



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

ПРИКАЗ

от 14.11.2019

г. Краснодар

№ 202-КН

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 «Братская могила красных партизан, погибших за власть Советов в годы гражданской войны», 1918 – 1920 годы, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, с. Веселое, 2-е отделение совхоза «Россия»

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 «Братская могила красных партизан, погибших за власть Советов в годы гражданской войны», 1918 – 1920 годы, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, с. Веселое, 2-е отделение совхоза «Россия», согласно приложению 1 к настоящему приказу;

2) режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Братская могила красных партизан, погибших за власть Советов в годы гражданской войны», 1918 – 1920 годы, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, с. Веселое, 2-е отделение совхоза «Россия»,

согласно приложению 2 к настоящему приказу;

3) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Братская могила красных партизан, погибших за власть Советов в годы гражданской войны», 1918 – 1920 годы, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, с. Веселое, 2-е отделение совхоза «Россия», 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 «Братская могила красных партизан, погибших за власть Советов в годы гражданской войны», 1918 – 1920 годы, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, с. Веселое, 2-е отделение совхоза «Россия», согласно приложению 4 к настоящему приказу.

2. Отделу правового сопровождения, государственного надзора и учета объектов культурного наследия управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края (Калинин Г.И.) обеспечить:

1) размещение (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 Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю;

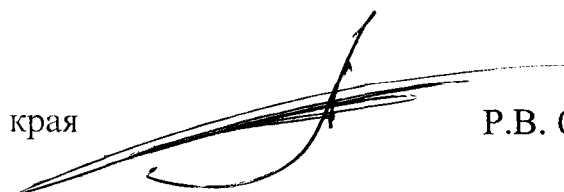
4) направление в семидневный срок со дня принятия настоящего приказа его копии в администрацию муниципального образования город-курорт Сочи.

3. Убытки при ограничении прав в связи с установлением зон с особыми условиями использования территорий подлежат возмещению администрацией Краснодарского края со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны объекта культурного наследия, установленных настоящим приказом.

4. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя начальника управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края Бирюкову Н.Т.

5. Приказ вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

Начальник управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Р.В. Семихатский

Приложение 1

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

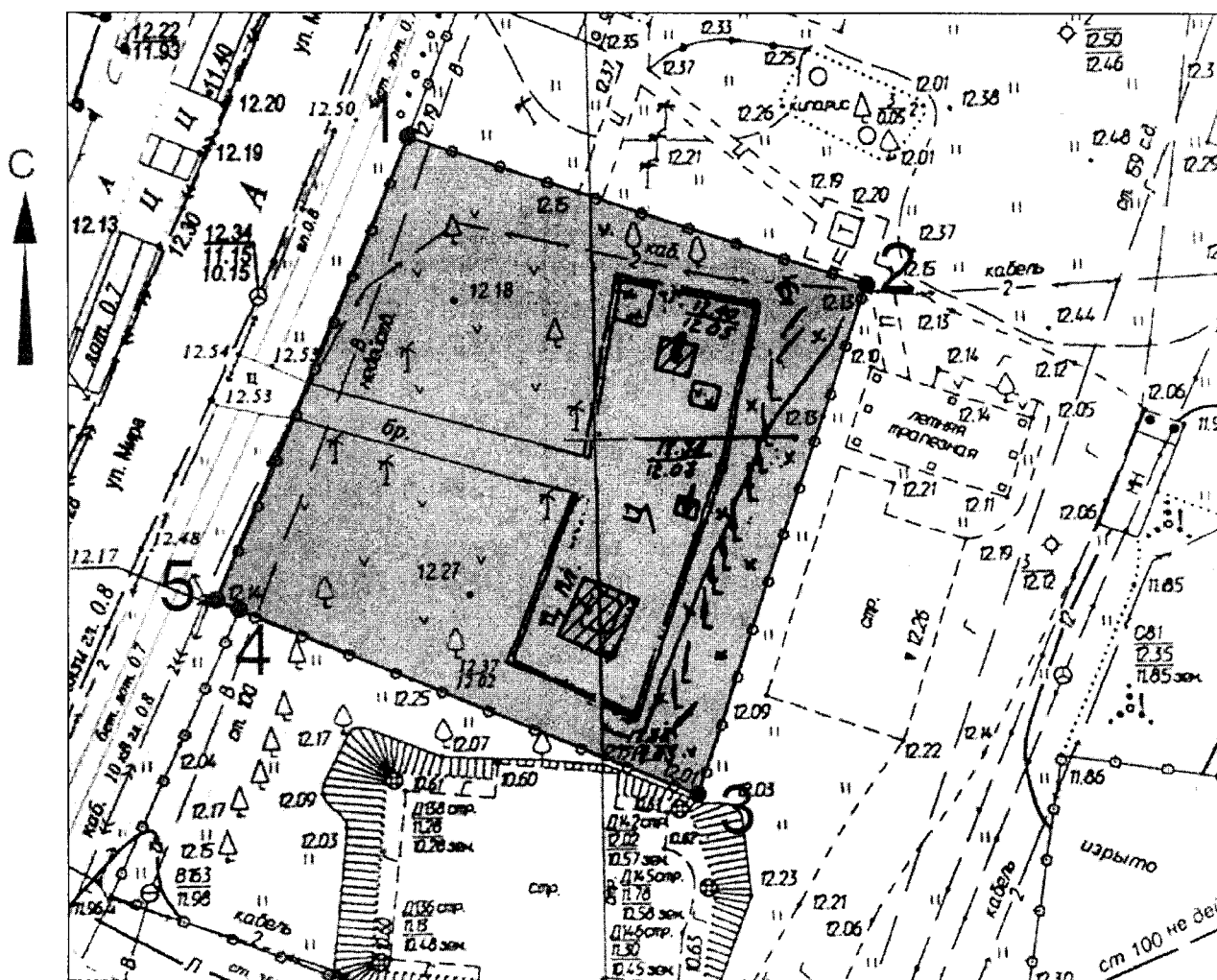
Краснодарского края

от 14.11.2019 № 202-КН

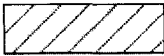



ГРАНИЦЫ

территории объекта культурного наследия регионального значения
«Братская могила красных партизан, погибших за власть Советов в
годы гражданской войны», 1918 – 1920 годы, Краснодарский край, г. Сочи,
Адлерский район, с. Веселое, 2-е отделение совхоза «Россия»

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия



Условные обозначения:

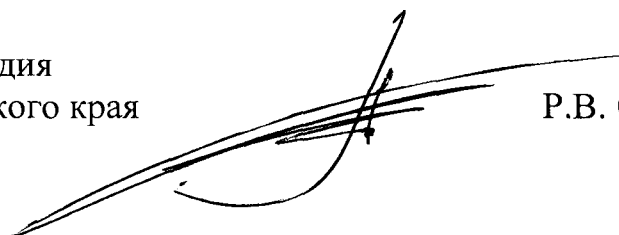
-  - объект культурного наследия
 - территория объекта культурного наследия
 - граница территории объекта культурного наследия
 1 - номер поворотной точки

Границы территории объекта культурного наследия зафиксированы пятью характерными (поворотными) точками. Площадь территории объекта культурного наследия составляет 896,20 кв. м.

**Перечень координат характерных (поворотных) точек
границ территории объекта культурного наследия**

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23		Расстояние, м
	X	Y	
1	297561,68	2220579,97	
			28,27
2	297551,74	2220606,43	
			31,65
3	297522,20	2220595,08	
			28,97
4	297534,30	2220568,76	
			1,41
5	297534,89	2220567,48	
			29,56
1	297561,68	2220579,97	

Начальник управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Р.В. Семихатский

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации

Краснодарского края

от 14.11.2019 № 202-КН

РЕЖИМ

использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Братская могила красных партизан, погибших за власть Советов в годы гражданской войны», 1918 – 1920 годы, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, с. Веселое, 2-е отделение совхоза «Россия»

Для территории объекта культурного наследия установлен режим использования земель историко-культурного назначения Р1 – «Реставрация и приспособление объекта культурного наследия».

На территории объекта культурного наследия **разрешается:**

реставрация, консервация, приспособление объекта культурного наследия для современного использования по документации, согласованной региональным органом охраны объектов культурного наследия;

работы по ремонту и реконструкции инженерных сетей и коммуникаций, земляные, землеустроительные, мелиоративные и иные работы, не нарушающие целостности объекта культурного наследия и не создающие угрозы его повреждения и уничтожения, угрозы пожара;

прокладка новых инженерных коммуникаций (электрокабеля и т.д.) подземным способом;

сохранение элементов планировочной структуры территории объекта культурного наследия;

размещение не противоречащих условиям зрительного восприятия объекта культурного наследия, малых архитектурных форм (вазоны, садовые скамьи);

работы, направленные на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия: реорганизация территории в целях восстановления ее первоначального назначения;

работы по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;

работы по защите объекта культурного наследия от динамических воздействий;

ремонт элементов благоустройства территории по согласованию с региональным органом охраны объектов культурного наследия;

воссоздание или компенсация утраченных элементов объекта культурного наследия;

установка информационных надписей и обозначений об объекте культурного наследия в соответствии с документацией, согласованной региональным органом охраны объектов культурного наследия;

экскурсионный показ;

посадка зеленых насаждений при условии сохранения визуального восприятия объекта культурного наследия.

В рамках данного режима **запрещается:**

снос памятника, его элементов, строительство, изменение объемно-пространственных характеристик;

строительство новых объектов капитального строительства;

создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектами культурного наследия;

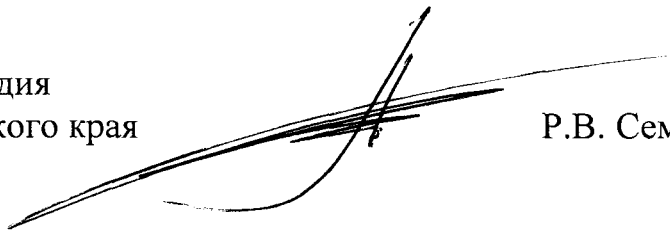
размещение на территории объекта культурного наследия рекламы, транспарантов-перетяжек, временных построек, киосков, навесов;

хозяйственная деятельность, ведущая к разрушению, искажению внешнего облика объекта культурного наследия, нарушающая целостность объекта культурного наследия и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;

прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций наземным и надземным способом, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок; установка не просматриваемых («глухих») ограждений; размещение огнеопасных материалов, замусоривание территории.

Начальник управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Р.В. Семихатский

Приложение 3

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от 14.11.2019 № 202-КН

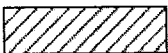





ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия регионального значения «Братская могила красных партизан, погибших за власть Советов в годы гражданской войны», 1918 – 1920 годы, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, с. Веселое, 2-е отделение совхоза «Россия»

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



Условные обозначения:

-  - объект культурного наследия
 - территория объекта культурного наследия
 - граница территории объекта культурного наследия
 - граница территориальных зон
 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
ЗРЗ - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
 **1** - номер поворотной точки

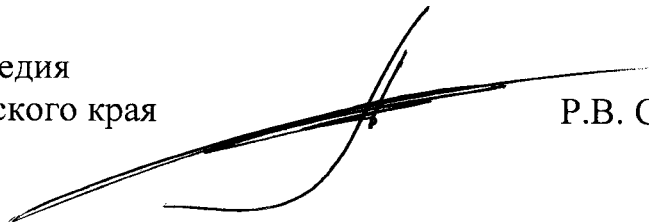
Границы территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия зафиксированы четырнадцатью характерными (поворотными) точками. Площадь территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия составляет 3496,57 кв. м.

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

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23		Расстояние, м
	X	Y	
6	297588,48	2220591,79	
			49,78
7	297570,19	2220638,09	
			16,71
8	297554,75	2220631,70	
			13,78
9	297543,06	2220638,99	
			23,29
10	297520,07	2220635,26	
			19,06
11	297523,43	2220616,50	
			14,39
12	297509,30	2220613,76	
			16,53
13	297493,78	2220608,07	

			18,74
14	297503,69	2220592,16	
			34,65
15	297517,78	2220560,50	
			18,47
4	297534,30	2220568,76	
			28,97
3	297522,20	2220595,08	
			31,65
2	297551,74	2220606,43	
			28,27
1	297561,68	2220579,97	
			29,29
6	297588,48	2220591,79	

Начальник управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Р.В. Семихатский

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 14.11.2019 № 202-КН

РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Братская могила красных партизан, погибших за власть Советов в годы гражданской войны», 1918 – 1920 годы, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, с. Веселое, 2-е отделение совхоза «Россия»

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

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ), включающей 1 участок:

1. Участок ЗРЗ.
2. Площадь территории зоны – 3496,57 кв. м.
3. Режим использования земель – «Ограниченное преобразование».

Разрешается:

проведение работ по благоустройству территории: озеленение – разбивка газонов и цветников, посадка ценных пород деревьев; установка отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды; организация ночной подсветки фасадов; установка антивандального уличного оборудования (скамьи, урны); использование в покрытии пешеходных площадок натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения; организация парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местных нормативов; установка скульптур, устройство искусственных водоемов; установка по границам земельных участков прозрачных (просматриваемых) и смешанных (частично просматриваемых) ограждений; капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры; прокладка инженерных коммуникаций подземным способом;

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

а) в соответствии с видом разрешенного использования – религиозное использование, включает: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церковь, собор, храм, часовня), а также объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц и для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности;

б) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства, возведение новых объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов высотой не более 22 метров (измеряется от нижней отметки уровня земли до наивысшей точки здания) и объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц и для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности высотой не более 6 метров (измеряется от нижней отметки уровня земли до конька крыши при скатном ее решении с углом наклона не более 30 градусов);

в) применение в отделке фасадов натуральных материалов (камень, дерево), оштукатуривание фасадов с применением в их покраске белого цвета;

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

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление; проведение работ по озеленению территории.

Запрещается:

прокладка инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом;

установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах, выходящих на объект культурного наследия и на ул. Мира;

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

установка сплошных не просматриваемых («глухих») ограждений; размещение огнеопасных материалов, замусоривание территории.

4. Адреса участков: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, с. Веселое, ул. Мира, 10Б, земельный участок с кадастровым № 23:49:0402058:1861, части участков с кадастровыми № 23:49:0402058:23 и 23:49:0402058:34.

5. Капитальные строения: имеются.

6. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах: в границах регламентных участков.

7. Элемент планировочной структуры: участок 1.

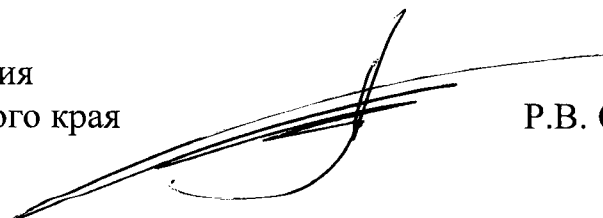
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей
Требования и ограничения общего характера		
7.1	Минимальная площадь земельного участка	в выделенных границах земельных участков
7.2	Максимальная площадь земельного участка	в выделенных границах земельных участков
7.3	Максимальный процент застройки земельного участка	не более 60 %
7.4	Минимальный процент площади озеленения в границах земельного участка	не менее 20%
7.5	Минимальный отступ застройки от границ земельного участка	не регламентируется
7.6	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) в границах земельного участка	капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства, возведение новых объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов высотой не более 22 метров (измеряется от нижней отметки уровня земли до наивысшей точки здания) и объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц и для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности высотой не более 6 метров (измеряется от нижней отметки уровня земли до конька крыши при скатном ее решении с углом наклона не более 30 градусов)
7.7	Максимальный процент застройки прочими зданиями и	не регламентируется

	сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах земельного участка	
7.8	Максимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные временные сооружения) в границах регламентного участка	в соответствии с п. 7.6
Требования и ограничения специального характера		
7.9	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объекта культурного наследия	сохранение зрительного восприятия объекта культурного наследия с ул. Мира
7.10	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры и иных линейных объектов, прокладка подземных инженерных коммуникаций; запрещается прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом; запрещается использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и окружающую застройку
7.11	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных и мелиоративных работ	изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы проводятся при наличии проектной документации- разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия
7.12	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	запрет на проведение работ, создающих угрозы повреждения объекта культурного наследия,

		разрушения и уничтожения, угрозы пожара
7.13	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок	размещение на фасадах информационных конструкций на фасадах высотой не более 0,6 м в виде отдельных букв и знаков без открытого способа свечения и не выше нижней отметки окон 2-го этажа; запрещается размещение всех видов рекламных конструкций
7.14	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	сохраняется историческая линия застройки ул. Мира
7.15	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе природный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	проведение работ по озеленению: разбивка газонов, цветников, сохранение ценных и посадка новых ценных пород деревьев при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия; запрещается вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок
7.16	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые формы)	установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды; организация ночной подсветки фасадов; установка антивандального уличного оборудования (скамьи, урны); использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения; организация парковок на специально

		отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местных нормативов; установка скульптур, устройство искусственных водоемов; установка по границам земельных участков прозрачных (просматриваемых) и смешанных (частично просматриваемых) ограждений; запрещается установка сплошных не просматриваемых («глухих») ограждений
7.17	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	в рамках существующих; запрещается изменение рельефа
7.18	Иные требования	запрещается: установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах, выходящих на объект культурного наследия и на ул. Мира; использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую застройку; хранение огнеопасных материалов, замусоривание территории.

Начальник управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Р.В. Семихатский