



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ПРИКАЗ

от 28.12.2018

г. Краснодар

№ 318-КН

Об утверждении границ территории и зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в годы Великой Отечественной войны размещались госпитали № 2095, 2120», 1941 – 1945 гг., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Соколова, 1

В соответствии со статьями 3.1, 5.1, 33, 34 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Краснодарского края от 23 июля 2015 года № 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 года № 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 года № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия», постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 8 декабря 2016 года № 1000 «Об управлении государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края», п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить:

1) схему границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в годы Великой Отечественной войны размещались госпитали № 2095, 2120», 1941 – 1945 гг., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Соколова, 1 (приложение № 1);

2) перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в годы Великой Отечественной войны размещались госпитали № 2095, 2120», 1941 – 1945 гг., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Соколова, 1 (приложение № 2);

3) режим использования территории объекта культурного наследия

регионального значения «Здание, где в годы Великой Отечественной войны размещались госпитали № 2095, 2120», 1941 – 1945 гг., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Соколова, 1 (приложение № 3);

4) схему границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в годы Великой Отечественной войны размещались госпитали № 2095, 2120», 1941 – 1945 гг., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Соколова, 1 (приложение № 4);

5) описание границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в годы Великой Отечественной войны размещались госпитали № 2095, 2120», 1941 – 1945 гг., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Соколова, 1 (приложение № 5);

6) схему границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в годы Великой Отечественной войны размещались госпитали № 2095, 2120», 1941 – 1945 гг., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Соколова, 1 (приложение № 6);

7) описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в годы Великой Отечественной войны размещались госпитали № 2095, 2120», 1941 – 1945 гг., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Соколова, 1 (приложение № 7);

8) схему границ зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в годы Великой Отечественной войны размещались госпитали № 2095, 2120», 1941 – 1945 гг., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Соколова, 1 (приложение № 8);

9) описание границ зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в годы Великой Отечественной войны размещались госпитали № 2095, 2120», 1941 – 1945 гг., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Соколова, 1 (приложение № 9);

10) схему режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в годы Великой Отечественной войны размещались госпитали № 2095, 2120», 1941 – 1945 гг., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Соколова, 1 (приложение № 10);

11) режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в годы Великой Отечественной войны размещались госпитали № 2095, 2120», 1941 – 1945 гг., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Соколова, 1 (приложение № 11);

2. Отделу правового сопровождения, государственного надзора и учета объектов культурного наследия управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края (Калинин)

обеспечить:

1) опубликование настоящего приказа на официальном сайте администрации Краснодарского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://admkrai.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 Управление 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 город-курорт Сочи.

3. Убытки при ограничении прав в связи с установлением зон с особыми условиями использования территорий подлежат возмещению администрацией Краснодарского края со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны объекта культурного наследия, установленных настоящим приказом.

4. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя начальника управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края Н.Т. Бирюкову.

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

Начальник управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Р.В. Семихатский

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

УТВЕРЖДЕНА

приказом администрации

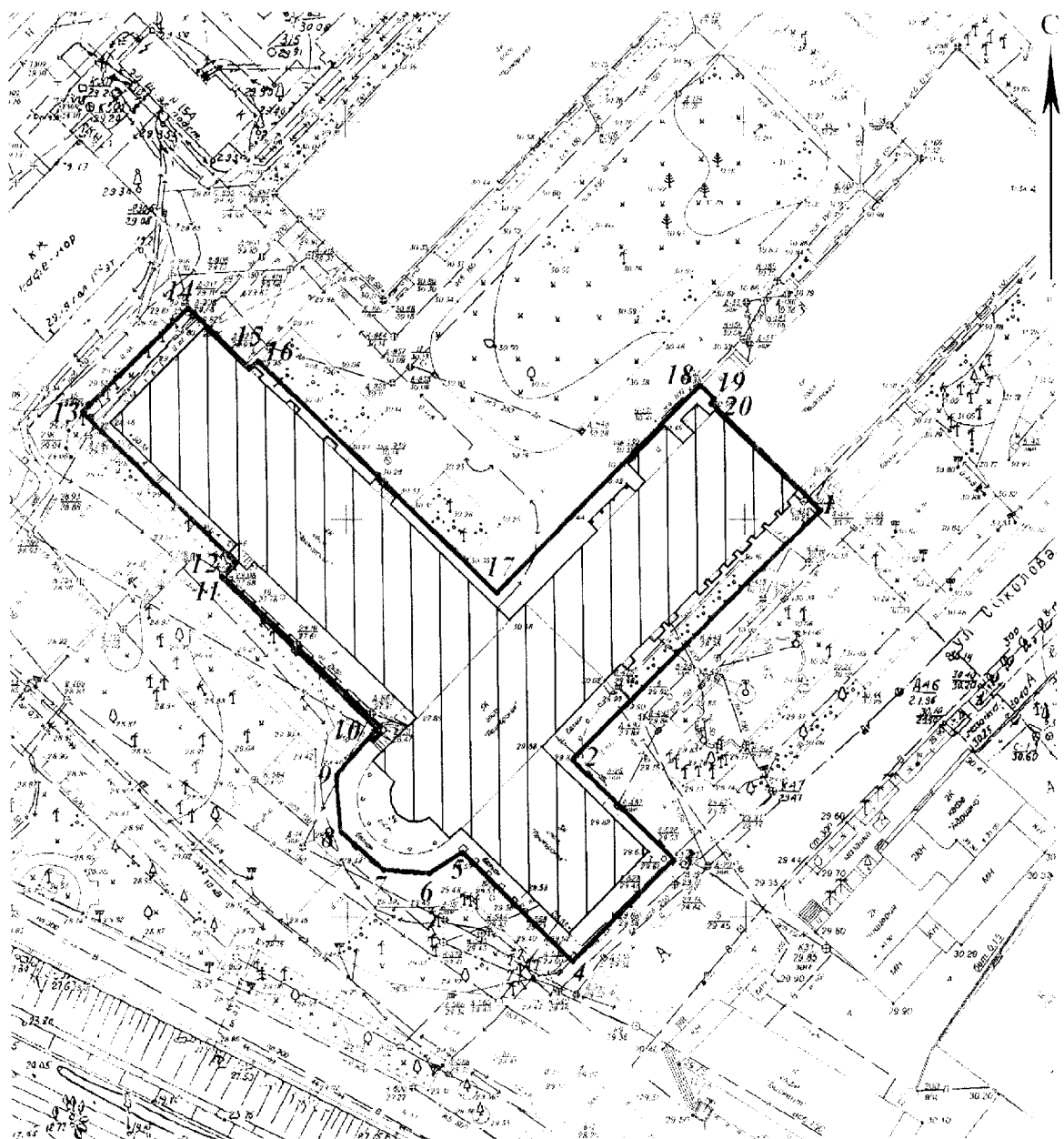
Краснодарского края

от 28.12.2018 № 118-КН

СХЕМА

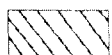
**границ территории объекта культурного наследия
регионального значения «Здание, где в годы Великой Отечественной
войны размещались госпитали № 2095, 2120», 1941 – 1945 гг.,
Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Соколова, 1**

1:500



Условные обозначения:

● *I* - номер поворотной точки

 - объект культурного наследия

——— - граница территории объекта культурного наследия

- территория объекта культурного наследия

Начальник отдела памятников архитектуры,
истории и монументального искусства
управления государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края



С.В. Онищенко

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации
Краснодарского края

от 28.12.2018 № 318-КН

ПЕРЕЧЕНЬ

**координат поворотных (характерных) точек
границ территории объекта культурного наследия регионального
значения «Здание, где в годы Великой Отечественной войны размещались
госпитали № 2095, 2120», 1941 – 1945 гг., Краснодарский край, г. Сочи,
Центральный район, ул. Соколова, 1**

Территория объекта культурного наследия закреплена 20-ю поворотными точками и имеет площадь 2911,52 м².

Координаты поворотных (характерных) точек
границ территории объекта культурного наследия регионального значения

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23		Расстояние
	Y	X	
1	2198691.11	316372.29	
			44.08
2	2198659.36	316341.74	
			17.91
3	2198671.74	316328.8	
			18.07
4	2198658.68	316316.32	
			19.48
5	2198645.13	316330.32	
			4.73
6	2198641.11	316327.82	
			5.89
7	2198635.25	316328.42	
			7.16
8	2198630.04	316333.33	
			7.15
9	2198629.67	316340.47	
			7.61

10	2198634.74	316346.15	
			27.2
11	2198615.83	316365.7	
			2.66
12	2198617.66	316367.64	
			26.88
13	2198598.94	316386.93	
			18.74
14	2198612.65	316399.71	
			10.66
15	2198620.02	316392.01	
			1.43
16	2198621.11	316392.94	
			42
17	2198650.43	316362.87	
			36.61
18	2198676.58	316388.49	
			2.56
19	2198678.37	316386.66	
			0.73
20	2198677.83	316386.16	
			19,22
1	2198691.11	316372.29	

Определение координат выполнено двумя спутниковыми приемниками STONEX S9 GNSS III, заводской № STONS93021027, № STONS92502010 в режиме RTK.

Координаты определены с погрешностью положения характерной точки не более 0.20 м.

Начальник отдела памятников архитектуры,
истории и монументального искусства
управления государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края



С.В. Онищенко

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации
Краснодарского края

от 28.12.2018 № 318-КК

РЕЖИМ

использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в годы Великой Отечественной войны размещались госпитали № 2095, 2120», 1941 – 1945 гг., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Соколова, 1

Для территории вышеназванного объекта культурного наследия регионального значения установлен режим использования земель историко-культурного назначения Р1 – «Реставрация и приспособление объекта культурного наследия».

На территории объекта культурного наследия разрешается:

- реставрация, консервация, приспособление объекта культурного наследия для современного использования по документации, согласованной государственным органом, уполномоченным в области охраны культурного наследия;
- работы по ремонту и реконструкции инженерных сетей и коммуникаций, земляные, землеустроительные, мелиоративные и иные работы, не нарушающие целостности объекта культурного наследия и не создающие угрозы его повреждения и уничтожения, угрозы пожара;
- прокладка новых инженерных коммуникаций (электрокабеля и т.д.) подземным способом;
- сохранение элементов планировочной структуры территории объекта культурного наследия;
- размещение, не противоречащих условиям зрительного восприятия объекта культурного наследия, малых архитектурных форм (вазоны, садовые скамьи);
- работы, направленные на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия: реорганизация территории в целях восстановления ее первоначального назначения;
- работы по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;
- работы по защите объекта культурного наследия от динамических воздействий;
- ремонт элементов благоустройства территории по согласованию с государственным органом, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия;

- воссоздание или компенсация утраченных элементов объекта культурного наследия;

- установка информационных надписей и обозначений об объекте культурного наследия в соответствии с документацией, согласованной государственным органом, уполномоченным в области охраны культурного наследия;

- экскурсионный показ.

В рамках данного режима запрещается:

- снос памятника, строительство, изменение объёмно-пространственных характеристик;

- строительство новых объектов капитального строительства;

- создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектами культурного наследия;

- установка на юго-западном и юго-восточном фасадах здания-памятника телеантенн, тарелок спутниковой связи, рекламных конструкций;

- размещение на территории объекта культурного наследия рекламы, транспарантов-перетяжек, временных построек, киосков, навесов;

- хозяйственная деятельность, ведущая к разрушению, искажению внешнего облика объекта культурного наследия, нарушающая целостность объекта культурного наследия и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;

- прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций наземным и надземным способом, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

Начальник отдела памятников архитектуры,
истории и монументального искусства
управления государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края



С.В. Онищенко

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

УТВЕРЖДЕНА

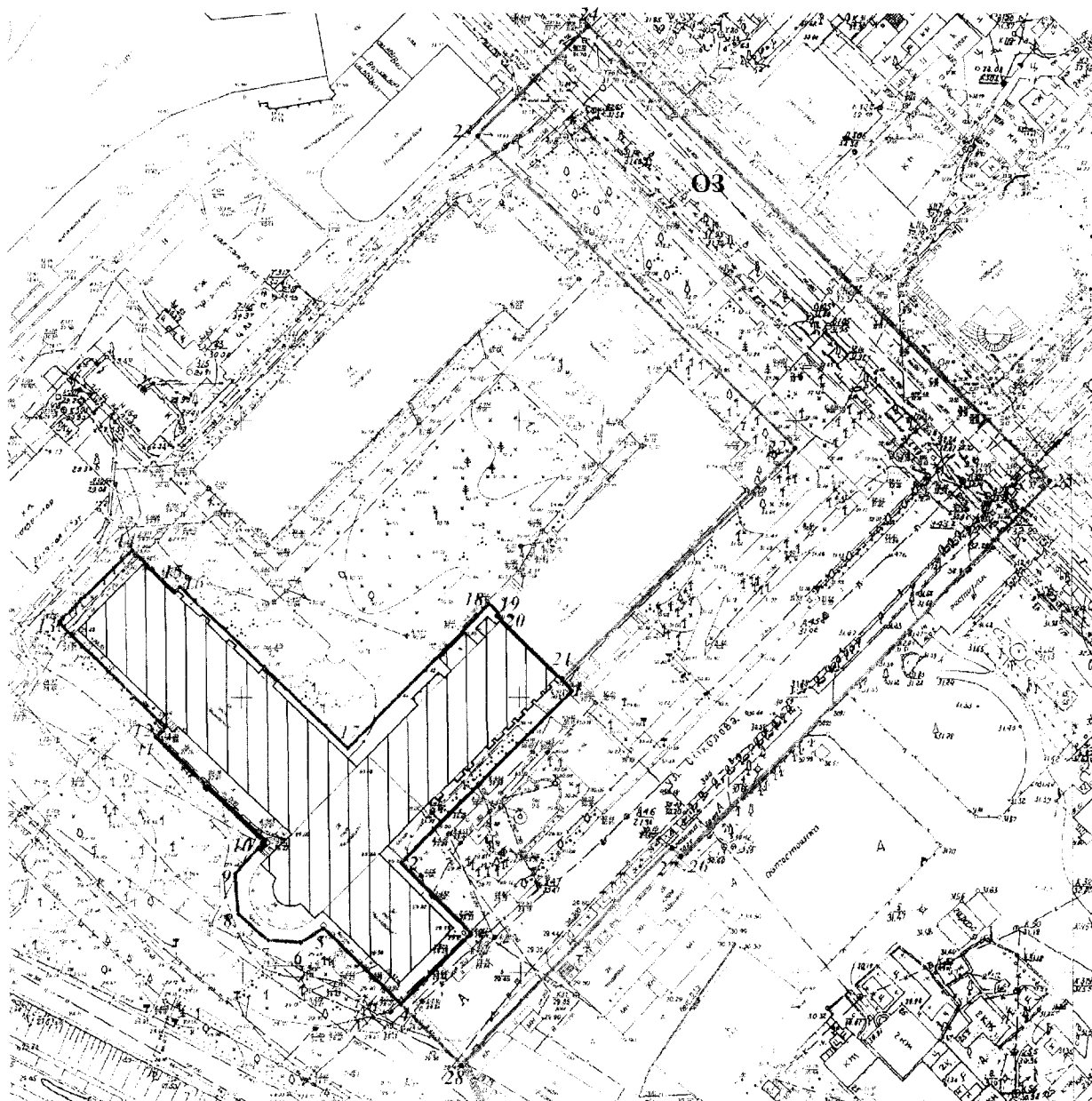
приказом администрации
Краснодарского края

от 28.12.2018 № 318-КН

СХЕМА

границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в годы Великой Отечественной войны размещались госпитали № 2095, 2120», 1941 – 1945 гг., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Соколова, 1

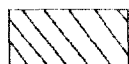
1:500



Условные обозначения:

———— - граница территории объекта
культурного наследия

- территория объекта
культурного наследия



- объект культурного наследия

----- - граница территориальных зон

- охранный зона

● 1 - номер поворотной точки

ОЗ - охранный зона

Начальник отдела памятников архитектуры,
истории и монументального искусства
управления государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края

С.В. Онищенко

УТВЕРЖДЕНО

приказом администрации

Краснодарского края

от 28.12.2018 № 318-КН

ОПИСАНИЕ

границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в годы Великой Отечественной войны размещались госпитали № 2095, 2120», 1941-1945 гг., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Соколова, 1

Границы территории охранной зоны объекта культурного наследия закреплены 12-ю поворотными точками. Площадь территории охранной зоны объекта культурного наследия – 7338,83 м².

Граница охранной зоны объекта культурного наследия проходит:

21-22 – от южного угла литера А1 (стык с литером А), по условной прямой на северо-восток, на расстояние 59,51 м, вдоль восточного фасада литера А1, до условной точки на углу клумбы, расположенной около северо-восточного угла здания;

22-23 – на северо-запад, на расстояние 80,59 м, по условной прямой, проходящей вдоль северной границы (бордюра) клумб, расположенных у северо-восточного фасада здания литер А1, до условной точки, расположенной около ограды отеля «Хаятт»;

23-24 – на северо-восток, на расстояние 28,66 м, по условной прямой через пешеходную и проезжую части ул. Орджоникидзе, до стыка (бордюра) проезжей части и четной пешеходной части ул. Орджоникидзе;

24-25 – на юго-восток, на расстояние 117,46 м, вдоль указанного бордюра, затем через проезжую часть ул. Соколова, и далее до условной точки, расположенной на бордюре, напротив красной линии четной стороны ул. Соколова;

25-26, 26-27, 27-28 – на юго-запад, через проезжую часть ул. Орджоникидзе, и затем по четной стороне пешеходной части ул. Соколова, вдоль линии застройки до условной точки, расположенной у крыльца кафе, напротив южного угла здания-памятника;

28-4 – на северо-запад, на расстояние 15,31 м, через ул. Соколова, до границы территории объекта культурного наследия;

4-3, 3-2, 2-1 – в общем направлении на северо-восток, вдоль границы территории объекта культурного наследия (в обратном направлении), описанной ранее;

1-21 – на северо-запад, на расстояние 2,79 м, по условной прямой до фасада здания – стыка литеров А и А1, - точки, явившейся началом описания границы охранной зоны (21).

Координаты поворотных (характерных) точек границ охранной зоны объекта
культурного наследия

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23		Расстояние
	Y	X	
21	2198689.39	316374.49	
			59.51
22	2198732.63	316415.37	
			80.59
23	2198676.47	316473.18	
			28.66
24	2198697.32	316492.85	
			117.46
25	2198778.84	316408.29	
			95.66
26	2198710.1	316341.77	
			2.32
27	2198708.44	316343.4	
			54.67
28	2198669.26	316305.26	
			15.31
4	2198658.68	316316.32	
			18.07
3	2198671.74	316328.8	
			17.91
2	2198659.36	316341.74	
			44.08
1	2198691.11	316372.29	
			2.79
21	2198689.39	316374.49	

Определение координат выполнено двумя спутниковыми приемниками STONEX S9 GNSS III, заводской № STONS93021027, № STONS92502010 в режиме RTK.

Координаты определены с погрешностью положения характерной точки не более 0.20м.

Начальник отдела памятников архитектуры,
истории и монументального искусства
управления государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края



С.В. Онищенко

ПРИЛОЖЕНИЕ № 6

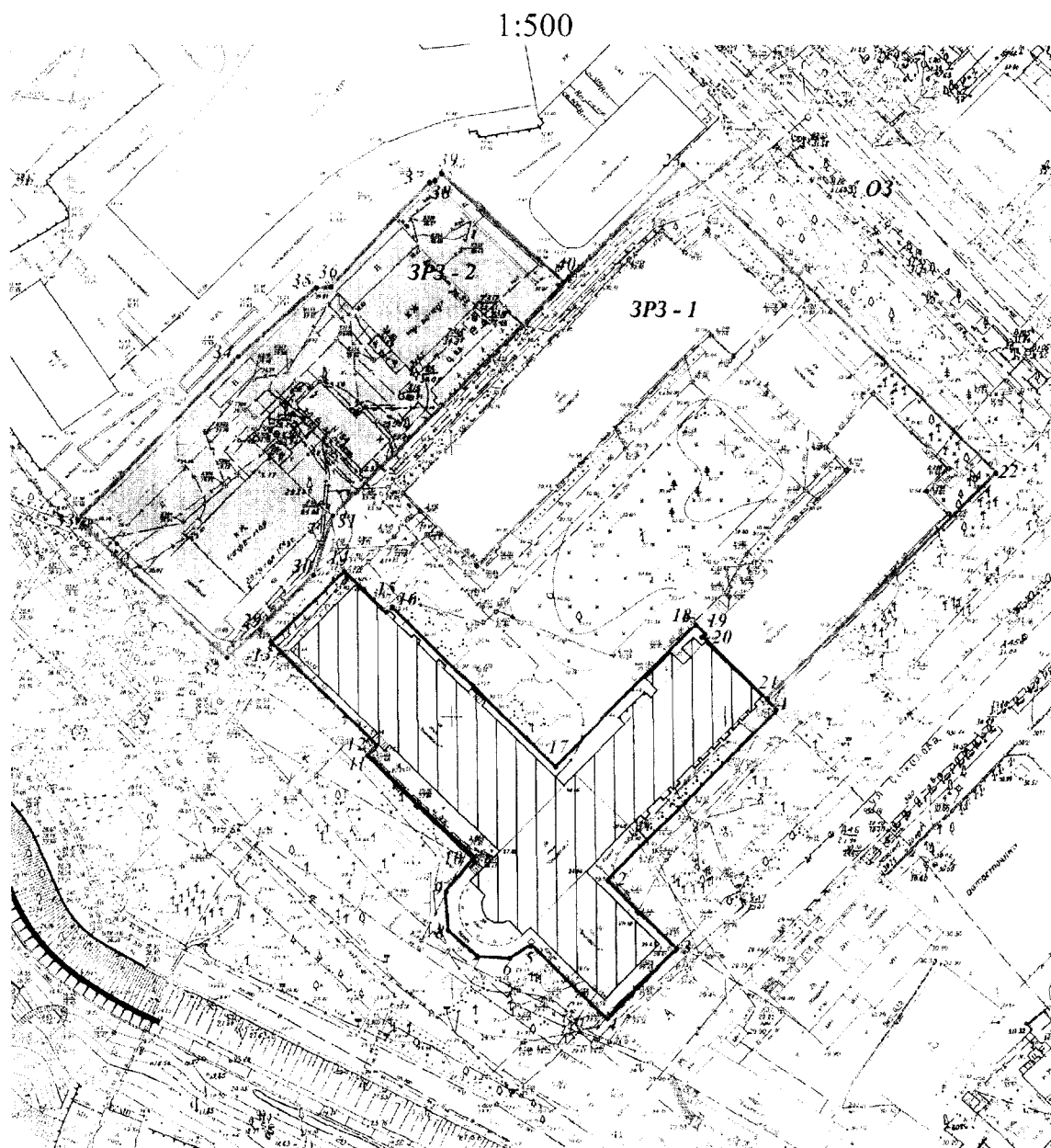
УТВЕРЖДЕНА

приказом администрации
Краснодарского края

от 28.12.2018 № 318-КН

СХЕМА

**границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в
годы Великой Отечественной войны размещались госпитали № 2095,
2120», 1941 – 1945 гг., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район,
ул. Соколова, 1**



Условные обозначения:

—— - граница территории
объекта культурного
наследия

- территория объекта
культурного наследия



- объект культурного наследия



- граница территориальных зон

- зона регулирования застройки - подзона 1



- зона регулирования застройки - подзона 2

● 1 - номер поворотной точки

ЗРЗ - зона регулирования застройки

ЗОПЛ - зона охраняемого природного
ландшафта

- 1 - номер регламентного участка

Начальник отдела памятников архитектуры,
истории и монументального искусства
управления государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края

С.В. Онищенко

УТВЕРЖДЕНО

приказом администрации

Краснодарского края

от 28.12.2018 № 318-КН

ОПИСАНИЕ

**границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в
годы Великой Отечественной войны размещались госпитали № 2095,
2120», 1941 – 1945 гг., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район,
ул. Соколова, 1**

Границы территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия закреплены 23-мя поворотными точками и состоят из границ 2-х подзон: ЗРЗ-1, включающей 1 участок; ЗРЗ-2, включающей 1 участок. Общая площадь территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 10149,97 м²:

площадь участка подзоны ЗРЗ-1 – 7075,23 м²;

площадь участка подзоны ЗРЗ-2 – 3074,74 м².

Граница подзоны ЗРЗ-1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия проходит:

13-29 – от западного угла клумбы, расположенной у западного фасада литеры А здания-памятника, через проезд на северо-запад, на расстояние 3 м, до забора, идущего вдоль земельного участка отеля «Хаятт»;

29-30, 30-31, 31-23 – в общем направлении на северо-восток, на общее расстояние 116,74 м, вдоль вышеуказанного забора до границы территории охранной зоны (точки 23), описанной ранее;

23-22, 22-21 – сначала на юго-восток, а затем на юго-запад вдоль границы территории охранной зоны (в обратном направлении), описанной ранее;

21-20, 20-19, 19-18, 18-17, 17-16, 16-15, 15-14, 14-13 – вдоль границы территории объекта культурного наследия (в обратном направлении), описанной ранее, до точки начала описания границы подзоны ЗРЗ-1.

Граница подзоны ЗРЗ-2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия проходит:

29-32, 32-33 – от юго-западного угла границы территории подзоны ЗРЗ-1, сначала на юго-запад, на расстояние 8 м, а затем на северо-запад, на расстояние 20,48 м, вдоль забора (границы) отеля «Хаятт»;

33-34, 34-35, 35-36, 36-37, 37-38, 38-39, 39-40 – сначала на северо-восток, а затем на юго-восток, вдоль границы застроенной и не застроенной частей внутреннего двора отеля «Хаятт», до забора – границы территории подзоны ЗРЗ-1;

40-31, 31-30, 30-29 – в общем направлении на юго-запад, вдоль забора – границы территории подзоны ЗРЗ-1 (в обратном направлении), описанной ранее, до точки начала описания границы территории подзоны ЗРЗ-2.

Координаты поворотных (характерных) точек границ подзоны ЗРЗ-1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23		Расстояние
	Y	X	
13	2198598.94	316386.93	
			3
29	2198597	316389.22	
			13.99
30	2198607.01	316399	
			11.52
31	2198610.78	316409.88	
			91.23
23	2198676.47	316473.18	
			80.59
22	2198732.63	316415.37	
			59.51
21	2198689.39	316374.49	
			16.43
20	2198677.83	316386.16	
			0.73
19	2198678.37	316386.66	
			2.56
18	2198676.58	316388.49	
			36.61
17	2198650.43	316362.87	
			42
16	2198621.11	316392.94	
			1.43
15	2198620.02	316392.01	
			10.66
14	2198612.65	316399.71	
			18.74
13	2198598.94	316386.93	

Координаты поворотных (характерных) точек границ подзоны ЗРЗ-2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23		Расстояние
	Y	X	
29	2198597	316389.22	
			8
32	2198590.82	316384.14	
			37.14
33	2198564.2	316410.04	
			42.16
34	2198594.26	316439.59	
			18.99
35	2198608.78	316451.82	
			2.66
36	2198611.45	316451.77	
			26.91
37	2198630.03	316471.24	
			0.67
38	2198630.58	316470.84	
			2.05
39	2198631.9	316472.42	
			30.34
40	2198654.19	316451.83	
			60.37
31	2198610.78	316409.88	
			11.52
30	2198607.01	316399	
			13.99
29	2198597	316389.22	

Определение координат выполнено двумя спутниковыми приемниками STONEX S9 GNSS III, заводской № STONS93021027, № STONS92502010 в режиме RTK.

Координаты определены с погрешностью положения характерной точки не более 0.20 м.

Начальник отдела памятников архитектуры,
истории и монументального искусства
управления государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края



С.В. Онищенко

ПРИЛОЖЕНИЕ № 8

УТВЕРЖДЕНА

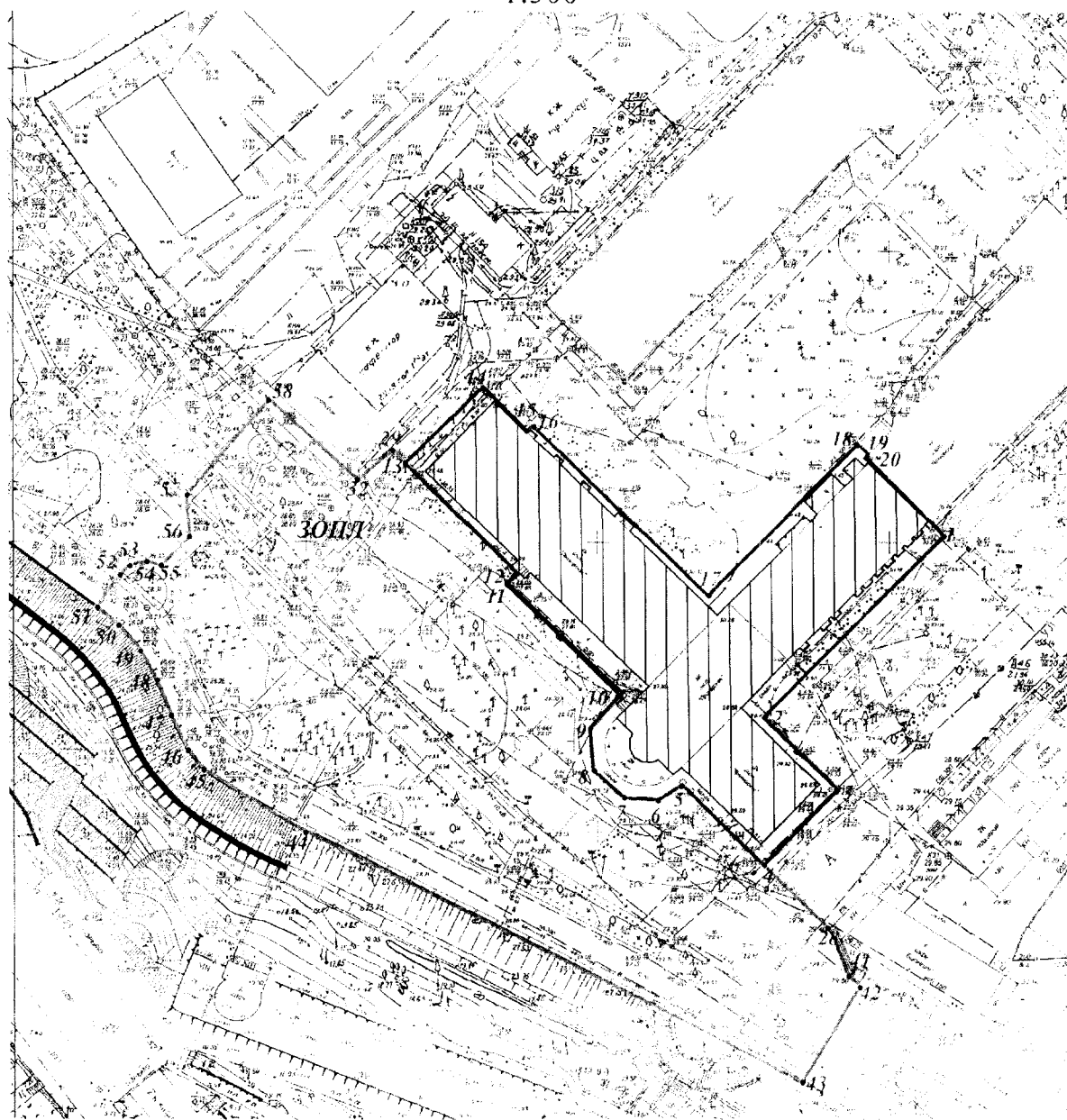
приказом администрации
Краснодарского края

от 28.12.2018 № 318-КН

СХЕМА


**границ зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного
наследия регионального значения «Здание, где в годы Великой
Отечественной войны размещались госпитали № 2095, 2120»,
1941 – 1945 гг., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район,
ул. Соколова, 1**


1:500




Условные обозначения:

—— - граница территории
объекта культурного
наследия

 - территория объекта
культурного наследия

 - объект культурного наследия

 - граница территориальных зон

- зона охраняемого природного
ландшафта

• 1 - номер поворотной точки

ЗОПЛ - зона охраняемого природного
ландшафта

Начальник отдела памятников архитектуры,
истории и монументального искусства
управления государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края



С.В. Онищенко

ПРИЛОЖЕНИЕ № 9

УТВЕРЖДЕНО

приказом администрации

Краснодарского края

от 28.12.2018 № 318-КН

ОПИСАНИЕ

границ зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в годы Великой Отечественной войны размещались госпитали № 2095, 2120», 1941 – 1945 гг., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Соколова, 1

Границы территории зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия закреплены 31-й поворотной точкой. Площадь территории зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия – 6153,07 м².

Граница зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия проходит:

4-28, 28-41, 41-42 – от южного угла территории объекта культурного наследия, на юго-восток, на противоположную сторону ул. Соколова, вдоль границы охранной зоны, а далее вдоль крыльца здания кафе до юго-восточного угла прилежащей клумбы;

42-43 – на юго-запад, на расстояние 19,14 м, по условной прямой, через смотровую площадку Приморского парка, до подпорной стены склоноукрепительных сооружений, расположенных между парком и спуском к морю;

43-44, 44-45, 45-46, 46-47, 47-48, 48-49, 49-50, 50-51 – в общем направлении на северо-запад, вдоль подпорной стены склоноукрепительных сооружений, расположенных между парком и спуском к морю;

51-52, 52-53, 53-54, 54-55, 55-56, 56-57, 57-58 – в общем направлении на северо-восток, через пешеходную дорожку до угла клумбы, далее вдоль бордюра указанной клумбы, по полукругу по ходу пешеходной дорожки на северо-восток, а затем через пересекающую пешеходную дорожку на север, до угла клумбы, и через нее по условной прямой, до забора территории отеля «Хаятт»;

58-32, 32-29 – сначала на юго-восток, а затем на северо-восток, вдоль указанного выше забора;

29-13, 13-12, 12-11, 11-10, 10-9, 9-8, 8-7, 7-6, 6-5, 5-4 – в общем направлении на юго-восток, вдоль границы территории объекта культурного наследия (в обратном направлении), описанной ранее, до точки, явившейся началом описания границы территории зоны охраняемого природного ландшафта (4).

Координаты поворотных (характерных) точек границ зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия и расстояния между ними

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23		Расстояние
	Y	X	
4	2198658.68	316316.32	
			15,31
28	2198669.26	316305.26	
			9.04
41	2198672.8	316296.95	
			2.64
42	2198674.63	316295.04	
			19.14
43	2198664.41	316278.86	
			95.15
44	2198580.44	316323.61	
			20.46
45	2198563.4	316334.93	
			4.23
46	2198560.85	316338.31	
			6.52
47	2198558.1	316344.22	
			6.58
48	2198555.83	316350.39	
			5.82
49	2198553.04	316355.5	
			5.77
50	2198549.51	316360.06	
			5.22
51	2198545.71	316363.64	
			6.37
52	2198549.35	316368.88	
			2.63
53	2198551.26	316370.68	
			3.03
54	2198554.28	316370.9	
			2.41
55	2198556.6	316370.24	
			7.09

56	2198561.51	316375.36	
			6.96
57	2198561.47	316382.32	
			21.61
58	2198576.02	316398.3	
			20.48
32	2198590.82	316384.14	
			8
29	2198597	316389.22	
			3
13	2198598.94	316386.93	
			26.88
12	2198617.66	316367.64	
			2.66
11	2198615.83	316365.7	
			27.2
10	2198634.74	316346.15	
			7.61
9	2198629.67	316340.47	
			7.15
8	2198630.04	316333.33	
			7.16
7	2198635.25	316328.42	
			5.89
6	2198641.11	316327.82	
			4.73
5	2198645.13	316330.32	
			19.48
4	2198658.68	316316.32	

Определение координат выполнено двумя спутниковыми приемниками STONEX S9 GNSS III, заводской № STONS93021027, № STONS92502010 в режиме RTK.

Координаты определены с погрешностью положения характерной точки не более 0.20 м.

Начальник отдела памятников архитектуры,
истории и монументального искусства
управления государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края



С.В. Онищенко

ПРИЛОЖЕНИЕ № 10

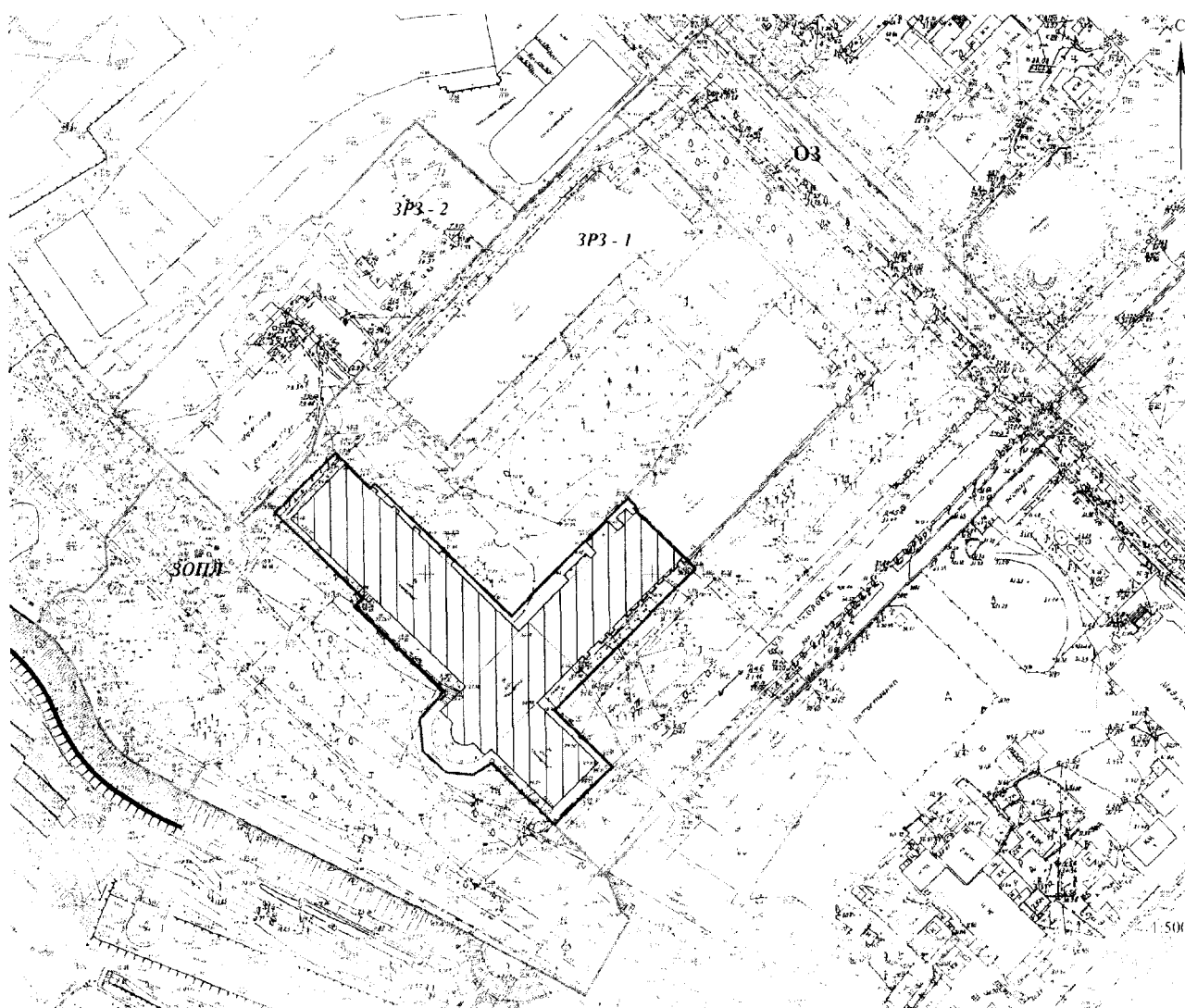
УТВЕРЖДЕНА

приказом администрации
Краснодарского края




от 28.12.2018 № 318-КН

СХЕМА

режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в годы Великой Отечественной войны размещались госпитали № 2095, 2120», 1941 – 1945 гг., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Соколова, 1



Условные обозначения:

- - граница территории
объекта культурного
наследия
-  - территория объекта
культурного наследия
-  - объект культурного наследия
-  - граница территориальных зон

ОЗ - охранный зона

ЗОПЛ - зона охраняемого природного
ландшафта

ЗРЗ - зона регулирования застройки

- **1** - номер регламентного участка

Начальник отдела памятников архитектуры,
истории и монументального искусства
управления государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края



С.В. Онищенко

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации
Краснодарского края

от 28.12.2018 № 318-КН

РЕЖИМЫ

использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в годы Великой Отечественной войны размещались госпитали № 2095, 2120», 1941-1945 гг., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Соколова, 1.

Особый режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

В границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в годы Великой Отечественной войны размещались госпитали № 2095, 2120», 1941-1945 гг., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Соколова, 1 (ОЗ), включающей 1 участок:

1. участок ОЗ;
2. общая площадь территории охранной зоны – 7338,83 м²;
3. режим использования земель – «Сохранение и восстановление исторической и природной среды объекта культурного наследия»:
разрешается:
 - хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
 - сохранение сложившейся планировочной структуры ул. Приморской, ул. Соколова и ул. Орджоникидзе – угловое положение объекта культурного наследия;
 - регенерация (восстановление) исторической застройки на основе материалов историко-архивных изысканий, необходимых и достаточных для ее восстановления;
 - проведение работ по озеленению: разбивка газонов, цветников, посадка ценных пород деревьев и кустарников при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия;
 - использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гранит) или имитирующих их (тротуарная плитка);
 - установка отдельно стоящих средств наружного освещения, отвечающих характеристикам сложившейся архитектурной среды, организация

ночной подсветки объекта культурного наследия;

- установка уличной мебели (скамьи, урны), отвечающей характеристикам сложившейся архитектурной среды;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция объекта капитального строительства (фонтан) без увеличения его основного объема;
- снос (демонтаж) объектов некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;
- реконструкция существующих и прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) подземным способом, ремонт и реконструкция автомобильных дорог;
- организация парковок на специально отведенных площадках;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия;
- осуществление хозяйственной деятельности на основании разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

Запрещается:

- возведение объектов капитального строительства, за исключением регенерации (восстановления) исторической застройки;
- прокладка инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом;
- установка надземных пешеходных переходов;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую застройку;
- фрагментарная отделка фасадов, установка кондиционеров и иного технического оборудования на фасадах, формирующих территории общего пользования;
- размещение всех видов рекламных конструкций;
- вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;
- установка не просматриваемых («глухих») ограждений;
- размещение огнеопасных материалов, замусоривание территории.

4. Адреса участков: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Соколова от ул. Приморской до ул. Орджоникидзе, а также часть нечетной стороны ул. Орджоникидзе вдоль гостиницы «Приморской»;

5. Капитальные строения: фонтан.

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

7. Элемент планировочной структуры: участок № 1

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного	Значение характеристик и показателей
--	--------------------------------------

регламента		
Требования и ограничения общего характера		
7.1	Минимальная площадь земельного участка	в выделенных границах земельного участка
7.2	Максимальная площадь земельного участка	в выделенных границах земельного участка
7.3	Максимальный процент застройки земельного участка	0%
7.4	Минимальный процент площади озеленения в границах земельного участка	60%
7.5	Минимальный отступ застройки от границ земельного участка	не регламентируется
7.6	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) в границах земельного участка	капитальный ремонт и реконструкция фонтана без увеличения его основного объема, в остальных случаях 0,0 м за исключением регенерации (восстановления) исторической застройки на основе материалов историко-архивных изысканий, необходимых и достаточных для их восстановления; разрешается снос (демонтаж) объектов некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;
7.7	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах земельного участка;	0%
7.8	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	не регламентируется
Требования и ограничения специального характера		
7.9	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объекта культурного наследия	сохранение зрительного восприятия объекта культурного наследия с ул. Орджоникидзе и ул. Соколова;

7.10	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, автомобильных дорог и иных линейных объектов, прокладка подземных инженерных коммуникаций; запрещается прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом; запрещается установка надземных пешеходных переходов, запрещается использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и окружающую застройку;
7.11	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных и мелиоративных работ	изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы проводятся при наличии проектной документации- разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;
7.12	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	запрет на проведение работ, создающих угрозы повреждения объекта культурного наследия, разрушения и уничтожения, угрозы пожара
7.13	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок	размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

		запрещается размещение всех видов рекламных конструкций;
7.14	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	сохранение исторической линии застройки в районе расположения объекта культурного наследия ул. Соколова и ул. Орджоникидзе;
7.15	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе природный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	проведение работ по озеленению: разбивка газонов, цветников, посадка новых ценных пород деревьев и кустарников при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия; запрещается вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;
7.16	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые формы)	использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка); установка отдельно стоящих средств наружного освещения, отвечающих характеристикам сложившейся архитектурной среды, организация ночной подсветки объекта культурного наследия; установка уличной мебели (скамьи, урны), отвечающей характеристикам сложившейся архитектурной среды; запрещается установка непрозрачных («глухих») ограждений;
7.17	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	в рамках существующих;

7.18	Иные требования	обеспечение беспрепятственного доступа на территорию объекта культурного наследия; организация парковок на специально отведенных площадках; запрещается: фрагментарная отделка фасадов, установка кондиционеров и иного технического оборудования на фасадах, формирующих территории общего пользования.
------	-----------------	--

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в годы Великой Отечественной войны размещались госпитали № 2095, 2120», 1941 – 1945 гг., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Соколова, 1 (ЗРЗ), действуют общие режимы использования зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) с особыми требованиями к градостроительным регламентам в части установления высотных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства в 2-х ее подзонах:

- зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (включает 1 участок);
- зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 (включает 1 участок).

Регламентный участок (подзона) ЗРЗ-1:

1. Регламентный участок: включает 1 участок ЗРЗ-1;
2. Площадь территории зоны – 7075,23 м².
3. Режим использования земель – «Ограниченное преобразование»:

Регламентный участок (подзона) ЗРЗ-2:

1. Регламентный участок: включает 1 участок ЗРЗ-2;
2. Площадь территории зоны – 3074,74 м².
3. Режим использования земель – «Ограниченное преобразование»:

Разрешается:

- сохранение элементов исторической планировочной структуры (историческая линия застройки совпадает с красными линиями);
- проведение работ по благоустройству территории: озеленение –

разбивка газонов и цветников, сохранение ценных пород деревьев и посадка новых; установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды; организация ночной подсветки фасадов; установка антивандального уличного оборудования (скамьи, урны); использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения; организация парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местных нормативов; капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, автомобильных дорог, прокладка инженерных коммуникаций подземным способом;

- капитальный ремонт, реконструкция существующих и возведение новых объектов капитального строительства (компенсационное строительство) осуществляется в соответствии со следующими требованиями:

а) с высотными параметрами разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства (измеряется от нижней отметки уровня земли до конька крыши при скатном ее решении с углом наклона не более 30 градусов или до верхней отметки парапета при плоском решении крыши):

- в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (включает 1 участок) не более 14 метров от существующего уровня земли;

- в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 (включает 1 участок) не более 6 метров от существующего уровня земли;

б) применение в отделке фасадов оштукатуривания с последующей покраской с применением не ярких (пастельных) оттенков;

в) снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-архитектурной ценности;

г) регенерация (восстановление) исторической застройки на основании архивных материалов, достаточных для их восстановления;

д) организация входных групп осуществляется в соответствии с единым архитектурным решением фасада (ов);

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

- размещение на фасадах информационных конструкций высотой не более 0,6 м в виде отдельных букв и знаков без открытого способа свечения и не выше нижней отметки окон 2-го этажа;

- осуществление изыскательских, земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности – на основании разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

Запрещается:

- прокладка инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом;

- установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования

на фасадах, выходящих на ул. Соколова;

- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую застройку; хранение огнеопасных материалов, замусоривание территории;

- размещение всех видов рекламных конструкций;
- применение фрагментарной отделки фасадов;
- вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;
- установка по границам земельных участков, формирующих улицы, глухих ограждений.

4. Адреса участков: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, кадастровый № 23:49:0204029:24, 23:49:0204029:58.

5. Капитальные строения: есть.

6. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах: в границах регламентных участков.

7. Элемент планировочной структуры: участок подзоны ЗРЗ-1 и участок подзоны ЗРЗ-2

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей
Требования и ограничения общего характера		
7.1	Минимальная площадь земельного участка	в выделенных границах земельных участков
7.2	Максимальная площадь земельного участка	в выделенных границах земельных участков
7.3	Максимальный процент застройки земельного участка	не регламентируется
7.4	Минимальный процент площади озеленения в границах земельного участка	не менее 10%
7.5	Минимальный отступ застройки от границ земельного участка	не регламентируется
7.6	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) в границах земельного участка	- в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (включает 1 участок) не более 14 метров от существующего уровня земли; - в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 (включает 1 участок) не более 6 метров от существующего уровня земли;
7.7	Максимальный процент застройки	не регламентируется

	прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах земельного участка;	
7.8	Максимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные временные сооружения) в границах регламентного участка	3,5 м от существующего уровня земли
Требования и ограничения специального характера		
7.9	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объекта культурного наследия	сохранение зрительного восприятия объекта культурного наследия с ул. Соколова и из Приморского парка;
7.10	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры и иных линейных объектов, прокладка подземных инженерных коммуникаций; запрещается прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом; запрещается использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и окружающую застройку;
7.11	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных и мелиоративных работ	изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы проводятся при наличии проектной

		документации – разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;
7.12	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	запрет на проведение работ, создающих угрозы повреждения объекта культурного наследия, разрушения и уничтожения, угрозы пожара;
7.13	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок	размещение на фасадах информационных конструкций на фасадах высотой не более 0,6 м в виде отдельных букв и знаков без открытого способа свечения и не выше нижней отметки окон 2-го этажа; запрещается размещение всех видов рекламных конструкций;
7.14	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	сохраняется историческая линия застройки ул. Соколова и ул. Орджоникидзе;
7.15	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе природный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	проведение работ по озеленению: разбивка газонов, цветников, сохранение ценных и посадка новых ценных пород деревьев при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия; запрещается вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;
7.16	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые формы)	установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды; организация ночной подсветки фасадов; установка антивандального уличного оборудования (скамьи, урны);

		использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения; организация парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местных нормативов;
7.17	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	в рамках существующих; запрещается изменение рельефа;
7.18	Иные требования	запрещается: <ul style="list-style-type: none"> - установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах, выходящих на ул. Соколова; - использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую застройку; - хранение огнеопасных материалов, замусоривание территории; - применение фрагментарной отделки фасадов; - установка по границам земельных участков, формирующих улицы глухие ограждения.

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия

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

1. участок ЗОПЛ;
2. площадь территории зоны – 6103,57 м².
3. режим использования земель – «Сохранение и восстановление природного ландшафта»:

Разрешается:

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение сохранности ценных пород деревьев, кустарников и иных насаждений, посадка новых;
- проведение работ по благоустройству: сохранение исторической планировочной структуры с использованием в покрытии пешеходных площадок, пешеходных дорожек, открытых лестниц, натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения; установка отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов среды; установка антивандального уличного оборудования (скамьи, урны); установка малых архитектурных форм, организация фонтанов и искусственных водопадов; установка отдельно стоящих средств ориентирующей информации высотой не более 2 метров;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства (подпорных стен склоноукрепительных сооружений) без увеличения их основного объема, в том числе капитальный ремонт существующих объектов некапитального строительства (павильонов, беседок);
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства не представляющих историко-культурной ценности;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры с прокладкой инженерных коммуникаций подземным способом;
- установка по границам земельных участков прозрачных ограждений;
- установка объектов некапитального строительства (павильонов) в местах обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, с использованием в их отделке высококачественные отделочные материалы (камень, дерево и (или) имитирующих их) с максимальным применением прозрачного остекления;
- осуществление хозяйственной деятельности на основании разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

Запрещается:

- возведение объектов капитального строительства;
- вырубка ценных пород деревьев, кустарников, за исключением санитарных рубок;
- изменение существующего рельефа и гидросистемы;
- прокладка инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного

наследия и окружающую природную среду; хранение огнеопасных материалов, замусоривание территории;

- размещение всех видов рекламных конструкций;
- установка по границам земельных участков глухих ограждений;
- размещение парковок.

4. Адрес участка: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Приморская, в пределах кадастрового участка № 23:49:0204029:1118.

5. Капитальные строения: подпорные стены склоноукрепительных сооружений.

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

7. Элемент планировочной структуры: участок № 1

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей
	Требования и ограничения общего характера	
7.1	Минимальная площадь земельного участка	В границах регламентного участка
7.2	Максимальная площадь земельного участка	В границах регламентного участка
7.3	Максимальный процент застройки земельного участка	0%
7.4	Минимальный процент площади озеленения в границах земельного участка	80%
7.5	Минимальный отступ застройки от границ земельного участка	не регламентируется
7.6	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) в границах земельного участка	капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального и некапитального строительства без увеличения их основного объема, в остальных случаях 0,0 м.
7.7	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах земельного участка;	0%
7.8	Минимальный размер интервалов	не регламентируется

	в уличном фронте застройки	
Требования и ограничения специального характера		
7.9	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объекта культурного наследия	сохранение исторических принципов зрительного восприятия объекта культурного наследия с пешеходных аллей парковой зоны;
7.10	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры (в том числе подпорных стен), иных линейных объектов, прокладка подземных инженерных коммуникаций; запрещается прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом; запрещается использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия, окружающую природную среду;
7.11	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных и мелиоративных работ	изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы проводятся при наличии проектной документации- разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;
7.12	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	запрет на проведение работ, создающих угрозы повреждения, разрушения, уничтожения объекта культурного наследия, ценных элементов природной среды,

		приводящих в том числе к замусориванию территории;
7.13	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок	разрешается установка отдельно стоящих средств ориентирующей информации высотой не более 2 метров; запрещается размещение всех видов рекламных конструкций;
7.14	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	сохранение исторической планировочной структуры с использованием в покрытии пешеходных площадок, пешеходных дорожек, открытых лестниц натуральные материалы (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения;
7.15	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе природный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	проведение мероприятий, направленных на обеспечение сохранности ценных пород деревьев, кустарников и иных насаждений, посадка новых; запрещается: вырубка ценных пород деревьев, кустарников, за исключением санитарных рубок;
7.16	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые формы)	сохранение исторической планировочной структуры с использованием в покрытии пешеходных площадок, пешеходных дорожек, открытых лестниц натуральные материалы (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения; установка отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов среды; установка антивандального уличного

		<p>оборудования (скамьи, урны); установка малых архитектурных форм, организация фонтанов и искусственных водопадов, организация обустроенных смотровых площадок; установка отдельно стоящих средств ориентирующей информации высотой не более 2 метров; установка по границам земельных участков прозрачных ограждений.</p>
7.17	<p>Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети</p>	<p>запрещается изменение рельефа и гидросистемы;</p>
7.18	<p>Иные требования</p>	<p>запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - возведение новых объектов капитального строительства; - прокладка инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом; - установка по границам земельных участков, формирующих улицы глухие ограждения; - размещение парковок; <p>разрешается капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства (подпорных стен склоноукрепительных сооружений) без увеличения их основного объема;</p> <ul style="list-style-type: none"> - снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства не представляющих историко-культурной ценности; - установка объектов некапитального строительства

		(павильонов) в местах обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, с использованием в их отделке высококачественные отделочные материалы (камень, дерево и (или) имитирующих их) с максимальным применением прозрачного остекления.
--	--	---

Начальник отдела памятников архитектуры,
истории и монументального искусства
управления государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края



С.В. Онищенко