



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ПРИКАЗ

от 19.04.2017

г. Краснодар

№ 172-КН

**Об утверждении границ и режима использования территории,
а также установлении зон охраны, утверждении режимов использования
земель и требований к градостроительным регламентам в границах
территорий данных зон объекта культурного наследия регионального
значения «Здание дачи артиста Н.А. Шевелева», начало XX в.,
Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, Курортный просп., 87**

В соответствии со статьями 3.1, 5.1, 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», п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить:

1) границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание дачи артиста Н.А. Шевелева», начало XX в., Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, Курортный просп., 87, согласно приложению 1 к настоящему приказу;

2) режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание дачи артиста Н.А. Шевелева», начало XX в., Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, Курортный просп., 87,

согласно приложению 2 к настоящему приказу;

3) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание дачи артиста Н.А. Шевелева», начало XX в., Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, Курортный просп., 87, согласно приложению 3 к настоящему приказу;

4) режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание дачи артиста Н.А. Шевелева», начало XX в., Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, Курортный просп., 87, согласно приложению 4 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);

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.

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

Приложение 1

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

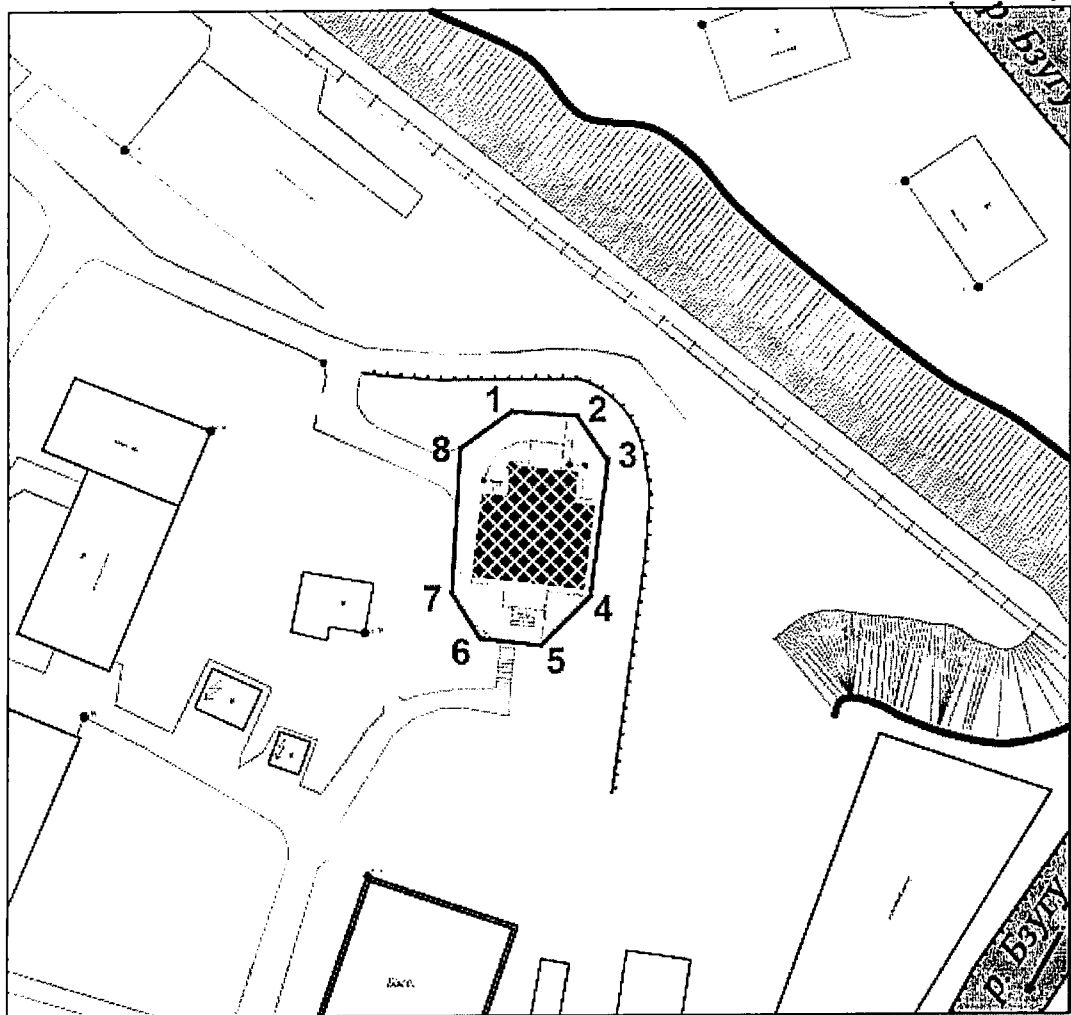
Краснодарского края

от 19.04.2021 № 172-КН

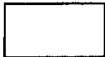
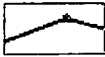
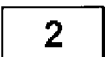
ГРАНИЦЫ

территории объекта культурного наследия регионального значения
«Здание дачи артиста Н.А. Шевелева», начало XX в., Краснодарский край,
г. Сочи, Хостинский район, Курортный просп., 87

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия



Условные обозначения:

- | | |
|---|---|
|  | объект культурного наследия регионального значения |
|  | территория объекта культурного наследия |
|  | граница территории объекта культурного наследия |
|  | нумерация поворотных точек координатной привязки границ территории объекта культурного наследия |

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

№ поворотной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-23 (2 зона)	
	X	Y
1	315118.21	2200530.34
2	315117.32	2200539.96
3	315110.40	2200544.40
4	315090.44	2200541.35
5	315083.32	2200533.88
6	315084.59	2200524.87
7	315091.49	2200520.84
8	315112.90	2200522.61
1	315118.21	2200530.34

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации

Краснодарского края

от 19.04.2021 № 172-кн

РЕЖИМ

**использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Здание дачи артиста Н.А. Шевелева», начало
XX в., Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район,
Курортный просп., 87**

Для территории объекта культурного наследия установлен режим использования земель историко-культурного назначения «Реставрация и приспособление объекта культурного наследия».

На территории объекта культурного наследия **разрешается:**

сохранение объекта культурного наследия посредством проведения направленных на обеспечение его физической сохранности ремонтно-реставрационных работ, в том числе работ по консервации, ремонту, реставрации памятника, а также научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ, научно-методического руководства, технического и авторского надзора на основании письменного разрешения и задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, и в соответствии с проектной документацией, согласованной региональным органом охраны объектов культурного наследия;

установка информационных надписей и обозначений об объекте культурного наследия в соответствии с проектной документацией, согласованной региональным органом охраны объектов культурного наследия;

деятельность, способствующая сохранению объекта культурного наследия и использованию его в целях туризма, науки, культуры, просвещения;

устройство отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам архитектурной среды, организация ночной подсветки объекта культурного наследия;

благоустройство территории: использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров матовых материалов в серой цветовой гамме (цемент, бетон), организация водоотведения;

работы по укреплению склона, проведение противооползневых мероприятий;

проведение мероприятий по обеспечению мер пожарной и экологической безопасности объекта культурного наследия;

работы по защите объекта культурного наследия от динамических воздействий;

прокладка новых инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) подземным способом (прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом, воздушных линий электропередач допускается при условии обоснования отсутствия технической возможности прокладки инженерных коммуникаций подземным способом);

проведение изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ и иных работ на территории объекта культурного наследия, в том числе реконструкция и капитальный ремонт объектов инженерно-транспортных коммуникаций, сетей инженерно-технического обеспечения и других линейных объектов, выполняется при условии реализации согласованных проектов или обязательных разделов об обеспечении сохранности объекта культурного наследия;

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

работы, направленные на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия.

В рамках данного режима запрещается:

снос объекта культурного наследия, хозяйственная и иная деятельность, ведущая к разрушению объекта культурного наследия;

нарушение сохранности предмета охраны объекта культурного наследия;

размещение на фасадах и крыше объекта культурного наследия телеантенн, тарелок спутниковой связи, кондиционеров, элементов освещения территории;

возведение объектов капитального строительства;

возведение некапитальных строений, включая киоски, павильоны, хозяйственные постройки, навесы, гаражи и др.;

градостроительная, хозяйственная и иная деятельность, создающая угрозу повреждения, разрушения, уничтожения и изменения пространственных характеристик объекта культурного наследия;

применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на основания и конструкции объектов культурного наследия;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия (прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом, воздушных линий электропередач допускается при условии обоснования отсутствия технической возможности прокладки инженерных коммуникаций подземным способом);

размещение и складирование отходов производства и потребления;

установка глухих ограждений по границе земельного участка, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров, лестниц наборных материалов, материалов с глянцевой поверхностью: керамогранитные и/или мраморные плиты, мелкоформатная цементная плитка;

установка всех видов наружной рекламы на фасадах за исключением надписей и обозначений, содержащих информацию об объекте культурного наследия;

размещение автомобильных стоянок.

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



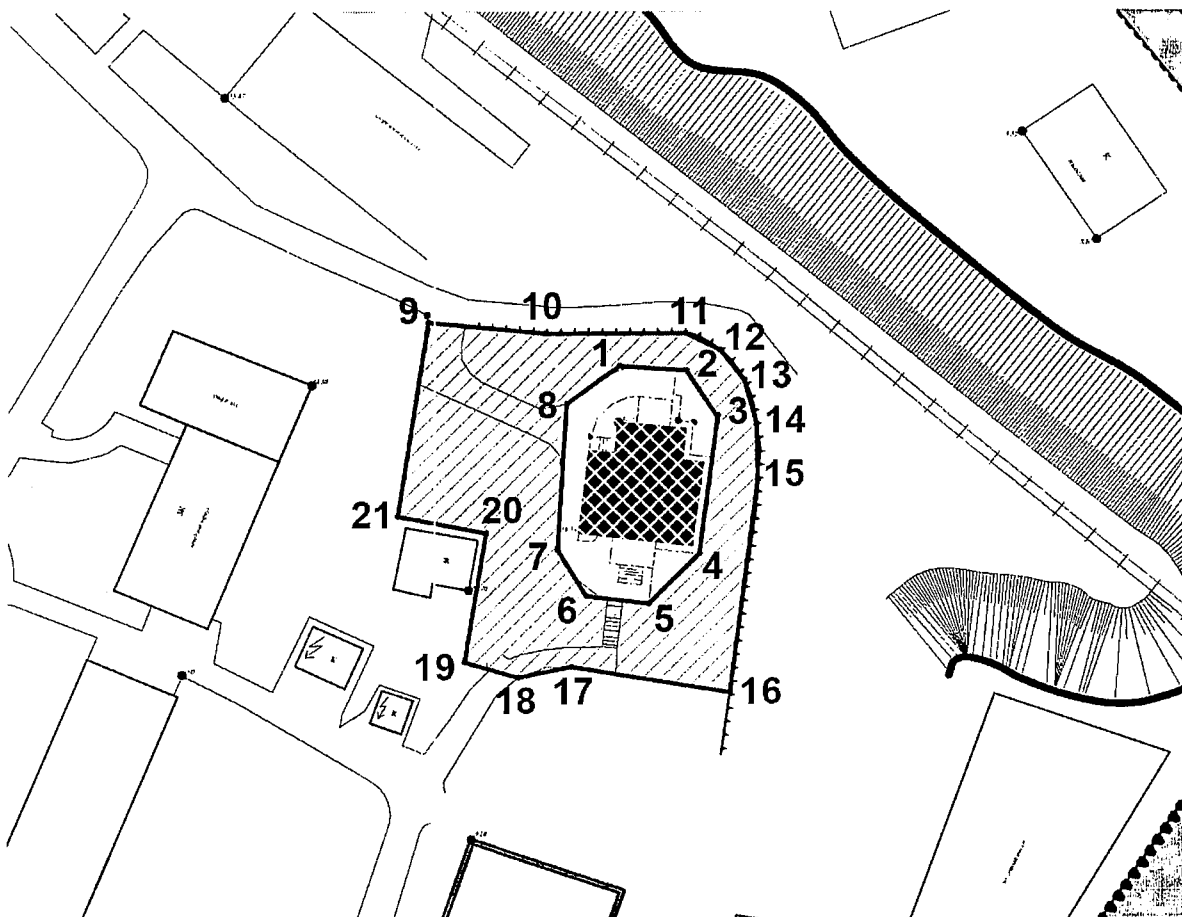
Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 19.04.2011 № 172-кн

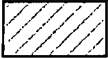
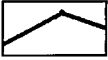
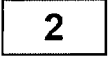
ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Здание дачи артиста Н.А. Шевелева», начало XX в., Краснодарский край,
г. Сочи, Хостинский район, Курортный просп., 87

Карта (схема) границ охранной зоны объекта культурного наследия



Условные обозначения:

	объект культурного наследия регионального значения
	территория объекта культурного наследия
	территория охранной зоны объекта культурного наследия
	граница охранной зоны объекта культурного наследия
	нумерация точек координатной привязки границ

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

Система координат: <u>МСК-23</u>		
№ поворотной точки	Координаты, м	
	X	Y
Внутренний контур		
1	315118.21	2200530.34
2	315117.32	2200539.96
3	315110.40	2200544.40
4	315090.44	2200541.35
5	315083.32	2200533.88
6	315084.59	2200524.87
7	315091.49	2200520.84
8	315112.90	2200522.61
1	315118.21	2200530.34
Внешний контур		
9	315125.24	2200502.81
10	315123.20	2200519.68
11	315122.76	2200539.98
12	315120.11	2200544.99
13	315115.72	2200548.35
14	315109.29	2200549.97
15	315100.82	2200549.97
16	315070.00	2200545.31
17	315074.29	2200522.49
18	315072.20	2200514.77
19	315075.36	2200507.04
20	315094.21	2200510.55
21	315096.94	2200497.77
9	315125.24	2200502.81

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от 19.04.2024 № 172-кк

РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание дачи артиста Н.А. Шевелева», начало XX в., Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, Курортный просп., 87

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

В границах охранной зоны (ОЗ) установлен режим использования земель – «Сохранение и восстановление исторической и природной среды объекта культурного наследия».

На территории охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия **разрешается:**

осуществление изыскательских, земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности на основании разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

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

деятельность, способствующая использованию объекта культурного наследия в целях туризма, науки, культуры, просвещения;

ремонт, реконструкция существующих, строительство новых противооползневых (удерживающих) сооружений;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка инженерных коммуникаций подземным способом (прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом, воздушных линий электропередач допускается при условии обоснования отсутствия технической возможности прокладки инженерных коммуникаций подземным способом);

капитальный ремонт и реконструкция существующего проезда (без расширения проезжей части), в том числе реконструкция дорожного покрытия с организацией системы водоотведения;

озеленение – сохранение исторического принципа линейных посадок деревьев вдоль проезда (северная и восточная границы охранной зоны), разбивка газонов и цветников, сохранение ценных пород деревьев и посадка новых;

санитарные и реконструктивные рубки деревьев, рубки формирования с учетом благоприятного визуального восприятия объекта культурного наследия; сохранение состава ценных пород зеленых насаждений;

использование в покрытии подъездов, пешеходных площадок, тротуаров матовых материалов в серой цветовой гамме (цемент, бетон, асфальтобетон), организация водоотведения;

установка отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды, организация ночной подсветки объекта культурного наследия;

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

Запрещается:

возведение объектов капитального строительства и некапитальных строений;

размещение коммерческих торговых точек (палаток, ларьков, павильонов, киосков), площадок для сбора твердых коммунальных отходов;

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

проведение работ, создающих угрозы повреждения, разрушения, и уничтожения, угрозы пожара объекта культурного наследия, ценных элементов природной среды, приводящих в том числе к замусориванию территории;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия (прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом, воздушных линий электропередач допускается при условии обоснования отсутствия технической возможности прокладки инженерных коммуникаций подземным способом);

вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;

использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров, лестниц наборных материалов, материалов с глянцевой поверхностью: керамогранитные и/или мраморные плиты, мелкоформатная цементная плитка;

установка вышек сотовой связи и базовых станций;

установка всех видов наружной рекламы, за исключением надписей и обозначений, содержащих информацию об объекте культурного наследия;

установка глухих (непросматриваемых) ограждений по границе земельного участка.

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко