



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ПРИКАЗ

от 12.11.2011

г. Краснодар

№ 891-н

**Об утверждении зон охраны, режимов использования земель
и требований к градостроительным регламентам в границах
территорий данных зон объектов культурного наследия
регионального значения «Дом, в котором жил
Герой Советского Союза М.К. Нагульян», 1924 – 1933 годы,
Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район,
с. Нижняя Шиловка, ул. Нагуляна, 5**

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. Утвердить:

1) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил Герой Советского Союза М.К. Нагульян», 1924 – 1933 годы, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, с. Нижняя Шиловка, ул. Нагуляна, 5, 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 «Дом, в котором жил Герой Советского Союза М.К. Нагульян», 1924 – 1933 годы, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, с. Нижняя Шиловка, ул. Нагуляна, 5, 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://admkrasnodar.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 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 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 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

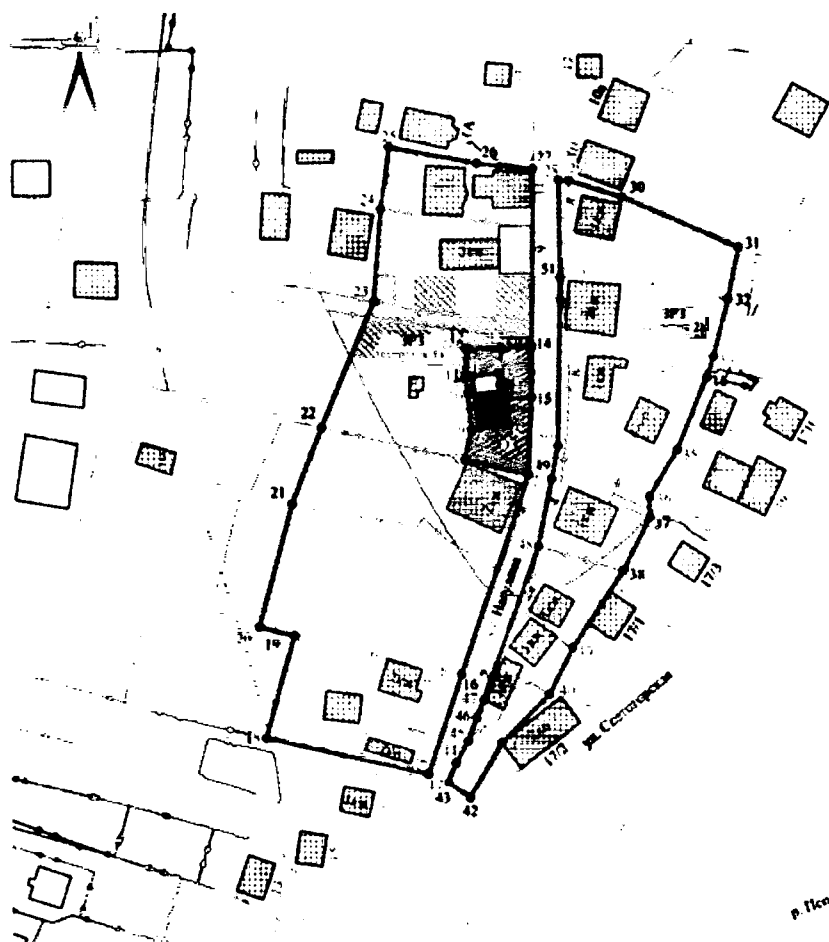
Краснодарского края

от 22.11.2021 № 891-кп

ЗОНЫ

**охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, в котором жил Герой Советского Союза М.К. Нагульян»,
1924 – 1933 годы, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район,
с. Нижняя Шиловка, ул. Нагульяна, 5**

**Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения**



Условные обозначения:

Объект культурного наследия регионального значения
«Дом, в котором жил Герой Советского Союза М.К. Нагуляна»
(Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, с. Нижняя Шиловка,
ул. Нагуляна, 5. Уточненный адрес: Краснодарский край, г. Сочи,
Адлерский район, с. Нижняя Шиловка, ул. Нагуляна, 7)



Проектная охрannая зона объекта культурного наследия (ОЗ)



Проектная зона регулирования застройки и хозяйственной
деятельности (ЗРЗ)



Поворотные точки границ зон охраны

**Перечень координат характерных (поворотных) точек границ охрannой
зоны (ОЗ) объекта культурного наследия**

Обозначение точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
Внутренний контур		
1	300170.52	2221494.04
2	300171.31	2221501.31
3	300168.07	2221501.65
4	300168.28	2221503.56
5	300156.79	2221504.46
6	300155.82	2221495.96
1	300170.52	2221494.04
Внешний контур		
7	300142.67	2221509.90
8	300146.76	2221491.69
9	300155.38	2221493.65
10	300165.68	2221492.68
11	300170.44	2221492.05
12	300178.43	2221492.29
13	300178.61	2221502.04
14	300178.90	2221510.99
15	300164.46	2221510.99
7	300142.67	2221509.90

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

Обозначение точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
ЗРЗ (участок 1)		
16	300085.22	2221490.70
17	300056.85	2221481.22
18	300067.11	2221434.93
19	300096.28	2221442.99
20	300098.94	2221433.07
21	300134.21	2221442.54
22	300155.92	2221450.93
23	300191.84	2221465.97
24	300218.24	2221468.15
25	300235.91	2221470.50
26	300231.13	2221495.49
27	300229.55	2221511.43
14	300178.90	2221510.99
13	300178.61	2221502.04
12	300178.43	2221492.29
11	300170.44	2221492.05
10	300165.68	2221492.68
9	300155.38	2221493.65
8	300146.76	2221491.69
7	300142.67	2221509.90
16	300085.22	2221490.70
ЗРЗ (участок 2)		
28	300226.37	2221518.82
29	300226.26	2221521.76
30	300221.52	2221536.79
31	300207.12	2221570.10
32	300192.36	2221567.08
33	300175.97	2221562.98
34	300170.07	2221560.92
35	300149.53	2221552.50
36	300136.21	2221544.43
37	300130.38	2221544.66
38	300115.16	2221536.93
39	300092.85	2221522.42

40	300079.51	2221515.81
41	300065.73	2221502.09
42	300049.95	2221492.98
43	300054.45	2221486.81
44	300060.04	2221488.96
45	300066.20	2221492.40
46	300072.93	2221494.88
47	300077.99	2221496.97
48	300122.26	2221512.75
49	300141.30	2221516.52
50	300150.72	2221518.39
51	300198.71	2221519.16
28	300226.37	2221518.82

Начальник управления государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от 29.11.2021 № 891-кк

РЕЖИМЫ

**использования земель и требования к градостроительным регламентам
в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Дом, в котором жил
Герой Советского Союза М.К. Нагульян», 1924 – 1933 годы,
Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район,
с. Нижняя Шиловка, ул. Нагульяна, 5**

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

В границах охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) устанавливается следующий особый режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам (далее – Режим):

1. Настоящим Режимом разрешается:

- 1) хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил Герой Советского Союза М.К. Нагульян»;
- 2) снос (демонтаж) по мере амортизации объектов капитального строительства и некапитальных строений, не представляющих историко-культурной ценности;
- 3) сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной среды;
- 4) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;
- 5) проведение работ по благоустройству территории:
 - а) установка оборудования уличного освещения, антивандального оборудования (скамьи, урны);
 - б) озеленение – разбивка газонов и цветников, посадка деревьев и кустарников;
 - в) устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;
- 6) установка следующих средств информации:
 - а) объектов системы ориентирующей информации;

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

в) памятников, памятных знаков, иной историко-культурной информации;

7) реконструкция существующих и прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабелей 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 также условиями наименьшего оказания их воздействия на визуальное восприятие объекта культурного наследия;

8) сохранение проездов, проходов, необходимых для обеспечения функционирования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил Герой Советского Союза М.К. Нагульян»;

9) размещение автостоянок и автопарковок на отведенных для этого земельных участках, связанных с функционированием объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил Герой Советского Союза М.К. Нагульян»;

10) размещение временных построек и объектов (навесов);

11) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил Герой Советского Союза М.К. Нагульян»;

12) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта.

2. Настоящим Режимом запрещается:

1. 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);

2. использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил Герой Советского Союза М.К. Нагульян»;

3. размещение всех видов рекламных конструкций;

4. размещение огнеопасных материалов, использование пиротехнических средств и фейерверков;

5. прокладка инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабелей и т.д.) надземным способом и по фасадам зданий, на участках со сложными геологическими условиями (наличие твердых скальных пород) допускается прокладка инженерных сетей наземным и надземными способами

допускается прокладка инженерных сетей наземным и надземными способами при обосновании их трассировки также условиями наименьшего оказания их воздействия на визуальное восприятие объекта культурного наследия.

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

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ, участки 1; 2) устанавливается следующий режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам (далее – Режим):

1. Настоящим Режимом разрешается:

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

2) капитальный ремонт, реконструкция и строительство объектов капитального строительства и их частей в соответствии со следующими требованиями:

– предельные (максимальные) высотные параметры: максимальное количество этажей - 2 этажа с максимальной высотой от уровня земли до максимально выступающих конструкций - 10 м;

а) строительные отделочные материалы фасадов: традиционные (открытая лицевая кирпичная кладка, штукатурка, в том числе с покраской, натуральный камень);

б) цветовые решения фасадов: пастельные, монохромные;

3) снос (демонтаж) по мере амортизации объектов капитального строительства и некапитальных строений, не представляющих историко-культурной ценности;

4) проведение работ по благоустройству территории общего пользования при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил Герой Советского Союза М.К. Нагульян» в его историко-градостроительной и природной среде:

а) ведение личного подсобного хозяйства;

б) озеленение – разбивка газонов и цветников, посадка деревьев и кустарников;

в) организация парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам;

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

д) размещение памятников, памятных знаков, иной историко-культурной информации;

5) капитальный ремонт и реконструкция объектов транспортной инфраструктуры;

6) реконструкция существующих и прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабелей 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 также условиями наименьшего оказания их воздействия на визуальное восприятие объекта культурного наследия;

7) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил Герой Советского Союза М.К. Нагульян» в его историко-градостроительной и природной среде;

8) сохранение и организация проездов, проходов, необходимых для обеспечения функционирования объектов, расположенных в зоне регулирования застройки, а также для обеспечения хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил Герой Советского Союза М.К. Нагульян»;

9) установка следующих средств наружной рекламы и информации:

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

б) объектов системы ориентирующей информации;

в) размещение на фасадах зданий рекламных конструкций (в том числе временных) высотой не более 0,6 м.

2. Настоящим Режимом запрещается:

1) применение в оформлении объектов капитального строительства, реконструируемых зданий, строений и сооружений, а также их частей конструкций и материалов, оказывающих негативное визуальное влияние на объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил Герой Советского Союза М.К. Нагульян»:

б) ярких и блестящих кровельных материалов;

в) ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;

г) нетрадиционных материалов отделки фасадов (пластик, сайдинг и т.п.);

2) размещение огнеопасных материалов, замусоривание территории;

3) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил Герой Советского Союза М.К. Нагульян» и окружающую застройку;

4) нарушение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении;

5) прокладка инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабелей и т.д.) надземным способом и по фасадам зданий, на участках со сложными геологическими условиями (наличие твердых скальных пород)

допускается прокладка инженерных сетей наземным и надземными способами при обосновании их трассировки также условиями наименьшего оказания их воздействия на визуальное восприятие объекта культурного наследия.

Начальник управления государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко