



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

ПРИКАЗ

от 13.10.2023

г. Краснодар

№ 772-КН

Об установлении зон охраны, утверждении режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Здание управления купца В.И. Малышева», Краснодарский край, город Приморско-Ахтарск, улица Ленина, дом 91

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 Министерства культуры Российской Федерации от 4 июня 2015 г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия», 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

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 «Здание управления купца В.И. Малышева», Краснодарский край, город Приморско-Ахтарск, улица Ленина, дом 91, 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 «Здание управления купца В.И. Малышева», Краснодарский край, город Приморско-Ахтарск, улица Ленина, дом 91, 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://admkrain.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 Приморско-Ахтарский 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 13.10.2023 № 772-КМ

ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Здание управления купца В.И. Малышева», Краснодарский край,
город Приморско-Ахтарск, улица Ленина, дом 91

Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения:

-  Исследуемый объект культурного наследия
 Территория объекта культурного наследия
 Поворотные точки
 Охранная зона (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения "Здание управления купца В.И. Малышева", 1900 год
 Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1 (уч. 1, 2, 3)) объекта культурного наследия регионального значения "Здание управления купца В.И. Малышева", 1900 год
 Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия регионального значения "Здание управления купца В.И. Малышева", 1900 год
 Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3) объекта культурного наследия регионального значения "Здание управления купца В.И. Малышева", 1900 год
 Границы земельных участков согласно публичной кадастровой карте
 Название улиц
 Застройка
 Зеленые насаждения

Экспликация:

1 - "Здание управления купца В.И. Малышева", 1900 год, Краснодарский край, город Приморско-Ахтарск, улица Ленина, дом 91

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ)

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	353865, Краснодарский край, город Приморско-Ахтарск, улица Ленина, дом 91
2	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$)	9623 кв.м ± 34 кв. м
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 квадрати- ческая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	х	у			
1	2	3	4	5	6
1	589877.21	1314506.63	геодезический	0.1	-
2	589856.62	1314576.27	геодезический	0.1	-
3	589916.12	1314589.20	геодезический	0.1	-
4	589913.02	1314609.35	геодезический	0.1	-
5	589904.61	1314607.67	геодезический	0.1	-
6	589880.38	1314602.85	геодезический	0.1	-
7	589851.09	1314595.99	геодезический	0.1	-
8	589845.44	1314615.40	геодезический	0.1	-
9	589839.02	1314636.74	геодезический	0.1	-
10	589841.56	1314637.49	геодезический	0.1	-
11	589840.46	1314641.20	геодезический	0.1	-
12	589834.85	1314659.92	геодезический	0.1	-
13	589833.42	1314664.71	геодезический	0.1	-
14	589824.45	1314693.57	геодезический	0.1	-
15	589819.10	1314711.61	геодезический	0.1	-
16	589810.83	1314740.21	геодезический	0.1	-
17	589805.08	1314760.87	геодезический	0.1	-
18	589775.23	1314757.23	геодезический	0.1	-
19	589790.30	1314707.63	геодезический	0.1	-
20	589803.47	1314663.89	геодезический	0.1	-
21	589816.74	1314621.80	геодезический	0.1	-
22	589826.52	1314589.27	геодезический	0.1	-
23	589812.24	1314585.90	геодезический	0.1	-
24	589798.46	1314582.61	геодезический	0.1	-
25	589784.60	1314579.28	геодезический	0.1	-
26	589764.71	1314574.39	геодезический	0.1	-

27	589767.18	1314558.59	геодезический	0.1	-
28	589796.04	1314565.51	геодезический	0.1	-
29	589796.73	1314562.65	геодезический	0.1	-
30	589831.95	1314571.14	геодезический	0.1	-
31	589843.54	1314536.43	геодезический	0.1	-
32	589848.85	1314513.33	геодезический	0.1	-
33	589853.24	1314498.37	геодезический	0.1	-
1	589877.21	1314506.63	геодезический	0.1	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическ ая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

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

Сведения об объекте					
№ п/п	Характеристики объекта		Описание характеристик		
1	2		3		
1	Местоположение объекта		353865, Краснодарский край, город Приморско-Ахтарск, улица Ленина, дом 91		
2	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади (Р ± ΔР)		17672 кв.м ± 47 кв. м		
3	Иные характеристики зоны		-		
Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат <u>МСК-23, зона 1</u>					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	х	у			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическ ая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Участок № 1					
1	589877.21	1314506.63	геодезический	0.1	-
34	589885.02	1314512.85	геодезический	0.1	-
35	589911.54	1314521.04	геодезический	0.1	-
36	589913.49	1314514.61	геодезический	0.1	-
37	589930.17	1314519.88	геодезический	0.1	-
38	589924.61	1314540.33	геодезический	0.1	-
39	589923.94	1314544.03	геодезический	0.1	-
40	589916.58	1314542.33	геодезический	0.1	-
41	589914.82	1314550.47	геодезический	0.1	-
42	589923.87	1314552.70	геодезический	0.1	-
3	589916.12	1314589.20	геодезический	0.1	-
2	589856.62	1314576.27	геодезический	0.1	-
1	589877.21	1314506.63	геодезический	0.1	-
Участок № 2					
43	589870.25	1314622.49	геодезический	0.1	-
8	589845.44	1314615.40	геодезический	0.1	-
7	589851.09	1314595.99	геодезический	0.1	-
6	589880.38	1314602.85	геодезический	0.1	-
5	589904.61	1314607.67	геодезический	0.1	-
4	589913.02	1314609.35	геодезический	0.1	-
44	589905.26	1314642.26	геодезический	0.1	-
45	589915.22	1314644.82	геодезический	0.1	-
46	589905.80	1314677.14	геодезический	0.1	-
47	589904.37	1314681.52	геодезический	0.1	-
48	589879.69	1314669.83	геодезический	0.1	-
49	589861.76	1314665.57	геодезический	0.1	-
50	589860.95	1314668.27	геодезический	0.1	-

12	589834.85	1314659.92	геодезический	0.1	-
11	589840.46	1314641.20	геодезический	0.1	-
51	589866.37	1314648.85	геодезический	0.1	-
52	589867.15	1314646.11	геодезический	0.1	-
53	589864.60	1314645.36	геодезический	0.1	-
54	589866.44	1314639.09	геодезический	0.1	-
55	589865.86	1314638.81	геодезический	0.1	-
43	589870.25	1314622.49	геодезический	0.1	-
Участок № 3					
56	589759.91	1314592.84	геодезический	0.1	-
26	589764.71	1314574.39	геодезический	0.1	-
25	589784.60	1314579.28	геодезический	0.1	-
24	589798.46	1314582.61	геодезический	0.1	-
23	589812.24	1314585.90	геодезический	0.1	-
22	589826.52	1314589.27	геодезический	0.1	-
21	589816.74	1314621.80	геодезический	0.1	-
20	589803.47	1314663.89	геодезический	0.1	-
19	589790.30	1314707.63	геодезический	0.1	-
18	589775.23	1314757.23	геодезический	0.1	-
57	589735.95	1314747.71	геодезический	0.1	-
58	589734.83	1314742.19	геодезический	0.1	-
59	589733.37	1314720.61	геодезический	0.1	-
60	589741.13	1314681.38	геодезический	0.1	-
61	589744.64	1314664.37	геодезический	0.1	-
56	589759.91	1314592.84	геодезический	0.1	-

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

Сведения об объекте					
№ п/п	Характеристики объекта		Описание характеристик		
1	2		3		
1	Местоположение объекта		353865, Краснодарский край, город Приморско-Ахтарск, улица Ленина, дом 91		
2	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади (Р ± ΔР)		7570 кв.м ± 30 кв. м		
3	Иные характеристики зоны		-		
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 (M _t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	х	у			
1	2	3	4	5	6
62	589875.08	1314777.26	геодезический	0.1	-
63	589816.30	1314763.76	геодезический	0.1	-
17	589805.08	1314760.87	геодезический	0.1	-
16	589810.83	1314740.21	геодезический	0.1	-
15	589819.10	1314711.61	геодезический	0.1	-
14	589824.45	1314693.57	геодезический	0.1	-
13	589833.42	1314664.71	геодезический	0.1	-
12	589834.85	1314659.92	геодезический	0.1	-
50	589860.95	1314668.27	геодезический	0.1	-
49	589861.76	1314665.57	геодезический	0.1	-
48	589879.69	1314669.83	геодезический	0.1	-
47	589904.37	1314681.52	геодезический	0.1	-
62	589875.08	1314777.26	геодезический	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 (M_t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

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

Сведения об объекте					
№ п/п	Характеристики объекта		Описание характеристик		
1	2		3		
1	Местоположение объекта		353865, Краснодарский край, город Приморско-Ахтарск, улица Ленина, дом 91		
2	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади (Р ± ΔР)		4392 кв.м ± 23 кв. м		
3	Иные характеристики зоны		-		
Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат <u>МСК-23, зона 1</u>					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадрати- ческая погрешность положения характерной точки (М _t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	х	у			
1	2	3	4	5	6
64	589779.66	1314492.17	геодезический	0.1	-
65	589809.83	1314502.05	геодезический	0.1	-
32	589848.85	1314513.33	геодезический	0.1	-
31	589843.54	1314536.43	геодезический	0.1	-
30	589831.95	1314571.14	геодезический	0.1	-
29	589796.73	1314562.65	геодезический	0.1	-
28	589796.04	1314565.51	геодезический	0.1	-
27	589767.18	1314558.59	геодезический	0.1	-

66	589770.65	1314544.05	геодезический	0.1	-
64	589779.66	1314492.17	геодезический	0.1	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическ ая погрешность положения характерной точки (M_i), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
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 13.10.2023 № 772-КМ

РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание управления купца В.И. Малышева», Краснодарский край, город Приморско-Ахтарск, улица Ленина, дом 91

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

В границах ОЗ разрешается:

устройство автопарковок для кратковременного хранения автомобилей;
снос существующих некапитальных построек, не представляющих историко-культурной ценности (с учетом требований ст. 36 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»);

проведение работ по благоустройству территории, которое включает:

а) проведение работ по озеленению, при необходимости их санация (вырубка), посадка новых деревьев и кустарников, исключая высокорослые породы деревьев, разбивка газонов и цветников;

б) использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гранит, гравийная крошка) или имитирующих их (тротуарная плитка) с применением нейтральных цветовых гамм, с организацией водоотведения;

в) установку малых архитектурных форм (скамьи, урны), а также отдельно стоящих средств наружного освещения (фонари), отвечающих требованиям сохранения историко-архитектурной среды;

г) размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов;

д) установку систем видеонаблюдения и туристической навигации;

земляные работы необходимые для обеспечения использования существующих объектов недвижимости, ремонта и реконструкции внешних инженерных сетей с условием восстановления благоустройства;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, ремонт дорожного покрытия при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения при проведении указанных работ;

прокладка новых инженерных коммуникаций подземным способом;

ремонт и реконструкция существующих автомобильных дорог и проездов, элементов их инфраструктуры (светофоров, фонарных столбов, дорожных знаков и пр.);

устройство сооружений водоотведения с целью недопущения попадания ливневых и талых вод на территорию объекта культурного наследия регионального значения;

установка ограждений в виде решёток с просветами между конструкциями не менее 0,15 м;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и санитарно-экологической безопасности объекта культурного наследия регионального значения.

В границах ОЗ запрещается:

строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия регионального значения (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

возведение любых доминирующих элементов, вышек и антенн телекоммуникаций;

размещение автостоянок для длительного хранения автомобилей;

прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом; установка высоковольтных линий электропередач (ЛЭП), вышек сотовой связи (прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом, воздушных линий электропередач допускается при условии обоснования отсутствия технической возможности прокладки инженерных коммуникаций подземным способом);

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки, оказывающие негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую застройку;

размещение рекламы, транспарантов-перетяжек, построек и объектов (временных построек, киосков и т.п.), нарушающих благоприятное визуальное восприятие объекта культурного наследия;

установка сплошных не просматриваемых («глухих») ограждений по фронту застройки;

организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территории объекта культурного наследия регионального значения;

устройство складов, площадок для хранения веществ, материалов и оборудования, хранение взрывоопасных и пожароопасных материалов, замусоривание территории.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны:

виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков устанавливаются Правилами землепользования и застройки Приморско-Ахтарского городского поселения.

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

В границах ЗРЗ разрешается:

строительство, капитальный ремонт, реконструкции существующих объектов капитального строительства со следующими ограничениями:

а) высота объектов нового строительства не более 9 метров (ЗРЗ-1 (уч. 1, 2, 3)) от планировочной отметки уровня земли до конька скатной или парапета плоской крыши;

б) высота объектов нового строительства не более 15 метров (ЗРЗ-2) от планировочной отметки уровня земли до конька скатной или парапета плоской крыши;

в) высота объектов нового строительства не более 12 метров (ЗРЗ-3) от планировочной отметки уровня земли до конька скатной или парапета плоской крыши;

г) применение в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные материалов (кирпич, штукатурка, природный камень) и цветовых решений, нейтральных по отношению к объекту культурного наследия, и объектам историко-градостроительной среды;

снос существующих объектов капитального строительства и некапитальных построек, не представляющих историко-культурной ценности (с учетом требований ст. 36 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»);

регенерация (восстановление) историко-градостроительной среды, воссоздание утраченных ценных объектов историко-градостроительной среды при наличии достаточных научных данных;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

размещение автомобильных парковок;

проведение работ по благоустройству территории, не ухудшающих условия восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде:

а) использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалов с организацией водоотведения;

б) проведение работ по озеленению, при необходимости их санация (вырубка), посадка новых деревьев и кустарников, исключая высокорослые породы деревьев, разбивка газонов и цветников;

в) установка информационных указателей, памятных знаков, с габаритами не более 1,8 м по высоте и 1,2 м по ширине;

г) размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;

размещение некапитальных строений, сооружений необходимых для осуществления работ по реконструкции или ремонту объектов капитального строительства, устанавливаемых на период проведения работ;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, строительство (прокладка) инженерных коммуникаций подземным способом.

В границах ЗРЗ запрещается:

снос ценных объектов историко-градостроительной среды;

строительство и реконструкция объектов капитального строительства с нарушением требований к строительству объектов капитального строительства для ЗРЗ;

прокладки трасс инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрических сетей, сетей связи т.д.) наземным и надземным способом;

хозяйственная деятельность, ухудшающая физическое состояние и нарушающая визуальное восприятие объектов культурного наследия, затрудняющая доступ к объекту культурного наследия, не соответствующая функциональному назначению территории;

установка сплошных не просматриваемых («глухих») ограждений по фронту застройки;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающие негативное воздействие на объект культурного наследия и объекты исторической среды.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности:

виды разрешенного использования земельных участков и объектов

капитального строительства, предельные размеры земельных участков устанавливаются Правилами землепользования и застройки Приморско-Ахтарского городского поселения.

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного
наследия администрации
Краснодарского края



Г.Г. Давыденко