



## АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

### ПРИКАЗ

от 26.02.2025

г. Краснодар

№ 320-КН

**Об установлении зон охраны, утверждении режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба семьи В.Г. Короленко – русского писателя–гуманиста», 1901 – 1912 гг., Краснодарский край, город–курорт Геленджик, х. Джанхот, Дом–музей В.Г. Короленко, лит. А, лит. Б, а также объектов культурного наследия, входящих в его состав**

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 «Усадьба семьи В.Г. Короленко – русского писателя–гуманиста», 1901 – 1912 гг., Краснодарский край, город–курорт Геленджик, х. Джанхот, Дом–музей В.Г. Короленко, лит. А, лит. Б, а также объектов культурного наследия, входящих в его состав, 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 «Усадьба семьи В.Г. Короленко – русского писателя–гуманиста», 1901 – 1912 гг., Краснодарский край, город–курорт Геленджик, х. Джанхот, Дом–музей В.Г. Короленко, лит. А, лит. Б, а также объектов культурного наследия, входящих в его состав, 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» [admkrai.krasnodar.ru](http://admkrai.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 ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю;

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

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

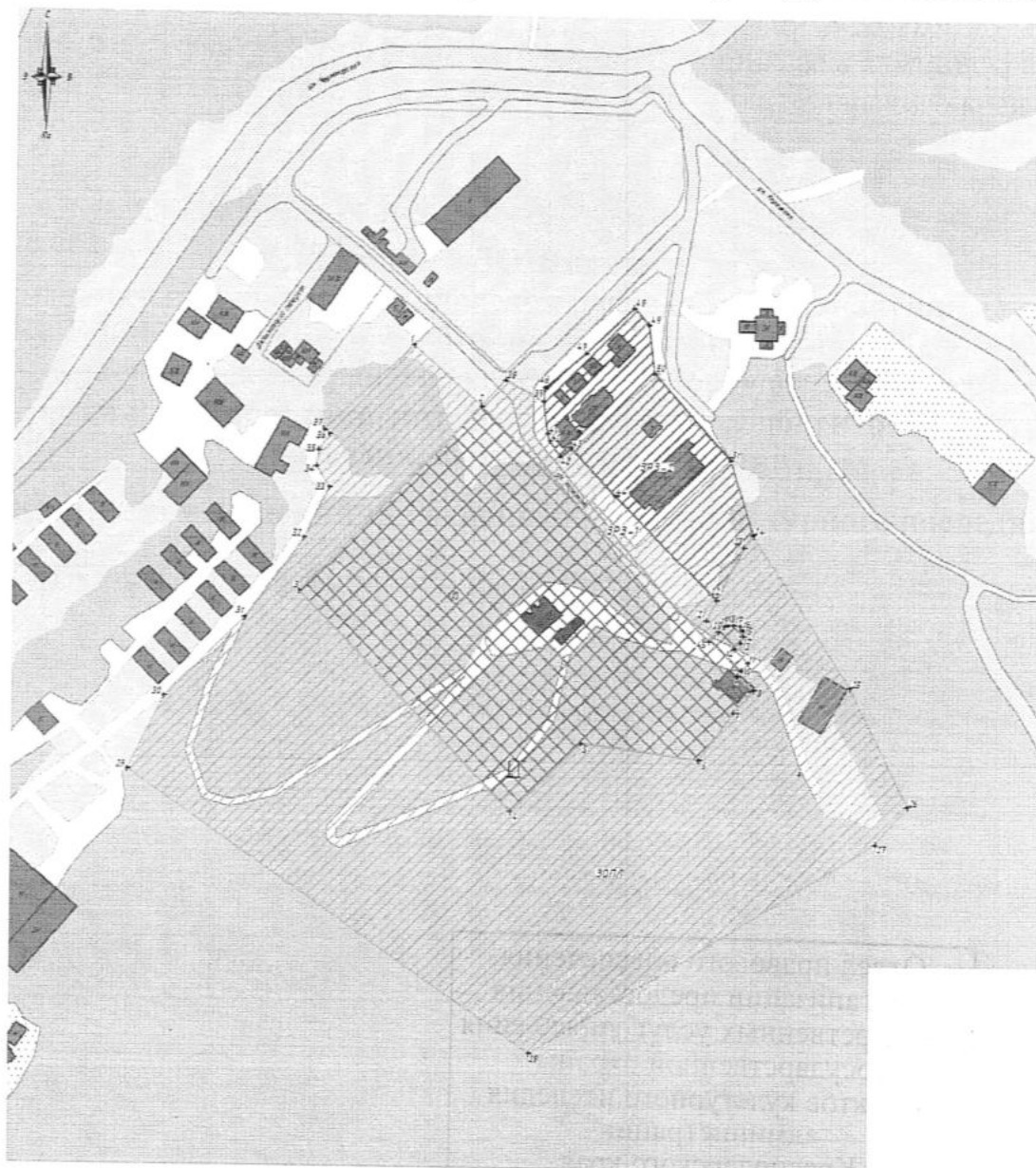
Краснодарского края

от 28.02.2016 № 320-КН


**ЗОНЫ**

охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба семьи В.Г. Короленко – русского писателя-гуманиста», 1901 – 1912 гг.,  
Краснодарский край, город-курорт Геленджик, х. Джанхот,  
Дом-музей В.Г. Короленко, лит. А, лит. Б, а также объектов культурного наследия, входящих в его состав

**Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия**



## Условные обозначения:

 Рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения, находящийся на государственной охране:

1. «Усадьба семьи В.Г. Короленко – русского писателя-гуманиста», 1901 – 1912 гг., расположенный по адресу: Краснодарский край, город-курорт Геленджик, х. Джанхот, Дом-музей В.Г. Короленко, лит. А, лит. Б
2. «Сохранившаяся часть усадебного парка усадьбы семьи В.Г. Короленко – русского писателя-гуманиста», начало XX в., расположенный по адресу: Краснодарский край, городской округ город-курорт Геленджик, х. Джанхот, ул. Короленко, 1;
3. «Флигель со смотровой площадкой», 1909 – 1912 гг., расположенный по адресу: Краснодарский край, город-курорт Геленджик, х. Джанхот, Дом-музей В.Г. Короленко, лит. Б



Могила Короленко И.Г.



Дорожно-транспортные сети



Озеленение



Лесные массивы



Ограждения



Огород



Нежилая хозяйственная застройка



Жилая и административная застройка



Территория объекта культурного наследия



Зона охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ



Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1



Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2

+1

Номер характерной (поворотной) точки границ зон охраны

**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, х. Джанхот		
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

характерных точек границ	X	Y	определения координат характерной точки	квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	обозначения точки на местности (при наличии)
1	2	3	4	5	6
1	414877.36	1314446.30	аналитический	0,1	-
2	414849.22	1314478.64	аналитический	0,1	-
3	414759.78	1314392.73	аналитический	0,1	-
4	414655.71	1314493.95	аналитический	0,1	-
5	414688.53	1314527.37	аналитический	0,1	-
6	414681.05	1314583.20	аналитический	0,1	-
7	414703.99	1314599.65	аналитический	0,1	-
8	414714.80	1314609.22	аналитический	0,1	-
9	414721.76	1314601.35	аналитический	0,1	-
10	414724.18	1314603.36	аналитический	0,1	-
11	414727.89	1314606.43	аналитический	0,1	-
12	414734.45	1314599.85	аналитический	0,1	-
13	414737.35	1314602.76	аналитический	0,1	-
14	414740.47	1314603.77	аналитический	0,1	-
15	414742.87	1314603.77	аналитический	0,1	-
16	414744.64	1314602.76	аналитический	0,1	-
17	414745.57	1314599.72	аналитический	0,1	-
18	414745.68	1314596.69	аналитический	0,1	-
19	414744.64	1314594.66	аналитический	0,1	-
20	414742.13	1314592.14	аналитический	0,1	-
21	414747.76	1314586.49	аналитический	0,1	-
22	414757.45	1314591.32	аналитический	0,1	-
23	414783.44	1314604.14	аналитический	0,1	-
24	414789.07	1314608.39	аналитический	0,1	-
25	414716.17	1314654.71	аналитический	0,1	-
26	414659.66	1314682.67	аналитический	0,1	-
27	414641.79	1314667.51	аналитический	0,1	-
28	414539.25	1314504.07	аналитический	0,1	-
29	414674.00	1314312.19	аналитический	0,1	-
30	414708.93	1314328.94	аналитический	0,1	-
31	414746.79	1314367.18	аналитический	0,1	-
32	414785.70	1314394.80	аналитический	0,1	-
33	414809.80	1314406.42	аналитический	0,1	-
34	414819.89	1314400.30	аналитический	0,1	-
35	414827.61	1314401.32	аналитический	0,1	-



36	414835.22	1314406.54	аналитический	0,1	-
37	414837.65	1314403.73	аналитический	0,1	-
1	414877.36	1314446.30	аналитический	0,1	-
<b>3. Сведения о характерных точках части (частей) границ объекта</b>					
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-1) объекта  
культурного наследия регионального значения**

Сведения об объекте					
№ п/п	Характеристики объекта		Описание характеристик		
1	2		3		
1	Местоположение объекта		Краснодарский край, х. Джанхот		
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
38	414861.64	1314489.87	аналитический	0,1	-
39	414851.69	1314508.07	аналитический	0,1	-
40	414836.55	1314510.03	аналитический	0,1	-
41	414833.29	1314511.08	аналитический	0,1	-
42	414825.71	1314516.14	аналитический	0,1	-
43	414829.94	1314521.22	аналитический	0,1	-
44	414807.27	1314542.40	аналитический	0,1	-
22	414757.45	1314591.32	аналитический	0,1	-
21	414747.76	1314586.49	аналитический	0,1	-

20	414742.13	1314592.14	аналитический	0,1	-
45	414737.69	1314587.63	аналитический	0,1	-
2	414849.22	1314478.64	аналитический	0,1	-
38	414861.64	1314489.87	аналитический	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, х. Джанхот		
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
46	414858.05	1314508.67	аналитический	0,1	-
47	414874.47	1314527.96	аналитический	0,1	-
48	414895.99	1314550.94	аналитический	0,1	-
49	414888.32	1314558.07	аналитический	0,1	-
50	414865.46	1314560.77	аналитический	0,1	-
51	414825.21	1314597.13	аналитический	0,1	-
24	414789.07	1314608.39	аналитический	0,1	-

23	414783.44	1314604.14	аналитический	0,1	-
22	414757.45	1314591.32	аналитический	0,1	-
44	414807.27	1314542.40	аналитический	0,1	-
43	414829.94	1314521.22	аналитический	0,1	-
42	414825.71	1314516.14	аналитический	0,1	-
41	414833.29	1314511.08	аналитический	0,1	-
40	414836.55	1314510.03	аналитический	0,1	-
39	414851.69	1314508.07	аналитический	0,1	-
46	414858.05	1314508.67	аналитический	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



## Приложение 2

### УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от 28.02.2025 № 320-КН

### РЕЖИМЫ

**использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба семьи В.Г. Короленко – русского писателя–гуманиста», 1901 – 1912 гг., Краснодарский край, город–курорт Геленджик, х. Джанхот, Дом–музей В.Г. Короленко, лит. А, лит. Б, а также объектов культурного наследия, входящих в его состав**

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

В границах зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) объекта культурного наследия **разрешается:**

благоустройство территории с использованием в отделке пешеходных дорожек, смотровых площадок, лестниц, подпорных стенок, естественных природных (каменная брусчатка, гранит, дерево) или имитирующих их материалов (искусственный камень на цементной основе, полимерпесчаная плитка, керамогранит);

установка малых архитектурных форм и оборудования для санитарного содержания территории;

капитальный ремонт и реконструкция существующих сооружений и линейных объектов инженерной инфраструктуры без увеличения их габаритов в наземной части;

мероприятия по регулировке озеленения с учетом сохранения ценных зеленых насаждений, санитарные рубки, рубки формирования, рубки ухода, уборка сухостоя, посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников.

В границах зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) объекта культурного наследия **запрещается:**

строительство объектов капитального строительства;

проведение всех видов работ, нарушающих природный гидрогеологический режим;

размещение производственных коммунальных и складских объектов, мест захоронения отходов производства и потребления;

загрязнение почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;

изменение отметок природного рельефа;

установка светонепроницаемых ограждений (железобетонных заборов,

заборов из профилированного металла);  
 сплошная вырубка деревьев за исключением реконструктивных рубок;  
 установка всех видов рекламных конструкций.

**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 (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия **разрешается:**

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

организация пешеходных и велосипедных дорожек;

строительство объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

только подземные сооружения транспортной и инженерной инфраструктуры;

строительство наземных линейных объектов транспортной инфраструктуры без увеличения высотных отметок существующей поверхности земли более чем на 0,25 метра;

капитальный 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;

снос (демонтаж) объектов капитального строительства, а также некапитальных строений, сооружений;

благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров, подпорных стен традиционных материалов (каменная брусчатка, гранит) или имитирующих натуральные материалы;

мероприятия по регулировке озеленения, санитарная рубка, уборка сухостоя, посадка кустарников, разбивка газонов, цветников;

установка остановочных комплексов общественного транспорта каркасного типа с заполнением светопрозрачными материалами;

устройство местных проездов к зданиям, пожарных и технических проездов;

размещение временных инженерных сетей, сооружений (бытовок, ограждения и т.д.) на период строительных и ремонтных работ.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия **запрещается:**

размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности;

строительство объектов капитального строительства с нарушением требований к строительству объектов капитального строительства для данной зоны;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, водопровод, канализация) наземным и надземным способами, за исключением временных сетей, а также 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;

проведение строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без наличия в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия;

капитальный ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры с увеличением высотных отметок более чем на 0,25 метра;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия;

размещение антенно-мачтовых сооружений связи;

установка отдельно стоящих средств наружной рекламы, не соответствующих следующим требованиям:

площадь информационного поля по короткой стороне не более 1,2 метра и по длинной стороне не более 1,7 метра;

высота не более 2,5 метра;

установка ограждений, не соответствующих следующим требованиям:

с просветом не менее 50 процентов поверхности ограждения;

высотой не более 1,5 метра.

### **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 (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия **разрешается:**

строительство объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 12 метров от проектной отметки земли до верхней отметки самого высокого конструктивного элемента здания (парапет кровли; карниз, конек кровли, верх фронтона; купол; шпиль; башня);

капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

с сохранением объемно-пространственных характеристик (размеров, пропорций, высоты) или, в случае изменения объемно-пространственных характеристик, без превышения предельных параметров строительства, установленных в границах данной зоны;

капитальный 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;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;

снос (демонтаж) объектов капитального строительства, а также некапитальных строений и сооружений;

проведение работ по озеленению территории: посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников, санитарная рубка.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия **запрещается:**

строительство объектов капитального строительства с нарушением требований к строительству объектов капитального строительства для данной зоны;

капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с нарушением требований к капитальному ремонту и реконструкции объектов капитального строительства для данной зоны;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, водопровод, канализация) наземным и надземным способами, за исключением временных сетей, а также 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;

проведение строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без наличия в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия;

размещение антенно-мачтовых сооружений связи в виде отдельно стоящих сооружений.

Начальник управления  
государственной охраны объектов  
культурного наследия  
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко