



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

ПРИКАЗ

от 20.12.2023

г. Краснодар

№ 1369-кн

Об установлении зон охраны, утверждении режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Башня Дообского маяка», 1875–1879 гг., 1950 г., Краснодарский край, г. Геленджик, с. Кабардинка, ул. Мира, 1п, лит. I

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 «Башня Дообского маяка», 1875–1879 гг., 1950 г., Краснодарский край, г. Геленджик, с. Кабардинка, ул. Мира, 1п, лит. I, 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 «Башня Дообского маяка», 1875–1879 гг., 1950 г., Краснодарский край, г. Геленджик, с. Кабардинка, ул. Мира, 1п, лит. I, 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 20.12.2023 № 1369-К4

ЗОНЫ
охраны объекта культурного наследия регионального
значения «Башня Дообского маяка»,
1875–1879 гг., 1950 г., Краснодарский край,
г. Геленджик, с. Кабардинка, ул. Мира, 1п, лит. I

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:

-  объект культурного наследия регионального значения «Башня Дообского маяка», 1875–1879 гг., 1950 г., Краснодарский край, г. Геленджик, с. Кабардинка, ул. Мира, 1п, лит. I
-  Дорожно-транспортные сети
-  Озеленение
-  Лесные массивы
-  Ограждения
-  Жилая и административная застройка
-  Нежилая хозяйственная застройка
-  Территория объекта культурного наследия
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ
-  Зона охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ
- +1 Номер характерной (поворотной) точки границ зон охраны

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

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 ($P \pm \Delta P$)		-		
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	Y			
1	2	3	4	5	6

19	432678.09	1294148.16	Аналитический метод	0,1	-
20	432691.85	1294170.96	Аналитический метод	0,1	-
21	432702.18	1294183.84	Аналитический метод	0,1	-
22	432714.22	1294197.70	Аналитический метод	0,1	-
23	432704.72	1294223.03	Аналитический метод	0,1	-
24	432718.06	1294272.63	Аналитический метод	0,1	-
25	432735.79	1294312.90	Аналитический метод	0,1	-
26	432780.77	1294385.49	Аналитический метод	0,1	-
27	432776.28	1294409.37	Аналитический метод	0,1	-
8	432636.79	1294472.53	Аналитический метод	0,1	-
7	432569.52	1294351.75	Аналитический метод	0,1	-
6	432585.47	1294340.27	Аналитический метод	0,1	-
5	432581.83	1294334.57	Аналитический метод	0,1	-
4	432575.54	1294315.24	Аналитический метод	0,1	-
3	432573.74	1294258.25	Аналитический метод	0,1	-
2	432577.28	1294232.30	Аналитический метод	0,1	-
1	432613.70	1294176.42	Аналитический метод	0,1	-
19	432678.09	1294148.16	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 (M _t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

**Карта (схема) границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ)
объекта культурного наследия**

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 ($P \pm \Delta P$)		-		
3	Иные характеристики объекта		-		
Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат <u>МСК-23</u> 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	Y			
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 квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Внешний контур					
1	432613.70	1294176.42	Аналитический метод	0,1	-
2	432577.28	1294232.30	Аналитический метод	0,1	-
3	432573.74	1294258.25	Аналитический метод	0,1	-

4	432575.54	1294315.24	Аналитический метод	0,1	-
5	432581.83	1294334.57	Аналитический метод	0,1	-
6	432585.47	1294340.27	Аналитический метод	0,1	-
7	432569.52	1294351.75	Аналитический метод	0,1	-
8	432636.79	1294472.53	Аналитический метод	0,1	-
9	432330.58	1294339.58	Аналитический метод	0,1	-
10	432428.94	1294289.97	Аналитический метод	0,1	-
11	432463.46	1294263.68	Аналитический метод	0,1	-
12	432488.19	1294234.71	Аналитический метод	0,1	-
13	432585.76	1294172.54	Аналитический метод	0,1	-
1	432613.70	1294176.42	Аналитический метод	0,1	-
Внутренний контур					
14	432569.66	1294315.10	Аналитический метод	0,1	-
15	432578.36	1294332.14	Аналитический метод	0,1	-
16	432556.82	1294342.79	Аналитический метод	0,1	-
17	432542.38	1294316.91	Аналитический метод	0,1	-
18	432555.13	1294310.16	Аналитический метод	0,1	-
14	432569.66	1294315.10	Аналитический метод	0,1	-

Начальник управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 20.12.2023 № 1369-кн

РЕЖИМЫ
использования земель и требования к градостроительным
регламентам в границах территорий зон охраны объекта
культурного наследия регионального значения
«Башня Дообского маяка», 1875–1879 гг., 1950 г.,
Краснодарский край, г. Геленджик, с. Кабардинка,
ул. Мира, 1п, лит. I

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

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ **разрешается:**

1) строительство объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 10 м от проектной отметки земли до верхней отметки самого высокого конструктивного элемента здания (парапет кровли; карниз, конек кровли, верх фронтона; купол; шпиль; башня);

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 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;

б) проведение работ по озеленению территории: посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников, санитарная рубка.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ **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;

б) размещение антенно-мачтовых сооружений связи в виде отдельно стоящих сооружений.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия (ЗОПЛ)

В границах зоны охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ **разрешается:**

1) благоустройство территории, установка малых архитектурных форм и оборудования для санитарного содержания территории;

2) капитальный ремонт и реконструкция существующих сооружений и линейных объектов инженерной инфраструктуры без увеличения их габаритов в наземной части;

3) мероприятия по регулировке озеленения с учетом сохранения ценных зеленых насаждений, санитарные рубки, рубки формирования, рубки ухода, уборка сухостоя, посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников.

В границах зоны охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ **запрещается:**

- 1) строительство объектов капитального строительства;
- 2) проведение всех видов работ, нарушающих природный гидрогеологический режим;
- 3) размещение производственных коммунальных и складских объектов, мест захоронения отходов производства и потребления;
- 4) загрязнение почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;
- 5) изменение отметок природного рельефа;
- 6) установка светонепроницаемых ограждений (железобетонных заборов, заборов из профилированного металла);
- 7) сплошная вырубка деревьев за исключением реконструктивных рубок;
- 8) установка всех видов рекламных конструкций.

Начальник управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко