



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ПРИКАЗ

от 17.12.2022

г. Краснодар

№ 1461-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 работал заведующим организационным отделом РК ВКП(б) писатель В.В. Овечкин», 1932 г., Краснодарский край, Курганинский район, г. Курганинск, ул. Ленина, 26

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 работал заведующим организационным отделом РК ВКП(б) писатель В.В. Овечкин», 1932 г., Краснодарский край, Курганинский район, г. Курганинск, ул. Ленина, 26, согласно приложению 1 к настоящему приказу;

2) режим использования территории объекта культурного наследия

регионального значения «Здание, где работал заведующим организационным отделом РК ВКП(б) писатель В.В. Овечкин», 1932 г., Краснодарский край, Курганинский район, г. Курганинск, ул. Ленина, 26, согласно приложению 2 к настоящему приказу;

3) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где работал заведующим организационным отделом РК ВКП(б) писатель В.В. Овечкин», 1932 г., Краснодарский край, Курганинский район, г. Курганинск, ул. Ленина, 26, 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 работал заведующим организационным отделом РК ВКП(б) писатель В.В. Овечкин», 1932 г., Краснодарский край, Курганинский район, г. Курганинск, ул. Ленина, 26, 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 Курганинский 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 27.12.2022 № 1401-КМ

ГРАНИЦЫ

территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где работал заведующим организационным отделом РК ВКП(б) писатель В.В. Овечкин», 1932 г., Краснодарский край, Курганинский район, г. Курганинск, ул. Ленина, 26

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия



Условные обозначения:

■ Рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения, находящийся на государственной охране: «Здание, где работал заведующим организационным отделом РК ВКП(б) писатель В.В. Овечкин», 1932 г., Краснодарский край, Курганинский район, г. Курганинск, ул. Ленина, 26.

□ Иной объект культурного наследия регионального значения, находящийся на государственной охране: «Дом жилой», 1900 г., Краснодарский край, г. Курганинск, ул. Ленина, д. 22.

□ Дорожно-транспортные сети.

□ Озеленение.

□ Ограждения.

■ Жилая и административная застройка.

■ Нежилая хозяйственная застройка.

▤ Территория объекта культурного наследия.

① Номер характерной (поворотной) точки границ территории объекта культурного наследия.

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

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
1	461087.10	2268977.15
2	461052.49	2269017.85
3	461047.57	2269013.91
4	461018.97	2268992.12
5	461054.69	2268949.19
6	461079.77	2268970.83
1	461087.10	2268977.15

Начальник управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации
Краснодарского края

от 27.12.2022 № 1461-14

РЕЖИМ
использования территории объекта культурного
наследия регионального значения «Здание, где работал заведующим
организационным отделом РК ВКП(б) писатель В.В. Овечкин», 1932 г.,
Краснодарский край, Курганинский район, г. Курганинск, ул. Ленина, 26

Территория объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где работал заведующим организационным отделом РК ВКП(б) писатель В.В. Овечкин», расположенного по адресу: Краснодарский край, Курганинский район, г. Курганинск, ул. Ленина, 26 (далее - объект), относится к землям историко-культурного назначения.

В границах территории объекта культурного наследия **разрешается:**

- 1) проведение работ по сохранению объекта;
- 2) ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта и позволяющей обеспечить функционирование объекта в современных условиях;
- 3) строительство, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций для обеспечения функционирования объекта с последующим восстановлением нарушенных участков поверхности земли;
- 4) проведение работ по благоустройству территории, направленных на формирование близкого к историческому контексту восприятия объекта;
- 5) размещение малых архитектурных форм и информационных объектов, не противоречащих условиям зрительного восприятия объекта;
- 6) проведение мероприятий по обеспечению пожарной и экологической безопасности объекта;
- 7) устройство архитектурной подсветки здания и территории объекта;
- 8) использование подземного пространства для современного функционирования объекта.

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

- 1) строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих объектов капитального строительства;
- 2) проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной

среды объекта культурного наследия;

3) размещение некапитальных строений и сооружений, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта;

4) градостроительная, хозяйственная или иная деятельность, ведущая к разрушению, искажению внешнего облика объекта, нарушающая целостность объекта и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;

5) строительство наземных и воздушных инженерных коммуникаций, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта;

6) установка рекламных конструкций за исключением рекламных конструкций, разрешенных в соответствии с пунктом 3 статьи 35.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

7) создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты.

Начальник управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

Приложение 3

УТВЕРЖДЕНЫ

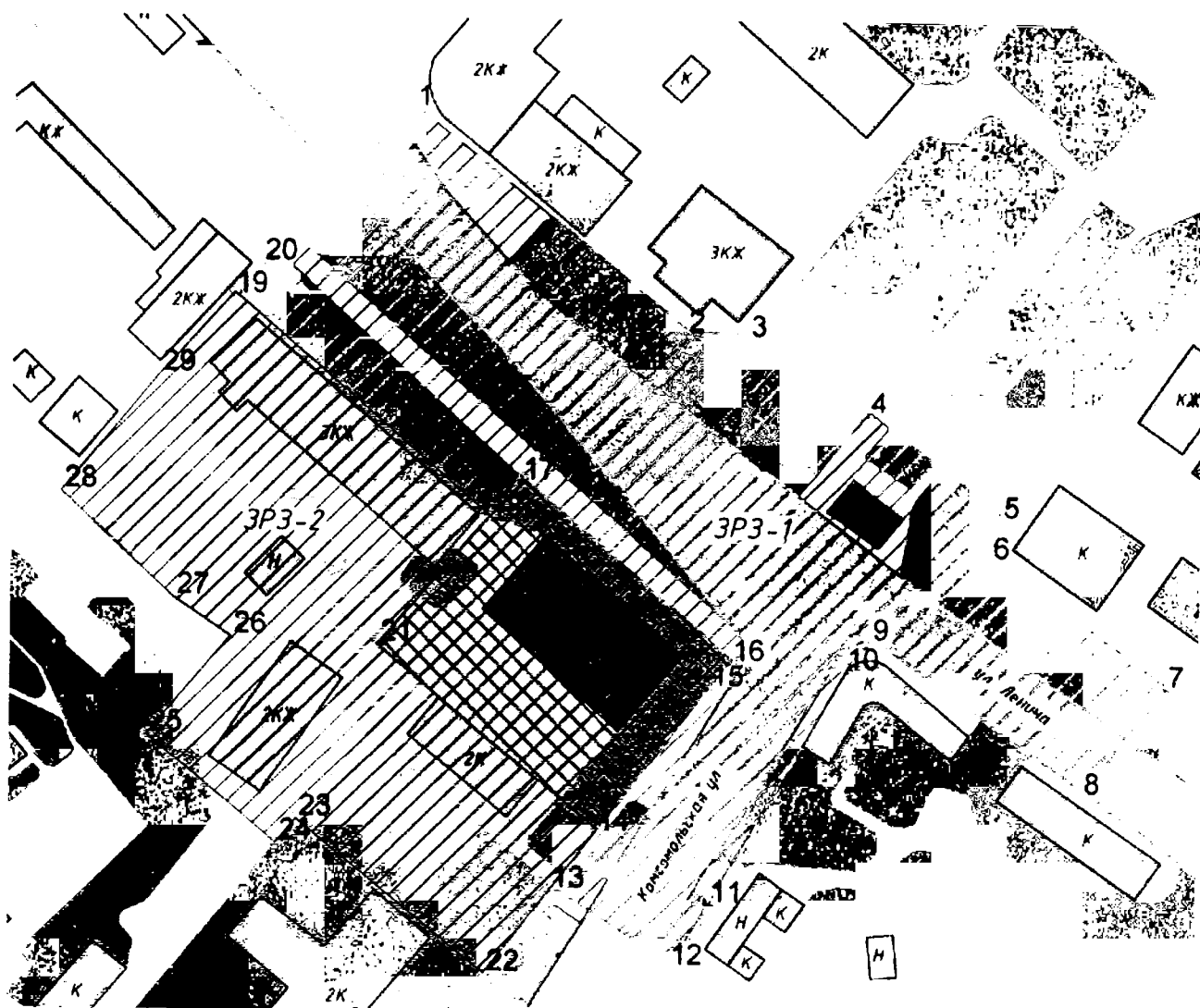
приказом администрации
Краснодарского края

от 27.12.2022 № 1461-КМ

ЗОНЫ

**охраны объекта культурного наследия регионального
значения «Здание, где работал заведующим организационным
отделом РК ВКП(б) писатель В.В. Овечкин», 1932 г.,
Краснодарский край, Курганинский район, г. Курганинск, ул. Ленина, 26**

Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения



Условные обозначения:

■ Рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения, находящийся на государственной охране: «Здание, где работал заведующим организационным отделом РК ВКП(б) писатель В.В. Овечкин», 1932 г., Краснодарский край, Курганинский район, г. Курганинск, ул. Ленина, 26.

□ Иной объект культурного наследия регионального значения, находящийся на государственной охране: «Дом жилой», 1900 г., Краснодарский край, г. Курганинск, ул. Ленина, д. 22.

□ Дорожно-транспортные сети.

□ Озеленение.

□ Ограждения.

■ Жилая и административная застройка.

■ Нежилая хозяйственная застройка

▤ Территория объекта культурного наследия.

□ Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1.

▤ Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2.

1. Номер характерной (поворотной) точки границ зон охраны.

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

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
1	461158.99	2268955.97
2	461116.04	2269008.94
3	461115.20	2269020.81
4	461100.54	2269044.28
5	461080.72	2269070.08
6	461072.89	2269068.29
7	461048.44	2269102.26
8	461027.23	2269086.23
9	461056.85	2269045.04
10	461051.10	2269040.04
11	461005.21	2269014.05
12	460992.87	2269006.51
13	461007.72	2268983.53
14	461018.97	2268992.12
15	461047.57	2269013.91
16	461052.49	2269017.85
17	461087.10	2268977.15
18	461079.77	2268970.83
19	461122.59	2268921.15

20	461128.91	2268926.82
1	461158.99	2268955.97

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

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
19	461122.59	2268921.15
18	461079.77	2268970.83
21	461054.69	2268949.19
14	461018.97	2268992.12
13	461007.72	2268983.53
22	460990.58	2268970.42
23	461020.41	2268933.77
24	461015.60	2268929.88
25	461036.71	2268904.72
26	461055.92	2268920.84
27	461063.38	2268909.65
28	461083.61	2268887.82
29	461106.38	2268906.62
19	461122.59	2268921.15

Начальник управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации
Краснодарского края

от 27.12.2022 № 1401-КН

РЕЖИМЫ

**использования земель и требования к
градостроительным регламентам в границах
территорий зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Здание, где работал заведующим
организационным отделом РК ВКП(б) писатель В.В. Овечкин», 1932 г.,
Краснодарский край, Курганинский район, г. Курганинск, ул. Ленина, 26**

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

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
ЗРЗ – 1 **разрешается:**

1) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной
и экологической безопасности;

2) организация пешеходных и велосипедных дорожек;

3) строительство объектов капитального строительства с соблюдением
следующих требований:

только подземные сооружения для обслуживания транспортной и
инженерной инфраструктуры;

4) строительство подземных линейных объектов транспортной и
инженерной инфраструктур, а также наземных линейных объектов
транспортной инфраструктуры без увеличения высотных отметок
существующей поверхности земли более чем на 0,25 м;

5) ремонт и реконструкция существующих линейных объектов
транспортной и инженерной инфраструктур (внешние сети водоснабжения,
канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения,
телефонизации, интернет, автодороги, пешеходные и велосипедные дорожки);

6) снос (демонтаж) объектов капитального строительства, а также
некапитальных строений, сооружений;

7) благоустройство территории с использованием в покрытии
пешеходных площадок, тротуаров, подпорных стен традиционных материалов
(каменная брусчатка, гранит) или имитирующих натуральные материалы;

8) мероприятия по регулировке озеленения, санитарная рубка, уборка
сухостоя, посадка кустарников, разбивка газонов, цветников;

9) установка остановочных комплексов общественного транспорта
каркасного типа с заполнением светопрозрачными материалами;

10) устройство местных проездов к зданиям, пожарных и технических проездов;

11) размещение временных инженерных сетей, сооружений (бытовок, ограждения и т.д.) на период строительных и ремонтных работ.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ – 1 **запрещается:**

1) размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожароопасности и взрывоопасности;

2) строительство объектов капитального строительства с нарушением требований к строительству объектов капитального строительства для данной зоны;

3) наземный и надземный способ строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет), кроме временных сетей;

4) проведение строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без наличия в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия;

5) ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры с увеличением высотных отметок более чем на 0,25 м;

6) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия;

7) размещение телевизионных и радиоантенн, базовых станций сотовой связи;

8) установка отдельно стоящих средств наружной рекламы, не соответствующих следующим требованиям:

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

высота не более 2,5 м;

9) установка ограждений, не соответствующих следующим требованиям:

с просветом не менее 50 процентов поверхности ограждения;

высотой не более 1,5 м.

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

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ – 2 **разрешается:**

1) строительство объектов капитального строительства с соблюдением

следующих требований:

максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 12 м от проектной отметки земли до верхней отметки самого высокого конструктивного элемента здания (парапет кровли; карниз, конек кровли, верх фронтона; купол; шпиль; башня);

тип крыши – скатная, вальмовая;

материалы отделки фасадов – керамический кирпич, штукатурка;

цветовое решение фасадов в неярких пастельных тонах;

2) реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

с сохранением объемно-пространственных характеристик (размеров, пропорций, высоты) или, в случае изменения объемно-пространственных характеристик, без превышения предельных параметров строительства, установленных в границах данной зоны;

с использованием типа крыши, материалов и цветового решения фасадов в соответствии с требованиями к строительству в границах данной зоны;

3) строительство подземных линейных объектов инженерной инфраструктуры;

4) ремонт и реконструкция существующих линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет, автодороги, пешеходные и велосипедные дорожки);

5) проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;

6) снос (демонтаж) объектов капитального строительства, а также некапитальных строений и сооружений;

7) проведение работ по озеленению территории: посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников, санитарная рубка.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ – 2 **запрещается:**

1) строительство объектов капитального строительства с нарушением требований к строительству объектов капитального строительства для данной зоны;

2) реконструкция объектов капитального строительства с нарушением требований к реконструкции объектов капитального строительства для данной зоны;

3) наземный и надземный способ строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет), кроме временных сетей;

4) проведение строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без наличия в проектной документации

разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия;

5) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия;

6) размещение телевизионных и радиоантенн, базовых станций сотовой связи в виде отдельно стоящих сооружений;

7) размещение рекламных конструкций на крышах и уличных фасадах объектов капитального строительства.

Начальник управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко