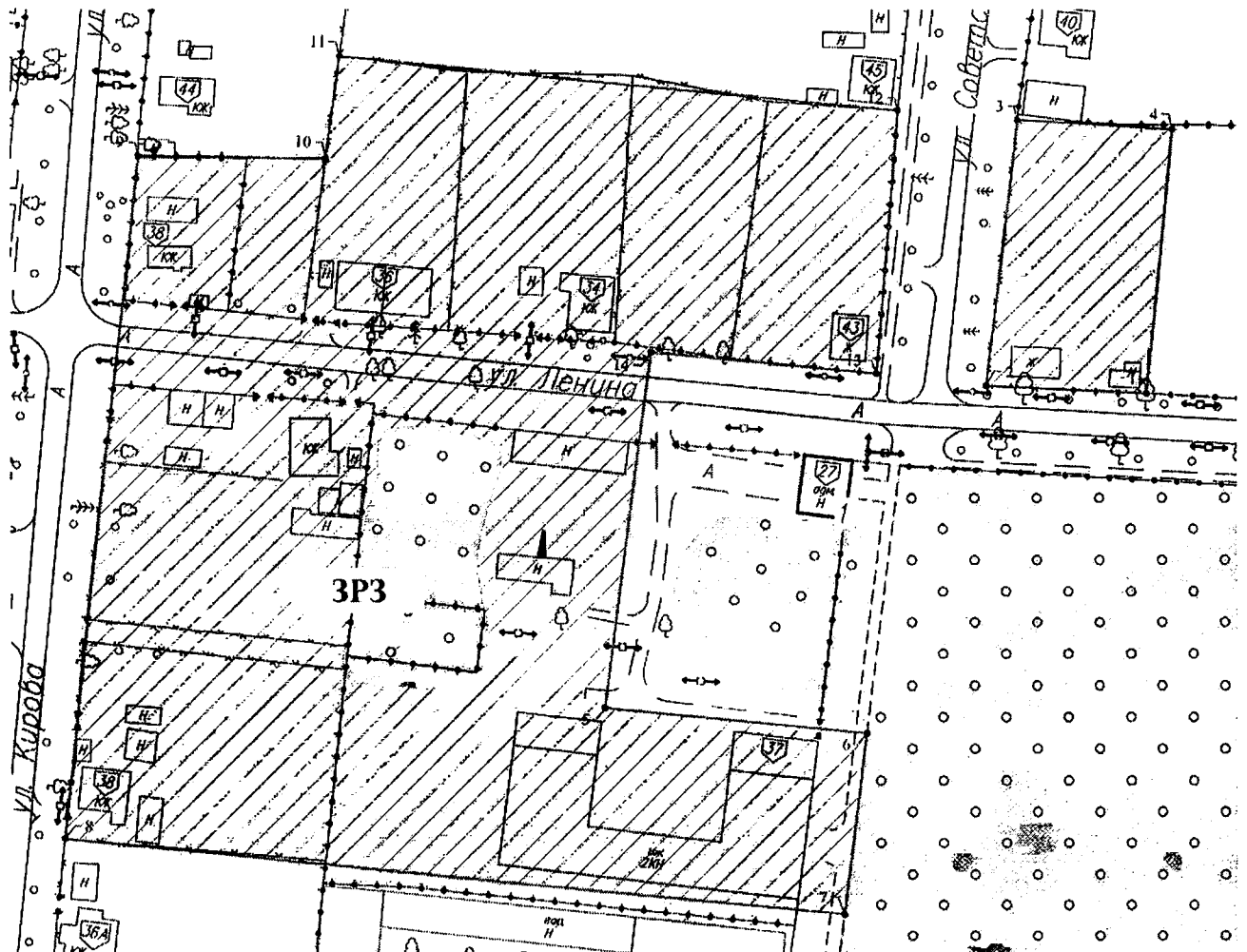
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - объект культурного наследия
-  - охранная зона (ОЗ), обозначение характерной точки, номер
-  - памятник-объект культурного наследия, включенный в реестр

**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	445609.26	2262492.47
2	445607.07	2262519.13
3	445547.74	2262511.98
4	445544.08	2262583.35
5	445420.74	2262571.53
6	445429.61	2262480.18
7	445470.19	2262485.24
8	445475.80	2262426.92
9	445555.47	2262437.31
10	445550.52	2262487.62
1	445609.26	2262492.47

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - объект культурного наследия
-  - зона регулирования застройки (ЗРЗ), обозначение характерной точки, номер
-  - монумент-объект культурного наследия, включенный в реестр

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

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	Х	У
Часть 1		
1	445545.95	2262547.95
2	445547.74	2262511.98
3	445607.07	2262519.13
4	445604.93	2262553.76
1	445545.95	2262547.95
Часть 2		
5	445475.80	2262426.92
6	445470.19	2262485.24
7	445429.61	2262480.18
8	445446.56	2262306.21
9	445599.48	2262323.10
10	445599.01	2262364.77
11	445621.74	2262367.94
12	445609.26	2262492.47
13	445550.52	2262487.62
14	445555.47	2262437.31
5	445475.80	2262426.92

Начальник управления
государственной охраны объектов
культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от 13.05.2021 № 249-к

РЕЖИМЫ

**использования земель и требования к
градостроительным регламентам в границах
территорий зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Здание, где в селе Унароково
была провозглашена Советская власть», 1918 г.,
Краснодарский край, Мостовский район, с. Унароково,
ул. Ленина, 27**

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

Режим использования земель – «Сохранение и восстановление исторической и природной среды объекта культурного наследия».

В границах ОЗ объекта культурного наследия **запрещается:**

изменение 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;

установка инженерного оборудования на фасадах зданий всех типов, формирующих территорию общего пользования;

установка глухих ограждений земельных участков;

установка ограждений земельных участков высотой более 1,6 м;

прокладка инженерных коммуникаций, возведение инженерных сооружений, не возвышающихся над поверхностью земли с условием восстановления благоустройства (прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом при условии обоснования отсутствия технической возможности прокладки инженерных коммуникаций подземным способом);

размещение нестационарных объектов - автостоянок, навесов, торговых объектов, киосков;

установка перетяжек - всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме праздничного и событийного оформления;

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

Разрешается:

сохранение исторической планировочной структуры и линий застройки на основе историко-архивных изысканий;

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;

осуществление деятельности по сохранению и восстановлению визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;

проведение земляных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, с последующей рекультивацией нарушенного поверхностного слоя земли;

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;

прокладка инженерных коммуникаций, возведение инженерных сооружений, не возвышающихся над поверхностью земли с условием восстановления благоустройства (прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом при условии обоснования отсутствия технической возможности прокладки инженерных коммуникаций подземным способом);

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

озеленение территории;

проведение санитарных рубок, кронирование древесных и кустарниковых насаждений;

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

ремонт и реконструкция дорожно-тротуарной сети с сохранением сложившихся параметров проезжей части и тротуаров;

установка ограждений земельных участков высотой не более 1,6 м;

размещение на зданиях и сооружениях учрежденческих досок, режимных табличек с площадью информационного поля не более 0,3 кв. м и вывесок не

более 0,6 м с размещением на уровне линии перекрытий между первым и вторым этажами (у одноэтажных не выше нижней отметки карниза здания);

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

Требования к градостроительным регламентам в охранной зоне объекта культурного наследия:

виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются Правилами землепользования и застройки;

предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – устанавливаются Правилами землепользования и застройки.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения

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

изменение планировочной структуры и линий застройки;

строительство объектов капитального строительства, с превышением предельной высоты объекта капитального строительства, разрешенной настоящим режимом в границах территории ЗРЗ, с применением цветового решения, не нейтрального по отношению к объекту культурного наследия, использование в отделке фасадов проектируемых зданий асбоцементных листов, железобетонных, композитных и иных панелей, сплошного остекления; бетонных блоков, пенобетонных блоков, газобетонных блоков, шлакобетонных блоков без оштукатуривания наружных поверхностей; поликарбоната; полимерного, металлического сайдинга, прочих материалов, не свойственных исторической среде;

капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и их частей с увеличением их размеров, пропорций и превышением предельной высоты объекта капитального строительства;

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;

установка инженерного оборудования на фасадах зданий всех типов, формирующих территорию общего пользования;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом, воздушных линий электропередач при условии обоснования отсутствия технической возможности прокладки инженерных коммуникаций подземным способом;

установка перетяжек; всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме праздничного и событийного оформления;

изменение характера рельефа;

размещение площадок для сбора твердых коммунальных отходов на расстоянии менее 30 м от границы территории объекта культурного наследия.

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

строительство объектов капитального строительства, в соответствии с параметрами, установленными настоящим режимом, с применением материалов и цветового решения, нейтрального по отношению к объекту культурного наследия; цветовое решение фасадов - теплые пастельные тона, характерные для исторически сложившейся застройки; материал отделки фасадов – дерево, декоративный камень, облицовочный (лицевой) кирпич, профилированный лист, штукатурка с окраской; цветовое решение кровель – приглушенные оттенки коричневого, медянка; материал кровель – кровельная листовая сталь;

капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и их частей (за исключением линейных объектов) – в пределах параметров, установленных настоящим режимом для данной зоны, с применением материалов и цветового решения, соответствующего объекту культурного наследия; цветовое решение фасадов – светлые пастельные оттенки, характерные для исторически сложившейся застройки, цвет красного керамического кирпича; материал отделки фасадов – дерево, камень, керамический лицевой кирпич, штукатурка с окраской; цветовое решение кровель – приглушенные оттенки коричневого, серого; материал кровель – кровельная листовая сталь;

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;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом, воздушных линий электропередач при условии обоснования отсутствия технической возможности прокладки инженерных коммуникаций подземным способом;

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

проведение земляных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, с последующей рекультивацией нарушенного поверхностного слоя земли;

изменение существующих отметок уровня земли с последующей организацией водоотведения поверхностных вод - при условии исключения негативного воздействия на объект культурного наследия;

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

озеленение территории с условием обеспечения наилучших условий визуального восприятия объекта;

проведение санитарных рубок, кронирование древесных и кустарниковых насаждений;

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

ремонт и реконструкция дорожно-тротуарной сети с сохранением сложившихся параметров проезжей части и тротуаров;

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 одноэтажных 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.

Требования к градостроительным регламентам в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия:

виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются Правилами землепользования и застройки;

предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе 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 составляет 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, для двухэтажной застройки - не более 9 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 %;

реконструкция двухэтажных зданий без увеличения внешних габаритов в плане;

форма крыши: двухскатная и четырехскатная, с уклоном до 35 °;

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