# АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
# ПРИКАЗ

от 20.12.2023 г. Краснодар № 1368-КН

**Об установлении зон охраны, утверждении режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Солнцедарская почта–телеграф, архитектор С.А. Калистратов», Краснодарский край, городской округ город–курорт Геленджик, г. Геленджик, ул. Десантная, 15**

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 «Солнцедарская почта–телеграф, архитектор С.А. Калистратов», Краснодарский край, городской округ город–курорт Геленджик, г. Геленджик, ул. Десантная, 15, 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 «Солнцедарская почта–телеграф, архитектор С.А. Калистратов», Краснодарский край, городской округ город–курорт Геленджик, г. Геленджик, ул. Десантная, 15, 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» 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 ППК «Роскадастр» 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 20.12.2023 № 1868-к-н

**ЗОНЫ**
**охраны объекта культурного наследия регионального значения «Солнцедарская почта–телеграф, архитектор С.А. Калистратов», Краснодарский край, городской округ город–курорт Геленджик, г. Геленджик, ул. Десантная, 15**

**Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия**

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



Условные обозначения:

Рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения, находящийся на государственной охране: «Солнцедарская почта–телеграф, архитектор С.А. Калистратов», Краснодарский край, городской округ город–курорт Геленджик, г. Геленджик, ул. Десантная, 15

Иные объекты культурного наследия регионального значения, находящиеся на государственной охране:

1. «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.
2. «Братская могила 69 советских воинов, погибших в боях с фашистскими захватчиками», 1942–1943 гг., Краснодарский край, город–курорт Геленджик, Тонкий мыс, ул. Десантная.
3. «Памятный знак жителям поселка Солнцедар, павшим от рук белогвардейцев в 1918 – 1920 годы», 1936 г., Краснодарский край, город–курорт Геленджик, Тонкий мыс, угол ул. Десантной и ул. Михайловской

Дорожно-транспортные сети

Озеленение

Ограждения

Огород

Нежилая хозяйственная застройка

Жилая и административная 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 границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-1)

| Сведения об объекте | | |
|---|---|---|
| № п/п | Характеристики объекта | Описание характеристик |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Местоположение объекта | Краснодарский край, г. Геленджик |
| 2 | Площадь объекта ± величина погрешности определения площади (Р ± ΔР) | - |
| 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 | У | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | 426296.95 | 1303101.13 | Аналитический метод | 0,1 | - |
| 2 | 426289.28 | 1303121.10 | Аналитический метод | 0,1 | - |
| 3 | 426252.43 | 1303106.06 | Аналитический метод | 0,1 | - |
| 4 | 426235.85 | 1303100.20 | Аналитический метод | 0,1 | - |
| 5 | 426236.63 | 1303098.15 | Аналитический метод | 0,1 | - |
| 6 | 426198.26 | 1303082.76 | Аналитический метод | 0,1 | - |
| 7 | 426206.89 | 1303063.17 | Аналитический метод | 0,1 | - |
| 8 | 426249.79 | 1303081.14 | Аналитический метод | 0,1 | - |
| 1 | 426296.95 | 1303101.13 | Аналитический метод | 0,1 | - |

| 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 | У | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| - | - | - | - | - | - |

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

| Сведения об объекте | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| № п/п | Характеристики объекта | Описание характеристик | | | |
| 1 | 2 | 3 | | | |
| 1 | Местоположение объекта | Краснодарский край, г. Геленджик | | | |
| 2 | Площадь объекта ± величина погрешности определения площади (Р ± ΔР) | - | | | |
| 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 | У | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 2 | 426289.28 | 1303121.10 | Аналитический метод | 0,1 | - |
| 9 | 426279.29 | 1303154.01 | Аналитический метод | 0,1 | - |
| 10 | 426274.67 | 1303156.10 | Аналитический метод | 0,1 | - |
| 11 | 426266.29 | 1303153.03 | Аналитический метод | 0,1 | - |
| 12 | 426239.84 | 1303140.25 | Аналитический метод | 0,1 | - |
| 13 | 426237.50 | 1303144.61 | Аналитический метод | 0,1 | - |
| 14 | 426204.83 | 1303134.64 | Аналитический метод | 0,1 | - |
| 15 | 426175.25 | 1303102.79 | Аналитический метод | 0,1 | - |
| 6 | 426198.26 | 1303082.76 | Аналитический метод | 0,1 | - |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 5 | 426236.63 | 1303098.15 | Аналитический метод | 0,1 | - |
| 4 | 426235.85 | 1303100.20 | Аналитический метод | 0,1 | - |
| 16 | 426232.05 | 1303110.32 | Аналитический метод | 0,1 | - |
| 17 | 426227.39 | 1303123.22 | Аналитический метод | 0,1 | - |
| 18 | 426233.90 | 1303125.57 | Аналитический метод | 0,1 | - |
| 19 | 426235.71 | 1303126.26 | Аналитический метод | 0,1 | - |
| 20 | 426246.14 | 1303124.34 | Аналитический метод | 0,1 | - |
| 21 | 426251.36 | 1303109.19 | Аналитический метод | 0,1 | - |
| 3 | 426252.43 | 1303106.06 | Аналитический метод | 0,1 | - |
| 2 | 426289.28 | 1303121.10 | Аналитический метод | 0,1 | - |

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 | У | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| - | - | - | - | - | - |

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

Приложение 2

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 20.12.2023 № 1368-к

**РЕЖИМЫ**
**использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Солнцедарская почта–телеграф, архитектор С.А. Калистратов», Краснодарский край, городской округ город–курорт Геленджик, г. Геленджик, ул. Десантная, 15**

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

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 транспортной и инженерной инфраструктуры;

4) строительство наземных линейных объектов транспортной инфраструктуры без увеличения высотных отметок существующей поверхности земли более чем на 0,25 м;

5) капитальный ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей, а также прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля 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, с учетом условий наименьшего оказания ими воздействия на визуальное восприятие;

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 материалов;

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) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, водопровод, канализация) наземным и надземным способами, за исключением временных сетей, а также случаев, когда отсутствует техническая возможность их прокладки подземным способом. В таком случае предусмотреть адаптацию инженерных сооружений к природной и градостроительной среде путем устройства маскирующего озеленения, декоративных элементов (шпалер, пергол, берсо и т.п.) и иных архитектурных решений;

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) капитальный 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 антенно-мачтовых сооружений 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 (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия**

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) капитальный ремонт и 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) капитальный ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей, а также прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля 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, с учетом условий наименьшего оказания ими воздействия на визуальное восприятие;

4) проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;

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

6) 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) капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального

строительства с нарушением требований к капитальному ремонту и реконструкции объектов капитального строительства для данной зоны;

3) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, водопровод, канализация) наземным и надземным способами, за исключением временных сетей, а также случаев, когда отсутствует техническая возможность их прокладки подземным способом. В таком случае предусмотреть адаптацию инженерных сооружений к природной и градостроительной среде путем устройства маскирующего озеленения, декоративных элементов (шпалер, пергол, берсо и т.п.) и иных архитектурных решений;

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 антенно-мачтовых сооружений связи в виде отдельно стоящих сооружений.

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