АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

ПРИКАЗ

от 30.12.2021 № 1067-к

г. Краснодар

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 «Дом, где размещалось управление 4-го Новороссийского дивизиона сторожевых катеров под командованием Героя Советского Союза, капитана 3-го ранга Н.И. Сипягина», 1943 г., Краснодарский край, город-курорт Геленджик, Тонкий мыс, ул. Почтовая, 6, лит. А

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 «Дом, где размещалось управление 4-го Новороссийского дивизиона сторожевых катеров под командованием Героя Советского Союза, капитана 3-го ранга Н.И. Сипягина», 1943 г., Краснодарский край, город-курорт Геленджик, Тонкий мыс, ул. Почтовая, 6, лит. А, согласно приложению 1 к настоящему приказу;

2) режим использования территории объекта культурного наследия

регионального значения «Дом, где размещалось управление 4-го Новороссийского дивизиона сторожевых катеров под командованием Героя Советского Союза, капитана 3-го ранга Н.И. Сипягина», 1943 г., Краснодарский край, город-курорт Геленджик, Тонкий мыс, ул. Почтовая, 6, лит. А, согласно приложению 2 к настоящему приказу;

3) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где размещалось управление 4-го Новороссийского дивизиона сторожевых катеров под командованием Героя Советского Союза, капитана 3-го ранга Н.И. Сипягина», 1943 г., Краснодарский край, город-курорт Геленджик, Тонкий мыс, ул. Почтовая, 6, лит. А, 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 «Дом, где размещалось управление 4-го Новороссийского дивизиона сторожевых катеров под командованием Героя Советского Союза, капитана 3-го ранга Н.И. Сипягина», 1943 г., Краснодарский край, город-курорт Геленджик, Тонкий мыс, ул. Почтовая, 6, лит. А, 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://admkrai.krasnodar.ru) и направление на «Официальный интернет-портал правовой информации» (www.pravo.gov.ru);

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

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

4) направление в семидневный срок со дня принятия настоящего приказа его копии в администрацию муниципального образования город-курорт Геленджик.

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.

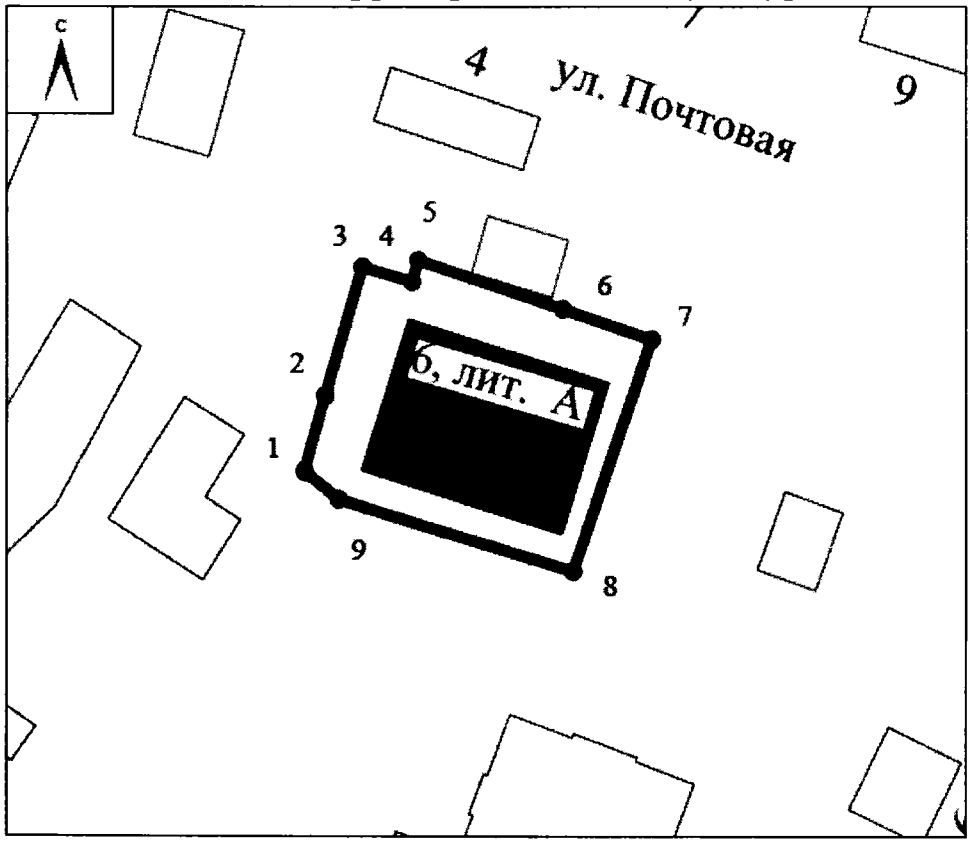
Начальник управления
государственной охраны объектов
культурного наследия
администрации Краснодарского края Г.Г. Давыденко

Приложение 1

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 30.12.2021 № 1067-кн

ГРАНИЦЫ
территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где размещалось управление 4-го Новороссийского дивизиона сторожевых катеров под командованием Героя Советского Союза, капитана 3-го ранга Н.И. Сипягина», 1943 г., Краснодарский край, город-курорт Геленджик, Тонкий мыс, ул. Почтовая, 6, лит. А

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия



Условные обозначения:

Объект культурного наследия регионального значения "Дом, где размещалось управление 4-го Новороссийского дивизиона сторожевых катеров под командованием Героя Советского Союза, капитана 3-го ранга Н.И. Сипягина" (Краснодарский край, город-курорт Геленджик, Тонкий мыс, ул. Почтовая, 6, лит. А)

Граница территории объекта культурного наследия

1 Поворотные точки границы территории

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

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	У
1	426227.28	1303191.20
2	426234.61	1303193.18
3	426246.90	1303196.80
4	426245.48	1303201.61
5	426247.54	1303202.22
6	426242.86	1303216.27
7	426239.94	1303224.87
8	426217.76	1303217.30
9	426224.68	1303194.49
1	426227.28	1303191.20

Начальник управления
государственной охраны объектов
культурного наследия
администрации Краснодарского края  Г.Г. Давыденко

Приложение 2

УТВЕРЖДЕН
приказом администрации
Краснодарского края
от 30.12.2021 № 1067-ка

РЕЖИМ
использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где размещалось управление 4-го Новороссийского дивизиона сторожевых катеров под командованием Героя Советского Союза, капитана 3-го ранга Н.И. Сипягина», 1943 г., Краснодарский край, город-курорт Геленджик, Тонкий мыс, ул. Почтовая, 6, лит. А

1. Настоящим режимом **разрешается:**

1) проведение работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов в соответствии с проектами проведения указанных работ, согласованными в установленном порядке с региональным органом охраны объектов культурного наследия Краснодарского края, на основании его письменного разрешения и задания на проведение указанных работ;

2) реконструкция существующих и прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабелей и т.д.) подземным способом; на участках со сложными геологическими условиями (наличие твердых скальных пород) допускается прокладка инженерных сетей наземным и надземными способами при обосновании их трассировки также условиями наименьшего оказания их воздействия на визуальное восприятие объекта культурного наследия;

3) осуществление хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

4) установка информационных надписей и обозначений, мемориальных досок.

2. Настоящим режимом **запрещается**:

1) снос объекта культурного наследия и осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия;

2) строительство объектов капитального строительства, проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ;

3) хозяйственная деятельность, создающая угрозу повреждения, уничтожения объекта культурного наследия;

4) установка на фасадах объекта культурного наследия телеантенн, тарелок спутниковой связи, кондиционеров и другого оборудования;

5) размещение на территории объекта культурного наследия наружной рекламы, за исключением наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объекте культурного наследия, его территории театрально-зрелищных, культурно-просветительских и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информации об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).

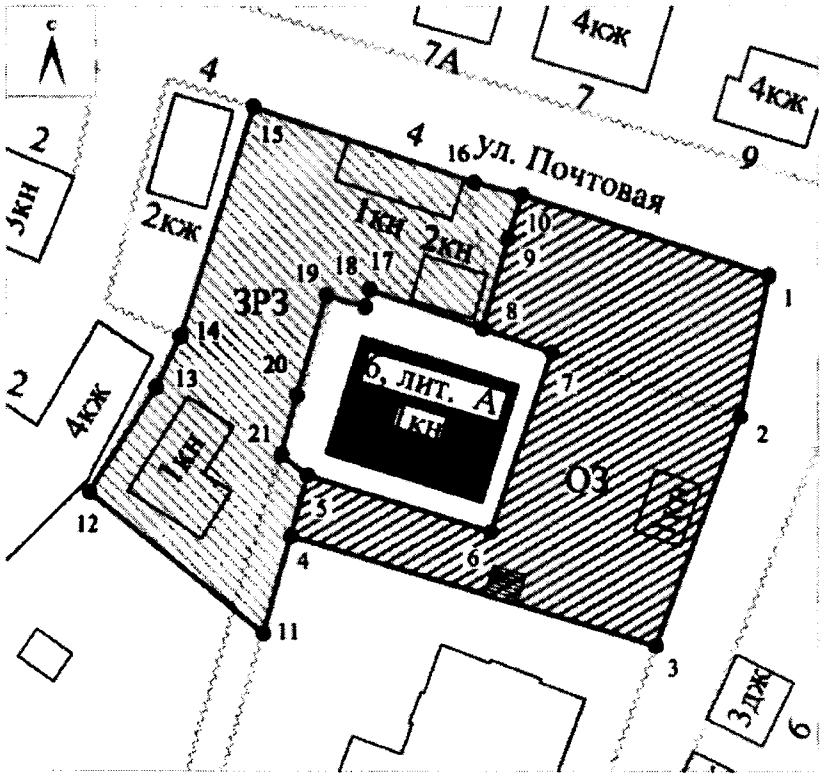
Начальник управления
государственной охраны объектов
культурного наследия
администрации Краснодарского края Г.Г. Давыденко

Приложение 3

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 30.12.2021 № 1067-кн

ЗОНЫ
охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где размещалось управление 4-го Новороссийского дивизиона сторожевых катеров под командованием Героя Советского Союза, капитана 3-го ранга Н.И. Сипягина», 1943 г., Краснодарский край, город-курорт Геленджик, Тонкий мыс, ул. Почтовая, 6, лит. А

Карта (схема) границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения (ОЗ)



Условные обозначения:

Объект культурного наследия (ОКН)

Охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ)

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

Поворотные точки границ зон охраны

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	426249.26	1303251.79
2	426232.02	1303248.24
3	426203.85	1303237.77
4	426217.23	1303192.38
5	426224.68	1303194.49
6	426217.76	1303217.30
7	426239.94	1303224.87
8	426242.86	1303216.27
9	426253.68	1303219.47
10	426259.00	1303221.16
1	426249.26	1303251.79

Начальник управления
государственной охраны объектов
культурного наследия
администрации Краснодарского края  Г.Г. Давыденко

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

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
11	426205.35	1303189.02
12	426222.62	1303167.42
13	426235.57	1303175.66
14	426241.85	1303178.67
15	426269.88	1303187.82
16	426260.54	1303215.23
10	426259.00	1303221.16
9	426253.68	1303219.47
8	426242.86	1303216.27
17	426247.54	1303202.22
18	426245.48	1303201.61
19	426246.90	1303196.80
20	426234.61	1303193.18
21	426227.28	1303191.20
5	426224.68	1303194.49
4	426217.23	1303192.38
11	426205.35	1303189.02

Начальник управления
государственной охраны объектов
культурного наследия
администрации Краснодарского края Г.Г. Давыденко

Приложение 4

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 30.12.2021 № 1067-к

РЕЖИМЫ
использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где размещалось управление 4-го Новороссийского дивизиона сторожевых катеров под командованием Героя Советского Союза, капитана 3-го ранга Н.И. Сипягина», 1943 г., Краснодарский край, город-курорт Геленджик, Тонкий мыс, ул. Почтовая, 6, лит. А

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

Охранная зона объекта культурного наследия, как часть зон охраны объекта культурного наследия, является в соответствии со ст. 1, п. 4 Градостроительного кодекса Российской Федерации (закон № 190-ФЗ от 29.12.2004 г. (ред. от 8 декабря 2020 г.)) зоной с особыми условиями использования территорий. В пределах охранных зон объектов культурного наследия в соответствии с требованиями Федерального закона № 73-ФЗ и Постановления Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 г. «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» предлагается установить следующий режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам.

В границах охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) устанавливается следующий особый режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам (далее – Режим):

1. Настоящим режимом **разрешается:**

1) хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где размещалось управление 4-го Новороссийского дивизиона сторожевых катеров под командованием Героя Советского Союза, капитана 3-го ранга Н.И. Сипягина»;

2) снос (демонтаж) по мере амортизации объектов капитального

строительства и некапитальных строений, не представляющих историко-культурной ценности;

3) сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной среды;

4) размещение некапитальных строений и временных сооружений в габаритах, не нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где размещалось управление 4-го Новороссийского дивизиона сторожевых катеров под командованием Героя Советского Союза, капитана 3-го ранга Н.И. Сипягина»;

5) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где размещалось управление 4-го Новороссийского дивизиона сторожевых катеров под командованием Героя Советского Союза, капитана 3-го ранга Н.И. Сипягина» в историко-градостроительной среде;

6) проведение изыскательских, проектных, земляных, хозяйственных работ и иных работ, в том числе прокладка, реконструкция и капитальный ремонт объектов инженерных коммуникаций, сетей инженерно-технического обеспечения и других линейных объектов, на основании проектов, имеющих в составе раздел «Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия», согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия (прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способами, воздушных линий электропередач допускается при условии обоснования отсутствия технической возможности прокладки инженерных коммуникаций подземным способом, а также адаптации данных инженерных систем к градостроительной среде с использованием компенсирующих (маскирующих) решений);

7) проведение работ по благоустройству территории:

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

б) озеленение – разбивка газонов и цветников, посадка деревьев и кустарников;

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

8) установка следующих средств наружной рекламы и информации малого формата при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где размещалось управление 4-го Новороссийского дивизиона сторожевых катеров под командованием Героя Советского Союза, капитана 3-го ранга Н.И. Сипягина»:

а) объектов системы ориентирующей информации;

б) элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

в) памятных знаков, иной историко-культурной информации;

г) рекламных конструкций габаритами не более 1,2 м х 0,8 м;

д) сити-форматов, тумб, штендеров высотой не более 1,5 м;

е) размещение на фасадах зданий, строений и сооружений рекламных конструкций (в том числе временных) высотой не более 0,6 м;

9) сохранение проездов, проходов, необходимых для обеспечения функционирования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где размещалось управление 4-го Новороссийского дивизиона сторожевых катеров под командованием Героя Советского Союза, капитана 3-го ранга Н.И. Сипягина»;

10) размещение временных построек и объектов (киосков, навесов);

11) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где размещалось управление 4-го Новороссийского дивизиона сторожевых катеров под командованием Героя Советского Союза, капитана 3-го ранга Н.И. Сипягина»;

соблюдение требований в области охраны окружающей среды.

2. 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) применение в оформлении существующих объектов капитального строительства, реконструируемых строений и сооружений, а также их частей конструкций и материалов, оказывающих негативное визуальное влияние на объект культурного наследия регионального значения «Дом, где размещалось управление 4-го Новороссийского дивизиона сторожевых катеров под командованием Героя Советского Союза, капитана 3-го ранга Н.И. Сипягина»:

а) ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;

б) нетрадиционных материалов отделки (пластик, сайдинг и т.п.).

3) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия регионального значения «Дом, где размещалось управление 4-го Новороссийского дивизиона сторожевых катеров под командованием Героя Советского Союза, капитана 3-го ранга Н.И. Сипягина»;

4) устройство глухих ограждений;

5) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способами и по фасадам зданий, кроме случаев, предусмотренных пунктом 6 части 1 настоящего Режима;

6) размещение рекламных конструкций, кроме случаев, предусмотренных пунктом 8 части 1 настоящего Режима;

7) размещение автостоянок и автопарковок;

8) размещение огнеопасных материалов, использование пиротехнических средств и фейерверков.

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

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия как часть зон охраны объекта культурного наследия, является в соответствии со ст. 1, п. 4 Градостроительного кодекса Российской Федерации (закон № 190-ФЗ от 29.12.2004 г. (ред. от 8 декабря 2020 г.)) зоной с особыми условиями использования территорий. В пределах данных зон в полном соответствии с требованиями Постановления Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации, предлагается установить следующий режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) устанавливается следующий режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам (далее – Режим):

1. Настоящим режимом **разрешается:**

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

2) капитальный ремонт, реконструкция и строительство объектов капитального строительства и их частей в соответствии со следующими требованиями:

а) предельные (максимальные) высотные параметры: максимальное количество этажей - 1 этаж с максимальной высотой от уровня земли до максимально выступающих конструкций - 7м;

б) максимальный процент застройки: 50 процентов;

в) строительные отделочные материалы фасадов: традиционные (открытая лицевая кирпичная кладка, штукатурка, в том числе с покраской, натуральный камень, керамика и др.);

г) цветовые решения фасадов: пастельные, монохромные;

3) снос (демонтаж) по мере амортизации объектов капитального строительства и некапитальных строений, не представляющих историко-культурной ценности;

4) проведение изыскательских, проектных, земляных, хозяйственных работ и иных работ, в том числе прокладка, реконструкция и капитальный ремонт объектов инженерных коммуникаций, сетей инженерно-технического обеспечения и других линейных объектов, на основании проектов, имеющих в составе раздел «Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия», согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия (прокладка инженерных коммуникаций наземным и

надземным способами, воздушных линий электропередач допускается при условии обоснования отсутствия технической возможности прокладки инженерных коммуникаций подземным способом, а также адаптации данных инженерных систем к градостроительной среде с использованием компенсирующих (маскирующих) решений);

5) проведение работ по благоустройству территории при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где размещалось управление 4-го Новороссийского дивизиона сторожевых катеров под командованием Героя Советского Союза, капитана 3-го ранга Н.И. Сипягина» в его историко-градостроительной среде:

а) озеленение – разбивка газонов и цветников, посадка деревьев и кустарников;

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

в) организация парковок на специально отведенных площадках;

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

6) установка следующих средств наружной рекламы и информации малого формата:

а) объектов системы ориентирующей информации;

б) элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

в) памятных знаков, иной историко-культурной информации;

г) рекламных конструкций габаритами не более 1,2 м х 0,8 м;

д) сити-форматов, тумб, штендеров высотой не более 1,5 м;

е) размещение на фасадах зданий, строений и сооружений рекламных конструкций (в том числе временных) высотой не более 0,6 м;

7) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где размещалось управление 4-го Новороссийского дивизиона сторожевых катеров под командованием Героя Советского Союза, капитана 3-го ранга Н.И. Сипягина» в его историко-градостроительной среде;

8) сохранение и организация проездов, проходов, необходимых для обеспечения функционирования объектов, расположенных в зоне регулирования застройки, а также для обеспечения хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где размещалось управление 4-го Новороссийского дивизиона сторожевых катеров под командованием Героя Советского Союза, капитана 3-го ранга Н.И. Сипягина»;

2. Настоящим режимом **запрещается:**

1) применение в оформлении объектов капитального строительства, реконструируемых зданий, строений и сооружений, а также их частей конструкций и материалов, оказывающих негативное визуальное влияние на

объект культурного наследия регионального значения «Дом, где размещалось управление 4-го Новороссийского дивизиона сторожевых катеров под командованием Героя Советского Союза, капитана 3-го ранга Н.И. Сипягина»:

а) ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;

б) нетрадиционных материалов отделки фасадов (пластик, сайдинг и т.п.);

2)прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способами и по фасадам зданий, кроме случаев, предусмотренных пунктом 4 части 1 настоящего Режима;

3) размещение огнеопасных материалов, замусоривание территории;

4) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия регионального значения «Дом, где размещалось управление 4-го Новороссийского дивизиона сторожевых катеров под командованием Героя Советского Союза, капитана 3-го ранга Н.И. Сипягина» и окружающую застройку;

5) нарушение требований в области охраны окружающей среды.

Начальник управления
государственной охраны объектов
культурного наследия
администрации Краснодарского края Г.Г. Давыденко