



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

ПРИКАЗ

от 26.06.2023

г. Краснодар

№ 460-ка

**Об установлении зон охраны, утверждении режимов
использования земель и требований к градостроительным
регламентам в границах территорий данных зон объекта
культурного наследия регионального значения
«Аптека», начало XX в., Краснодарский край, г. Сочи,
Центральный район, Курортный просп., 67**

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», приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 26 июля 2022 г. № п/0292 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории», 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) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Аптека», начало XX в., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, Курортный просп., 67, согласно приложению 1 к настоящему приказу;

2) режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Аптека», начало XX в., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, Курортный просп., 67, 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) размещение (опубликование) настоящего приказа на сайте 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 ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю;

4) направление в семидневный срок со дня принятия настоящего приказа его копии в администрацию муниципального образования городской округ город-курорт 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 16.06.2013 № 460-кк

ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия регионального
значения «Аптека», начало XX в., Краснодарский край,
г. Сочи, Центральный район, Курортный просп., 67

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



Условные обозначения:

Экспликация:

-  - утвержденные границы территории объекта культурного наследия
-  - объект культурного наследия
-  - утвержденная территория объекта культурного наследия
-  - границы зон охраны
-  - охранная зона
-  - номер поворотной точки

1 - о.к.н. рег. значения «Аптека», начало XX в., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, Курортный просп., 67

**Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия
регионального значения (ОЗ)**

Сведения об объекте					
№ п/п	Характеристики объекта		Описание характеристик		
1	2		3		
1	Местоположение объекта		Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, Курортный проспект, 67 (часть земельного участка с кадастровым номером 23:49:0204030:1234); а также часть территории прилегающих земельных участков с кадастровыми номерами 23:49:0204030:1230, 23:49:0204030:1006 и территории общего пользования Курортного проспекта, не поставленная на государственный кадастровый учет (вдоль фасада вышеуказанных земельных участков)		
2	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади (Р ± ΔР)		3783 кв. м ± 22 кв. м		
3	Иные характеристики объекта		-		
Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат <u>МСК-23</u>					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	х	у			
1	2	3	4	5	6
Внутренний контур					
1	316395.99	2198974.83	Картометрический	0.2	-
2	316395.28	2198974.12	Картометрический	0.2	-
3	316387.51	2198966.31	Картометрический	0.2	-
4	316395.65	2198958.17	Картометрический	0.2	-
5	316403.51	2198966.00	Картометрический	0.2	-
6	316404.22	2198966.71	Картометрический	0.2	-
1	316395.99	2198974.83	Картометрический	0.2	-
Внешний контур					
7	316444.49	2198953.91	Картометрический	0.2	-
8	316399.57	2198998.51	Картометрический	0.2	-
9	316373.43	2198971.14	Картометрический	0.2	-
10	316356.23	2198952.75	Картометрический	0.2	-
11	316403.12	2198909.74	Картометрический	0.2	-
12	316430.83	2198939.42	Картометрический	0.2	-
7	316444.49	2198953.91	Картометрический	0.2	-

3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическ ая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

Начальник управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

Приложение 2

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от 06.06.2023 № 460-нн

РЕЖИМЫ

**использования земель и требования к градостроительным регламентам
в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Аптека», начало XX в.,
Краснодарский край, г. Сочи,
Центральный район, Курортный просп., 67**

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

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

1. Регламентный участок ОЗ: включает 1 участок;
2. Площадь территории охранной зоны - 3783 кв. м;
3. Адреса участка: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, Курортный проспект, 67 (часть земельного участка с кадастровым номером 23:49:0204030:1234); а также часть территории прилегающих земельных участков с кадастровыми номерами 23:49:0204030:1230, 23:49:0204030:1006 и территории общего пользования Курортного проспекта, не поставленная на государственный кадастровый учет (вдоль фасада вышеуказанных земельных участков);
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;

установление видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки муниципального образования городской округ город-курорт Сочи, а также «парки культуры и отдыха» (Код в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября

2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (далее - код 3.6.2), «религиозное использование» (код 3.7), «историко-культурная деятельность» (код 9.3), «улично-дорожная сеть» (код 12.0.1), «благоустройство территории» (код 12.0.2);

реконструкция существующих объектов капитального строительства без увеличения их основного объема (высоты и площади застройки) с использованием в наружной отделке их фасадов следующих материалов (стены: штукатурка под покраску, дерево, камень; крыша - металл под фальц); в покраске и отделке фасадов - все оттенки серого цвета;

демонтаж (снос) существующих объектов капитального строительства и их частей, объектов инженерной инфраструктуры, а также некапитальных строений и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности и не являющихся ценными мемориальными объектами;

ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей, а также прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) подземным способом; на участках со сложными геологическими условиями (наличие твердых скальных пород) допускается прокладка инженерных сетей наземным и надземными способами при обосновании их трассировки, с учетом условий наименьшего оказания ими воздействия на визуальное восприятие объекта культурного наследия;

проведение работ по благоустройству, которое включает:

сохранение существующей исторической планировочной организации территории, включающей: направление улицы Курортного проспекта и проездов, регулярную планировочную структуру сквера (систему и направление пешеходных аллей);

сохранение существующего принципа аллеиной посадки деревьев и иных принципов сложившегося озеленения, сохранение существующих деревьев и кустарников, при необходимости их санация, посадка новых деревьев и кустарников, разбивка газонов;

использование твердых дорожных покрытий: в покрытии дорог, проездов, парковки - асфальт, в пешеходной части (аллеи, тротуары и бульвары) - асфальт или тротуарную плитку серых и (или) коричневых цветов;

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

капитальный ремонт и реконструкция существующих ограждений (забор), при необходимости установка нового по аналогии с существующим;

организация ночной подсветки объекта культурного наследия и иных зданий, строений и сооружений;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

осуществление хозяйственной деятельности на основании разделов об обеспечении сохранности объекта культурного наследия в составе проектной документации.

Запрещается:

строительство объектов капитального строительства, за исключением регенерации (восстановления) историко-архитектурной среды на основе материалов историко-культурных исследований, необходимых и достаточных для ее восстановления;

прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом кроме случаев, указанных выше;

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

фрагментарная отделка фасадов, установка кондиционеров и иного технического оборудования на фасадах, формирующих территории общего пользования;

применение в отделке фасадов нетрадиционных отделочных материалов (сайдинг, керамогранит и им подобные);

размещение всех видов наружной рекламы, включая размещение на фасадах зданий, строений и сооружений;

вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;

установка сплошных непросматриваемых («глухих») ограждений;

складирование огнеопасных материалов, замусоривание территории;

изменение рельефа местности.

Начальник управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко