



**АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**  
**ПРИКАЗ**

от 30.10.2020

г. Краснодар

№ 409-КМ

**О внесении изменений в приказ администрации Краснодарского края от 17 мая 2019 г. № 69-кн «Об утверждении границ и режима использования территории, а также зон охраны и требований к градостроительным регламентам в границах территорий указанных зон объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Хлудова», начало XX в., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Госпитальная, 2»**

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 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», приказываю:

1. Внести в приказ администрации Краснодарского края от 17 мая 2019 г. № 69-кн «Об утверждении границ и режима использования территории, а также зон охраны и требований к градостроительным регламентам в границах территорий указанных зон объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Хлудова», начало XX в., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Госпитальная, 2», следующие изменения:

1) в приложении 3:

«Карту (схему) границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия» заменить на «Карту (схему) границ зоны охраняемого природного ландшафта» согласно приложению 1 к

настоящему приказу;

слова «Границы территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия зафиксированы 19 характерными (поворотными) точками. Площадь территории охранной зоны объекта культурного наследия – 2089,75 кв. м.» исключить;

слова «регулирования застройки и хозяйственной деятельности» заменить словами «охраняемого природного ландшафта»;

цифры «319161,77» заменить цифрами «319061,77»;

цифры «319160,77» заменить цифрами «319060,77»;

цифры «52,32» заменить цифрами «52,35»;

строки

«			23,35	
	39	319143,80	2197815,82	
			10,37	
	40	319140,31	2197825,59	
			7,92	
	11	319132,52	2197827,02	»

заменить строками

«			1,09	
	39	319156,39	2197797,23	
			4,32	
	40	319152,12	2197797,88	
			3,77	
	41	319149,10	2197800,14	
			17,75	
	42	319138,31	2197814,23	
			6,78	
	43	319135,33	2197820,32	
			29,98	
	44	319143,20	2197849,25	
			24,66	
	11	319132,52	2197827,02	»

слова «Определение координат выполнено двумя спутниковыми приемниками STONEX S9 GNSS III, заводской № STONS93021027, № STONS92502010 в режиме RTK. Координаты определены с погрешностью положения характерной точки не более 0,20 м.» исключить;

2) приложение 4 изложить в новой редакции 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) 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](http://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 ФГБУ «Федеральная кадастровая палата 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 Сочи.

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.

Исполняющий обязанности начальника  
управления государственной охраны объектов  
культурного наследия администрации  
Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

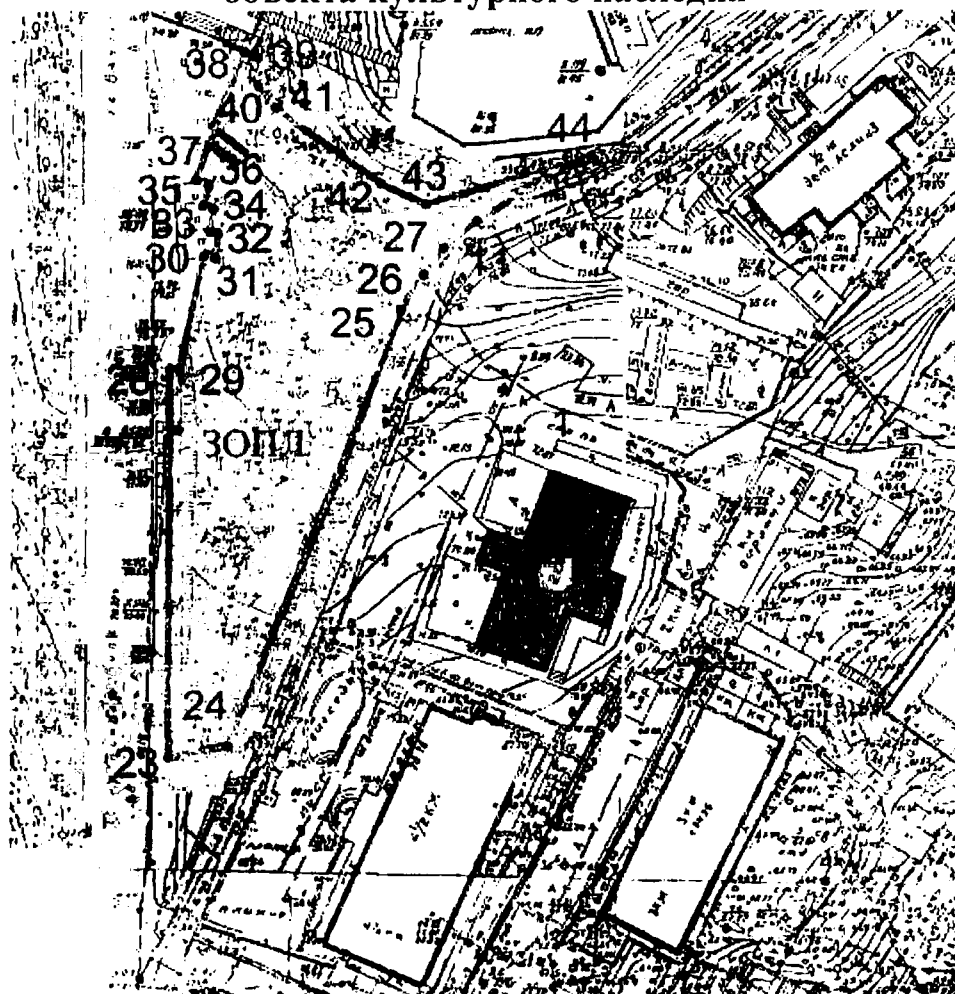
Приложение 1

к приказу администрации  
Краснодарского края  
от 30.10.2020 № 702-кп

Приложение 3

УТВЕРЖДЕНА  
приказом администрации  
Краснодарского края  
от 17 мая 2019 г. № 69-кн  
(в редакции приказа  
администрации  
Краснодарского края  
от 30.10.2020 № 702-кп)

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



## Условные обозначения:



- рассматриваемый объект культурного наследия



- зона охраняемого  
природного ландшафта (предлагасмая)

° 1

- точка координатной привязки

Исполняющий обязанности начальника  
управления государственной охраны объектов  
культурного наследия администрации  
Краснодарского края

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'G.G. Davydenko'.

Г.Г. Давыденко

Приложение 2

УТВЕРЖДЕНЫ  
приказом администрации  
Краснодарского края  
от 30.10.2020 № 402-ВН

Приложение 4

УТВЕРЖДЕНЫ  
приказом администрации  
Краснодарского края  
от 17 мая 2019 г. № 69-кн  
(в редакции приказа  
администрации  
Краснодарского края  
от 30.10.2020 № 402-ВН)

**РЕЖИМЫ**

**использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Хлудова», начало XX в., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Госпитальная, 2»**

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

Режим использования земель – «Сохранение и восстановление исторической и природной среды объекта культурного наследия».

В границах ОЗ объекта культурного наследия **разрешается:**  
сохранение и (или) восстановление планировочной структуры (направление улиц), красных линий;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства без увеличения их основного объема;

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

снос или реконструкция малоценных объектов;

проведение работ по благоустройству территории с учетом сохранения исторической среды в соответствии с единым проектным решением при обязательном сохранении характера рельефа;

использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения;

установка по границам земельных участков прозрачных

(просматриваемых) и смешанных (частично просматриваемых) ограждений, капитальный ремонт существующих;

реконструкция существующих и организация новых бассейнов, фонтанов; обеспечение работы дренажной системы;

возведение некапитальных объектов (беседок, открытых павильонов); сохранение санитарно-экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

работы по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций, земляные, землеустроительные, мелиоративные и иные работы, не создающие угрозы повреждения объекта культурного наследия, разрушения и уничтожения, угрозы пожара;

размещение открытых автостоянок легковых автомобилей;

реконструкция существующих и прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) подземным способом;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение 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;

проведение работ по инженерной защите территории, устройство сооружений водоотведения с целью не допустить попадания ливневых и талых вод на территорию объекта культурного наследия.

**Запрещается:**

возведение объектов капитального строительства;

изменение красных линий застройки;

изменение характера рельефа;

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

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

размещение взрывопожароопасных объектов и материалов, объектов с динамическим воздействием, хранение огнеопасных материалов;

замусоривание территории, размещение свалок;

размещение площадок для сбора твердых коммунальных отходов в зоне панорамного обзора и ближе 30-ти метров до границ территории объекта культурного наследия;

установка вышек сотовой связи и базовых станций;

установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на главных фасадах, формирующих территории общего пользования, (улицы, площади, проезды);

установка по границам земельных участков, формирующих места общего

пользования глухих ограждений;  
размещение всех видов рекламных конструкций.

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

Режим использования земель – «Сохранение и восстановление природного ландшафта».

В границах ЗОПЛ объекта культурного наследия **разрешается:**

проведение работ по благоустройству территории с учетом сохранения исторической среды в соответствии с единым проектным решением при обязательном сохранении характера рельефа: озеленение – сохранение ценных пород деревьев и посадка новых, реконструкция ценных фрагментов озеленения; установка отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды; установка антивандального уличного оборудования и малых архитектурных форм (фонтаны, вазоны, садовые скамьи, садовые беседки, урны), выполненных в соответствии с общей стилистикой; использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения;

обеспечение работы дренажной системы;

устройство и эксплуатация подземных переходов;

устройство подпорных стен, лестниц и пандусов;

сохранение санитарно-экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

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

реконструкция существующих и прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) подземным способом;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

проведение специальных биотехнических и иных мероприятий, направленных на восстановление естественного природного ландшафта;

проведение научных исследований, связанных с проблематикой сохранения экосистем;

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.

**Запрещается:**

возведение объектов капитального строительства;

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

вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;

загрязнение почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;

установка по границам земельных участков, формирующих места общего пользования глухих ограждений;

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

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

размещение и хранение взрывопожароопасных и огнеопасных материалов;

замусоривание территории, размещение свалок;

применение для тротуаров элементов мощения ярких цветов (красных, желтых, зеленых) контрастных сочетаний;

размещение площадок для сбора твердых коммунальных отходов;

размещение всех видов рекламных конструкций.

Исполняющий обязанности начальника  
управления государственной охраны объектов  
культурного наследия администрации  
Краснодарского края



Г.Г. Давыденко