



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ПРИКАЗ

от 11.11.2024

г. Краснодар

№ 1446-КН

Об установлении зон охраны, утверждении режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Подвалы винзавода, где размещались в 1943 г. госпиталь 107-й стрелковой бригады и штаб 83-й бригады морской пехоты», 1943 г., 1974 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Мысхако, территория ЗАО Агрофирма «Мысхако»

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», Положением об управлении государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края, утвержденного 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 «Подвалы винзавода, где размещались в 1943 г. госпиталь 107-й стрелковой бригады и штаб 83-й бригады морской пехоты», 1943 г., 1974 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Мысхако, территория ЗАО Агрофирма «Мысхако», 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 «Подвалы винзавода, где размещались в 1943 г. госпиталь 107-й стрелковой бригады и штаб 83-й бригады морской пехоты», 1943 г., 1974 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Мысхако, территория ЗАО Агрофирма «Мысхако», 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» 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 Новороссийск.

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

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

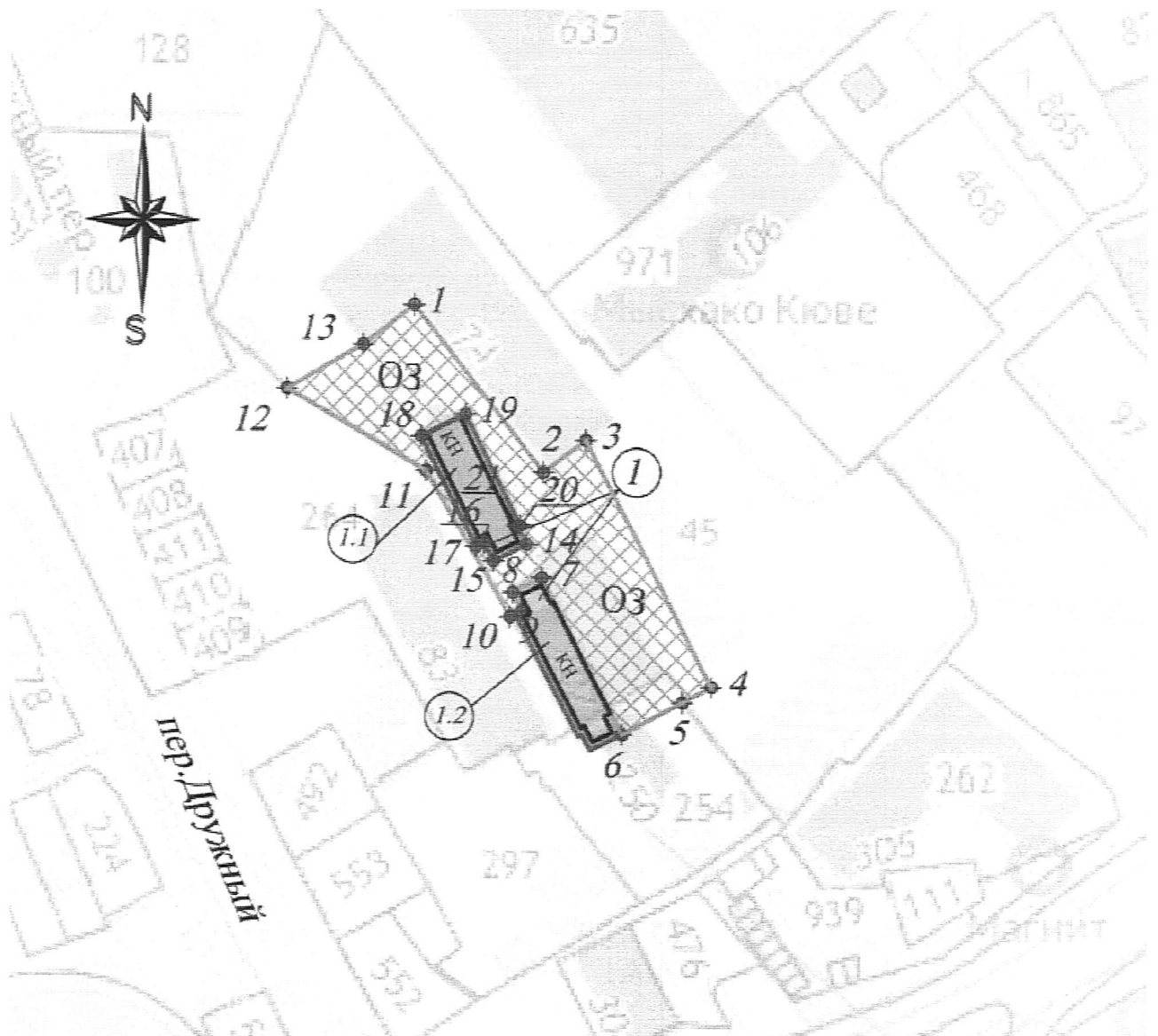
Краснодарского края

от 11.11.2024 № 1416-УН




ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия регионального значения «Подвалы винзавода, где размещались в 1943 г. госпиталь 107-й стрелковой бригады и штаб 83-й бригады морской пехоты», 1943 г., 1974 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Мысхако, территория ЗАО Агрофирма «Мысхако»

Карта (схема) границ охранной зоны объекта культурного наследия



Условные обозначения:

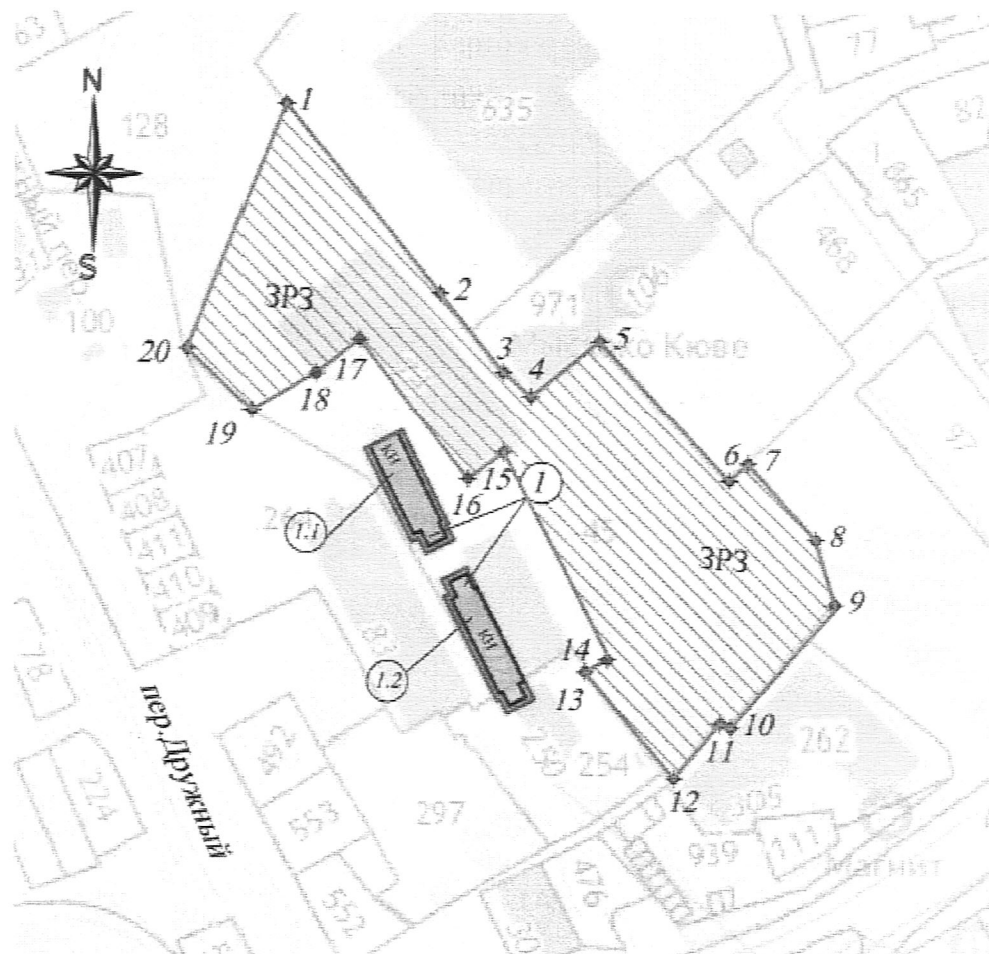
-  - объект культурного наследия
-  - территория объекта культурного наследия регионального значения
-  - охранная зона объекта культурного наследия регионального значения

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




Сведения об объекте					
№ п/п	Характеристики объекта		Описание характеристик		
1	2		3		
1	Местоположение объекта		Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Мысхако, территория ЗАО Агрофирма «Мысхако»		
2	Площадь объекта + величина погрешности определения площади (P+ДельтаP)				
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 (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Внешний контур					
1	436090.61	1282019.27	Картометрический	0,25	-
2	436052.34	1282049.18	Картометрический	0,25	-
3	436059.68	1282059.18	Картометрический	0,25	-
4	436002.49	1282088.32	Картометрический	0,25	-
5	435998.90	1282081.37	Картометрический	0,25	-
6	435991.40	1282067.36	Картометрический	0,25	
7	436027.58	1282048.83	Картометрический	0,25	
8	436024.18	1282042.17	Картометрический	0,25	
9	436020.09	1282044.26	Картометрический	0,25	
10	436018.70	1282041.46	Картометрический	0,25	
11	436052.61	1282022.10	Картометрический	0,25	
12	436071.43	1281989.98	Картометрический	0,25	
13	436081.49	1282007.43	Картометрический	0,25	
1	436090.61	1282019.27	Картометрический	0,25	
Внутренний контур					
14	436035.32	1282045.38	Картометрический	0,25	-
15	436031.51	1282037.67	Картометрический	0,25	-

16	436035.82	1282035.52	Картометрический	0,25	-
17	436034.88	1282033.63	Картометрический	0,25	-
18	436060.61	1282020.92	Картометрический	0,25	-
19	436065.66	1282031.14	Картометрический	0,25	-
20	436039.92	1282043.85	Картометрический	0,25	-
21	436039.62	1282043.26	Картометрический	0,25	-
14	436035.32	1282045.38	Картометрический	0,25	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) 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
-	-	-	-	-	-

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



Условные обозначения:

-  - объект культурного наследия регионального значения
-  - территория объекта культурного наследия регионального значения
-  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

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, г. Новороссийск, с. Мысхако, территория ЗАО Агрофирма «Мысхако»		
2	Площадь объекта + величина погрешности определения площади (Р+ДельтаР)				
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 (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	436154.68	1281999.17	Картометрический	0,25	-
2	436102.89	1282041.44	Картометрический	0,25	-
3	436081.64	1282058.81	Картометрический	0,25	-
4	436075.16	1282066.37	Картометрический	0,25	-
5	436090.02	1282085.24	Картометрический	0,25	-
6	436051.82	1282120.87	Картометрический	0,25	
7	436056.54	1282126.02	Картометрический	0,25	
8	436035.36	1282144.37	Картометрический	0,25	
9	436017.28	1282149.56	Картометрический	0,25	
10	435983.61	1282121.32	Картометрический	0,25	
11	435984.72	1282118.32	Картометрический	0,25	
12	435969.84	1282105.66	Картометрический	0,25	
13	435998.90	1282081.37	Картометрический	0,25	
14	436002.49	1282088.32	Картометрический	0,25	
15	436059.68	1282059.18	Картометрический	0,25	
16	436052.34	1282049.18	Картометрический	0,25	
17	436090.61	1282019.27	Картометрический	0,25	

18	436081.49	1282007.43	Картометрический	0,25	
19	436071.43	1281989.98	Картометрический	0,25	
20	436087.92	1281972.71	Картометрический	0,25	
1	436154.68	1281999.17	Картометрический	0,25	
3. Сведения о характерных точках части (частей) 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
-	-	-	-	-	-

Начальник управления
государственной охраны объектов
культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

Приложение 2

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от 11.11.2024 № 1416-ВН

РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Подвалы винзавода, где размещались в 1943 г. госпиталь 107-й стрелковой бригады и штаб 83-й бригады морской пехоты», 1943 г., 1974 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Мысхако, территория ЗАО Агрофирма «Мысхако»

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

Регламентный участок ОЗ (охранная зона объекта культурного наследия) - особый режим использования земель Р 2;

Особый режим использования земель - «Сохранение и восстановление исторической и природной среды объекта культурного наследия».

Настоящим режимом **разрешается**:

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия,

регенерация (восстановление) исторической застройки на основе материалов историко-архивных изысканий, необходимых и достаточных для ее восстановления;

разборка по мере амортизации диссонирующих элементов застройки, адаптация, направленная на снижение негативного влияния, на ценное историческое окружение;

проведение работ по благоустройству территории:

озеленение – разбивка газонов и цветников, сохранение ценных пород деревьев и посадка новых при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения в его историко-градостроительной среде;

установка отдельно стоящего оборудования уличного освещения; организация ночной подсветки объекта культурного наследия на основании специальных проектов;

устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

установка антивандального уличного оборудования (скамьи, урны);

организация системы пешеходных дорожек и площадок отдыха;
использование в покрытии пешеходных зон натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения;

установка следующих средств информации малого формата:

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

объектов системы городской ориентирующей информации;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия регионального значения;

осуществление изыскательских, земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности на основании разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия,

организация парковок на специально отведенных площадках;

осуществление хозяйственной деятельности на основании разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

Настоящим режимом 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 (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

размещение любых некапитальных, легкоразборных, нестационарных конструкций и сооружений любого назначения, в том числе, коммерческих торговых точек (палаток, ларьков, павильонов, киосков, навесов, столов) 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);

строительство инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и др.) наземным, надземным и совмещенным способами;

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

фрагментарная отделка фасадов, установка кондиционеров и иного технического оборудования на фасадах, формирующих территории общего пользования;

вырубка деревьев, за исключением санитарных рубок;

размещение всех видов рекламных конструкций;

возведение глухих ограждений;

размещение огнеопасных материалов, замусоривание территории;

устройство необорудованных мест для мусора, свалок снега;
проведение земляных и строительных работ без предварительного согласования с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

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

Регламентный участок ЗРЗ (зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности) — особый режим использования земель Р 3;

Особый режим использования земель – «Ограниченное преобразование».

Режимы использования земель и земельных участков в границах территории разработаны в соответствии со ст. 10 «Положения о зонах охраны объектов культурного наследия», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972:

Настоящим режимом **разрешается**:

сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;

проведение работ по благоустройству:

озеленение – разбивка газонов и цветников, посадка деревьев и кустарников при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения;

установка оборудования уличного освещения, антивандального оборудования (скамьи, урны);

устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

установка произведений монументально-декоративного искусства: мемориальных знаков, скульптуры, иных малых архитектурно-художественных форм, соответствующих архитектурно-планировочному решению территории;

строительство объектов капитального строительства и их частей в соответствии со следующими требованиями:

высотные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства: максимальное количество надземных этажей зданий - 5. Максимальная высота этажа – не подлежит ограничению.

применение в отделке фасадов оштукатуривания с последующей покраской с применением не ярких (пастельных) оттенков

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

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

организация входных групп осуществляется в соответствии с единым архитектурным решением фасада (ов);

капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры, строительство инженерных коммуникаций на территориях

общего пользования подземным способом; на участках со сложными геологическими условиями (наличие твердых скальных пород) допускается прокладка инженерных сетей наземным и надземным способом при обосновании трассировки, с учетом условий наименьшего оказания ими воздействия на визуальное восприятие объекта культурного наследия. В таком случае предусматривается адаптация инженерных сетей к природной и градостроительной среде путем устройства маскирующего озеленения, декоративных элементов (шпалер, пергол, берсо и т.п.) и иных архитектурных решений;

размещение автопарковок, согласно местным нормативам;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление не нарушающих благоприятное зрительное восприятие объекта культурного наследия;

размещение объектов системы городской ориентирующей информации.

Настоящим режимом запрещается:

строительство (прокладка) инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и др.) на территориях общего пользования наземным, надземным и совмещенным способами; на участках со сложными геологическими условиями (наличие твердых скальных пород) допускается прокладка инженерных сетей наземным и надземным способом при обосновании трассировки, с учетом условий наименьшего оказания ими воздействия на визуальное восприятие объекта культурного наследия. В таком случае предусматривается адаптация инженерных сетей к природной и градостроительной среде путем устройства маскирующего озеленения, декоративных элементов (шпалер, пергол, берсо и т.п.) и иных архитектурных решений;

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

хранение огнеопасных материалов;

размещение всех видов рекламных конструкций;

применение фрагментарной отделки фасадов, формирующих территорию общего пользования;

вырубка деревьев, за исключением санитарных рубок.

Начальник управления
государственной охраны объектов
культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко