



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ПРИКАЗ

от 14.12.2023

г. Краснодар

№ 1238-КН

Об установлении зон охраны, утверждении режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Храм Святого Михаила Черниговского, архитектор В.А. Покровский», Краснодарский край, городской округ город-курорт Геленджик, г. Геленджик, ул. Черниговская, 1

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 «Храм Святого Михаила Черниговского, архитектор В.А. Покровский», Краснодарский край, городской округ город-курорт Геленджик, г. Геленджик, ул. Черниговская, 1, согласно приложению 1 к настоящему приказу;

4) режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Храм Святого Михаила Черниговского, архитектор В.А. Покровский», Краснодарский край, городской округ город-курорт Геленджик, г. Геленджик, ул. Черниговская, 1, 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 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 14.12.2023 № 1238-кн

ЗОНЫ

**охраны объекта культурного наследия регионального
значения «Храм Святого Михаила Черниговского,
архитектор В.А. Покровский», Краснодарский край, городской
округ город-курорт Геленджик, г. Геленджик, ул. Черниговская, 1**

**Карта (схема) границ охранной зоны объекта культурного наследия
(ОЗ)**



Условные обозначения:

■ объект культурного наследия «Храм Святого Михаила Черниговского, архитектор В.А. Покровский», Краснодарский край, городской округ город-курорт Геленджик, г. Геленджик, ул. Черниговская, 1;

■ охранная зона объекта культурного наследия; 4 ⊕ номер поворотной точки;

ОЗ
охранная зона.

**Перечень координат характерных (поворотных) точек границ
охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ)**

Сведения об объекте					
№ п/п	Характеристики объекта		Описание характеристик		
1	2		3		
1	Местоположение объекта		Краснодарский край, городской округ город-курорт Геленджик, г. Геленджик, ул. Черниговская, 1		
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					
Обозначе ние характер ных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратиче ская погреш ность положения характер ной точки (Mt), м	Описание обозначе ния точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Внутренний контур					
1	426387.11	1303191.24	Картометриче ский метод	0,50	-
2	426378.60	1303221.07	Картометриче ский метод	0,50	-
3	426350.45	1303211.74	Картометриче ский метод	0,50	-
4	426359.77	1303182.96	Картометриче ский метод	0,50	-
1	426387.11	1303191.24	Картометриче ский метод	0,50	-
Внешний контур					
5	426358.43	1303130.68	Картометриче ский метод	0,50	-
6	426461.72	1303171.22	Картометриче ский метод	0,50	-

7	426457.08	1303180.56	Картометрический метод	0,50	-
8	426444.21	1303175.59	Картометрический метод	0,50	-
9	426438.45	1303187.54	Картометрический метод	0,50	-
10	426434.32	1303187.86	Картометрический метод	0,50	-
11	426431.30	1303194.18	Картометрический метод	0,50	-
12	426424.45	1303215.48	Картометрический метод	0,50	-
13	426421.02	1303221.50	Картометрический метод	0,50	-
14	426412.08	1303243.94	Картометрический метод	0,50	-
15	426408.97	1303243.21	Картометрический метод	0,50	-
16	426403.55	1303257.59	Картометрический метод	0,50	-
17	426338.62	1303239.37	Картометрический метод	0,50	-
18	426350.54	1303200.92	Картометрический метод	0,50	-
19	426365.03	1303158.45	Картометрический метод	0,50	-
20	426368.60	1303146.04	Картометрический метод	0,50	-
21	426359.51	1303142.29	Картометрический метод	0,50	-
5	426358.43	1303130.68	Картометрический метод	0,50	-

3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратиче- ская погреш- ность положения характер- ной точки (Mt), м	Описание обозначе- ния точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

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



Условные обозначения:

объект культурного наследия «Храм Святого Михаила Черниговского, архитектор В.А. Покровский», Краснодарский край, городской округ город-курорт Геленджик, г. Геленджик, ул. Черниговская, 1;
 зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия;
 14# номер поворотной точки;
 ЗРЗ зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности; 15# номер регламентного участка.

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

Сведения об объекте					
№ п/п	Характеристики объекта		Описание характеристик		
1	2		3		
1	Местоположение объекта		Краснодарский край, городской округ город-курорт Геленджик, г. Геленджик, ул. Черниговская, 1		
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					
Обозначе ние характер ных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратиче ская погреш ность положения характер ной точки (Mt), м	Описание обозначе ния точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Участок № 1					
17	426338.62	1303239.37	Картометриче ский метод	0,50	-
16	426403.55	1303257.59	Картометриче ский метод	0,50	-
22	426384.69	1303307.56	Картометриче ский метод	0,50	-
23	426316.85	1303334.89	Картометриче ский метод	0,50	-
24	426316.57	1303308.29	Картометриче ский метод	0,50	-
25	426324.36	1303285.35	Картометриче ский метод	0,50	-

17	426338.62	1303239.37	Картометрический метод	0,50	-
Участок № 2					
23	426316.85	1303334.89	Картометрический метод	0,50	-
40	426311.21	1303347.54	Картометрический метод	0,50	-
39	426309.96	1303376.97	Картометрический метод	0,50	-
38	426317.51	1303411.64	Картометрический метод	0,50	-
37	426324.88	1303407.54	Картометрический метод	0,50	-
36	426327.94	1303397.62	Картометрический метод	0,50	-
35	426331.81	1303390.08	Картометрический метод	0,50	-
34	426464.54	1303334.23	Картометрический метод	0,50	-
33	426548.25	1303300.23	Картометрический метод	0,50	-
32	426553.89	1303277.82	Картометрический метод	0,50	-
31	426502.20	1303263.80	Картометрический метод	0,50	-
30	426473.39	1303257.69	Картометрический метод	0,50	-
29	426463.32	1303256.26	Картометрический метод	0,50	-
28	426461.45	1303261.21	Картометрический метод	0,50	-
27	426438.82	1303256.36	Картометрический метод	0,50	-
26	426441.54	1303250.84	Картометрический метод	0,50	-
14	426412.08	1303243.94	Картометрический метод	0,50	-
15	426408.97	1303243.21	Картометрический метод	0,50	-
16	426403.55	1303257.59	Картометрический метод	0,50	-
22	426384.69	1303307.56	Картометрический метод	0,50	-
23	426316.85	1303334.89	Картометрический метод	0,50	-

3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратиче- ская погреш- ность положения характер- ной точки (Mt), 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

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации
Краснодарского края

от 14.12.2023 № 1238-кч

РЕЖИМЫ

**использования земель и требования к градостроительным
регламентам в границах территорий зон охраны объекта
культурного наследия регионального значения
«Храм Святого Михаила Черниговского,
архитектор В.А. Покровский», Краснодарский край,
городской округ город-курорт Геленджик,
г. Геленджик, ул. Черниговская, 1**

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

В границах охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) установлен режим использования земель - «Сохранение и восстановление исторической и природной среды объекта культурного наследия». Внутренняя граница охранной зоны объекта культурного наследия совпадает с границами территории памятника. В случае изменения (уменьшения) границ территории памятника на территории действуют режимы и градостроительные регламенты охранной зоны. В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия:

разрешается:

сохранение и восстановление планировочной структуры (направление улиц), красных линий;

ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства и некапитальных строений без изменения их объёмно-пространственных характеристик;

снос (демонтаж) объектов капитального строительства и не капитальных строений, не представляющих историко-культурной ценности;

устройство ограждений домовладений (в том числе замена существующих на новые ограждения) высотой не более 1,5 м, со стороны красных линий застройки: деревянных штакетных, металлических ажурных нейтрального рисунка, в том числе с каменным цоколем и столбами;

проведение работ по благоустройству территории в соответствии с единым проектным решением: размещение малых архитектурных форм, не противоречащих условиям зрительного восприятия объекта культурного наследия; установка отдельно стоящего оборудования уличного освещения, организация ночной подсветки территории; использование в покрытии

пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка нейтральной цветовой гаммы серых оттенков) с организацией водоотведения;

озеленение, разбивка газонов и цветников при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, сохранение ценных пород деревьев и посадка новых, форма кроны и высота зелёных насаждений – естественная;

санация озеленения (уход, обрезка сухих веток, удаление самосева, борьба с вредителями, вырубка деревьев, угрожающих падением);

капитальный ремонт и реконструкция существующих пешеходных проходов и дорог (без расширения проезжей части), в том числе реконструкция дорожного покрытия с организацией системы водоотведения;

прокладка новых инженерных коммуникаций подземным способом (прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом, воздушных линий электропередач допускается при условии обоснования отсутствия технической возможности прокладки инженерных коммуникаций подземным способом);

ремонт существующих инженерных коммуникаций;

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

установка средств ориентирующей информации высотой не более 2,0 м и площадью информационного поля не более 1,0 кв. м;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

осуществление изыскательских, земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включающих оценку воздействия проводимых работ на объект культурного наследия;

проведение археологических полевых работ в целях выявления и изучения объектов археологического наследия в соответствии с полученным разрешением (открытым листом);

экскурсионный показ.

Запрещается:

возведение объектов капитального строительства и некапитальных строений;

устройство складов, площадок для хранения веществ, материалов и оборудования, хранение огнеопасных материалов, замусоривание территории;

размещение автостоянок;

размещение коммерческих торговых точек (палаток, ларьков, павильонов, киосков), организация площадок временной торговли;

размещение наземных устройств и сооружений систем инженерно-

технического обеспечения: модульные электротрансформаторные и газотрансформаторные подстанции, базовые станции сотовой связи, телевизионных и радиоантенн, вышек сотовой связи;

разведение костров, весенние палы;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;

изменение характеристик природного ландшафта, в том числе отметок природного рельефа, характера озеленения и соотношения открытых и закрытых пространств;

размещение площадок для сбора твердых коммунальных отходов;

размещение всех видов рекламных конструкций;

проведение любых земляных работ без разработки и реализации согласованных региональным органом охраны объектов культурного наследия обязательных разделов об обеспечении сохранности объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности объектов культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на объекты культурного наследия;

проведение изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных работ и иной хозяйственной деятельности на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) об обеспечении сохранности объекта культурного наследия или согласованного проекта обеспечения сохранности объекта культурного наследия, включающего оценку воздействия проводимых работ на объект культурного наследия.

Режим использования земель и требования

к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ)

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия установлен режим использования земель — «Ограниченное преобразование» с особыми требованиями к градостроительным регламентам в части установления высотных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, позволяет вести компенсационное или новое строительство, определена по высотным характеристикам разрешенного строительства, состоит из двух регламентных участков:

участок 1 — 8,0 м,

участок 2 — 15,0 м.

Разрешается:

сохранение планировочной структуры, красных линий и линий застройки;

снос (демонтаж) объектов капитального строительства и некапитальных строений, не представляющих историко-архитектурной ценности;

регенерация (восстановление) исторической застройки на основании архивных материалов, достаточных для их восстановления;

капитальный ремонт, реконструкция существующих и возведение новых объектов капитального строительства (компенсационное строительство) осуществляется в соответствии со следующими требованиями:

а) высотные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства (измеряется от нижней отметки уровня земли до конька крыши при скатном ее решении с углом наклона не более 30 градусов или до верхней отметки парапета при плоском решении крыши) не более: для регламентного участка № 1 – 8,0 м, для регламентного участка № 2 – 15 м;

б) использование в отделке фасадов неярких цветовых решений, композиционных особенностей, архитектурных деталей, характерных для окружающей застройки;

освоение подземного пространства;

проведение работ по благоустройству территории: установка (реконструкция) отдельно стоящего оборудования уличного освещения, организация ночной подсветки фасадов; установка антивандального уличного оборудования (скамьи, урны); использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения; организация парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местных нормативов;

озеленение территории, разбивка газонов и цветников, сохранение ценных пород деревьев и посадка новых;

размещение информационных конструкций со следующими требованиями: информационная табличка с площадью информационного поля не более 0,2 кв. м, высотой не более 0,4 м, а также в виде панелей-кронштейнов размерами не более 70 см x 70 см;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 2,5 кв. м), включая праздничное оформление;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, и иных линейных объектов, прокладка новых инженерных коммуникаций подземным способом (прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом, воздушных линий электропередач допускается при условии обоснования отсутствия технической возможности прокладки инженерных коммуникаций подземным способом);

размещение объектов инженерного обеспечения по индивидуальным

проектам;

ремонт, реконструкция существующих линейных объектов, в том числе реконструкция существующих наземных и надземных инженерных сетей с их прокладкой в подземные трассы;

капитальный ремонт и реконструкция существующих пешеходных проходов и дорог (без расширения проезжей части), в том числе реконструкция дорожного покрытия с организацией системы водоотведения;

проведение археологических полевых работ в целях выявления и изучения объектов археологического наследия в соответствии с полученным разрешением (открытым листом).

Запрещается:

использование для зданий цветowych решений максимальной насыщенности;

для регламентного участка № 1:

применение в отделке фасадов реконструируемых и проектируемых зданий асбоцементных листов, железобетонных, композитных и иных панелей; сплошного остекления; бетонных блоков, пенобетонных, газобетонных, шлакоблоков без оштукатуривания наружных поверхностей, профнастила, полимерного и металлического сайдинга; применение объемно-пространственных и архитектурных решений, выраженных чрезмерно активным силуэтом;

размещение хозяйственных построек в зоне панорамного обзора объекта культурного наследия;

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

установка вышек сотовой связи и базовых станций;

хранение огнеопасных материалов;

проведение работ, создающих угрозы повреждения объекта культурного наследия, разрушения и уничтожения, угрозы пожара;

изменение характера рельефа;

проведение любых земляных работ без разработки и реализации согласованных региональным органом охраны объектов культурного наследия обязательных разделов об обеспечении сохранности объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности объектов культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на объекты культурного наследия.

Начальник управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края

Г.Г. Давыденко