



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ПРИКАЗ

от 19.09.2024

г. Краснодар

№ 1226-КМ

Об установлении зон охраны, утверждении режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Общественный клуб», конец XIX в., Краснодарский край, город–курорт Сочи, Центральный район, Курортный просп., 56/10, лит. А

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», 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 «Общественный клуб», конец XIX в., Краснодарский край, город–курорт Сочи, Центральный район, Курортный просп., 56/10, лит. А, 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 «Общественный клуб», конец XIX в., Краснодарский край, город–курорт Сочи, Центральный район, Курортный просп., 56/10, лит. А, 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;

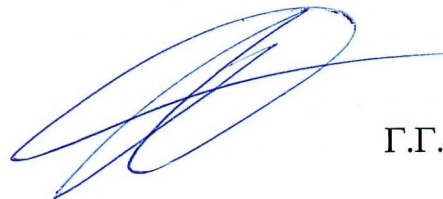
4) направление в семидневный срок со дня принятия настоящего приказа его копии в администрацию муниципального образования городской округ город-курорт Сочи.

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.

Начальник управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края

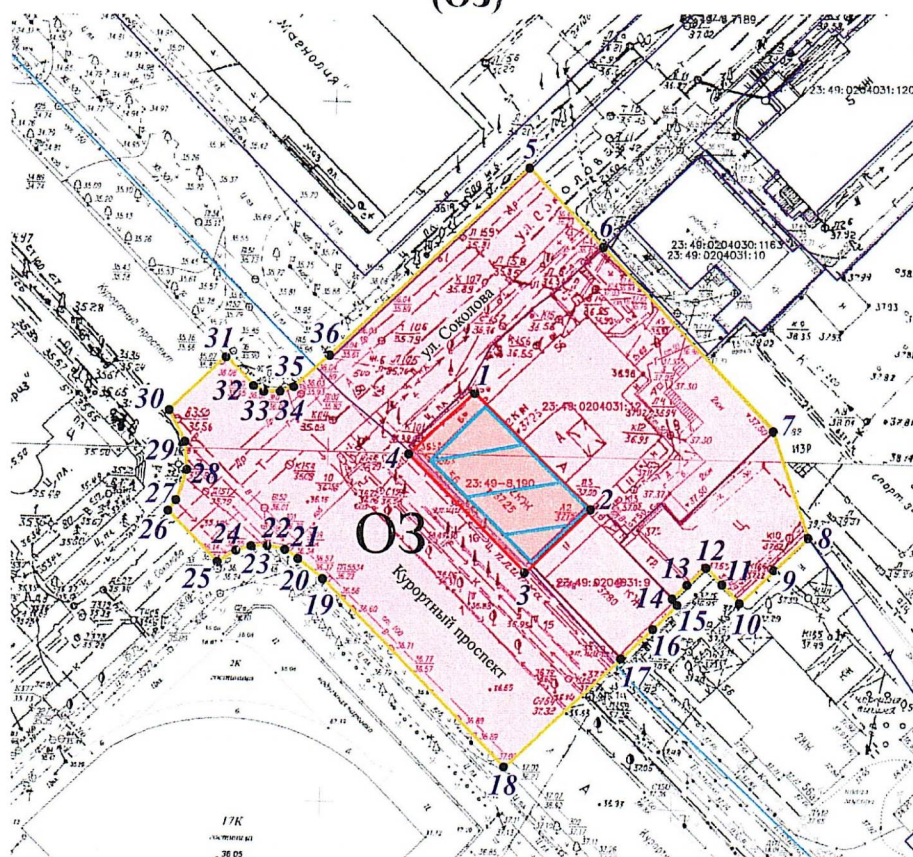


Г.Г. Давыденко








УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 19.09.2024 № 1226-кк

ЗОНЫ
охраны объекта культурного наследия регионального
значения «Общественный клуб», конец XIX в.,
Краснодарский край, город-курорт Сочи,
Центральный район, Курортный просп., 56/10, лит. А

**Карта (схема) границ охранной зоны объекта культурного наследия
(ОЗ)**



Условные обозначения:

-  - утвержденные границы территории объекта культурного наследия
-  - объект культурного наследия
-  - кадастровые границы земельных участков
-  - границы зон охраны объекта культурного наследия
-  - территория объекта культурного наследия
-  - охранная зона
-  - номер характерной точки

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

Сведения об объекте					
№ п/п	Характеристики объекта		Описание характеристик		
1	2		3		
1	Местоположение объекта		Краснодарский край, г. Сочи		
2	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$)		-		
3	Иные характеристики объекта		-		
Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-23 Зона 2					
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
Внутренний контур					
1	316524.93	2198905.87	Картометрический метод	0,3	-
2	316508.34	2198922.49	Картометрический метод	0,3	-
3	316499.33	2198913.12	Картометрический метод	0,3	-
4	316516.31	2198896.54	Картометрический метод	0,3	-
1	316524.93	2198905.87	Картометрический метод	0,3	-
Внешний контур					
5	316557.07	2198913.68	Картометрический метод	0,3	-
6	316545.73	2198924.23	Картометрический метод	0,3	-
7	316519.49	2198948.59	Картометрический метод	0,3	-
8	316504.26	2198953.59	Картометриче	0,3	-

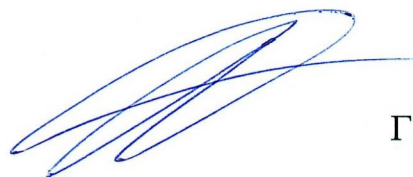
			ский метод		
9	316499.69	2198948.79	Картометрический метод	0,3	-
10	316494.81	2198943.77	Картометрический метод	0,3	-
11	316497.48	2198941.34	Картометрический метод	0,3	-
12	316500.10	2198938.96	Картометрический метод	0,3	
13	316497.34	2198936.12	Картометрический метод	0,3	
14	316495.57	2198934.09	Картометрический метод	0,3	
15	316494.65	2198934.90	Картометрический метод	0,3	
16	316491.32	2198931.52	Картометрический метод	0,3	
17	316486.95	2198926.82	Картометрический метод	0,3	
18	316471.43	2198910.13	Картометрический метод	0,3	
19	316498.39	2198884.39	Картометрический метод	0,3	
20	316501.16	2198880.98	Картометрический метод	0,3	
21	316502.53	2198879.12	Картометрический метод	0,3	
22	316503.14	2198876.45	Картометрический метод	0,3	
23	316503.14	2198874.33	Картометрический метод	0,3	
24	316502.41	2198871.92	Картометрический метод	0,3	
25	316500.73	2198869.29	Картометрический метод	0,3	
26	316508.26	2198862.25	Картометрический метод	0,3	
27	316509.73	2198863.48	Картометрический метод	0,3	
28	316514.19	2198864.90	Картометрический метод	0,3	
29	316517.74	2198864.67	Картометрический метод	0,3	
30	316522.38	2198862.32	Картометрический метод	0,3	
31	316530.22	2198870.46	Картометрический метод	0,3	

32	316525.99	2198874.44	Картометрический метод	0,3	
33	316525.10	2198875.98	Картометрический метод	0,3	
34	316525.10	2198878.04	Картометрический метод	0,3	
35	316525.78	2198880.13	Картометрический метод	0,3	
36	316530.39	2198885.35	Картометрический метод	0,3	
5	316557.07	2198913.68	Картометрический метод	0,3	

3. Сведения о характерных точках части (частей) границы 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 19.09.2024 № 1226-КМ

РЕЖИМЫ
использования земель и требования к градостроительным
регламентам в границах территорий зон охраны объекта
культурного наследия регионального значения
«Общественный клуб», конец XIX в., Краснодарский край,
город–курорт Сочи, Центральный район,
Курортный просп., 56/10, лит. А

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

В границах охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения, включающей 1 участок:

1. Регламентный участок ОЗ: включает 1 участок.
2. Адреса участка: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, перекресток ул. Соколова и Курортного проспекта, прилегающие к ним отрезки улиц вдоль главных (уличных) фасадов здания-памятника и занятого им земельного участка, а также части прилегающих внутриквартальных территорий (дворовые территории с северо-востока, востока и юго-востока, являющиеся частями земельных участков с кадастровыми номерами 23:49:0204031:12, 23:49:0204031:9 и 23:49:0204031:55).
3. Капитальные строения: имеются.
4. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: нет.
5. Особый режим использования земель – «Сохранение и восстановление природного ландшафта».
6. Особым режимом использования земель и требованиями к градостроительным регламентам:

разрешается:

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объектов культурного наследия;

установление видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки муниципального образования город Сочи, а также «улично-дорожная сеть» (Код в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об

утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (далее - код) 12.0.1), «историко-культурная деятельность» (код 9.3);

сохранение существующей планировочной структуры (направление улицы, проездов), направленной на обеспечение беспрепятственного доступа к объекту культурного наследия, с организацией его основного обзора с ул. Соколова и Курортного проспекта;

проведение работ по благоустройству территории, которое включает проведение работ по озеленению: сохранение исторического принципа аллейных посадок деревьев и кустарников с разбивкой газонов и цветников вдоль пешеходной части улиц Соколова и Курортного проспекта (в рассматриваемой части); сохранение существующих ценных пород деревьев и кустарников, за исключением санитарных рубок, при необходимости посадка новых деревьев и кустарников;

использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гранит, гравийная крошка) или имитирующих их (тротуарная плитка) с применением нейтральных цветовых гамм (все оттенки серого и коричневого цветов);

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление в соответствии с требованиями приказа администрации Краснодарского края от 14 июля 2023 г. № 500-кн «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Сочи» (далее - приказ администрации Краснодарского края от 14 июля 2023 г. № 500-кн);

размещение на фасадах информационных конструкций в соответствии с требованиями приказа администрации Краснодарского края от 14 июля 2023 г. № 500-кн;

установка вдоль улиц, разделяющих проезжую и пешеходную часть дорог просматриваемых металлических ограждений высотой не более 1,2 метра, а также установка по границам земельных участков просматриваемых и смешанных (частично-просматриваемых) металлических и каменных ограждений, в том числе ворот и калиток высотой не более 2,0 метра; капитальный ремонт и реконструкция существующих просматриваемых и смешанных ограждений, ворот и калиток;

установка отдельно стоящих средств наружного освещения, отвечающих характеристикам сложившейся архитектурной среды, организация архитектурной ночной подсветки фасадов зданий, формирующих территории общего пользования;

установка уличной мебели (скамьи, урны), отвечающей характеристикам сложившейся архитектурной среды;

размещение (при необходимости) остановочных павильонов, отвечающих характеристикам сложившейся архитектурной среды;

ремонт и реконструкция существующих автомобильных дорог и

проездов, а также элементов их инфраструктуры (дорожных знаков, светофоров и пр.);

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

организация системы водоотведения;

ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей, а также прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) подземным способом;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства без увеличения их габаритов (высоты и площади застройки), а также использование в отделке их фасадов материалы и цветовые гаммы в соответствии с требованиями приказа администрации Краснодарского края от 14 июля 2023 г. № 500-кн;

ремонт существующих некапитальных строений без увеличения их существующей высоты с применением в их отделке материалов и цветовых гамм в соответствии с требованиями приказа администрации Краснодарского края от 14 июля 2023 г. № 500-кн;

демонтаж (снос) существующих объектов капитального строительства, а также некапитальных строений и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

осуществление хозяйственной деятельности на основании разделов об обеспечении сохранности объекта культурного наследия в составе проектной документации, согласованного региональным органом охраны объектов культурного наследия.

Запрещается:

строительство объектов капитального строительства и некапитальных строений и сооружений, за исключением восстановления (регенерации) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды на основе материалов историко-архивных изысканий, необходимых и достаточных для их восстановления);

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

установка высоковольтных линий электропередач (ЛЭП), вышек сотовой связи;

установка надземных пешеходных переходов через ул. Соколова и Курортный проспект (на рассматриваемом участке);

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия, исторически ценную градоформирующую застройку и окружающую

застройку;

размещение всех видов наружной рекламы;

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

вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;

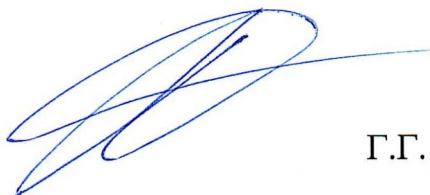
установка сплошных непросматриваемых («глухих») ограждений;

размещение огнеопасных материалов, замусоривание территории;

изменение рельефа местности;

иная запрещенная деятельность в соответствии с требованиями приказа администрации Краснодарского края от 14 июля 2023 г. № 500-кн.

Начальник управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко