



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

ПРИКАЗ

от 15.10.2021

г. Краснодар

№ 812-КК

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 ремесленной школе преподавал слесарное дело Г.М. Седин», 1912–1914 годы, Краснодарский край, город–курорт Геленджик, угол ул. Ленина, 25 и ул. Серафимовича, 2

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 ремесленной школе преподавал слесарное дело Г.М. Седин», 1912–1914 годы, Краснодарский край, город–курорт Геленджик, угол ул. Ленина, 25 и ул. Серафимовича, 2, согласно приложению 1 к настоящему приказу;

2) режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в ремесленной школе преподавал слесарное дело Г.М. Седин», 1912–1914 годы, Краснодарский край, город–курорт Геленджик, угол ул. Ленина, 25 и ул. Серафимовича, 2, согласно приложению 2 к настоящему приказу;

3) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в ремесленной школе преподавал слесарное дело Г.М. Седин», 1912–1914 годы, Краснодарский край, город–курорт Геленджик, угол ул. Ленина, 25 и ул. Серафимовича, 2, 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 ремесленной школе преподавал слесарное дело Г.М. Седин», 1912–1914 годы, Краснодарский край, город–курорт Геленджик, угол ул. Ленина, 25 и ул. Серафимовича, 2, 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://admkrain.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 г. 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

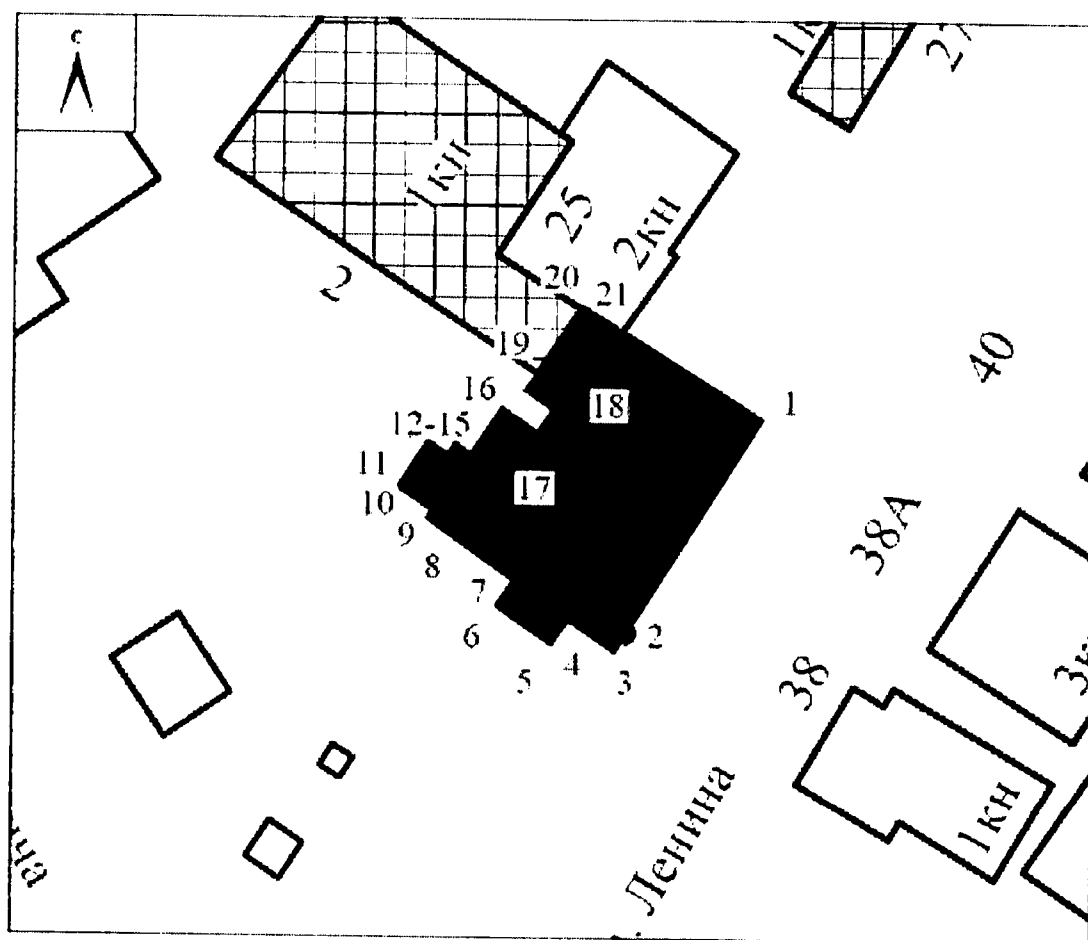
Краснодарского края

от 15.10.2011 № 322-кп

ГРАНИЦЫ

**территории объекта культурного наследия регионального
значения «Здание, где в ремесленной школе
преподавал слесарное дело Г.М. Седин», 1912–1914 годы,
Краснодарский край, город–курорт Геленджик,
угол ул. Ленина, 25 и ул. Серафимовича, 2**

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия



Условные обозначения:



объект культурного наследия регионального значения



граница территории объекта



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	Y
1	425734.78	1307855.78
2	425717.21	1307844.76
3	425717.11	1307844.70
4	425719.73	1307840.91
5	425717.69	1307839.50
6	425719.87	1307836.38
7	425721.91	1307837.85
8	425726.85	1307830.90
9	425727.00	1307830.70
10	425727.69	1307831.18
11	425729.58	1307828.27
12	425731.96	1307829.80
13	425730.81	1307831.42
14	425731.76	1307832.03
15	425730.91	1307833.33
16	425734.69	1307835.83
17	425732.67	1307838.71
18	425735.96	1307840.99
19	425737.55	1307838.69
20	425743.06	1307842.51
21	425741.55	1307844.95
1	425734.78	1307855.78

Начальник управления
государственной охраны объектов
культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

Приложение 2

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации

Краснодарского края

от 15.10.2021 № 822-кк

РЕЖИМ

**использования территории объекта культурного
наследия регионального значения «Здание, где в ремесленной
школе преподавал слесарное дело Г.М. Седин», 1912–1914 годы,
Краснодарский край, город–курорт Геленджик,
угол ул. Ленина, 25 и ул. Серафимовича, 2**

На территории объекта культурного наследия **разрешается:**

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;

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;

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

установка информационных надписей и обозначений, мемориальных досок.

На территории объекта культурного наследия **запрещается:**

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

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

хозяйственная деятельность, создающая угрозу повреждения,

уничтожения объекта культурного наследия;

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

размещение рекламных конструкций.

Начальник управления
государственной охраны объектов
культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

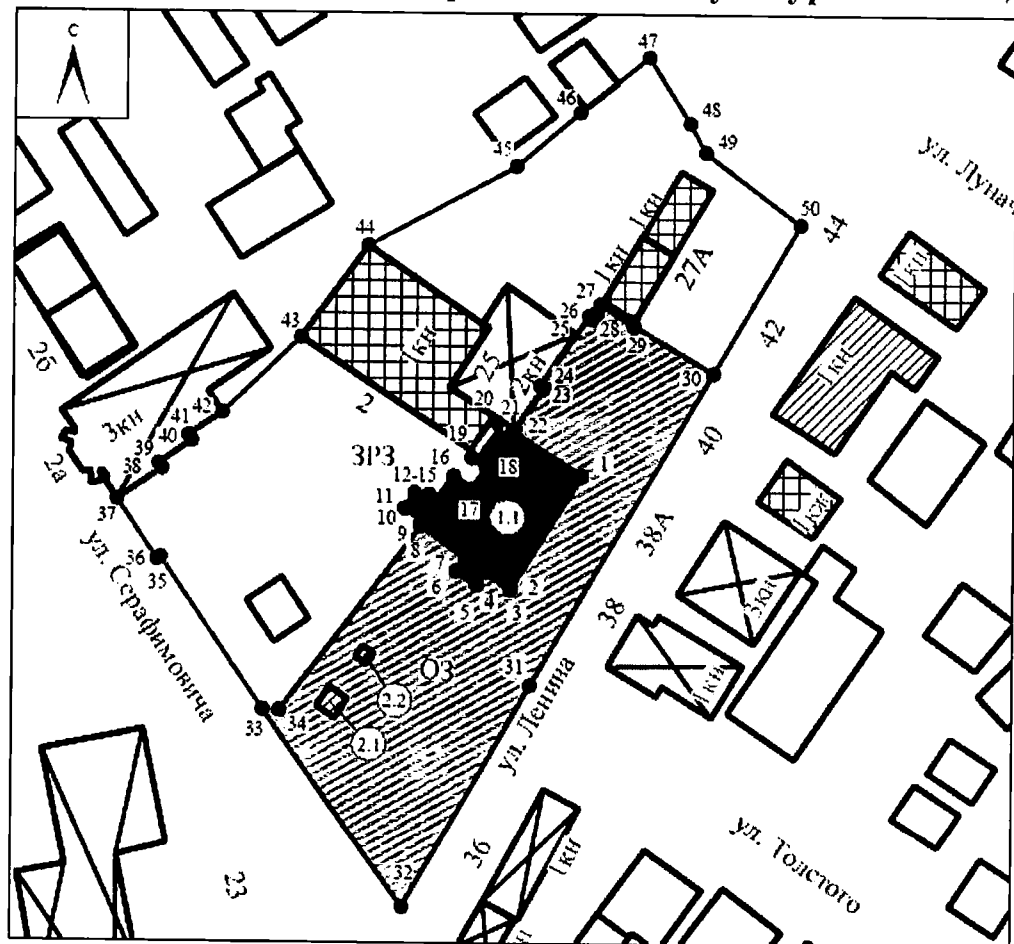
Краснодарского края

от 15.10.2021 № 822-кп

ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия регионального
значения «Здание, где в ремесленной школе
преподавал слесарное дело Г.М. Седин», 1912–1914 годы,
Краснодарский край, город–курорт Геленджик,
угол ул. Ленина, 25 и ул. Серафимовича, 2

Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения:

-  объект культурного наследия регионального значения
-  охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ)
-  зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
-  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
22	425741.90	1307845.21
23	425748.50	1307849.81
24	425748.87	1307849.26
25	425759.76	1307856.83
26	425759.36	1307857.39
27	425760.28	1307858.00
28	425761.57	1307858.60
29	425758.26	1307863.75
30	425750.95	1307876.27
31	425702.11	1307847.91
32	425667.01	1307828.21
33	425698.10	1307806.21
34	425698.02	1307808.91
8	425726.85	1307830.90
7	425721.91	1307837.85
6	425719.87	1307836.38
5	425717.69	1307839.50
4	425719.73	1307840.91
3	425717.11	1307844.70
2	425717.21	1307844.76
1	425734.78	1307855.78
21	425741.55	1307844.95
22	425741.90	1307845.21

**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	
	X	Y
35	425721.71	1307790.23
36	425721.33	1307789.65
37	425730.72	1307783.34
38	425735.53	1307790.35
39	425736.32	1307789.80
40	425739.88	1307794.96
41	425740.72	1307794.44
42	425744.35	1307799.72
43	425756.19	1307811.96
44	425770.54	1307822.37
45	425782.99	1307845.31
46	425791.44	1307855.21
47	425800.20	1307865.88
48	425789.83	1307872.34
49	425785.29	1307874.84
50	425774.11	1307889.80
30	425750.95	1307876.27
29	425758.26	1307863.75
28	425761.57	1307858.60
27	425760.28	1307858.00
26	425759.36	1307857.39
25	425759.76	1307856.83
24	425748.87	1307849.26
23	425748.50	1307849.81
22	425741.90	1307845.21
21	425741.55	1307844.95
20	425743.06	1307842.51
19	425737.55	1307838.69
18	425735.96	1307840.99
17	425732.67	1307838.71
16	425734.69	1307835.83
15	425730.91	1307833.33
14	425731.76	1307832.03

13	425730.81	1307831.42
12	425731.96	1307829.80
11	425729.58	1307828.27
10	425727.69	1307831.18
9	425727.00	1307830.70
8	425726.85	1307830.90
34	425698.02	1307808.91
33	425698.10	1307806.21
35	425721.71	1307790.23

Начальник управления
государственной охраны объектов
культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от 15.10.2021 № 822-кп

РЕЖИМЫ

**использования земель и требования к
градостроительным регламентам в границах
территорий зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Здание, где в ремесленной школе
преподавал слесарное дело Г.М. Седин», 1912–1914 годы,
Краснодарский край, город–курорт Геленджик,
угол ул. Ленина, 25 и ул. Серафимовича, 2**

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

Настоящим режимом **разрешается:**

1) хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в ремесленной школе преподавал слесарное дело Г.М. Седин»;

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, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов;

4) размещение некапитальных строений и временных сооружений в габаритах, не нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в ремесленной школе преподавал слесарное дело Г.М. Седин».

5) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в ремесленной школе преподавал слесарное дело Г.М. Седин» 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 «Здание, где в ремесленной школе преподавал слесарное дело Г.М. Седин»:

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 x 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 «Здание, где в ремесленной школе преподавал слесарное дело Г.М. Седин»;

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

11) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в ремесленной школе преподавал слесарное дело Г.М. Седин»;

12) соблюдение требований в области охраны окружающей среды.

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 «Здание, где в ремесленной школе преподавал слесарное дело Г.М. Седин»:

- 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 «Здание, где в ремесленной школе преподавал слесарное дело Г.М. Седин»;
- 4) устройство глухих ограждений;
- 5) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способами, 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 регионального значения

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 - 2 этажа с максимальной высотой от уровня земли до парапета при плоском решении крыши – 8м, до конька скатной крыши - 10м;
 - б) строительные отделочные материалы фасадов: традиционные (открытая лицевая кирпичная кладка, штукатурка, в том числе с покраской, натуральный камень, керамика и др.);
 - в) цветовые решения фасадов: пастельные, монохромные;
- 3) снос (демонтаж) по мере амортизации объектов капитального строительства и некапитальных строений, не представляющих историко-культурной ценности;
- 4) капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры, за исключением наземных и надземных сетей (прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом, 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) осуществление строительных работ на основании проектов, имеющих в составе раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия «Здание, где в ремесленной школе преподавал слесарное дело Г.М. Седин», согласованный с органом охраны объектов культурного наследия;

б) проведение работ по благоустройству территории при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в ремесленной школе преподавал слесарное дело Г.М. Седин» 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;

7) 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, щтендеров 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.

8) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в ремесленной школе преподавал слесарное дело Г.М. Седин» в его историко-градостроительной среде;

9) 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 «Здание, где в ремесленной школе преподавал слесарное дело Г.М. Седин»;

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 «Здание, где в ремесленной школе преподавал слесарное дело Г.М. Седин»:

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, 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 «Здание, где в ремесленной школе преподавал слесарное дело Г.М. Седин» и окружающую застройку;

5) нарушение требований в области охраны окружающей среды.

Начальник управления
государственной охраны объектов
культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко