



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ПРИКАЗ

от 10.08.2023

г. Краснодар

№ 144-кк

**О внесении изменений в приказ администрации
Краснодарского края от 24 мая 2022 г. № 396-кн
«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 3.1, 5.1, 9.1, 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. Внести в приказ администрации Краснодарского края от 24 мая 2022 г. № 396-кн «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» следующие изменения:

1) приложение 1 изложить в новой редакции согласно приложению 1 к настоящему приказу;

2) приложение 2 изложить в новой редакции согласно приложению 2 к настоящему приказу.

3. 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://admkras.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 городской округ город-курорт Сочи.

4. Убытки, причиненные ограничением прав в связи с установлением зон с особыми условиями использования территорий, подлежат возмещению в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

5. Контроль за выполнением настоящего приказа оставляю за собой.

6. Приказ вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

Начальник управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

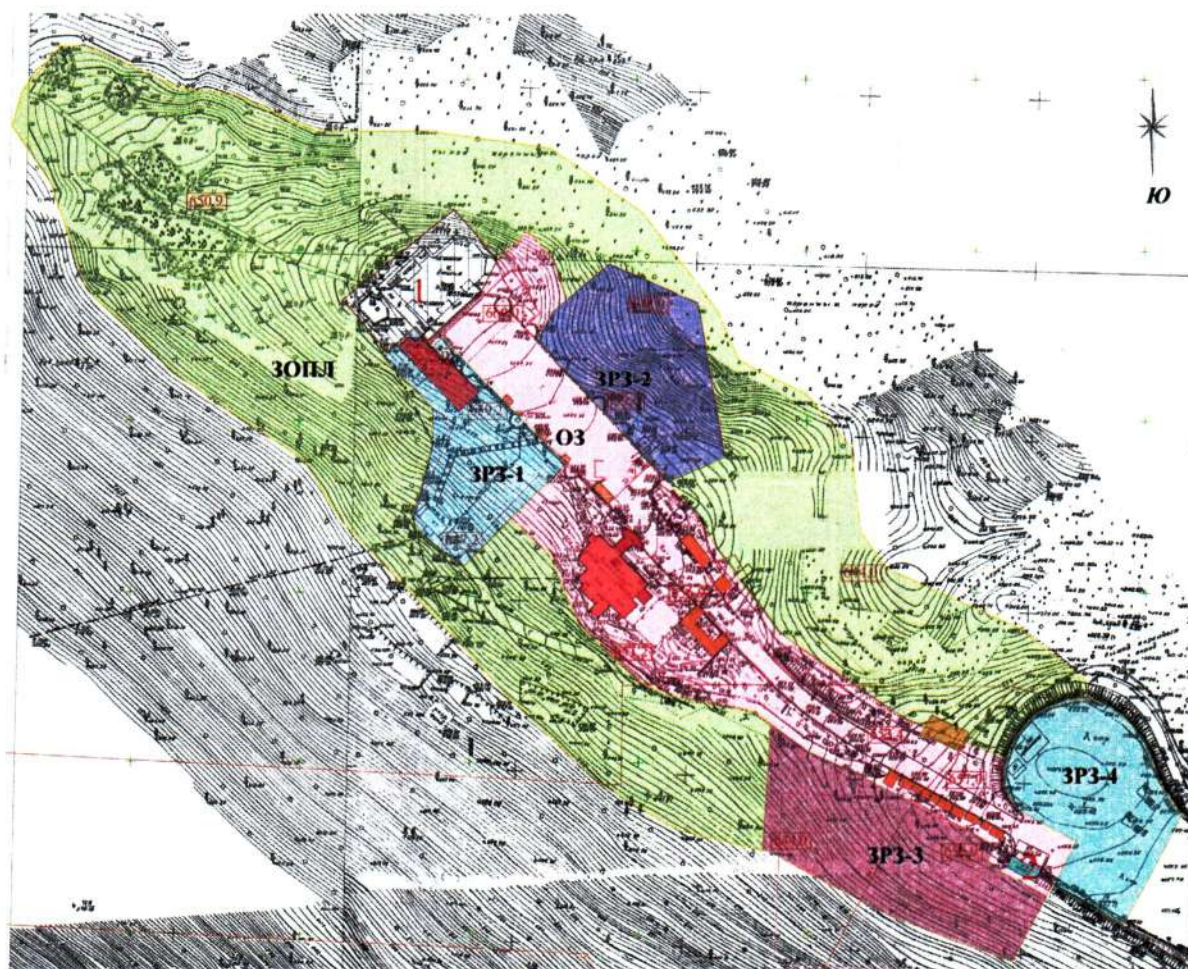
Приложение 1
к приказу администрации
Краснодарского края
от 10.03.2023 № 144-кн

«Приложение 1
УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 24.05.2022 № 396-кн
(в редакции приказа
администрации
Краснодарского края
от 10.03.2023 № 144-кн)

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**



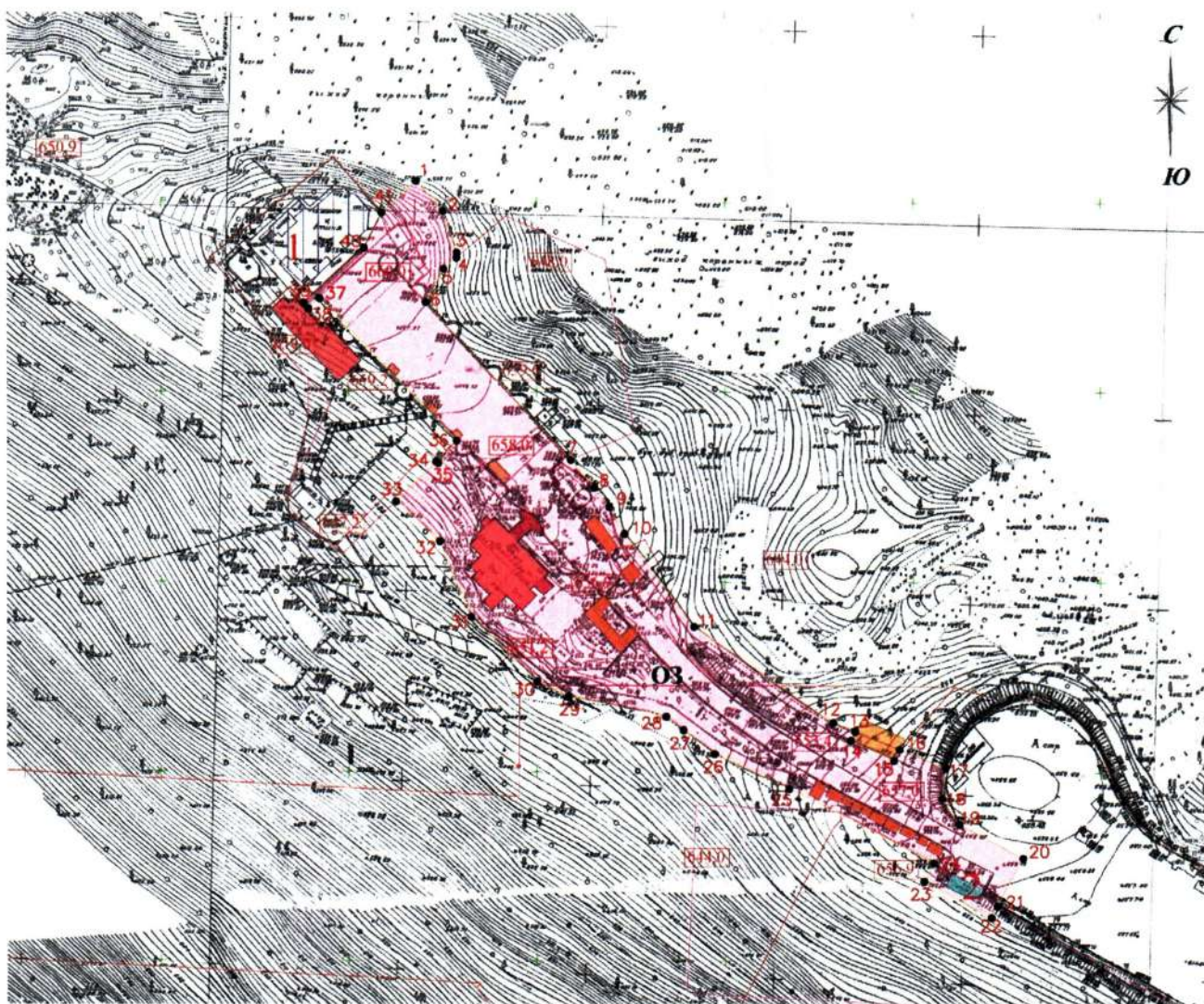
Экспликация:

- 1 - объект культурного наследия федерального значения «Башня на горе Большой Ахун», 1935-1936 гг., Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, гора Большой Ахун;
- 2 - объект ценной исторической застройки «Павильон автобусной остановки», 1935-1936 гг., Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, гора Большой Ахун.

Условные обозначения:

-  объект культурного наследия;
-  утвержденная граница территории объекта культурного наследия;
-  ценный объект историко-градостроительной среды (1935-1936 гг.);
-  границы зон охраны объекта культурного наследия;
-  кадастровые границы з/у;
-  абсолютная отметка (высота уровня земли);
-  объекты застройки с дисгармонирующими визуальными характеристиками;
-  дисгармонирующие некапитальные строения, сооружения;
-  охранный зона;
-  зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, подзона ЗРЗ-1;
-  зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, подзона ЗРЗ-2;
-  зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, подзона ЗРЗ-3;
-  зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, подзона ЗРЗ-4;
-  зона охраняемого природного ландшафта.

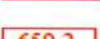
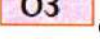
Карта (схема) границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия



Экспликация:

- 1 - объект культурного наследия федерального значения «Башня на горе Большой Ахун», 1935-1936 гг., Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, гора Большой Ахун;
- 2 - объект ценной исторической застройки «Павильон автобусной остановки», 1935-1936 гг., Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, гора Большой Ахун.

Условные обозначения:

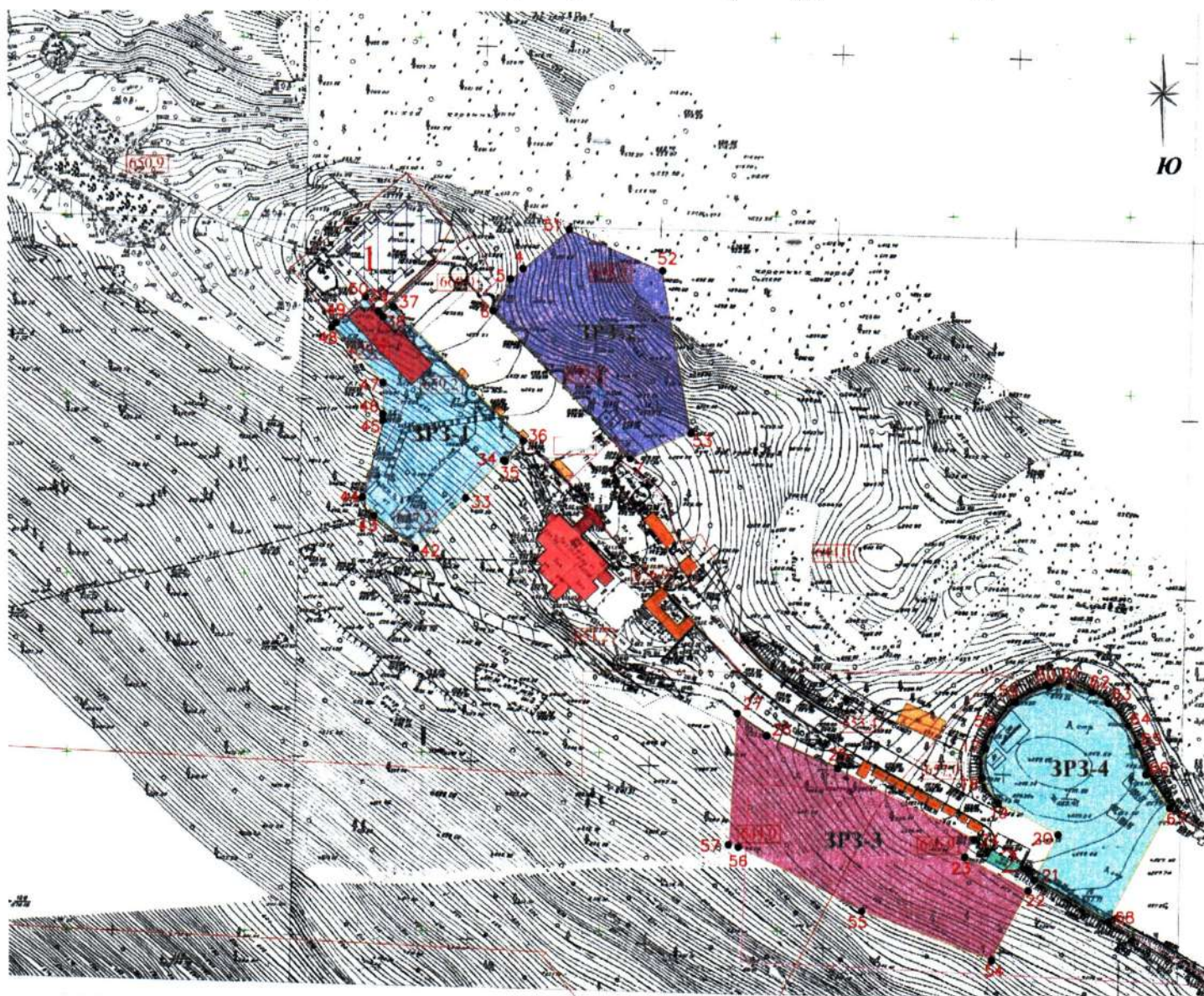
-  объект культурного наследия;
-  утвержденная граница территории объекта культурного наследия;
-  ценный объект историко-градостроительной среды (1935-1936 гг.);
-  границы зон охраны объекта культурного наследия;
-  кадастровые границы з/у;
-  абсолютная отметка (высота уровня земли);
-  объекты застройки с дисгармонирующими визуальными характеристиками;
-  дисгармонирующие некапитальные строения, сооружения;
-  охранный зона;
-  номер поворотной точки.

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

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
1	313555.78	2208017.93
2	313547.90	2208025.10
3	313536.86	2208028.85
4	313535.49	2208028.81
5	313532.56	2208025.33
6	313523.72	2208020.45
7	313482.20	2208058.89
8	313474.88	2208065.21
9	313469.88	2208069.12
10	313462.76	2208073.27
11	313438.14	2208091.68
12	313412.98	2208128.71
13	313410.70	2208134.56
14	313408.42	2208133.32
15	313403.18	2208144.86
16	313406.08	2208146.35
17	313401.24	2208158.71
18	313393.19	2208157.78
19	313386.32	2208162.32
20	313377.32	2208179.20
21	313364.53	2208172.39
22	313361.52	2208170.78
23	313371.06	2208152.89
24	313376.00	2208155.52
25	313395.72	2208117.05
26	313404.79	2208097.14
27	313411.08	2208088.91
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	313471.20	2208012.49
34	313481.80	2208023.27

35	313481.31	2208023.77
36	313487.26	2208028.82
37	313524.76	2207992.27
38	313522.00	2207989.37
39	313523.64	2207988.10
40	313538.16	2208004.07
41	313547.44	2208008.75
1	313555.78	2208017.93

Карта (схема) границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия



Экспликация:

- 1 - объект культурного наследия федерального значения «Башня на горе Большой Ахун», 1935-1936 гг., Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, гора Большой Ахун;
- 2 - объект ценной исторической застройки «Павильон автобусной остановки», 1935-1936 гг., Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, гора Большой Ахун.

Условные обозначения:

-  объект культурного наследия;
-  утвержденная граница территории объекта культурного наследия;
-  ценный объект историко-градостроительной среды (1935-1936 гг.);
-  границы зон охраны объекта культурного наследия;
-  кадастровые границы з/у;
-  абсолютная отметка (высота уровня земли);
-  объекты застройки с дисгармонирующими визуальными характеристиками;
-  дисгармонирующие некапитальные строения, сооружения;
-  зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, подзона ЗРЗ-1;

ЗРЗ-2 зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, подзона ЗРЗ-2;

ЗРЗ-3 зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, подзона ЗРЗ-3;

ЗРЗ-4 зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, подзона ЗРЗ-4;

● **1** номер поворотной точки.

Перечень координат характерных (поворотных) точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
39	313523.64	2207988.10
38	313522.00	2207989.37
37	313524.76	2207992.27
36	313487.26	2208028.82
35	313481.31	2208023.77
34	313481.80	2208023.27
33	313471.20	2208012.49
42	313457.21	2207998.26
43	313466.28	2207986.62
44	313471.45	2207983.41
45	313492.89	2207989.25
46	313494.69	2207989.25
47	313503.38	2207989.28
48	313518.91	2207974.75
49	313520.21	2207976.12
50	313527.62	2207984.41
39	313523.64	2207988.10

Перечень координат характерных (поворотных) точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
6	313523.72	2208020.45
5	313532.56	2208025.33
4	313535.49	2208028.81
51	313546.45	2208041.80
52	313534.93	2208068.07
53	313489.33	2208075.91
7	313482.20	2208058.89
6	313523.72	2208020.45

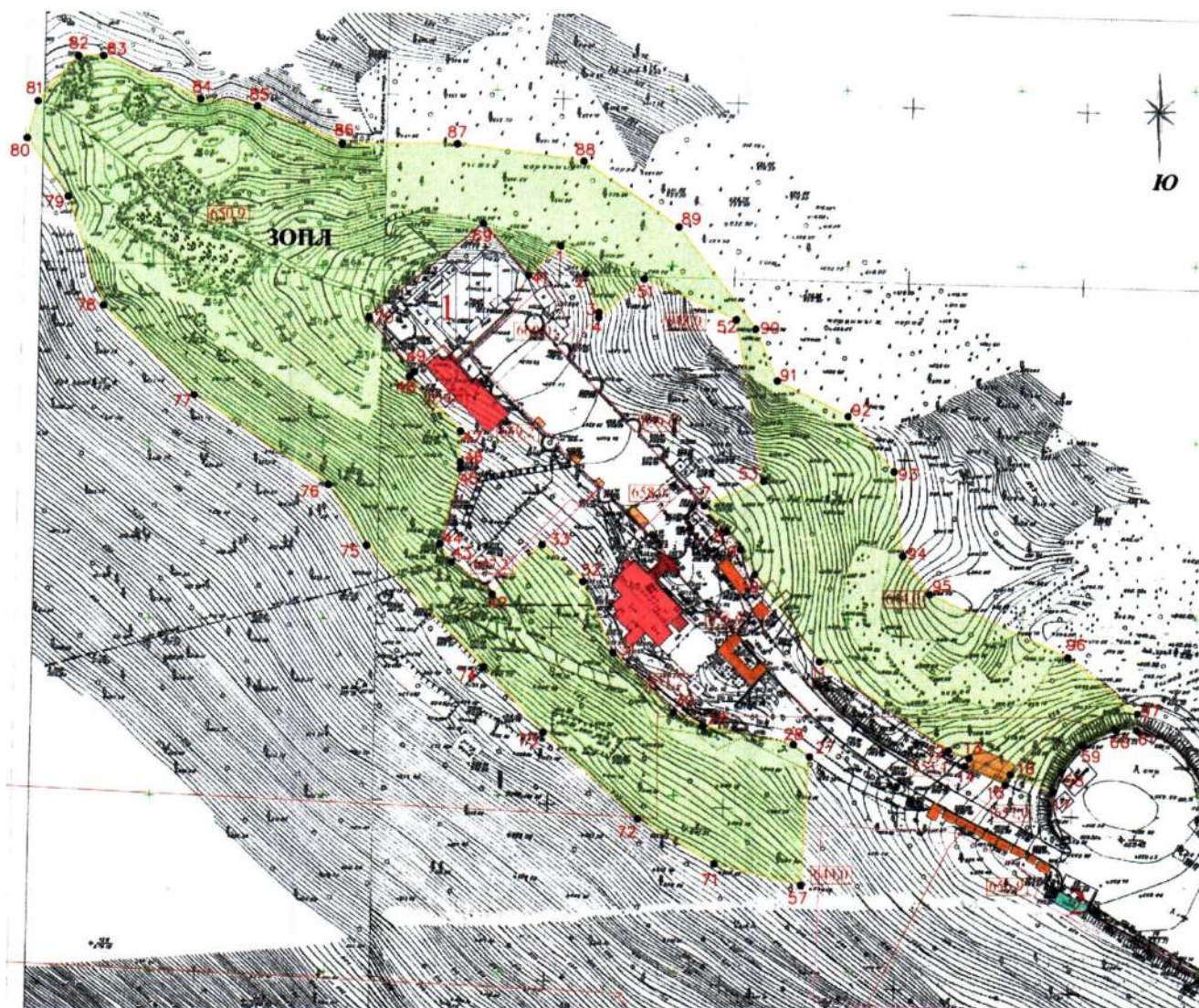
Перечень координат характерных (поворотных) точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3) объекта культурного наследия

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
27	313411.08	2208088.91
26	313404.79	2208097.14
25	313395.72	2208117.05
24	313376.00	2208155.52
23	313371.06	2208152.89
22	313361.52	2208170.78
54	313341.92	2208160.33
55	313355.62	2208123.78
56	313373.78	2208089.10
57	313374.46	2208086.27
27	313411.08	2208088.91

Перечень координат характерных (поворотных) точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-4) объекта культурного наследия

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
58	313406.83	2208161.01
59	313414.44	2208167.11
60	313418.75	2208176.72
61	313418.75	2208182.44
62	313417.11	2208188.64
63	313414.12	2208193.38
64	313407.76	2208198.96
65	313402.34	2208201.64
66	313394.11	2208204.05
67	313384.85	2208210.71
68	313352.83	2208193.36
21	313364.53	2208172.39
20	313377.32	2208179.20
19	313386.32	2208162.32
18	313393.19	2208157.78
17	313401.24	2208158.71
58	313406.83	2208161.01

Карта (схема) границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) объекта культурного наследия



Экспликация:

- 1 - объект культурного наследия федерального значения «Башня на горе Большой Ахун», 1935-1936 гг., Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, гора Большой Ахун;
- 2 - объект ценной исторической застройки «Павильон автобусной остановки», 1935-1936 гг., Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, гора Большой Ахун.

Условные обозначения:

-  объект культурного наследия;
-  утвержденная граница территории объекта культурного наследия;
-  ценный объект историко-градостроительной среды (1935-1936 гг.);
-  границы зон охраны объекта культурного наследия;
-  кадастровые границы з/у;
-  абсолютная отметка (высота уровня земли);
-  объекты застройки с дисгармонирующими визуальными характеристиками;
-  дисгармонирующие некапитальные строения, сооружения;
-  зона охраняемого природного ландшафта;
-  номер поворотной точки.

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

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
17	313401.24	2208158.71
16	313406.08	2208146.35
15	313403.18	2208144.86
14	313408.42	2208133.32
13	313410.70	2208134.56
12	313412.98	2208128.71
11	313438.14	2208091.68
10	313462.76	2208073.27
9	313469.88	2208069.12
8	313474.88	2208065.21
7	313482.20	2208058.89
53	313489.33	2208075.91
52	313534.93	2208068.07
51	313546.45	2208041.80
4	313535.49	2208028.81
3	313536.86	2208028.85
2	313547.90	2208025.10
1	313555.78	2208017.93
41	313547.44	2208008.75
69	313562.05	2207995.96
70	313535.54	2207963.03
49	313520.21	2207976.12
48	313518.91	2207974.75
47	313503.38	2207989.28
46	313494.69	2207989.25
45	313492.89	2207989.25
44	313471.45	2207983.41
43	313466.28	2207986.62
42	313457.21	2207998.26
33	313471.20	2208012.49
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	313411.08	2208088.91
57	313374.46	2208086.27
71	313380.47	2208061.41
72	313393.42	2208039.56
73	313418.04	2208012.72
74	313436.57	2207995.79
75	313470.94	2207962.28
76	313488.24	2207951.47
77	313513.57	2207913.14
78	313538.60	2207887.18
79	313569.44	2207877.03
80	313586.05	2207865.46
81	313596.58	2207868.54
82	313609.53	2207879.96
83	313609.53	2207887.20
84	313597.32	2207915.06
85	313595.34	2207931.22
86	313584.82	2207955.48
87	313584.82	2207988.48
88	313579.97	2208024.64
89	313561.16	2208051.83
90	313532.31	2208073.73
91	313517.80	2208079.89
92	313507.65	2208100.04
93	313492.01	2208113.27
94	313468.00	2208115.76
95	313457.21	2208123.26
96	313439.42	2208162.98
97	313423.59	2208182.77
61	313418.75	2208182.44
60	313418.75	2208176.72
59	313414.44	2208167.11
58	313406.83	2208161.01
17	313401.24	2208158.71

»

Начальник управления
государственной охраны объектов
культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

Приложение 2

к приказу администрации
Краснодарского края

от 10.03.2023 № 144-кн

«Приложение 2

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации
Краснодарского края

от 24.05.2022 № 396-кн

(в редакции приказа
администрации

Краснодарского края

от 10.03.2023 № 144-кн)

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»**

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

В границах охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения (ОЗ):

1. Регламентный участок ОЗ: включает 1 участок.
2. Площадь территории охранной зоны - 7107,13 кв. м.
3. Адрес участка: Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, гора Большой Ахун, аллея (с прилегающей территорией) от парковки к главному фасаду объекта культурного наследия (в том числе земельные участки с кадастровыми номерами: 23:49:0509001:168, 23:49:0509001:169).
4. Капитальные строения: имеются.
5. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: нет.
6. Особый режим использования земель - «Сохранение и восстановление исторической и природной среды объекта культурного наследия».
7. Особым режимом использования земель и требованиями к градостроительным регламентам:
разрешается:
хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия и отвечающая требованиям,

установленным приказом Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 27 сентября 2013 г. № 411 «Об утверждении Положения о Сочинском национальном парке» (с изменениями и дополнениями), а также:

использование существующих объектов капитального строительства, земельных участков, а также некапитальных строений и сооружений для обеспечения и осуществления рекреационной деятельности, развития физической культуры и спорта, а также размещения объектов туристической индустрии, музеев и информационных центров, связанных с функционированием национального парка;

сохранение существующей планировочной организации территории, включающей основную пешеходную дорогу и площадь, обеспечивающих беспрепятственный подход к объекту культурного наследия, с расположенными вдоль дороги и площади объектами капитального строительства, некапитальными строениями и сооружениями, и озелененными участками природного ландшафта;

реконструкция существующих объектов капитального строительства без увеличения их основного объема (площади застройки и высоты);

реконструкция с восстановлением первоначального исторического облика остановочного павильона, представляющего историко-культурную ценность;

использование в отделке и цветовом решении фасадов объектов капитального строительства, а также некапитальных строений и сооружений натуральные традиционные материалы (камень, дерево, металл, стекло), в цветовом решении - естественный цвет дерева, для остальных материалов - все оттенки серого, бежевого и белого цвета;

реконструкция существующей дороги и площади с использованием в ее покрытии натуральные материалы: камень или имитирующий камень тротуарная плитка серых и коричневых оттенков, дерево;

реконструкция существующих инженерных сетей, прокладка новых инженерных сетей подземным способом, за исключением участков, имеющих скальную породу;

демонтаж (снос) объектов капитального строительства и некапитальных строений и сооружений, не имеющих историко-культурной ценности или имеющих диссонирующий характер;

размещение некапитальных строений и сооружений санитарно-технического назначения (туалетов);

проведение противооползневых работ, включающих: реконструкцию существующих подпорных стен с использованием в их отделке природного камня, при необходимости установка дополнительных по аналогии с существующими;

установка малых архитектурных форм (скамьи, урны), а также отдельно стоящих средств наружного освещения (фонари), отвечающих требованиям формирования историко-архитектурной среды;

озеленение: сохранение существующих деревьев, посадка новых деревьев

и кустарников, разбивка газонов и цветников;

ночная архитектурная подсветка объекта культурного наследия;

установка систем видеонаблюдения;

установка средств туристической навигации (электронной, а также в виде указателей, высотой не более 3,0 м, информационных стендов, высотой не более 2,5 м и площадью информационного поля не более 1,5 кв. м).

Осуществление указанных выше работ проводится в порядке, установленном статьей 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Запрещается:

деятельность, вошедшая в перечень запрещенной, согласно приказу Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 27 сентября 2013 г. № 411 «Об утверждении Положения о Сочинском национальном парке» (с изменениями и дополнениями), а также:

строительство объектов капитального строительства, за исключением восстановления (регенерации) историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и природной среды);

фрагментарная отделка и покраска фасадов с использованием нетрадиционных отделочных материалов и ярких цветовых гамм;

использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и природную среду;

использование объектов капитального строительства, некапитальных строений и сооружений под склады, складирование на территории на постоянной основе строительных и иных материалов, за исключением временного их размещения на специально оборудованных площадках на время проведения ремонтно-строительных работ;

транзитный проезд транспорта, организация парковок;

установка всех видов рекламных конструкций;

вырубка деревьев, за исключением санитарных рубок;

изменение характера рельефа.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения ЗРЗ-1:

1. Регламентный участок ЗРЗ-1: включает 1 участок.

2. Площадь территории ЗРЗ-1 - 1766,42 кв. м.

3. Адрес участка: Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, гора

Большой Ахун (в том числе земельный участок с кадастровым номером 23:49:0509001:170).

4. Капитальные строения: имеются.

5. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах: в границах регламентного участка.

6. Особый режим использования земель - «Ограниченное преобразование».

7. Особым режимом использования земель и требованиями к градостроительным регламентам:

разрешается:

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия и отвечающая требованиям, установленным приказом Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 27 сентября 2013 г. № 411 «Об утверждении Положения о Сочинском национальном парке» (с изменениями и дополнениями), а также:

использование существующих объектов капитального строительства, земельных участков, а также некапитальных строений и сооружений для обеспечения и осуществления рекреационной деятельности, а также размещения объектов туристической индустрии, музеев, пунктов общественного питания и информационных центров;

реконструкция существующих и строительство новых объектов капитального строительства высотой не более 10 м (высота измеряется от верхней отметки уровня земли под объектом капитального строительства до верхней отметки парапета при плоском решении крыши или до верхней отметки конька скатной крыши);

использование в отделке и цветовом решении фасадов объектов капитального строительства, а также некапитальных строений и сооружений натуральные традиционные материалы (камень, дерево, металл, стекло), в цветовом решении - естественный цвет дерева, для остальных материалов - все оттенки серого, бежевого и белого цвета;

размещение нестационарных торговых объектов высотой не более 4,5 м в виде павильонов, а также летних кафе (открытые веранды) и отдельно стоящих столиков под зонтами, размещаемых при действующем кафе или ресторане;

реконструкция существующих инженерных сетей, прокладка новых инженерных сетей подземным способом, за исключением участков, имеющих скальную породу;

устройство и размещение резервуаров под хранение воды (технической и питьевой), а также резервуаров под сбор сточных вод;

проведение противооползневых работ, включающих: реконструкцию существующих подпорных стен с использованием в их отделке природного камня, при необходимости установка дополнительных по аналогии с существующими;

установка малых архитектурных форм (скамьи, урны), а также отдельно стоящих средств наружного освещения (фонари), отвечающих требованиям формирования историко-архитектурной среды;

озеленение: сохранение существующих деревьев, посадка новых деревьев и кустарников, разбивка газонов и цветников;

использование в мощении пешеходных дорожек, площадок и спусков натуральные материалы: дерево, камень;

установка систем видеонаблюдения;

установка средств туристической навигации (электронной, а также в виде указателей, высотой не более 3,0 м, информационных стендов, высотой не более 2,5 м и площадью информационного поля не более 1,5 кв. м).

Осуществление указанных выше работ проводится в порядке, установленном статьей 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Запрещается:

деятельность, вошедшая в перечень запрещенной, согласно приказу Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 27 сентября 2013 г. № 411 «Об утверждении Положения о Сочинском национальном парке» (с изменениями и дополнениями), а также:

использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и природную среду;

использование объектов капитального строительства, некапитальных строений и сооружение под склады, складирование на территории на постоянной основе строительных и иных материалов, за исключением временного их размещения на специально оборудованных площадках на время проведения ремонтно-строительных работ;

фрагментарная отделка и покраска фасадов с использованием нетрадиционных отделочных материалов и ярких цветовых гамм;

организация парковок;

вырубка деревьев, за исключением санитарных рубок.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения ЗРЗ-2:

1. Регламентный участок ЗРЗ-2: включает 1 участок.
2. Площадь территории ЗРЗ-2 - 2080,46 кв. м.
3. Адрес участка: Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, гора Большой Ахун, земельный участок с кадастровым номером 23:49:0509001:167.
4. Капитальные строения: отсутствуют.

5. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах: в границах регламентного участка.

6. Особый режим использования земель - «Ограниченное преобразование».

7. Особым режимом использования земель и требованиями к градостроительным регламентам:

разрешается:

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия и отвечающая требованиям, установленным приказом Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 27 сентября 2013 г. № 411 «Об утверждении Положения о Сочинском национальном парке» (с изменениями и дополнениями), а также:

организация (строительство) многоуровневых смотровых площадок (веревочный парк, а также сопутствующих сооружений), прогулочных троп, обеспечивающих комфортный осмотр природной территории и объекта культурного наследия;

использование в отделке конструкций натуральные традиционные материалы (камень, дерево, металл, стекло), в цветовом решении - естественный цвет дерева, для остальных материалов - все оттенки серого, бежевого и белого цвета;

размещение нестационарных торговых объектов высотой не более 4,5 м в виде павильонов, а также летних кафе (открытые веранды) и отдельно стоящих столиков под зонтами, размещаемых при действующем кафе или ресторане;

реконструкция существующих инженерных сетей, прокладка новых инженерных сетей подземным способом, за исключением участков, имеющих скальную породу;

устройство и размещение резервуаров под хранение воды (технической и питьевой), а также резервуаров под сбор сточных вод;

проведение противооползневых работ, включающих: реконструкцию существующих подпорных стен с использованием в их отделке природного камня, при необходимости установка дополнительных по аналогии с существующими;

установка малых архитектурных форм (скамьи, урны), а также отдельно стоящих средств наружного освещения (фонари), отвечающих требованиям формирования историко-архитектурной среды;

озеленение: сохранение существующих деревьев, посадка новых деревьев и кустарников, разбивка газонов и цветников;

использование в мощении пешеходных дорожек, площадок и спусков натуральные материалы: дерево, камень;

установка систем видеонаблюдения;

установка средств туристической навигации (электронной, а также в виде указателей, высотой не более 3,0 м, информационных стендов, высотой не

более 2,5 м и площадью информационного поля не более 1,5 кв. м).

Запрещается:

деятельность, вошедшая в перечень запрещенной, согласно приказу Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 27 сентября 2013 г. № 411 «Об утверждении Положения о Сочинском национальном парке» (с изменениями и дополнениями), а также:

строительство объектов капитального строительства, за исключением подпорных стен, склоноукрепительных сооружений, смотровых площадок, иных необходимых объектов инженерной инфраструктуры, являющихся объектами капитального строительства;

использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и природную среду;

фрагментарная отделка и покраска фасадов с использованием нетрадиционных отделочных материалов и ярких цветовых гамм;

организация парковок;

вырубка деревьев, за исключением санитарных рубок.

**Режим использования земель и требования
к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования
застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3) объекта культурного
наследия**

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения ЗРЗ-3:

1. Регламентный участок ЗРЗ-3: включает 1 участок.

2. Общая площадь территории ЗРЗ-3 - 2648 кв. м.

3. Адрес участка: Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, гора Большой Ахун; южнее и юго-западнее (ниже по склону) автобусной остановки, являющейся ценным объектом градостроительной среды, а также отрезка аллеи, ведущего мимо нее к объекту культурного наследия.

4. Капитальные строения: отсутствуют.

5. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах: в границах регламентного участка.

6. Особый режим использования земель - «Ограниченное преобразование».

7. Особым режимом использования земель и требованиями к градостроительным регламентам:

разрешается:

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия и отвечающая требованиям, установленным приказом Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 27 сентября 2013 г. № 411 «Об утверждении Положения о Сочинском национальном парке» (с изменениями и

дополнениями), а также:

строительство опор и станции канатной дороги, обеспечивающих передвижение, а также обзор объекта культурного наследия и природного ландшафта, в параметрах и габаритах, отвечающих функциональной их принадлежности, надежности и безопасности в эксплуатации;

строительство зданий, строений и сооружений инфраструктуры линейного объекта (канатной дороги), в том числе здания и сооружения для обеспечения круглосуточного обслуживания инженерные сети и транспортная инфраструктура; высота таких объектов должна быть не более 10 м (высота измеряется от верхней отметки уровня земли под объектом капитального строительства до верхней отметки парапета при плоском решении крыши или до верхней отметки конька скатной крыши);

размещение нестационарных торговых объектов высотой не более 4,5 м в виде касс, информационных центров и иных информационных объектов.

Запрещается:

деятельность, вошедшая в перечень запрещенной, согласно приказу Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 27 сентября 2013 г. № 411 «Об утверждении Положения о Сочинском национальном парке» (с изменениями и дополнениями), а также:

использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и природную среду.

**Режим использования земель и требования
к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования
застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-4) объекта культурного
наследия**

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения ЗРЗ-4:

1. Регламентный участок ЗРЗ-4: включает 1 участок.
2. Общая площадь территории ЗРЗ-4 - 2086,21 кв. м.
3. Адрес участка: Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, гора Большой Ахун, часть парковки перед (севернее) автобусной остановки, являющейся ценным объектом градостроительной среды.
4. Капитальные строения: отсутствуют.
5. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах: в границах регламентного участка.
6. Особый режим использования земель - «Ограниченное преобразование».
7. Особым режимом использования земель и требованиями к градостроительным регламентам:

разрешается:

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование

и популяризацию объекта культурного наследия и отвечающая требованиям, установленным приказом Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 27 сентября 2013 г. № 411 «Об утверждении Положения о Сочинском национальном парке» (с изменениями и дополнениями), а также:

организация парковки;

устройство некапитальных строений транспортной остановки и иных сооружений транспортной инфраструктуры, а также санитарно-технического назначения (туалетов);

реконструкция существующих инженерных сетей, прокладка новых инженерных сетей подземным способом;

проведение противооползневых работ, включающих: реконструкцию существующих подпорных стен с использованием в их отделке природного камня, при необходимости установка дополнительных по аналогии с существующими;

установка малых архитектурных форм (скамьи, урны), а также отдельно стоящих средств наружного освещения (фонари), отвечающих требованиям формирования историко-архитектурной среды;

установка систем видеонаблюдения;

установка средств туристической навигации (электронной, а также в виде указателей, высотой не более 3,0 м, информационных стендов, высотой не более 2,5 м и площадью информационного поля не более 1,5 кв. м).

Запрещается:

деятельность, вошедшая в перечень запрещенной, согласно приказу Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 27 сентября 2013 г. № 411 «Об утверждении Положения о Сочинском национальном парке» (с изменениями и дополнениями), а также:

строительство объектов капитального строительства и размещение некапитальных строений и сооружений, за исключением объектов транспортной инфраструктуры и санитарно-технического назначения (туалетов);

использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и природную среду;

изменение характера рельефа.

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

В границах охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия федерального значения (ЗОПЛ):

1. Регламентный участок ЗОПЛ: включает 1 участок.
2. Площадь территории ЗОПЛ - 21478,23 кв. м.

3. Адрес участка: Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, гора Большой Ахун, часть склонов южнее, западнее, севернее и восточнее объекта культурного наследия и зон: ОЗ, ЗРЗ-1, ЗРЗ-2.

4. Капитальные строения: отсутствуют.

5. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: нет.

6. Особый режим использования земель - «Сохранение и восстановление исторической и природной среды объекта культурного наследия».

7. Особым режимом использования земель и требованиями к градостроительным регламентам:

разрешается:

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия и отвечающая требованиям, установленным приказом Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 27 сентября 2013 г. № 411 «Об утверждении Положения о Сочинском национальном парке» (с изменениями и дополнениями), а также:

устройство и эксплуатация пешеходных троп;

организация водоотведения;

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

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

устройство некапитальных строений санитарно-технического назначения (туалетов).

Запрещается:

деятельность, вошедшая в перечень запрещенной, согласно приказу Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 27 сентября 2013 г. № 411 «Об утверждении Положения о Сочинском национальном парке» (с изменениями и дополнениями), а также:

строительство объектов капитального строительства и некапитальных строений и сооружений (кроме объектов санитарно-технического назначения (туалетов));

использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и природную среду;

изменение характера рельефа;

вырубка деревьев, за исключением санитарных рубок.

»

Начальник управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко