



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ПРИКАЗ

от 14.05.2022

г. Краснодар

№ 396-19

**Об установлении зон охраны, режимов использования земель
и требований к градостроительным регламентам в границах
территорий данных зон объекта культурного наследия
федерального значения «Башня на горе Большой Ахун», 1935–1936 гг.,
Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, гора Большой Ахун**

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 федерального значения «Башня на горе Большой Ахун», 1935–1936 гг., Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, гора Большой Ахун, согласно приложению 1 к настоящему приказу;

2) режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Башня на горе Большой Ахун», 1935–1936 гг., Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, гора Большой Ахун, 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 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 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 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

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

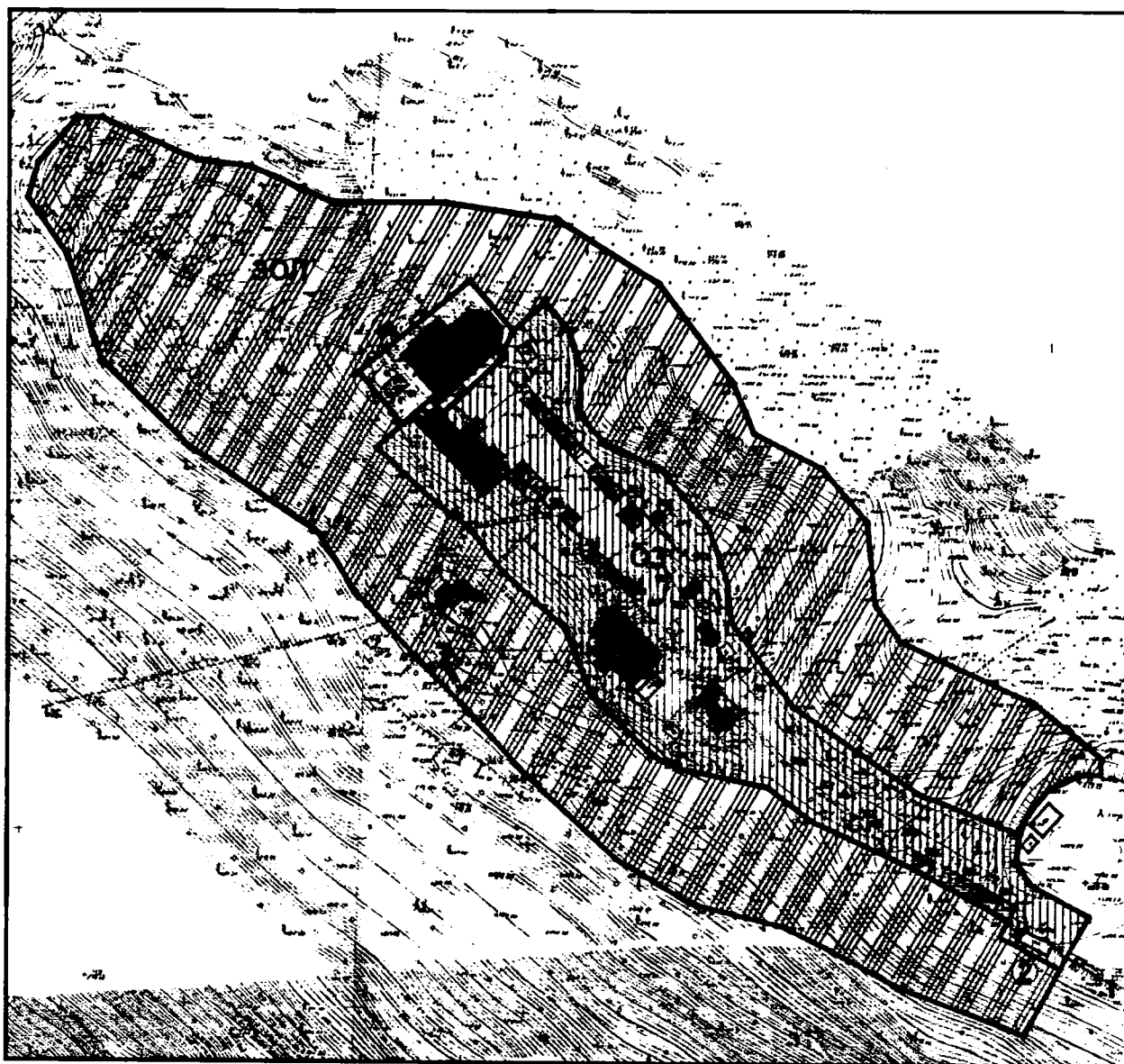
Краснодарского края

от 14.05.2012 № 396-к

ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия федерального значения «Башня на
горе Большой Ахун», 1935–1936 гг., Краснодарский край, г. Сочи,
Хостинский район, гора Большой Ахун

Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия
федерального значения



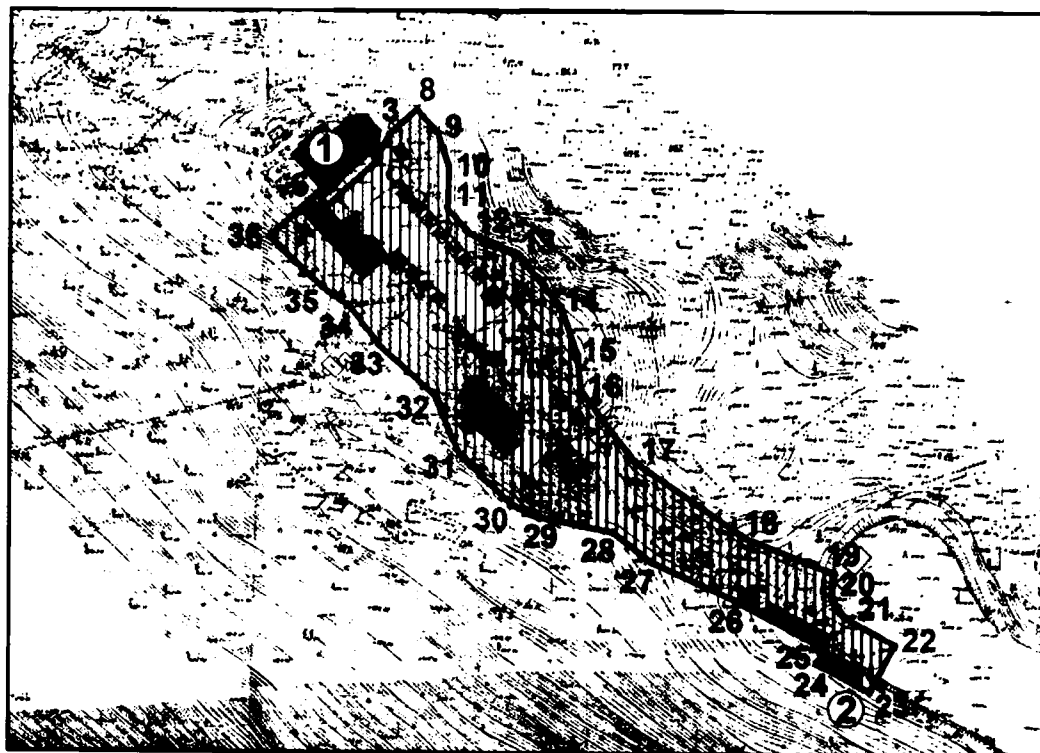
Условные обозначения:

	объект культурного наследия федерального значения
	ценный объект историко-градостроительной среды (1935-1936 гг.)
	объект застройки, адаптированный к характеру историко-градостроительной среды
	объект застройки, дисгармоничный по отношению к характеру историко-градостроительной среды
	дисгармоничные некапитальные строения, сооружения
	хозяйственные и другие постройки, не обладающие ценностью
	границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Башня на горе Большой Ахун», 1935-1936 гг., Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, гора Большой Ахун (Приказ администрации Краснодарского края от 16.12.2020 № 888-кн)
	территория охранной зоны объекта культурного наследия
	территория зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия
	границы зон охраны объекта культурного наследия
	номер по экспликации
	индекс зоны охраны

Экспликация объектов:

1. «Башня на горе Большой Ахун», 1935-1936 гг., Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, гора Большой Ахун
2. «Павильон автобусной остановки», 1935-1936 гг., Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, гора Большой Ахун

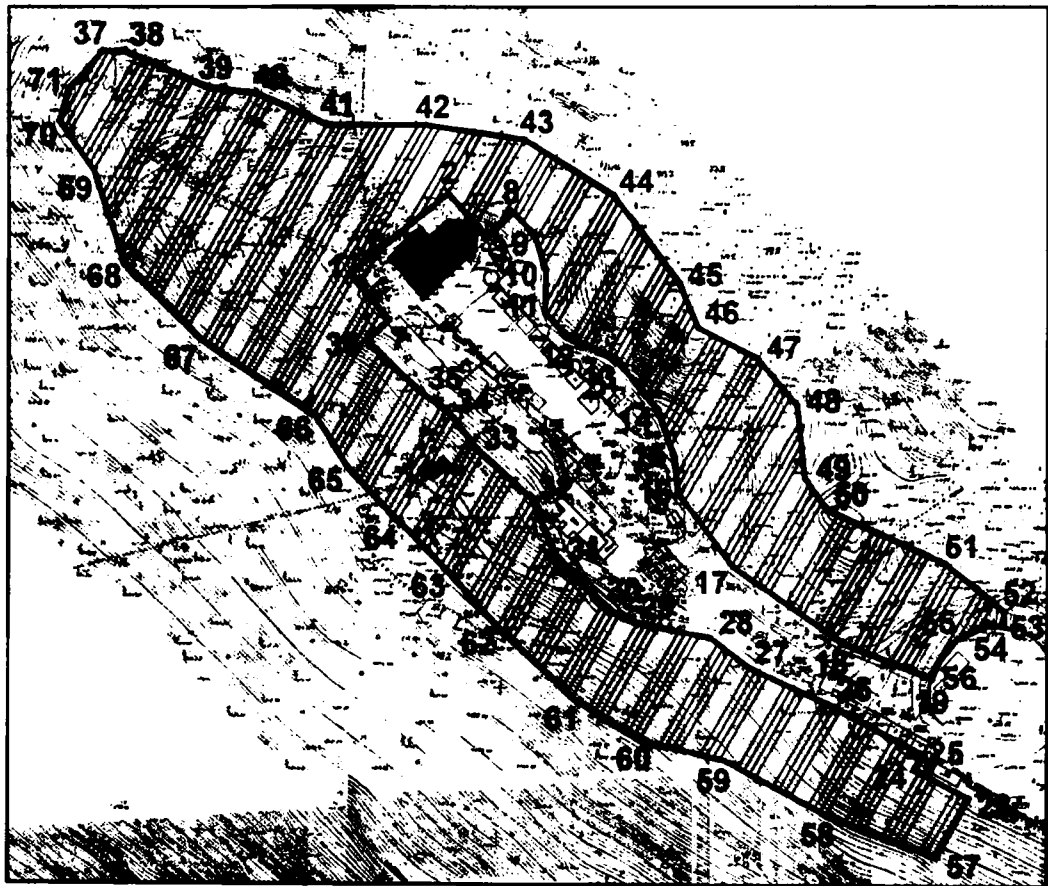
Карта (схема) границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия федерального значения



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

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
8	313555.78	2208017.93
9	313547.90	2208025.10
10	313536.86	2208028.85
11	313522.83	2208028.43
12	313514.63	2208035.93
13	313507.54	2208052.29
14	313490.58	2208066.42
15	313474.55	2208072.08
16	313462.76	2208073.27
17	313438.14	2208091.68
18	313412.98	2208128.71
19	313401.24	2208158.71
20	313393.19	2208157.78
21	313386.32	2208162.32
22	313377.32	2208179.20
23	313361.52	2208170.78
24	313371.06	2208152.89
25	313376.00	2208155.52
26	313391.52	2208126.41
27	313404.79	2208097.14
28	313414.62	2208084.30
29	313419.84	2208058.30
30	313423.80	2208050.07
31	313440.71	2208032.63
32	313460.73	2208024.19
33	313477.29	2208005.69
34	313490.28	2207995.66
35	313496.59	2207986.50
36	313513.43	2207968.54
7	313520.21	2207976.12
6	313527.62	2207984.41
5	313523.64	2207988.10
4	313538.16	2208004.07
3	313547.44	2208008.75
8	313555.78	2208017.93

**Карта (схема) границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)
объекта культурного наследия федерального значения**



Условные обозначения:



объект культурного наследия федерального значения

объект застройки, адаптированный к характеру историко-градостроительной среды

хозяйственные и другие постройки, не обладающие ценностью

границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Башня на горе Большой Ахун», 1935-1936 гг., Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, гора Большой Ахун (Приказ администрации Краснодарского края от 16.12.2020 № 888-кн)



территория зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия

граница зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия

15 характерные точки границ зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия

**Перечень координат характерных (поворотных) точек границ зоны
охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ) объекта культурного наследия
федерального значения**

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
37	313609.53	2207879.96
38	313609.53	2207887.20
39	313597.32	2207915.06
40	313595.34	2207931.22
41	313584.82	2207955.48
42	313584.82	2207988.48
43	313579.97	2208021.64
44	313561.16	2208051.83
45	313532.31	2208073.73
46	313517.80	2208079.89
47	313507.65	2208100.04
48	313492.01	2208113.27
49	313468.00	2208115.76
50	313457.21	2208123.26
51	313439.42	2208162.98
52	313423.59	2208182.77
53	313418.75	2208182.44
54	313418.75	2208176.72
55	313414.44	2208167.11
56	313406.83	2208161.01
19	313401.24	2208158.71
18	313412.98	2208128.71
17	313438.14	2208091.68
16	313462.76	2208073.27
15	313474.55	2208072.08
14	313490.58	2208066.42
13	313507.54	2208052.29
12	313514.63	2208035.93
11	313522.83	2208028.43
10	313536.86	2208028.85
9	313547.90	2208025.10
8	313555.78	2208017.93
3	313547.44	2208008.75
2	313562.05	2207995.96
1	313535.54	2207963.03
7	313520.21	2207976.12
36	313513.43	2207968.54
35	313496.59	2207986.50
34	313490.28	2207995.66
33	313477.29	2208005.69

32	313460.73	2208024.19
31	313440.71	2208032.63
30	313423.80	2208050.07
29	313419.84	2208058.30
28	313414.62	2208084.30
27	313404.79	2208097.14
26	313391.52	2208126.41
25	313376.00	2208155.52
24	313371.06	2208152.89
23	313361.52	2208170.78
57	313341.92	2208160.33
58	313355.62	2208123.78
59	313373.78	2208089.10
60	313380.47	2208061.41
61	313393.42	2208039.56
62	313418.08	2208012.72
63	313436.57	2207995.79
64	313451.77	2207980.73
65	313470.94	2207962.28
66	313488.24	2207951.47
67	313513.57	2207913.14
68	313538.60	2207887.18
69	313569.44	2207877.03
70	313586.05	2207865.46
71	313596.58	2207868.54
37	313609.53	2207879.96

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от 24.05.2018 № 396-к1

РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Башня на горе Большой Ахун», 1935–1936 гг., Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, гора Большой Ахун

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия федерального значения

На территории охранной зоны (ОЗ) 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 «Башня на горе Большой Ахун», 1935-1936 гг., Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, гора Большой Ахун деятельность, способствующая сохранению объектов культурного наследия и использованию их в целях туризма, науки, культуры, просвещения;

проведение работ по укреплению склонов: 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 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 пешеходной части, разбивка газонов и цветников, сохранение ценных пород деревьев и посадка новых;

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

организация парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно действующих нормативов;

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;

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.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ) объекта культурного наследия федерального значения

В границах зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ) 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.

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 (ЗОЛ):

осуществление изыскательских, земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности при обязательном соблюдении режима особой охраны территории дендрологического парка в соответствии с Приказом Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 27.09.2013 № 411 «Об утверждении Положения о Сочинском национальном парке».

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко