



## АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ ПРИКАЗ

от 16.02.2025

г. Краснодар

№ 263-кн

**Об установлении зон охраны, утверждении режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е. Ф. фон Крит, главный корпус дома отдыха «Медсантруд», конец XIX – начало XX вв., реконструкция 1930–х гг. – начала 1950–х гг., Краснодарский край, Туапсинский район, поселок пансионата «Весна», пансионат «Весна», № 7; литеры К, к, к1, к2, к3 к4, к лит. К**

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 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», Положением 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) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е. Ф. фон Крит, главный корпус дома отдыха «Медсантруд», конец XIX – начало XX вв., реконструкция 1930–х гг. – начала 1950–х гг., Краснодарский край, Туапсинский район, поселок пансионата «Весна», пансионат «Весна», № 7; литеры К, к, к1, к2, к3 к4, к лит. К, 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 «Дача Е. Ф. фон Крит, главный корпус дома отдыха «Медсантруд», конец XIX – начало XX вв., реконструкция 1930–х гг. – начала 1950–х гг., Краснодарский край, Туапсинский район, поселок пансионата «Весна», пансионат «Весна», № 7; литеры К, к, к1, к2, к3 к4, к лит. К, 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» [admkrain.krasnodar.ru](http://admkrain.krasnodar.ru) и на «Официальном интернет-портале 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 ГПК «Роскадастр» по Краснодарскому краю;

4) направление в семидневный срок со дня принятия настоящего приказа его копии в администрацию муниципального образования Туапсинский район.

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

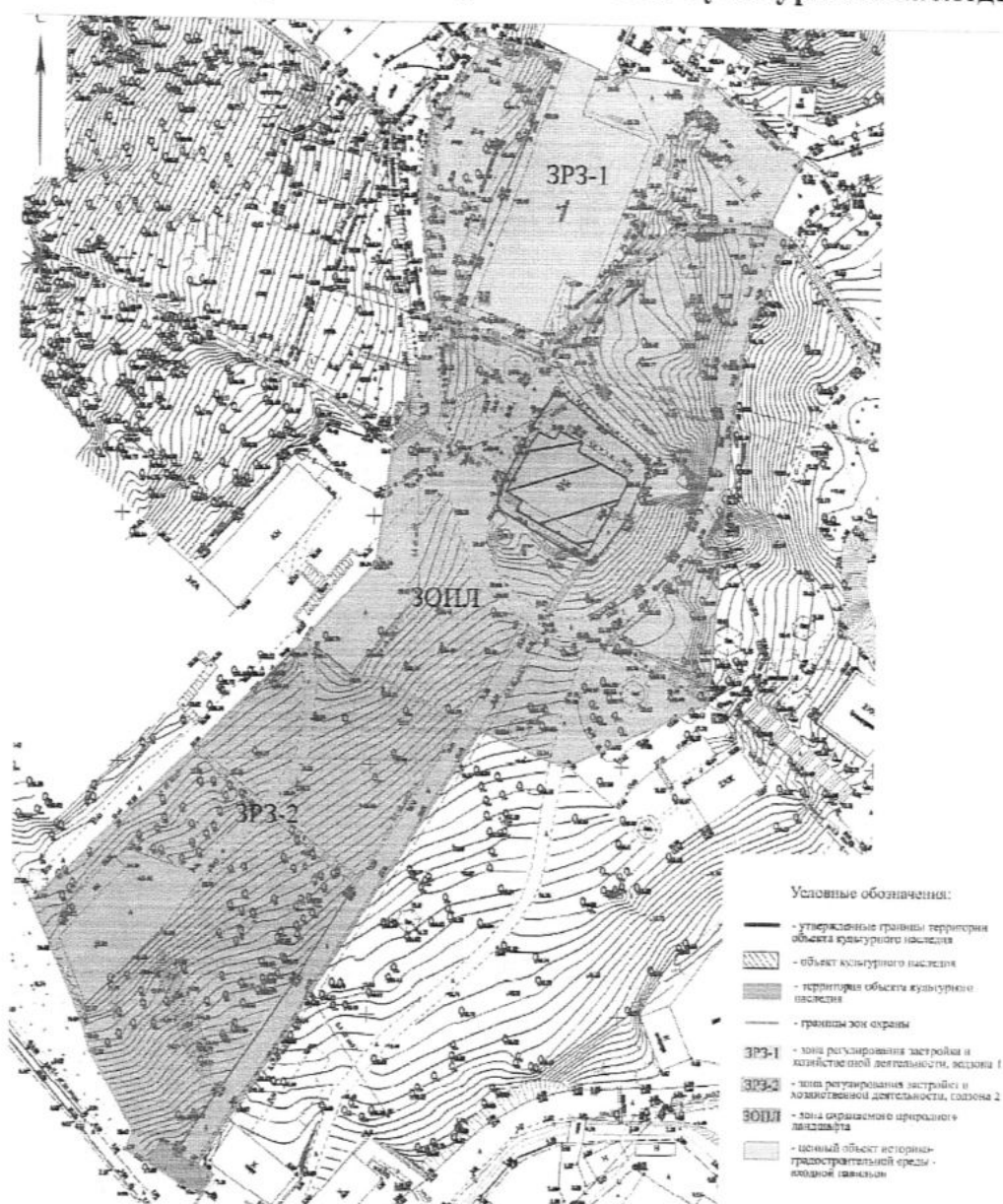
приказом администрации  
Краснодарского края

от 26.02.2025 № 163-кк

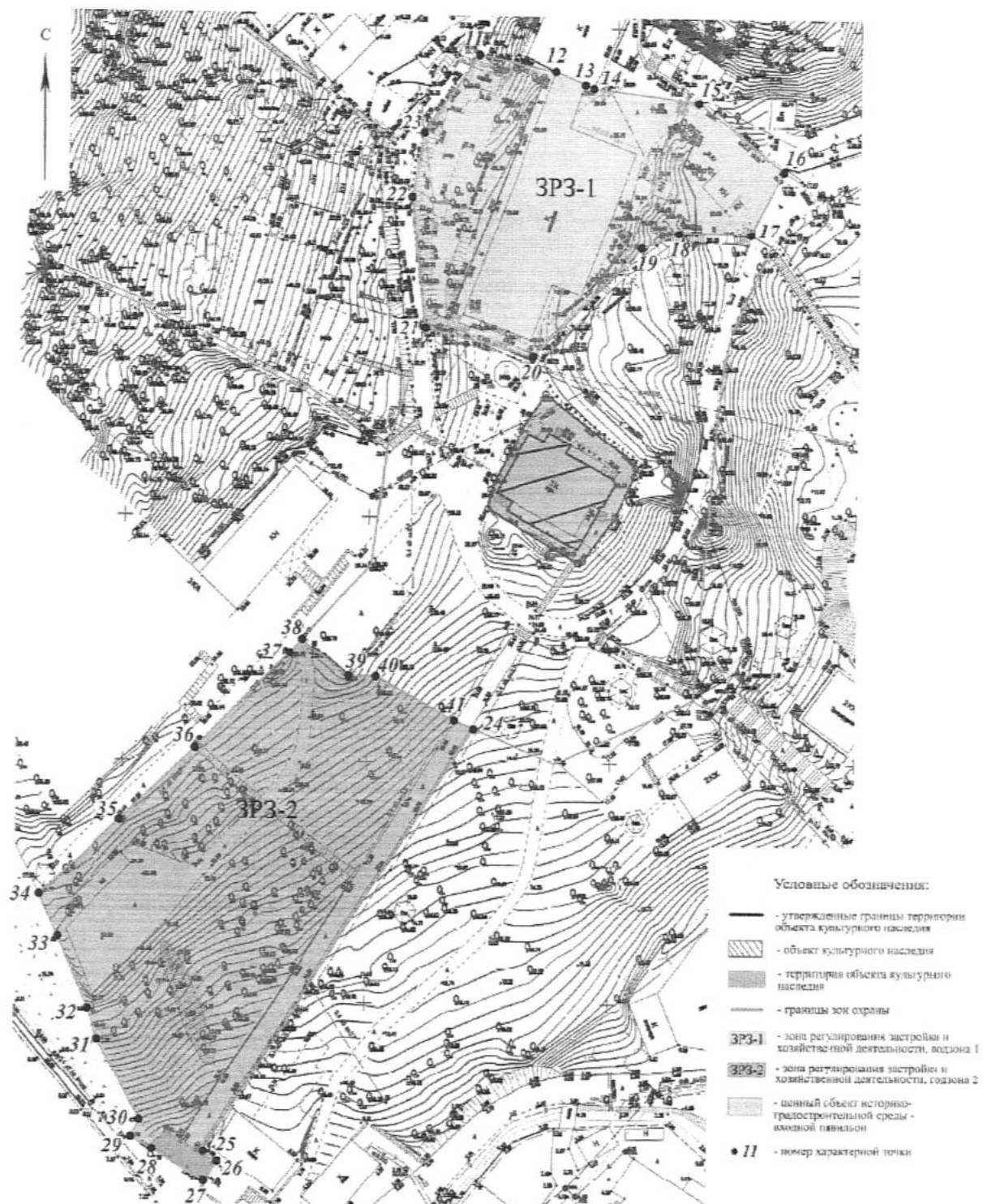
### ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Дача Е. Ф. фон Крит, главный корпус дома отдыха «Медсантруд»,  
конец XIX – начало XX вв., реконструкция 1930–х гг. – начала 1950–х гг.,  
Краснодарский край, Туапсинский район, поселок пансионата «Весна»,  
пансионат «Весна», № 7; литеры К, к, к1, к2, к3 к4, к лит. К

Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия



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



**Перечень координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия регионального значения**

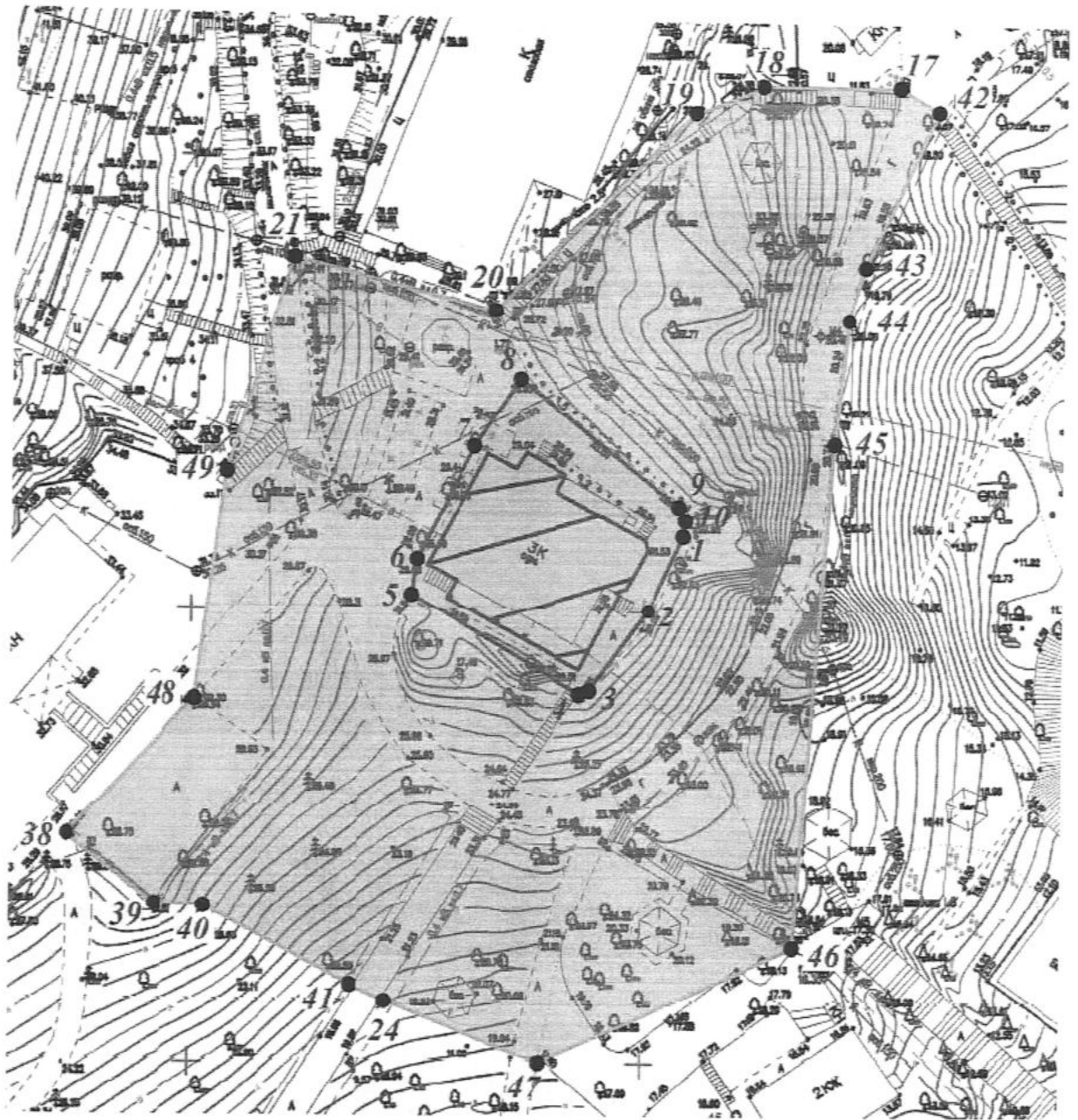
Сведения об объекте					
№ п/п	Характеристики объекта		Описание характеристик		
1	2		3		
1	Местоположение объекта		Краснодарский край, Туапсинский район, Шепсинское сельское поселение, поселок пансионата «Весна»		
2	Площадь объекта + величина погрешности определения площади (Р+ДельтаР)		-		
3	Иные характеристики зоны		-		
Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-23 (Зона 1)					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
11	371994.71	1389471.25	картометрический	0,1	-
12	371991.65	1389487.38	картометрический	0,1	-
13	371988.95	1389493.42	картометрический	0,1	-
14	371988.17	1389495.04	картометрический	0,1	-
15	371985.51	1389516.45	картометрический	0,1	-
16	371971.58	1389534.37	картометрический	0,1	-
17	371958.49	1389527.72	картометрический	0,1	-
18	371958.56	1389513.13	картометрический	0,1	-
19	371955.32	1389505.16	картометрический	0,1	-
20	371933.15	1389483.31	картометрический	0,1	-
21	371938.85	1389460.97	картометрический	0,1	-
22	371965.76	1389457.91	картометрический	0,1	-
23	371978.72	1389460.25	картометрический	0,1	-
11	371994.71	1389471.25	картометрический	0,1	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-






**Перечень координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия регионального значения**



Сведения об объекте					
№ п/п	Характеристики объекта		Описание характеристик		
1	2		3		
1	Местоположение объекта		Краснодарский край, Туапсинский район, Шепсинское сельское поселение, поселок пансионата «Весна»		
2	Площадь объекта + величина погрешности определения площади (Р+ДельтаР)		-		
3	Иные характеристики зоны		-		
Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-23 (Зона 1)					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение	Координаты, м		Метод	Средняя	Описание
24	371856.93	1389471.70	картометрический	0,1	-
25	371769.09	1389416.91	картометрический	0,1	-
26	371767.04	1389420.00	картометрический	0,1	-
27	371762.70	1389417.23	картометрический	0,1	-
28	371769.60	1389406.54	картометрический	0,1	-
29	371771.90	1389402.55	картометрический	0,1	-
30	371775.62	1389404.06	картометрический	0,1	-
31	371791.91	1389395.32	картометрический	0,1	-
32	371798.52	1389392.95	картометрический	0,1	-
33	371813.24	1389386.72	картометрический	0,1	-
34	371821.89	1389382.85	картометрический	0,1	-
35	371837.80	1389399.41	картометрический	0,1	-
36	371852.66	1389414.70	картометрический	0,1	-
37	371872.25	1389433.79	картометрический	0,1	-
38	371875.13	1389436.22	картометрический	0,1	-
39	371867.50	1389445.97	картометрический	0,1	-
40	371867.44	1389451.56	картометрический	0,1	-
41	371858.56	1389467.76	картометрический	0,1	-
24	371856.93	1389471.70	картометрический	0,1	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

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



Условные обозначения:

-  - утвержденные границы территории объекта культурного наследия
-  - объект культурного наследия
-  - территория объекта культурного наследия

- ЗОПЛ** - зона охраняемого природного ландшафта
-  - границы зон охраны
-  **17** - номер характерной точки

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

Сведения об объекте					
№ п/п	Характеристики объекта		Описание характеристик		
1	2		3		
1	Местоположение объекта		Краснодарский край, Туапсинский район, Шепсинское сельское поселение, поселок пансионата «Весна»		
2	Площадь объекта + величина погрешности определения площади (Р+ДельтаР)		-		
3	Иные характеристики зоны		-		
Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-23 (Зона 1)					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Внутренний контур:					
1	371908.65	1389504.32	картометрический	0,1	-
2	371900.34	1389500.51	картометрический	0,1	-
3	371891.31	1389493.95	картометрический	0,1	-
4	371891.01	1389492.97	картометрический	0,1	-
5	371901.93	1389474.23	картометрический	0,1	-
6	371905.87	1389474.84	картометрический	0,1	-
7	371918.01	1389481.01	картометрический	0,1	-
8	371925.72	1389486.07	картометрический	0,1	-
9	371911.65	1389503.96	картометрический	0,1	-
10	371910.36	1389504.55	картометрический	0,1	-
1	371908.65	1389504.32	картометрический	0,1	-
Внешний контур:					
42	371955.97	1389532.06	картометрический	0,1	-
43	371938.36	1389524.23	картометрический	0,1	-
44	371932.63	1389522.39	картометрический	0,1	-
45	371918.93	1389521.00	картометрический	0,1	-
46	371862.88	1389516.79	картометрический	0,1	-
47	371849.98	1389488.60	картометрический	0,1	-
24	371856.93	1389471.70	картометрический	0,1	-
41	371858.56	1389467.76	картометрический	0,1	-



40	371867.44	1389451.56	картометрический	0,1	-
39	371867.50	1389445.97	картометрический	0,1	-
38	371875.13	1389436.22	картометрический	0,1	-
48	371890.19	1389450.39	картометрический	0,1	-
49	371915.15	1389453.59	картометрический	0,1	-
21	371938.85	1389460.97	картометрический	0,1	-
20	371933.15	1389483.31	картометрический	0,1	-
19	371955.32	1389505.16	картометрический	0,1	-
18	371958.56	1389513.13	картометрический	0,1	-
17	371958.49	1389527.72	картометрический	0,1	-
42	371955.97	1389532.06	картометрический	0,1	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), 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

**УТВЕРЖДЕНЫ**

приказом администрации

Краснодарского края

от 26.02.2025 № 263-КМ

**РЕЖИМЫ**

**использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е. Ф. фон Крит, главный корпус дома отдыха «Медсантруд», конец XIX – начало XX вв., реконструкция 1930–х гг. – начала 1950–х гг., Краснодарский край, Туапсинский район, поселок пансионата «Весна», пансионат «Весна», № 7; литеры К, к, к1, к2, к3 к4, к лит. К**

**Режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1**

Регламентный участок (подзона) ЗРЗ-1: включает 1 участок.

Адреса участка: Краснодарский край, Туапсинский район,

Шепсинское сельское поселение, поселок пансионата «Весна», пансионат «Весна», здание столовой (часть земельного участка с кадастровым № 23:33:0201001:44).

Капитальные строения: имеются.

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

Режим использования земель – «Ограниченное преобразование».

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 Шепсинское сельское поселение Туапсинского района Краснодарского края, а также «историко-культурная деятельность» (9.3)<sup>1</sup>;

капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства, с использованием в наружной отделке их фасадов следующих

<sup>1</sup> Код в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

материалов (стены – дерево, лицевой кирпич, кирпич под покраску, штукатурка; крыша – металл под фальц, металл черепица, металл профиль; в наружной покраске фасадов следующих цветов: стены - белый, бежевый, светло-серый цвета; крыша – темные оттенки коричневого, зеленого и серого цветов; окна и двери - все оттенки коричневого и серого цветов);

реконструкция существующих и возведение новых объектов капитального строительства высотой не более 8 метров (высота измеряется от существующей отметки уровня земли до верхней отметки парапета при плоском решении крыши или до верхней отметки скатной крыши с углом наклона крыши не более 40 градусов), а также с применением в наружной отделке их фасадов следующих материалов (стены – дерево, лицевой кирпич, кирпич под покраску, штукатурка; крыша – металл под фальц, металл черепица, металл профиль; в наружной покраске фасадов следующих цветов: стены - белый, бежевый, светло-серый цвета; крыша – темные оттенки коричневого, зеленого и серого цветов; окна и двери - все оттенки коричневого и серого цветов);

демонтаж (снос) существующих объектов капитального строительства, а также некапитальных строений и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности;

проведение работ по благоустройству территорий, которое включает:

проведение работ по озеленению: сохранение существующих ценных пород деревьев и кустарников, за исключением санитарных рубок, при необходимости посадка новых деревьев и кустарников; разбивка газонов и цветников;

использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гранит) или имитирующих их (тротуарная плитка) с применением нейтральных цветовых гамм (все оттенки серого и коричневого цветов);

установку отдельно стоящих средств наружного освещения, отвечающих характеристикам сложившейся архитектурной среды;

установка малых архитектурных форм (скульптур), организация фонтанов и искусственных водопадов, бассейнов, организация обустроенных площадок для отдыха (беседки, павильоны);

установку уличной мебели (скамьи, урны), отвечающей характеристикам сложившейся архитектурной среды;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

установку отдельно стоящих средств ориентирующей информации высотой не более 2,5 метров;

установка по границе, отделяющей рассматриваемую территорию от смежных земельных участков, просматриваемого металлического ограждения высотой не более 2,0-х метров, в том числе ворот и калиток высотой не более 2,0-х метров; капитальный ремонт и реконструкция существующих

просматриваемых ограждений, ворот и калиток;

организацию парковок в границах земельных участков;

ремонт, реконструкция существующих и строительство новых линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры (инженерные сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет, автомобильных дорог, подпорных стен и иных) с учетом следующих требований: в случае наличия существующих инженерных сетей, проложенных наземным и (или) надземным способами, а также невозможности их новой прокладки подземным способом, в виду сложных геологических условий (наличие твердых скальных пород), допускается реконструкция и новая прокладка инженерных сетей наземным и надземными способами при условии проведения мероприятий, направленных на снижение визуального их воздействия на объект культурного наследия посредством устройства: маскирующего озеленения, шпалер, пергол, берсо и т.п.; в остальных случаях прокладка инженерных сетей осуществляется подземным способом;

установка информационных конструкций на фасадах (вывесок) не ниже верхней отметки окон первого этажа и не выше нижней отметки окон второго этажа в виде отдельных букв и знаков и высотой не более 0,6 метров;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

осуществление изыскательских, строительных, земляных, ремонтных работ и иной хозяйственной деятельности на территории объекта культурного наследия исключительно на основании разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, согласованных региональным органом охраны объектов культурного наследия.

#### **Запрещается:**

строительство и реконструкция объектов капитального строительства с нарушением требований, установленных для данной зоны;

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

установка высоковольтных линий электропередач (ЛЭП), вышек сотовой связи;

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

фрагментарная отделка и покраска фасадов;

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

установка сплошных не просматриваемых («глухих») ограждений, а также установка просматриваемых ограждений из рулонной сетки, рабицы, 3d сетки, поликарбоната и им подобных;

размещение огнеопасных материалов, замусоривание территории.

**Режимы использования земель и требования к  
градостроительным регламентам в границах подзоны ЗРЗ-2 зоны  
регулирования застройки и хозяйственной деятельности**

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

Регламентный участок (подзона) ЗРЗ-2: включает 1 участок.

Адреса участка: Краснодарский край, Туапсинский район, Шепсинское сельское поселение, поселок пансионата «Весна», пансионат «Весна», часть центральной аллеи и прилегающей к ней с запада парковой территории, а также входной павильон парка (часть земельного участка с кадастровым № 23:33:0201001:44).

Капитальные строения: имеются.

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

Режим использования земель – «Ограниченное преобразование».

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 Шепсинское сельское поселение Туапсинского района Краснодарского края, а также «историко-культурная деятельность» (9.3)<sup>2</sup>;

капитальный ремонт и реконструкция без увеличения габаритов (высоты и площади застройки), а также без изменения исторической стилистики решения фасадов ценного объекта историко-градостроительной среды «Входной павильон парка (парадные ворота)», и с использованием в отделке его фасадов и кровельного покрытия материалов и цветовых гамм неярких (пастельных) тонов;

строительство объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований: подземные сооружения инженерной (в том числе технические помещения бассейнов) инфраструктуры без увеличения высотных отметок существующей поверхности земли более чем на 0,30 м;

открытые бассейны; подпорные стены; открытые пешеходные лестницы, для которых требуется устройство фундамента;

капитальный ремонт и реконструкция склонно-укрепительных сооружений (подпорных стен) и открытых лестниц в объеме, необходимом для обеспечения безопасности;

демонтаж (снос) существующих объектов капитального строительства, а

<sup>2</sup> Код в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»



также некапитальных строений и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности;

сохранение существующей планировочной структуры (габаритов и направления центральной пешеходной аллеи, ведущей к ценному объекту историко-градостроительной среды «Входной павильон парка (парадные ворота)», иных пешеходных аллей и открытых лестниц), при необходимости организация дополнительных направлений;

проведение работ по благоустройству территорий, которое включает:

- проведение работ по озеленению: сохранение исторического

принципа посадки деревьев и кустарников вдоль центральной аллеи, ведущей

к ценному объекту историко-градостроительной среды «Входной павильон

парка (парадные ворота)»; сохранение существующих ценных пород деревьев и кустарников, за исключением санитарных рубок, при необходимости посадка новых деревьев и кустарников; разбивка газонов и цветников;

устройство открытых спортивных площадок и детских площадок;

использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гранит) или имитирующих их (тротуарная плитка) с применением нейтральных цветовых гамм (все оттенки серого и коричневого цветов);

установку отдельно стоящих средств наружного освещения, отвечающих характеристикам сложившейся архитектурной среды;

установка малых архитектурных форм (скульптур), организация фонтанов и искусственных водопадов, бассейнов, организация обустроенных площадок для отдыха (беседки, павильоны);

установку уличной мебели (скамьи, урны), отвечающей характеристикам сложившейся архитектурной среды;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

установку отдельно стоящих средств ориентирующей информации высотой не более 2,5 метров;

установка систем видеонаблюдения;

установка по границе, отделяющей рассматриваемую территорию от смежных земельных участков, просматриваемого металлического ограждения высотой не более 2,0-х метров, в том числе ворот и калиток высотой не более 2,0-х метров; капитальный ремонт и реконструкция существующих просматриваемых ограждений, ворот и калиток;

ремонт, реконструкция существующих и строительство новых линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры (инженерные сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет, автомобильных дорог и иных) с

учетом следующих требований: в случае наличия существующих инженерных сетей, проложенных наземным и (или) надземным способами, а также невозможности их новой прокладки подземным способом, в виду сложных геологических условий (наличие твердых скальных пород), допускается реконструкция и новая прокладка инженерных сетей наземным и надземными способами при условии проведения мероприятий, направленных на снижение визуального их воздействия на объект культурного наследия посредством устройства:

маскирующего озеленения, шпалер, пергол, берсо и т.п.; в остальных случаях - прокладка инженерных сетей осуществляется подземным способом;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

осуществление изыскательских, строительных, земляных, ремонтных работ и иной хозяйственной деятельности на территории объекта культурного наследия исключительно на основании разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, согласованных региональным органом охраны объектов культурного наследия.

#### **Запрещается:**

строительство и реконструкция объектов капитального строительства с нарушением требований, установленных для данной зоны;

демонтаж (снос) ценного объекта историко-градостроительной среды «Входной павильон парка (парадные ворота)»;

изменение габаритов и направления центральной пешеходной аллеи, ведущей к ценному объекту историко-градостроительной среды «Входной павильон парка (парадные ворота)»; установка на ней каких-либо некапитальных строений и сооружений;

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

установка высоковольтных линий электропередач (ЛЭП), вышек сотовой связи;

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

фрагментарная отделка и покраска фасадов;

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

установка сплошных не просматриваемых («глухих») ограждений, а также установка просматриваемых ограждений из рулонной сетки, рабицы, 3d сетки, поликарбоната и им подобных;

размещение огнеопасных материалов, замусоривание территории;

размещение парковок;

организация площадок для хранения бытовых отходов (пункта сбора ТКО).

**Режимы использования земель и требования к  
градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого  
природного ландшафта (ЗОПЛ) объекта культурного наследия  
регионального значения**

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

Регламентный участок ЗОПЛ: включает 1 участок.

Адреса участка: Краснодарский край, Туапсинский район, Шепсинское сельское поселение, поселок пансионата «Весна», пансионат «Весна», часть территории парковой зоны вокруг здания-памятника (часть земельного участка с кадастровым № 23:33:0201001:44).

Капитальные строения: нет.

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

Режим использования земель – «Сохранение и восстановление природного ландшафта».

Режимом использования земель и требованиями к градостроительным регламентам:

**Разрешается:**

установление видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки муниципального образования Шепсинское сельское поселение Туапсинского района Краснодарского края, а также «историко-культурная деятельность» (9.3<sup>3</sup>);

сохранение существующей планировочной структуры (направление пешеходных аллей, открытых лестниц, проездов), при необходимости организация дополнительных направлений;

проведение работ по благоустройству территории, которое включает:

проведение работ по озеленению: сохранение исторического принципа посадки деревьев и кустарников вдоль центральной аллеи к морю и автомобильного проезда вокруг здания-памятника; разбивка газонов и цветников вдоль пешеходных лестниц, аллей и автомобильного проезда, а также по всей территории участка; сохранение существующих ценных пород деревьев и кустарников, за исключением санитарных рубок, при необходимости посадка новых; разбивка газонов и клумб;

использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гранит, гравийная крошка) или имитирующих их (тротуарная плитка) с применением нейтральных цветовых гамм (все оттенки серого и коричневого цветов);

капитальный ремонт и реконструкция склонно-укрепительных

<sup>3</sup> Код в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

сооружений (подпорных стен) и открытых лестниц в объеме, необходимом для обеспечения безопасности;

организация системы водоотведения;

установка по границе, отделяющей рассматриваемую территорию от смежных земельных участков, просматриваемого металлического ограждения высотой не более 2,0-х метров, в том числе ворот и калиток высотой не более 2,0-х метров; капитальный ремонт и реконструкция существующих просматриваемых ограждений, ворот и калиток;

установка отдельно стоящих средств наружного освещения (фонари), а уличной мебели (скамьи, урны), отвечающих характеристикам сложившейся архитектурной среды;

установка малых архитектурных форм (скульптур), организация фонтанов и искусственных водопадов, бассейнов, организация обустроенных площадок для отдыха (беседки, павильоны);

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

ремонт и реконструкция существующих дорог, тротуаров и проездов прокладка новых;

установка отдельно стоящих средств ориентирующей информации высотой не более 2,5 метров;

установка систем видеонаблюдения;

демонтаж (снос) существующих объектов капитального строительства, а также некапитальных строений и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности;

реконструкция существующих и 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, а также с условиями наименьшего оказания их воздействия на визуальное восприятие объекта культурного наследия и окружающую природную среду;

обеспечение пожарной безопасности территории;

осуществление хозяйственной деятельности на основании разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, согласованных региональным органом охраны объектов культурного наследия.

#### **Запрещается:**

строительство объектов капитального строительства (за исключением установки объектов благоустройства, требующих устройство фундамента: искусственных открытых водоемов, подпорных стен, открытых пешеходных лестниц);

прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом, кроме случаев, указанных выше; установка высоковольтных линий электропередач (ЛЭП), вышек сотовой связи;

вырубка ценных пород деревьев и кустарников, за исключением санитарных рубок с обязательной компенсационной посадкой новых ценных пород деревьев и кустарников;

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

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

изменение характера рельефа (принципа террасирования);

размещение парковок;

установка сплошных не просматриваемых («глухих») ограждений, а также установка просматриваемых ограждений из рулонной сетки, рабицы, 3d сетки, поликарбоната и им подобных;

размещение огнеопасных материалов, замусоривание территории;

организация площадок для хранения бытовых отходов (пункта сбора ТКО).

Начальник управления  
государственной охраны объектов  
культурного наследия  
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко