



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

от 30.01.2024 № 1-3.42-49/24

г. Южно-Сахалинск

Об установлении границ объединенной зоны, утверждении особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Тоннель мыса Жонкьер, сооруженный в 1883 году», «Маяк на мысе Жонкьер, построенный в конце XIX века», расположенных на территории муниципального образования городской округ «Александровск-Сахалинский район», г. Александровск-Сахалинский, южная окраина

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», законом Сахалинской области от 15.04.2011 № 32-ЗО «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Сахалинской области, в том числе в примыкающих к территории Сахалинской области внутренних морских водах Российской Федерации и территориальном море Российской Федерации», постановлением Правительства Сахалинской области от 03.05.2017 № 185 «Об утверждении Положения о государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Сахалинской области», приказываю:

1. Установить границы объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Тоннель мыса Жонкьер, сооруженный в 1883 году», «Маяк на мысе Жонкьер, построенный

1-3.42-1003/23(п) (6.0)

в конце XIX века», расположенных на территории муниципального образования городской округ «Александровск-Сахалинский район», г. Александровск-Сахалинский, южная окраина, согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

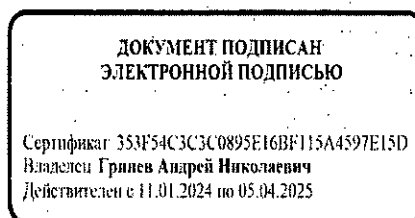
2. Утвердить особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Тоннель мыса Жонкьер, сооруженный в 1883 году», «Маяк на мысе Жонкьер, построенный в конце XIX века», расположенных на территории муниципального образования городской округ «Александровск-Сахалинский район», г. Александровск-Сахалинский, южная окраина, согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

3. Опубликовать настоящий приказ на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru), разместить на официальном сайте государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Сахалинской области.

4. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

5. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Руководитель
государственной
инспекции по охране
объектов культурного
наследия Сахалинской
области

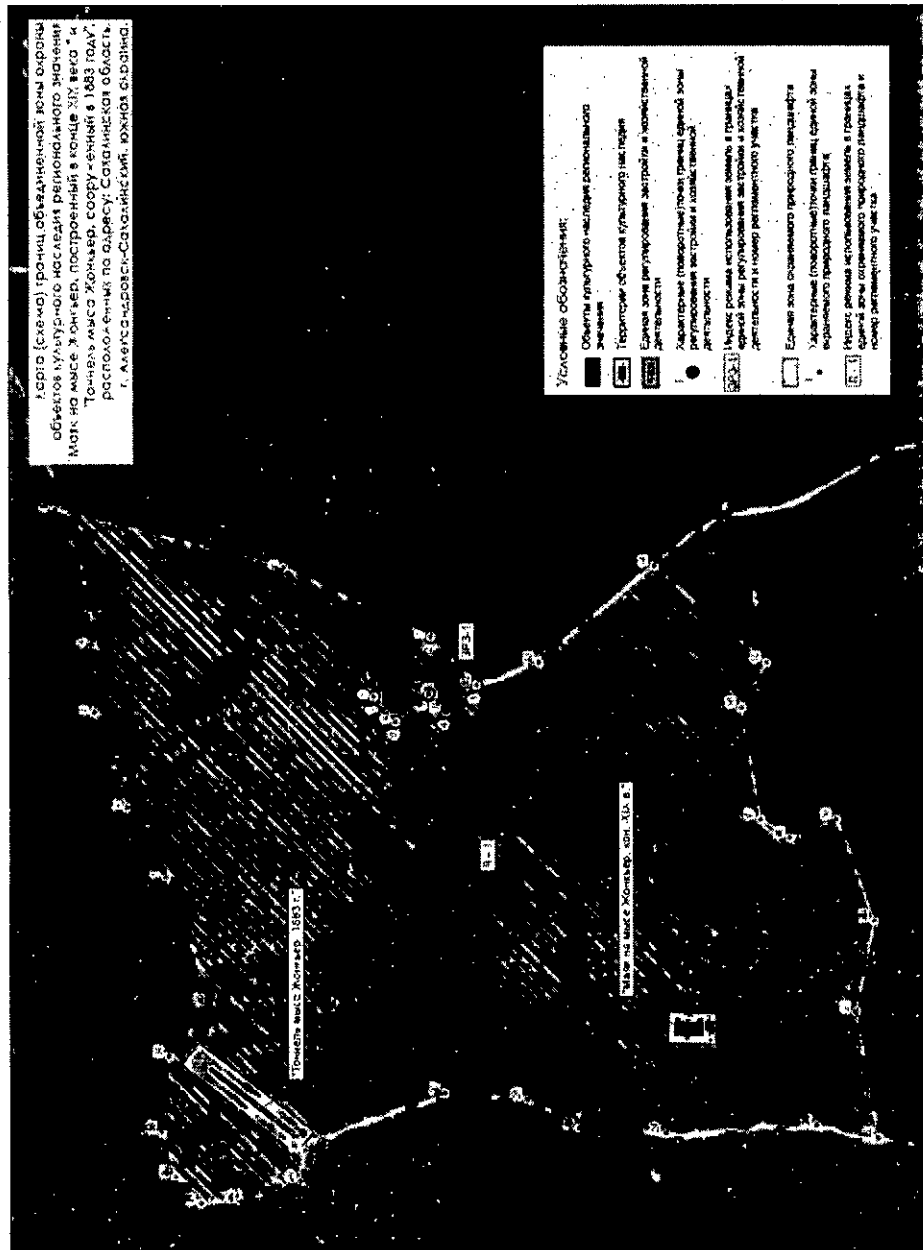


А.Н. Гринев

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1 к приказу
государственной инспекции по охране
объектов культурного наследия Сахалинской
области

№ 1-3.42-49/24 от 30.01.2024

**Границы объединенной зоны охраны объектов культурного наследия
регионального значения «Тоннель мыса Жонкьер, сооруженный в 1883
году», «Маяк на мысе Жонкьер, построенный в конце XIX века»,
расположенных на территории муниципального образования городской
округ «Александровск-Сахалинский район», г. Александровск-
Сахалинский, южная окраина**



Координаты характерных (поворотных) точек объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Тоннель мыса Жонкьер, сооруженный в 1883 году», «Маяк на мысе Жонкьер, построенный в конце XIX века», расположенных на территории муниципального образования городской округ «Александровск-Сахалинский район», г. Александровск-Сахалинский, южная окраина

Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

№ Характерной (поворотной) точки	Координаты характерных (поворотных точек) в местной системе координат (МСК)		Координаты характерных (поворотных точек) во всемирной системе координат (WGS-84)	
	X	Y	Широта	Долгота
1.	40667.062	78908.323	50°53'29,357383"	142°07'22,802783"
2.	40611.696	78968.046	50°53'27,536723"	142°07'25,815144"
3.	40566.148	78921.233	50°53'26,085894"	142°07'23,385108"
4.	40595.462	78894.855	50°53'27,047306"	142°07'22,058371"
5.	40613.247	78912.650	50°53'27,614033"	142°07'22,982470"
6.	40645.176	78884.067	50°53'28,661125"	142°07'21,544982"

Описание границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Границы проходят:

- от точки 1, имеющей координаты $X = 40667.062$ и $Y = 78908.323$ в системе координат МСК 65, на юго-восток до точки 2, протяженностью 76 м;
- от точки 2 на юго-запад до точки 3, протяженностью 52 м;
- от точки 3 на северо-запад до точки 4, протяженностью 50 м;
- от точки 4 на северо-восток до точки 5, протяженностью 23 м;
- от точки 5 на северо-запад до точки 6, протяженностью 33 м;
- от точки 6 на северо-восток до точки 1, протяженностью 32 м.

Единая зона охраняемого природного ландшафта

№ Характерной (поворотной) точки	Координаты характерных (поворотных точек) в местной системе координат (МСК)		Координаты характерных (поворотных точек) во всемирной системе координат (WGS-84)	
	X	Y	Широта	Долгота
1.	40868.623	78726.978	50°53'36.39275"	142°07'14.72437"
2.	40907.978	78795.060	50°53'37.63012"	142°07'18.24027"
3.	40941.079	78888.220	50°53'38.6518"	142°07'23.03397"
4.	40943.759	78955.080	50°53'38.70308"	142°07'26.45677"

5.	40981.628	79087.470	50°53'39.85812"	142°7'33.26157"
6.	40757.528	79034.047	50°53'32.63557"	142°7'30.34041"
7.	40611.696	78968.046	50°53'27.95206"	142°7'26.84172"
8.	40667.062	78908.323	50°53'29.77514"	142°7'23.83288"
9.	40645.176	78884.067	50°53'29.07983"	142°7'22.57369"
10.	40613.247	78912.650	50°53'28.03161"	142°7'24.0092"
11.	40595.462	78894.855	50°53'27.4656"	142°7'23.08397"
12.	40566.148	78921.233	50°53'26.50316"	142°7'24.40878"
13.	40504.548	78944.125	50°53'24.4979"	142°7'25.52824"
14.	40392.950	79040.280	50°53'20.83607"	142°7'30.35344"
15.	40281.624	78947.586	50°53'17.28319"	142°7'25.51847"
16.	40305.138	78902.903	50°53'18.06769"	142°7'23.25248"
17.	40285.123	78792.807	50°53'17.47836"	142°7'17.60401"
18.	40255.657	78774.852	50°53'16.53447"	142°7'16.66091"
19.	40210.902	78793.928	50°53'15.0763"	142°7'17.59927"
20.	40172.160	78695.579	50°53'13.87477"	142°7'12.53609"
21.	40188.883	78606.076	50°53'14.46313"	142°7'7.97179"
22.	40165.274	78480.158	50°53'13.76568"	142°7'1.51113"
23.	40226.007	78491.790	50°53'15.72461"	142°7'2.15674"
24.	40373.999	78482.036	50°53'20.51815"	142°7'1.78116"
25.	40459.134	78485.773	50°53'23.27077"	142°7'2.04327"
26.	40510.599	78513.601	50°53'24.92131"	142°7'3.50972"
27.	40591.243	78518.408	50°53'27.52805"	142°7'3.82286"
28.	40729.600	78459.531	50°53'32.03573"	142°7'0.92623"
29.	40732.522	78428.973	50°53'32.14638"	142°6'59.36536"
30.	40791.249	78407.518	50°53'34.05786"	142°6'58.31669"
31.	40830.251	78405.426	50°53'35.32088"	142°6'58.24216"
32.	40855.165	78431.645	50°53'36.1132"	142°6'59.60422"
33.	40868.830	78475.092	50°53'36.53243"	142°7'1.83833"
34.	40862.982	78550.657	50°53'36.30336"	142°7'5.69928"
35.	40823.983	78602.675	50°53'35.01407"	142°7'8.32789"

Описание границ единой зоны охраняемого природного ландшафта

Границы проходят:

- от точки 1, имеющей координаты $X = 40868.623$ и $Y = 78726.978$ в системе координат МСК 65, на восток до точки 2, протяженностью 61 м;

- от точки 2 на восток до точки 3, протяженностью 82 м;

- от точки 3 на восток до точки 4, протяженностью 51 м;
- от точки 4 на восток до точки 5, протяженностью 128 м;
- от точки 5 на юг до точки 6, протяженностью 227 м;
- от точки 6 на юго-запад до точки 7, протяженностью 125 м;
- от точки 7 на северо-запад до точки 8, протяженностью 76 м;
- от точки 8 на запад до точки 9, протяженностью 32 м;
- от точки 9 на юг до точки 10, протяженностью 33 м;
- от точки 10 на запад до точки 11, протяженностью 23 м;
- от точки 11 на юг до точки 12, протяженностью 50 м;
- от точки 12 на юг до точки 13, протяженностью 66 м;
- от точки 13 на юго-восток до точки 14, протяженностью 174 м;
- от точки 14 на юго-запад до точки 15, протяженностью 137 м;
- от точки 15 на северо-запад до точки 16, протяженностью 48 м;
- от точки 16 на запад до точки 17, протяженностью 100 м;
- от точки 17 на юго-запад до точки 18, протяженностью 40 м;
- от точки 18 на юг до точки 19, протяженностью 60 м;
- от точки 19 на запад до точки 20, протяженностью 100 м;
- от точки 20 на запад до точки 21, протяженностью 93 м;
- от точки 21 на запад до точки 22, протяженностью 122 м;
- от точки 22 на север до точки 23, протяженностью 75 м;
- от точки 23 на север до точки 24, протяженностью 125 м;
- от точки 24 на север до точки 25, протяженностью 62 м;
- от точки 25 на север до точки 26, протяженностью 55 м;
- от точки 26 на север до точки 27, протяженностью 122 м;
- от точки 27 на север до точки 28, протяженностью 106 м;
- от точки 28 на запад до точки 29, протяженностью 42 м;
- от точки 29 на север до точки 30, протяженностью 66 м;
- от точки 30 на север до точки 31, протяженностью 35 м;
- от точки 31 на северо-восток до точки 32, протяженностью 35 м;
- от точки 32 на восток до точки 33, протяженностью 46 м;
- от точки 33 на восток до точки 34, протяженностью 69 м;
- от точки 34 на юго-восток до точки 35, протяженностью 60 м;
- от точки 35 на восток до точки 1, протяженностью 118 м.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 к приказу
государственной инспекции по охране
объектов культурного наследия Сахалинской
области

№ 1-3.42-49/24 от 30.01.2024

Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Тоннель мыса Жонкьер, сооруженный в 1883 году», «Маяк на мысе Жонкьер, построенный в конце XIX века», расположенных на территории муниципального образования городской округ «Александровск-Сахалинский район», г. Александровск-Сахалинский, южная окраина

Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

В единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия выделен один регламентный участок с устанавливаемым режимом использования земель ЗРЗ-1.

Режим использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ЗРЗ:

1. Разрешается:

1.1. строительство, капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с требованиями к градостроительным регламентам;

1.2. размещение временных построек, киосков

1.3. ремонт, реконструкция существующих линейных объектов, в том числе реконструкция существующих наземных и надземных инженерных сетей с их прокладкой в подземные трассы, установка отдельно стоящего оборудования уличного освещения (соответствующего характеристикам элементов исторической среды), с последующим благоустройством территории и рекультивацией нарушенных земель;

1.4. благоустройство и озеленение территории с установкой малых архитектурных форм (скамьи, урны, цветочницы), объектов монументального искусства, видовых площадок и площадок для отдыха, не нарушающих визуального восприятия объектов культурного наследия;

1.5. установка временных элементов информационно-декоративного оформления (мобильные информационные конструкции), в том числе праздничного, а также временных строительных ограждающих конструкций.

1.6. размещение специализированного оборудования для маломобильных групп граждан.

1-3.42-1003/23(п)(1.0)

2. Запрещается:

2.1. хозяйственная деятельность, нарушающая целостность объектов культурного наследия и создающая угрозу их повреждения, разрушения или уничтожения;

2.2. использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия и существующую историческую застройку;

2.3. установка ограждений, нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия.

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

1. В границах регламентного участка ЗРЗ-1:

1.1 Высота зданий и сооружений по верхней отметке определяется в соответствии с техническими условиями и эксплуатацией.

Единая зона охраняемого природного ландшафта

В единой зоне охраняемого природного ландшафта выделяется один регламентный участок с устанавливаемым режимом использования земель Л-1.

Режимы использования земель в границах территории единой зоны охраняемого природного ландшафта Л:

1. Разрешается:

1.1. капитальный ремонт, реконструкция зданий и сооружений в существующих габаритах;

1.2. проведение мероприятий, направленных на сохранение элементов природного ландшафта, особенностей рельефа, гидрографии;

1.3. проведение мероприятий по укреплению склонов, противоэрозионных мероприятий на склонах, в том числе расчистка русел рек, ручьев и днищ оврагов, при наличии инженерно-геологического заключения об отсутствии негативного воздействия на гидрогеологические и экологические условия;

1.4. ремонт, реконструкция существующих линейных объектов, в том числе дорог, реконструкция существующих инженерных сетей, установка отдельно стоящего уличного освещения, с последующим благоустройством территории и рекультивации нарушенных земель;

1.5. проведение работ по инженерной защите территории, при наличии инженерно-геологического заключения об отсутствии негативного воздействия на гидрогеологические и экологические условия;

1.6. благоустройство и озеленение территории с установкой малых архитектурных форм (скамьи, урны, цветочницы), объектов

монументального искусства, видовых площадок и площадок для отдыха, не нарушающих визуального восприятия объектов культурного наследия;

1.7. установка элементов информационно-декоративного оформления (мобильные информационные конструкции), в том числе праздничного, а также временных строительных ограждающих конструкций, киосков, не нарушающих визуального восприятия объектов культурного наследия;

1.8. установка декоративной подсветки объектов культурного наследия и прилегающих территорий;

1.9. ремонт, реконструкция существующих дорожек, устройство новых пешеходных дорожек с использованием в качестве покрытия натуральных материалов (камень, дерево, гравийная смесь, плиточное покрытие, имитирующее натуральное);

1.10. санитарные рубки (прочистка, прореживание, уборка сухостоя);

1.11. проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

1.12. обеспечение санитарной безопасности;

1.13. организация оборудованных мест для сбора мусора вне основных секторов обзора объекта культурного наследия;

1.14. проведение работ по благоустройству и озеленению территории в рамках проекта лесоустройства.

2. Запрещается:

2.1. размещение объектов капитального строительства;

2.2. проведение всех видов земляных работ без выполнения археологических полевых работ в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации в сфере государственной охраны объектов культурного наследия;

2.3. установка ограждений, нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия;

2.4. нарушение ландшафтных характеристик территории, в том числе изменение характеристик природного рельефа;

2.5. размещение вышек передающих радиотехнических объектов и других инженерных сооружений, нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия;

2.6. самовольные посадки (порубки) деревьев и кустарников;

2.7. загрязнение почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;

2.8. разведение костров;

2.9. размещение мест захоронения и свалок промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов;

2.10. организация необорудованных мест для сбора мусора;

2.11. устройство складов, площадок для хранения веществ, материалов и оборудования;

2.12. размещение рекламы, вывесок на объекте и территории объекта, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 3 статьи 35.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного

наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

2.13. проведение всех видов земляных работ без выполнения археологических полевых работ в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации в сфере государственной охраны объектов культурного наследия;

2.14. хозяйственная деятельность, приводящая к изменению береговой линии, структуры природного ландшафта, почвенного покрова и существующих отметок рельефа;

2.15. разведка, разработка и добыча полезных ископаемых, разработка карьеров, бурение скважин, распашка склонов оврагов и речных долин;

2.16. создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на почву, а также грунты в зоне их взаимодействия с объектами культурного наследия.

Требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны охраняемого природного ландшафта

В соответствии с Градостроительным Кодексом (ст. 36. Градостроительный регламент, п.4, п.6) действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования.