



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

от 27.05.2019

г. Краснодар

№ 75-КН

**О включении выявленного объекта культурного наследия «Здание главного управления охраны правительственных дач, архитектор М.И. Мержанов», 1930-е годы, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, Курортный проспект, 113, лит. А, А1, а, а1, а2, а3, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения, утверждении его предмета охраны, границ и режима использования территории**

В соответствии с пунктом 5 статьи 3.1, статьями 5.1, 18 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 37 части 2 статьи 5 Закона 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», приказом Министерства культуры Российской Федерации от 4 июня 2015 г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия», пунктом 3.9.4 Положения об управлении государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края, утвержденного 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. Включить выявленный объект культурного наследия «Здание главного управления охраны правительственных дач, архитектор М.И. Мержанов», 1930-е годы, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, Курортный проспект, 113, лит. А, А1, а, а1, а2, а3, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения (далее – памятник).

2. Утвердить:

- 1) предмет охраны памятника согласно приложению 1 к настоящему приказу;
- 2) границы территории памятника согласно приложению 2 к настоящему

приказу;

3) режим использования территории памятника согласно приложению 3 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) опубликование настоящего приказа на официальном сайте администрации Краснодарского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://admkrai.krasnodar.ru>) и на «Официальном интернет-портале 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;

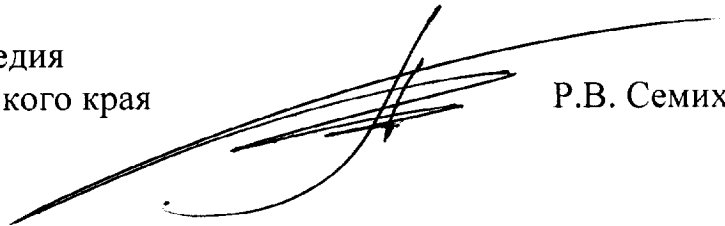
3) направление в срок не более чем пять рабочих дней со дня принятия настоящего приказа его копии в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю;

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

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

4. 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

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации

Краснодарского края

от 27.05.2019 № 75-КН

## **ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ**

**объекта культурного наследия регионального значения**

**«Здание главного управления охраны правительственных дач, архитектор М.И. Мержанов», 1930-е годы, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, Курортный проспект, 113, лит. А, А1, а, а1, а2, а3**

### **1. Градостроительные характеристики**

#### **1.1. Местоположение:**

1.1.1. Расположение в глубине земельного участка на площадке террасы склона, обращенного к морю, в окружении древесных и кустарниковых насаждений.

#### **1.2. Роль объекта в застройке местности:**

1.2.1. Характерный выразительный элемент застройки «санаторной» части города ниже главной магистрали – Курортного проспекта.

### **2. Архитектурные и конструктивные характеристики**

#### **2.1. Объемно-пространственная композиция:**

2.1.1. Свободное расположение здания в пространстве участка на площадке искусственной террасы; определяющая роль рельефа в общей композиции.

2.1.2. «Ш»-образная конфигурация крыши – с основной вальмовой частью и тремя примыкающими двускатными частями над портиками по юго-западной стороне здания.

2.1.3. Трехчастная веранда по юго-западной стороне здания.

#### **2.2. Композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов:**

2.2.1. Простое горизонтальное членение фасадов: цоколь со значительного выноса кордоном, образующим полку; имитация руста на плоскости цоколя по юго-западному фасаду; венчающий карниз с простыми тягами и большого выноса слезником – по всему периметру здания, исключая центральный портик юго-западного фасада.

2.2.2. Декоративно-пластическое решение главного (северо-восточного) фасада:

2.2.2.1. Прямоугольные оконные проемы с деревянным обрамлением с подоконными полками по камешкам.

2.2.2.2. Входная группа по центральной оси, решенная как ниша-пастада, отделенная деревянным ограждением, имитирующим балюстраду по тумбам, с опирающимися на тумбы двумя центральными восьмигранными колоннами и двумя фланкирующими пилястрами, со ступенчатыми капителями.

2.2.2.3. Щипцовый аттик на ширину ниши.

2.2.3. Декоративно-пластическое решение обращенного к морю юго-западного – фасада:

2.2.3.1. Симметричная композиция с центральным шестиколонным и малыми фланкирующими портиками.

2.2.3.2. Центральный портик с двумя центральными и сдвоенными фланкирующими деревянными квадратного сечения колоннами со ступенчатыми капителями, опирающимися на высокие каменные тумбы ажурного металлического ограждения и такими же пилястрами во внутреннем пространстве портика.

2.2.3.3. Щипцовый фронтон центрального портика, с круглой люкарной по центральной оси.

2.2.3.4. Симметрично расположенные параллельные фасаду лестницы центрального портика.

2.2.3.5. Фланкирующие фасад малые портики с треугольными фронтонами, с угловыми деревянными квадратного сечения колоннами со ступенчатыми капителями, опирающимися на высокие каменные тумбы ажурного металлического ограждения и пилястрами в местах примыкания портиков к стене.

2.2.3.6. Ажурные металлические ограждения портиков.

2.2.4. Глухие бетонные ограждения внешних сторон, фланкирующих юго-западный фасад портиков, выходящих на торцевые северо-западный и юго-восточный фасады.

2.2.5. Два прямоугольных оконных проема с деревянным обрамлением с подоконными полками по камешкам по северо-западному торцевому фасаду.

### **2.3. Пространственно-планировочная структура интерьеров:**

2.3.1. Расположение вестибюля и центрального зала по центральной оси здания.

2.3.2. Прямоугольный план всех помещений, исключая веранду.

2.3.3. Входы из вестибюля в центральный зал, помещения северо-западной части здания – гостиную и угловой северный зал, и в коридор в юго-восточной части здания.

2.3.5. Расположение камина в северном углу гостиной.

2.3.6. Выход из гостиной в западную часть веранды.

2.3.7. Выход из центрального зала в центральную часть веранды.

### **2.4. Архитектурно-художественное оформление интерьеров:**

2.4.1. Облицовка стен панелями из ценных пород дерева.

2.4.2. Покрытие пола паркетом из ценных пород дерева.

2.4.3. Угловой стеновой камин: облицовка белыми мраморными плитами, каминная полка с профилированными карнизом из каштана, обрамление топки

латунными деталями – рамкой с крышкой, решеткой, зольником.

2.4.4. Деревянное заполнение (коробки и переплеты) оконных проемов.

2.4.5. Латунная дверная и оконная фурнитура.

Начальник отдела памятников архитектуры,  
истории и монументального искусства  
управления государственной охраны  
объектов культурного наследия  
администрации Краснодарского края

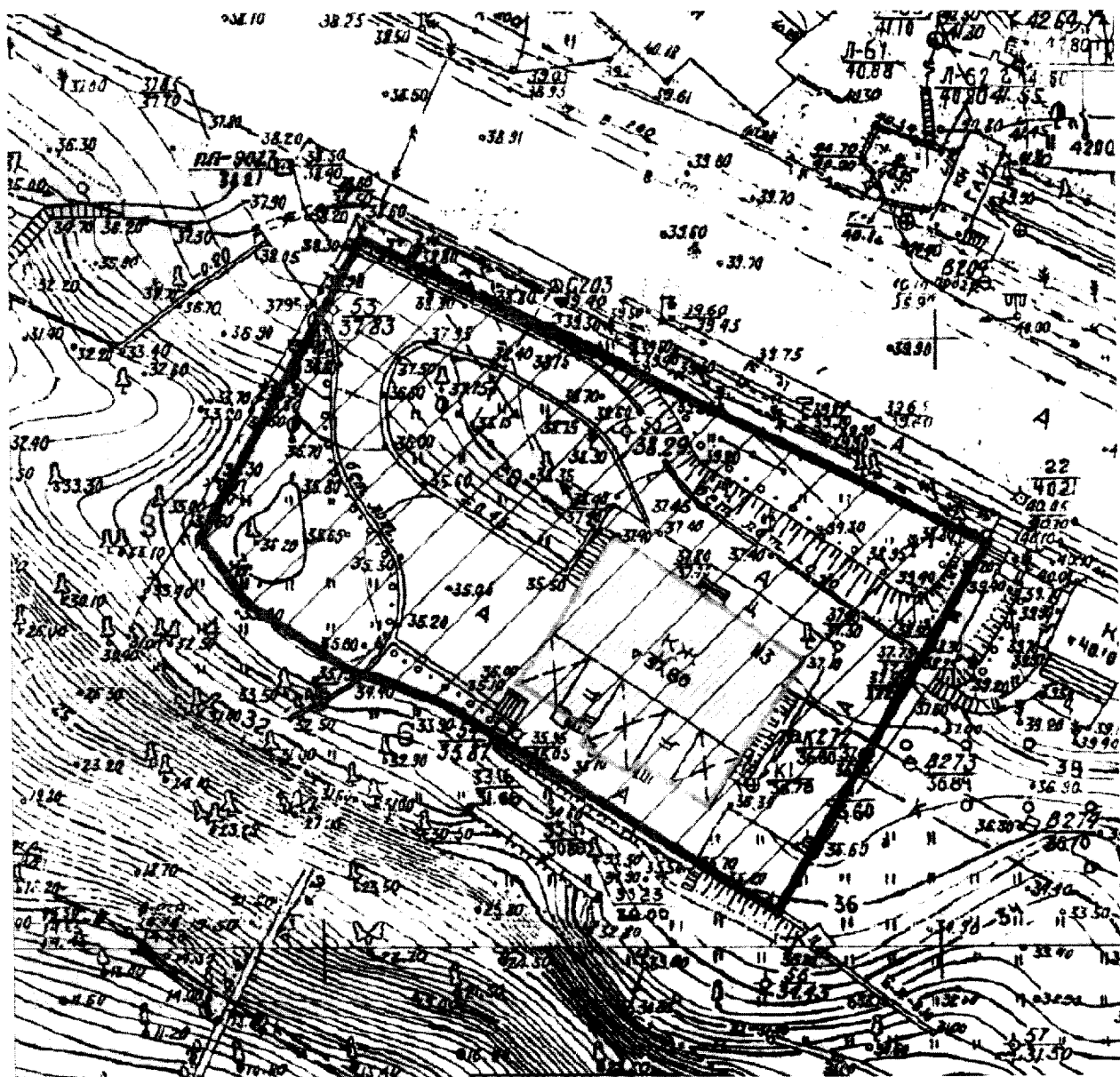


С.В. Онищенко

УТВЕРЖДЕНЫ  
приказом администрации  
Краснодарского края  
от 27.05.2019 № 75-кк

**ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИИ**  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Здание главного управления охраны правительственных дач,  
архитектор М.И. Мержанов», 1930-е годы, расположенного по адресу:  
Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район,  
Курортный проспект, 113, лит. А, А1, а, а1, а2, а3

**Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия**





– объект культурного наследия



– территория объекта культурного наследия



– линия границы территории объекта культурного наследия



– номер характерной (поворотной) точки границы территории объекта культурного наследия

Границы территории объекта культурного наследия зафиксированы 7 характерными (поворотными) точками.

Площадь территории объекта культурного наследия – 1807 кв. м.

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

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
1	312672,73	2204149,29
2	312699,09	2204099,35
3	312674,89	2204085,68
4	312669,49	2204089,03
5	312663,78	2204097,07
6	312660,74	2204104,77
7	312642,93	2204131,32
1	312672,73	2204149,29

Начальник отдела памятников архитектуры, истории и монументального искусства управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края

С.В. Онищенко

Приложение 3

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации  
Краснодарского края

от 27.05.2019 № 75-КН

**РЕЖИМ**

**использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание главного управления охраны правительственных дач, архитектор М.И. Мержанов», 1930-е годы, расположенного по адресу:  
Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район,  
Курортный проспект, 113, лит. А, А1, а, а1, а2, а3**

Для территории объекта культурного наследия установлен режим использования земельного участка – «Режим научной реставрации».

**Запрещаются:**

любые работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;

ведение хозяйственной деятельности, нарушающей целостность объекта культурного наследия и создающей угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;

размещение рекламных и информационных конструкций, нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;

применение ограждений из профилированных настилов, сборных железобетонных элементов, монолитных железобетонных конструкций, в виде сплошных металлических, бетонных, кирпичных стен, за исключением временных ограждений, устанавливаемых на период проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

**Разрешаются** согласованные в установленном порядке органом исполнительной власти Краснодарского края, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия:

направленные на обеспечение сохранности особенностей объекта культурного наследия, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению (предмета охраны): ремонтно-реставрационные работы, в том числе работы по консервации объекта культурного наследия; ремонт; приспособление объекта культурного наследия для современного

использования; научно-исследовательские, изыскательские, и проектные работы;

работы по восстановлению утраченных (измененных) элементов объекта культурного наследия по существующим чертежам, обмерам и историческим аналогам;

мероприятия по обеспечению пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамических воздействий;

ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и обеспечивающей функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

Начальник отдела памятников архитектуры,  
истории и монументального искусства  
управления государственной охраны  
объектов культурного наследия  
администрации Краснодарского края



С.В. Онищенко