



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

от 14.05.2022

г. Краснодар

№ 394-кн

**Об установлении границ объединенной зоны охраны и утверждении режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объектов культурного наследия федерального значения «Мост через долину реки Мацеста», 1936 г., Краснодарский край, г. Сочи, Курортный проспект, и «Насосная станция», 1934 г., Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Аллея Челтенхема, 2Б**

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», пунктом 29 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», 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», пунктом 3.9.8 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. Утвердить:

1) объединенную зону охраны объектов культурного наследия федерального значения «Мост через долину реки Мацеста», 1936 г., Краснодарский край, г. Сочи, Курортный проспект, и «Насосная станция», 1934 г., Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Аллея Челтенхема, 2Б, согласно приложению 1 к настоящему приказу;

2) режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории объединенной зоны охраны объектов

культурного наследия федерального значения «Мост через долину реки Мацеста», 1936 г., Краснодарский край, г. Сочи, Курортный проспект, и «Насосная станция», 1934 г., Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Аллея Челтенхема, 2Б, 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 городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края;

5) направление в пятнадцатидневный срок с даты вступления в силу копии настоящего приказа в Министерство культуры Российской Федерации.

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

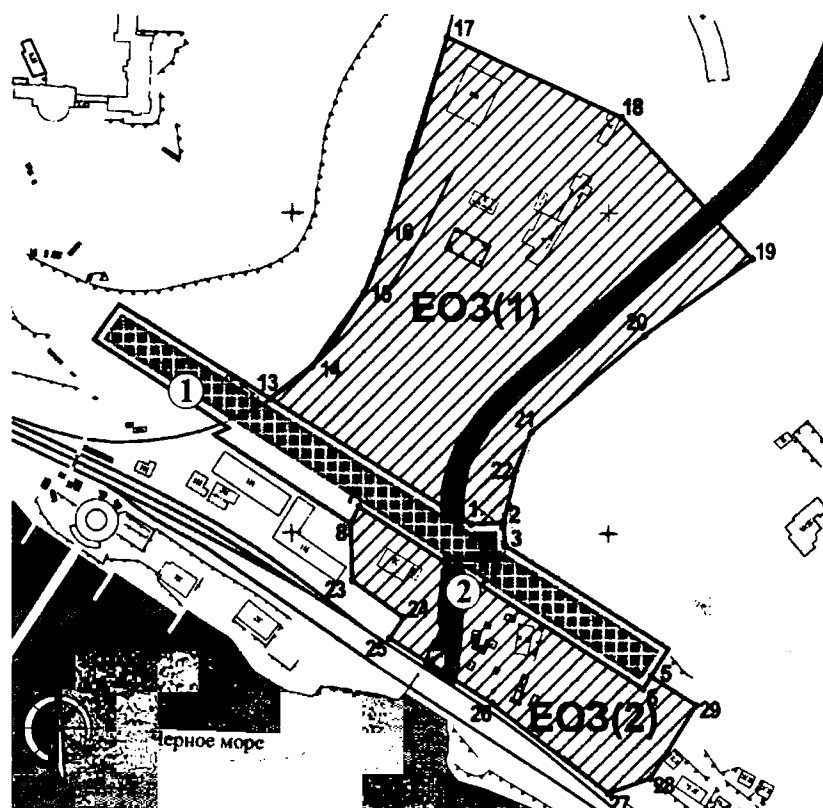
Краснодарского края

от 24.05.2022 № 394-кп

### ОБЪЕДИНЕННАЯ ЗОНА

охраны объектов культурного наследия федерального значения  
«Мост через долину реки Мацеста», 1936 г., Краснодарский край, г. Сочи,  
Курортный проспект, и «Насосная станция», 1934 г., Краснодарский край,  
г. Сочи, Хостинский район, ул. Аллея Челтенхема, 2Б

Карта (схема) границ единой охранной зоны (ЕОЗ) объектов культурного наследия



Условные обозначения:

|  |  |                                                                                                        |
|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | объект культурного наследия федерального значения                                                      |
|  |  | территория объекта культурного наследия федерального значения «Мост через долину реки Мацеста». 1936 г |
|  |  | территория единой охранной зоны объектов культурного наследия                                          |
|  |  | граница территории единой охранной зоны ОКН                                                            |
|  |  | нумерация точек координатной привязки границ                                                           |
|  |  | территории и зоны охраны объектов культурного наследия ранее разработанные/утвержденные                |

Экспликация:

1. «Мост через долину реки Мацеста», 1936 г., Краснодарский край, г. Сочи, Курортный проспект
2. «Насосная станция», 1934 г., Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Аллея Челтенхема, 2Б

**Перечень координат характерных (поворотных) точек границ единой охранной зоны границы единой охранной зоны объекта культурного наследия ЕОЗ (1)**

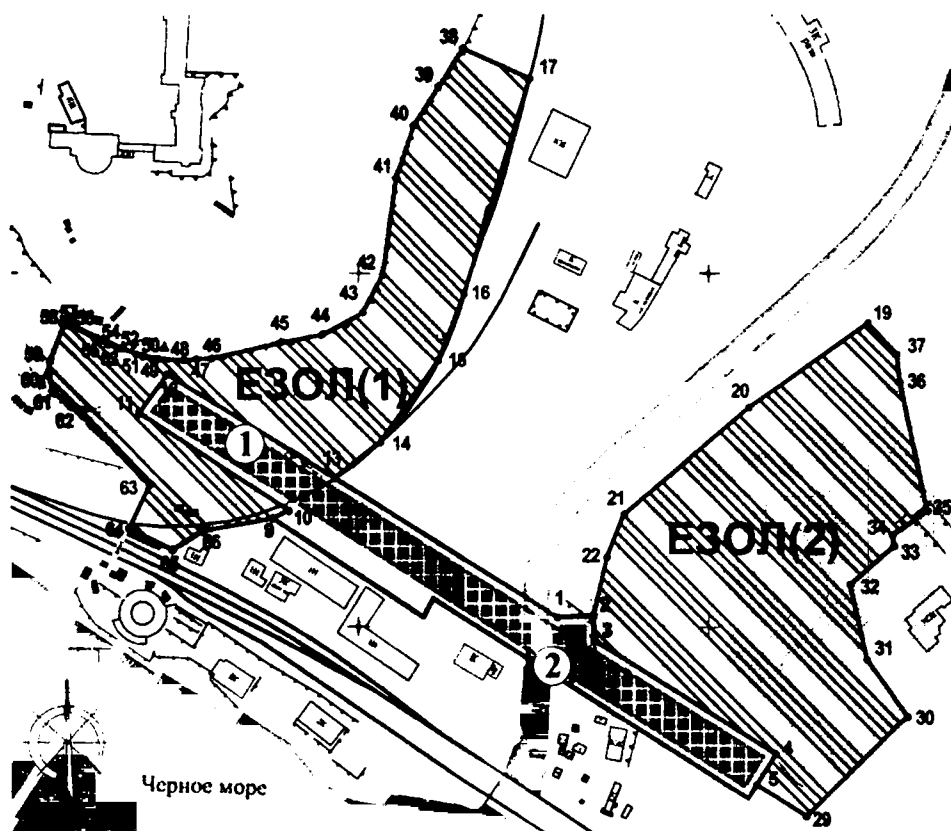
| Обозначение характерной точки | Координаты характерных точек в системе координат МСК-23 |            |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------|------------|
|                               | X                                                       | Y          |
| 13                            | 312984.68                                               | 2203688.93 |
| 14                            | 313004.55                                               | 2203715.76 |
| 15                            | 313050.10                                               | 2203750.00 |
| 16                            | 313087.26                                               | 2203765.41 |
| 17                            | 313207.85                                               | 2203805.84 |
| 18                            | 313155.28                                               | 2203914.62 |
| 19                            | 313065.47                                               | 2203995.34 |
| 20                            | 313019.18                                               | 2203926.31 |
| 21                            | 312960.03                                               | 2203853.25 |
| 22                            | 312937.16                                               | 2203843.45 |
| 2                             | 312903.99                                               | 2203834.51 |
| 1                             | 312903.51                                               | 2203813.85 |
| 13                            | 312984.68                                               | 2203688.93 |

**Перечень координат характерных (поворотных) точек границ единой охранной зоны границы единой охранной зоны объекта культурного наследия ЕОЗ (2)**

| Обозначение характерной точки | Координаты характерных точек в системе координат МСК-23 |            |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------|------------|
|                               | X                                                       | Y          |
| 8                             | 312905.39                                               | 2203738.82 |
| 23                            | 312870.07                                               | 2203739.32 |
| 24                            | 312846.16                                               | 2203771.37 |
| 25                            | 312833.03                                               | 2203762.04 |
| 26                            | 312791.49                                               | 2203824.89 |
| 27                            | 312733.64                                               | 2203897.36 |
| 28                            | 312742.55                                               | 2203924.21 |
| 29                            | 312787.95                                               | 2203953.88 |

|   |           |            |
|---|-----------|------------|
| 5 | 312806.27 | 2203925.90 |
| 6 | 312798.64 | 2203920.85 |
| 7 | 312915.67 | 2203743.71 |
| 8 | 312905.39 | 2203738.82 |

**Карта (схема) границ единой зоны охраняемого природного ландшафта (ЕЗОЛ) объектов культурного наследия**



Условные обозначения:

|  |  |                                                                                                            |
|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | объект культурного наследия федерального значения                                                          |
|  |  | территория объекта культурного наследия федерального значения<br>«Мост через долину реки Мачеста», 1936 г. |
|  |  | территория единой зоны охраняемого природного ландшафта ОКН                                                |
|  |  | граница территории единой зоны охраняемого природного ландшафта ОКН                                        |
|  |  | нумерация точек координатной привязки границ                                                               |
|  |  | территории и зоны охраны объектов культурного наследия ранее разработанные/утвержденные                    |

Экспликация:

1. «Мост через долину реки Мачеста», 1936 г., Краснодарский край, г. Сочи, Курортный проспект
2. «Насосная станция», 1934 г., Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Аллея Челтенхема, 2Б

**Перечень координат характерных (поворотных) точек границ единой зоны охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия ЕЗОЛ (1)**

| Название точки | Система координат МСК-23 |            |
|----------------|--------------------------|------------|
|                | X                        | Y          |
| 9              | 312962.72                | 2203654.06 |
| 10             | 312966.68                | 2203662.54 |
| 11             | 313023.70                | 2203578.62 |
| 12             | 313045.50                | 2203594.93 |
| 13             | 312984.68                | 2203688.93 |
| 14             | 313004.55                | 2203715.76 |
| 15             | 313050.10                | 2203750.00 |
| 16             | 313087.26                | 2203765.41 |
| 17             | 313207.85                | 2203805.84 |
| 38             | 313226.09                | 2203769.06 |
| 39             | 313198.53                | 2203749.44 |
| 40             | 313179.62                | 2203739.08 |
| 41             | 313157.14                | 2203729.47 |
| 42             | 313099.93                | 2203720.00 |
| 43             | 313079.28                | 2203709.53 |
| 44             | 313069.57                | 2203695.66 |
| 45             | 313063.77                | 2203676.51 |
| 46             | 313055.40                | 2203624.86 |
| 47             | 313054.27                | 2203619.91 |
| 48             | 313053.02                | 2203612.42 |
| 49             | 313053.67                | 2203597.72 |
| 50             | 313055.12                | 2203589.40 |
| 51             | 313056.36                | 2203585.14 |
| 52             | 313059.75                | 2203576.54 |
| 53             | 313060.10                | 2203574.47 |
| 54             | 313062.09                | 2203569.22 |
| 55             | 313065.58                | 2203561.84 |
| 56             | 313072.07                | 2203549.34 |
| 57             | 313072.86                | 2203545.99 |
| 58             | 313074.14                | 2203543.14 |
| 59             | 313053.91                | 2203528.17 |
| 60             | 313047.44                | 2203527.13 |
| 61             | 313036.42                | 2203530.31 |

|    |           |            |
|----|-----------|------------|
| 62 | 313028.20 | 2203540.37 |
| 63 | 312982.82 | 2203583.53 |
| 64 | 312958.28 | 2203570.96 |
| 65 | 312946.33 | 2203596.60 |
| 66 | 312956.34 | 2203613.37 |
| 9  | 312962.72 | 2203654.06 |

**Перечень координат характерных (поворотных) точек границ  
единой зоны охраняемого природного ландшафта объектов культурного  
наследия ЕЗОЛ (1)**

| Название точки | Система координат МСК-23 |            |
|----------------|--------------------------|------------|
|                | X                        | Y          |
| 2              | 312903.99                | 2203834.51 |
| 3              | 312890.10                | 2203835.10 |
| 4              | 312823.48                | 2203937.26 |
| 5              | 312806.27                | 2203925.90 |
| 29             | 312787.95                | 2203953.88 |
| 30             | 312849.30                | 2204015.38 |
| 31             | 312881.30                | 2203992.38 |
| 32             | 312923.47                | 2203982.80 |
| 33             | 312945.30                | 2204007.69 |
| 34             | 312951.26                | 2204006.81 |
| 35             | 312964.78                | 2204026.59 |
| 36             | 313031.59                | 2204012.71 |
| 37             | 313047.69                | 2204011.39 |
| 19             | 313065.47                | 2203995.34 |
| 20             | 313019.18                | 2203926.31 |
| 21             | 312960.03                | 2203853.25 |
| 22             | 312937.16                | 2203843.45 |
| 2              | 312903.99                | 2203834.51 |

Начальник управления государственной  
охраны объектов культурного наследия  
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

## Приложение 2

### УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от 14.05.2022 № 394-к

### РЕЖИМЫ

**использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального значения «Мост через долину реки Мацеста», 1936 г., Краснодарский край, г. Сочи, Курортный проспект, и «Насосная станция», 1934 г., Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Аллея Челтенхема, 2Б**

### **Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах единой охранной зоны (ЕОЗ) объектов культурного наследия**

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

осуществление изыскательских, земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности на основании разделов по обеспечению сохранности объектов культурного наследия на участках, непосредственно связанных с территориями объектов культурного наследия: «Мост через долину реки Мацеста», 1936 г., Краснодарский край, г. Сочи, Курортный проспект; «Насосная станция», 1934 г., Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Аллея Челтенхема, 2Б;

деятельность, способствующая сохранению объектов культурного наследия и использованию их в целях туризма, науки, культуры, просвещения;

проведение работ по укреплению склона: ремонт, реконструкция существующих, строительство новых противооползневых (удерживающих) сооружений;

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

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, линия электропередач, водопровод, канализация) подземным способом;

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

озеленение – сохранение исторического принципа линейных посадок деревьев вдоль проезжей части автомобильной дороги и русла реки Мацеста, разбивка газонов и цветников, сохранение ценных пород деревьев и посадка

НОВЫХ;

санитарные и реконструктивные рубки деревьев, кронирование с учетом благоприятного визуального восприятия объектов культурного наследия;

организация парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно действующих нормативов, проведение мероприятий, направленных на снижение транспортных потоков;

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 объектов культурного наследия;

установка просматриваемых ограждений по границам земельных участков;

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;

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

изменение рельефа;

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

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

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, водопровод, канализация) наземным и надземным способами, за исключением случаев, когда отсутствует техническая возможность их прокладки подземным способом. В таком случае предусмотреть адаптацию инженерных сооружений к природной и градостроительной среде путем устройства маскирующего озеленения, декоративных элементов (шпалер, пергол, берсо и т.п.) и иных архитектурных решений;

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 объектах культурного наследия;

установка глухих (не просматриваемых) ограждений по границам проезжей части автомобильной дороги и земельных участков;

размещение и складирование отходов производства и потребления.

## **Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия (ЕЗОЛ) объектов культурного наследия**

**В границах единой зоны охраняемого природного ландшафта (ЕЗОЛ) разрешается:**

проведение мероприятий, направленных на сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) природного ландшафта;

сохранение ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок с регенерацией утраченных ценных элементов озеленения, организация газонов, цветников;

благоустройство территории с использованием в покрытии подъездов, пешеходных площадок, тротуаров и лестниц матовых материалов в серой цветовой гамме (цемент, бетон, асфальтобетон), организация водоотведения;

проведение работ по укреплению склона: ремонт, реконструкция существующих, строительство новых противооползневых (удерживающих) сооружений;

проведение мероприятий, направленных на сохранение сложившегося соотношения открытых и закрытых пространств, не нарушающего визуального восприятия объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде:

посадка деревьев, кустарников, не препятствующих визуальному восприятию объектов культурного наследия;

поддержание и развитие рекреационного назначения территории;

размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы и пр.), отвечающих характеристикам элементов исторической среды;

установка произведений монументально-декоративного искусства высотой не более 2,5 м, фонтанов, малых архитектурных форм.

Проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

размещение указателей туристских ресурсов высотой не более 2 м, информационных стендов, памятников, памятных знаков, тематически связанных с историко-функциональным назначением объекта культурного наследия;

ремонт и реконструкция проезжей части существующей автомобильной дороги без изменения высотных отметок земли с последующим восстановлением нарушенных участков благоустройства.

**Запрещается:**

возведение объектов капитального строительства, некапитальных строений, сооружений;

изменение рельефа;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, водопровод, канализация) наземным и надземным способами, за исключением случаев, когда отсутствует техническая возможность их прокладки подземным способом. В таком случае предусмотреть адаптацию инженерных сооружений к природной и градостроительной среде путем устройства маскирующего озеленения, декоративных элементов (шпалер, пергол, берсо и т.п.) и иных архитектурных решений;

загрязнение почв, замусоривание территории, захоронение мусора;

размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности;

проведение земляных работ без соблюдения требований в сфере охраны объектов археологического наследия;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и подлинные характеристики рельефа.

**Специальные требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта ЕЗОЛ(2):**

осуществление изыскательских, земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности при обязательном соблюдении режима особой охраны территории дендрологического парка в соответствии с приложением № 2 к постановлению главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 16.05.2017 № 331 «Об утверждении границ и режима особой охраны особо охраняемой природной территории регионального значения дендрологический парк «Зеленая роща» и о внесении изменений в некоторые правовые акты главы администрации (губернатора) Краснодарского края».

Начальник управления государственной  
охраны объектов культурного наследия  
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко