



dd5

АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ПРИКАЗ

от 17.05.2020

г. Краснодар

№ 197-КК

**Об утверждении границ и режима использования территории,
а также зон охраны, режимов использования земель и требований к
градостроительным регламентам в границах территорий данных зон
объекта культурного наследия регионального значения
«Здание, где в годы Великой Отечественной войны находились госпитали
№ 4474, 2131», 1941-1945 годы, Краснодарский край, г. Сочи,
Хостинский район, Курортный просп., 103/3**

В соответствии со статьями 3.1, 5.1, 33, 34 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Краснодарского края от 23 июля 2015 г. № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края», постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», приказом Министерства культуры Российской Федерации от 4 июня 2015 г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия», постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 8 декабря 2016 г. № 1000 «Об управлении государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края», приказываю:

1. Утвердить:

1) границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в годы Великой Отечественной войны находились госпитали № 4474, 2131», 1941-1945 годы, Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, Курортный просп., 103/3, согласно приложению 1 к настоящему приказу;

2) режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в годы Великой Отечественной войны находились госпитали № 4474, 2131», 1941-1945 годы, Краснодарский край,

г. Сочи, Хостинский район, Курортный просп., 103/3, согласно приложению 2 к настоящему приказу;

3) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в годы Великой Отечественной войны находились госпитали № 4474, 2131», 1941-1945 годы, Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, Курортный просп., 103/3, согласно приложению 3 к настоящему приказу;

4) режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в годы Великой Отечественной войны находились госпитали № 4474, 2131», 1941-1945 годы, Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, Курортный просп., 103/3, согласно приложению 4 к настоящему приказу.

2. Отделу государственного учета объектов культурного наследия управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края (Гончаров А.В.) обеспечить:

1) опубликование настоящего приказа на официальном сайте администрации Краснодарского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://admkrain.krasnodar.ru>) и на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru);

2) направление в семидневный срок со дня принятия настоящего приказа его копии в Управление Министерства юстиции Российской Федерации по Краснодарскому краю;

3) направление в срок не более чем пять рабочих дней со дня принятия настоящего приказа его копии в 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 оставляю за собой.

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

Заместитель начальника управления
государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края, начальник
отдела памятников археологии



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ

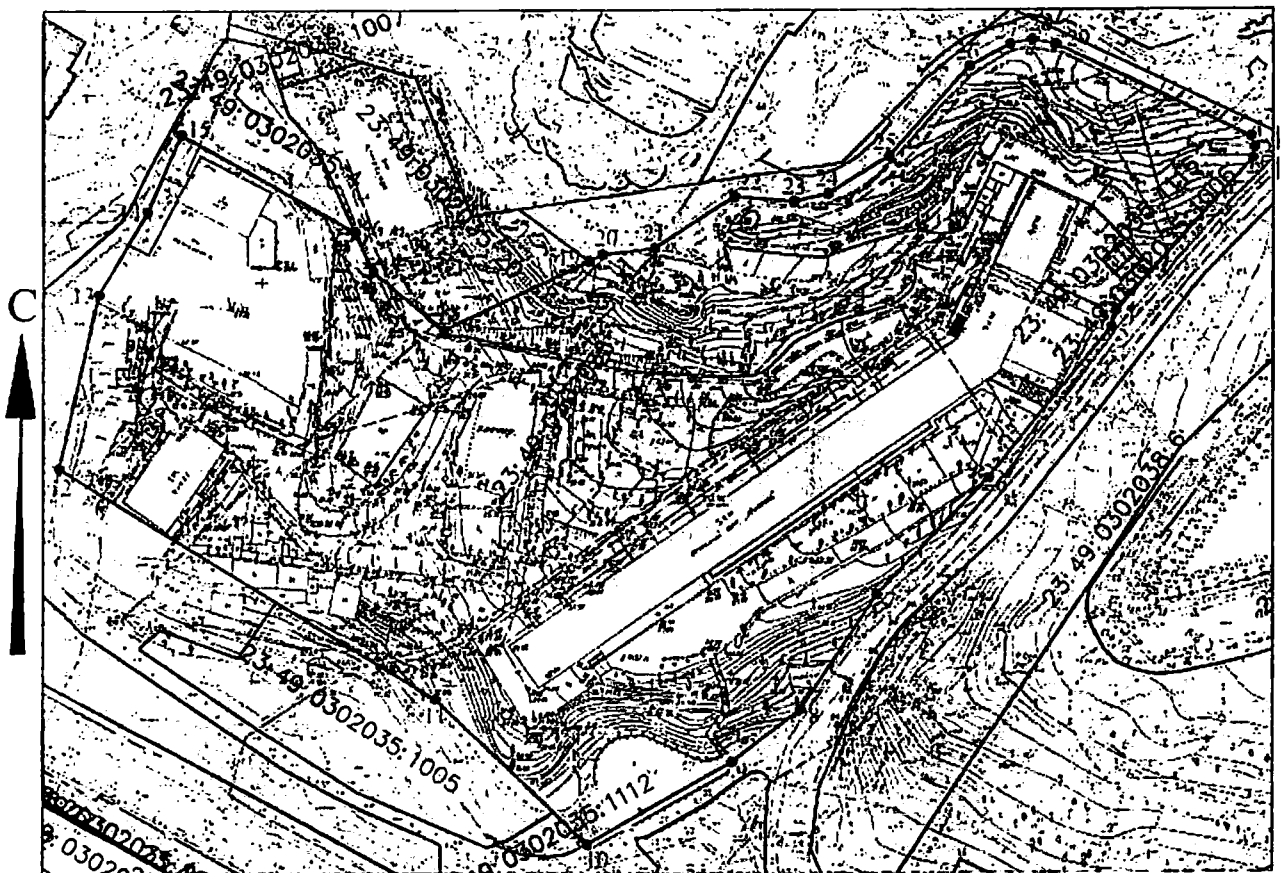
приказом администрации
Краснодарского края

от 24.05.2020 № 197-ПА





ГРАНИЦЫ

территории объекта культурного наследия регионального значения
«Здание, где в годы Великой Отечественной войны находились госпитали
№ 4474, 2131», 1941-1945 годы, Краснодарский край, г. Сочи,
Хостинский район, Курортный просп., 103/3

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия



Условные обозначения:

-  - Мемориальная доска
-  - территория объекта культурного наследия
-  - граница территории объекта культурного наследия
-  1 - номер поворотной точки

Границы территории объекта культурного наследия зафиксированы 29-ю характерными (поворотными) точками. Площадь территории объекта культурного наследия – 29534,01 кв. м

Перечень координат характерных (поворотных) точек границы территории объекта культурного наследия

Обозначение точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23		Расстояние м
	X (м)	Y (м)	
1	313668.27	2202664.7	
			3.00
2	313665.42	2202665.65	
			2.83
3	313662.61	2202665.32	
			51.17
4	313624.48	2202631.19	
			4.37
5	313620.29	2202629.95	
			48.75
6	313582.33	2202599.37	
			40.50
7	313552.88	2202571.57	
			34.70
8	313523.79	2202552.65	
			21.77
9	313510.36	2202535.51	
			41.71
10	313489.79	2202499.22	
			52.75
11	313526.46	2202461.3	
			111.10
12	313584.93	2202366.83	
			45.08
13	313628.91	2202376.75	
			23.76
14	313649.31	2202388.93	
			21.51
15	313669.06	2202397.45	
			50.04
16	313644.35	2202440.96	
			10.76
17	313634.6	2202445.51	

			23.05
18	313619.84	2202463.21	
			40.18
19	313637.1	2202499.49	
			3.82
20	313638.74	2202502.94	
			13.18
21	313640.33	2202516.02	
			23.72
22	313653.27	2202535.9	
			14.94
23	313651.98	2202550.78	
			8.74
24	313653.95	2202559.3	
			17.87
25	313663.39	2202574.47	
			30.48
26	313686.29	2202594.59	
			12.08
27	313692.08	2202605.19	
			5.04
28	313692.98	2202610.15	
			6.00
29	313691.78	2202616.03	
			54.05
1	313668.27	2202664.7	

Заместитель начальника управления
государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края, начальник
отдела памятников археологии



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации
Краснодарского края

от 27.05.2020 № 197-КН

РЕЖИМ

**использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Здание, где в годы Великой Отечественной
войны находились госпитали № 4474, 2131», 1941-1945 годы,
Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, Курортный просп., 103/3**

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:**

работы по ремонту (в т.ч. капитальному) и реконструкции объектов капитального строительства и некапитальных зданий, без увеличения их основного объема, при условии сохранения элементов, входящих в предмет охраны объекта культурного наследия;

работы по ремонту и реконструкции инженерных сетей и коммуникаций, земляные, землеустроительные, мелиоративные и иные работы, не нарушающие целостности элементов, входящих в предмет охраны объекта культурного наследия и не создающие угрозы их повреждения и уничтожения, угрозы пожара;

прокладка новых инженерных коммуникаций (электрокабеля и т.д.) подземным способом;

сохранение сложившегося рельефа и элементов планировочной структуры территории объекта культурного наследия;

размещение не противоречащих условиям зрительного восприятия объекта культурного наследия малых архитектурных форм и уличной мебели (вазоны, садовые скамьи), устройство фонтанов и бассейнов;

работы, направленные на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия: реорганизация территории в целях восстановления ее первоначального назначения;

работы по обеспечению мер пожарной безопасности элементов, входящих в предмет охраны объекта культурного наследия;

работы по защите элементов, входящих в предмет охраны объекта культурного наследия от динамических воздействий;

ремонт элементов благоустройства территории по согласованию с региональным органом охраны объектов культурного наследия;

установка информационных надписей и обозначений об объекте культурного наследия в соответствии с проектной документацией, согласованной региональным органом охраны объектов культурного наследия;

экскурсионный показ;

регенерация (восстановление) исторической застройки на основе

материалов историко-архивных изысканий, необходимых и достаточных для ее восстановления;

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;

снос (демонтаж) объектов капитального строительства и некапитальных зданий, не представляющих историко-культурной ценности и не входящих в предмет охраны объекта культурного наследия;

организация парковок на специально отведенных площадках;

организация и размещение временных (не капитальных) палаток, лотков, летних кафе при условии обеспечения визуального восприятия элементов, входящих в предмет охраны объекта культурного наследия;

проведение работ по озеленению: разбивка газонов, цветников, посадка ценных пород деревьев и кустарников;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение сохранности ценных пород деревьев, кустарников и иных насаждений, посадка новых.

В рамках данного режима запрещается:

снос и (или) произвольное изменение элементов, входящих в предмет охраны объекта культурного наследия, новое строительство, изменение их объёмно-пространственных характеристик;

строительство новых объектов капитального строительства;

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

размещение на территории объекта культурного наследия рекламы, транспарантов-перетяжек;

хозяйственная деятельность, ведущая к разрушению, искажению внешнего облика элементов, входящих в предмет охраны объекта культурного наследия, нарушающая целостность указанных элементов 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;

вырубка ценных пород деревьев, кустарников, за исключением санитарных рубок;

изменение существующего рельефа и гидросистемы;

установка по границам земельного участка не просматриваемых («глухих») ограждений.

Заместитель начальника управления
государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края, начальник
отдела памятников археологии



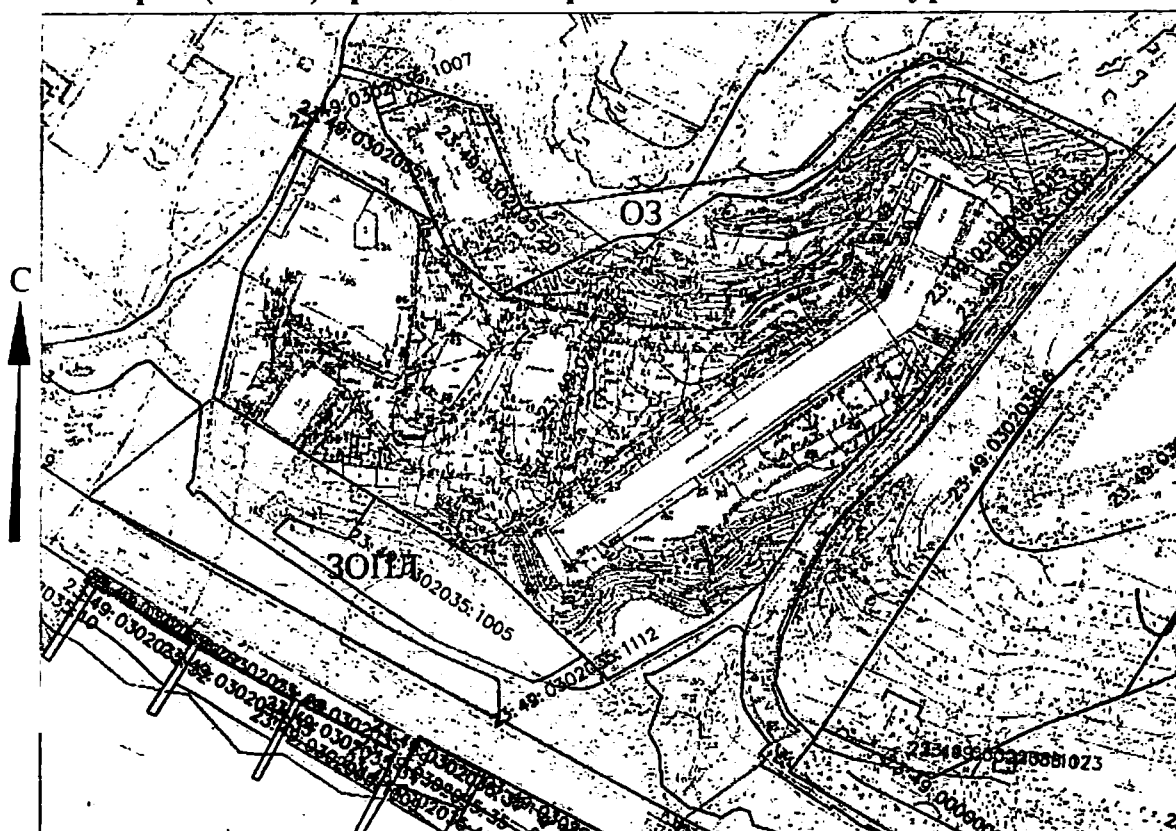
Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 17.05.2010 № 197-44







ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Здание, где в годы Великой Отечественной войны находились госпитали
№ 4474, 2131», 1941-1945 годы, Краснодарский край, г. Сочи,
Хостинский район, Курортный просп., 103/3

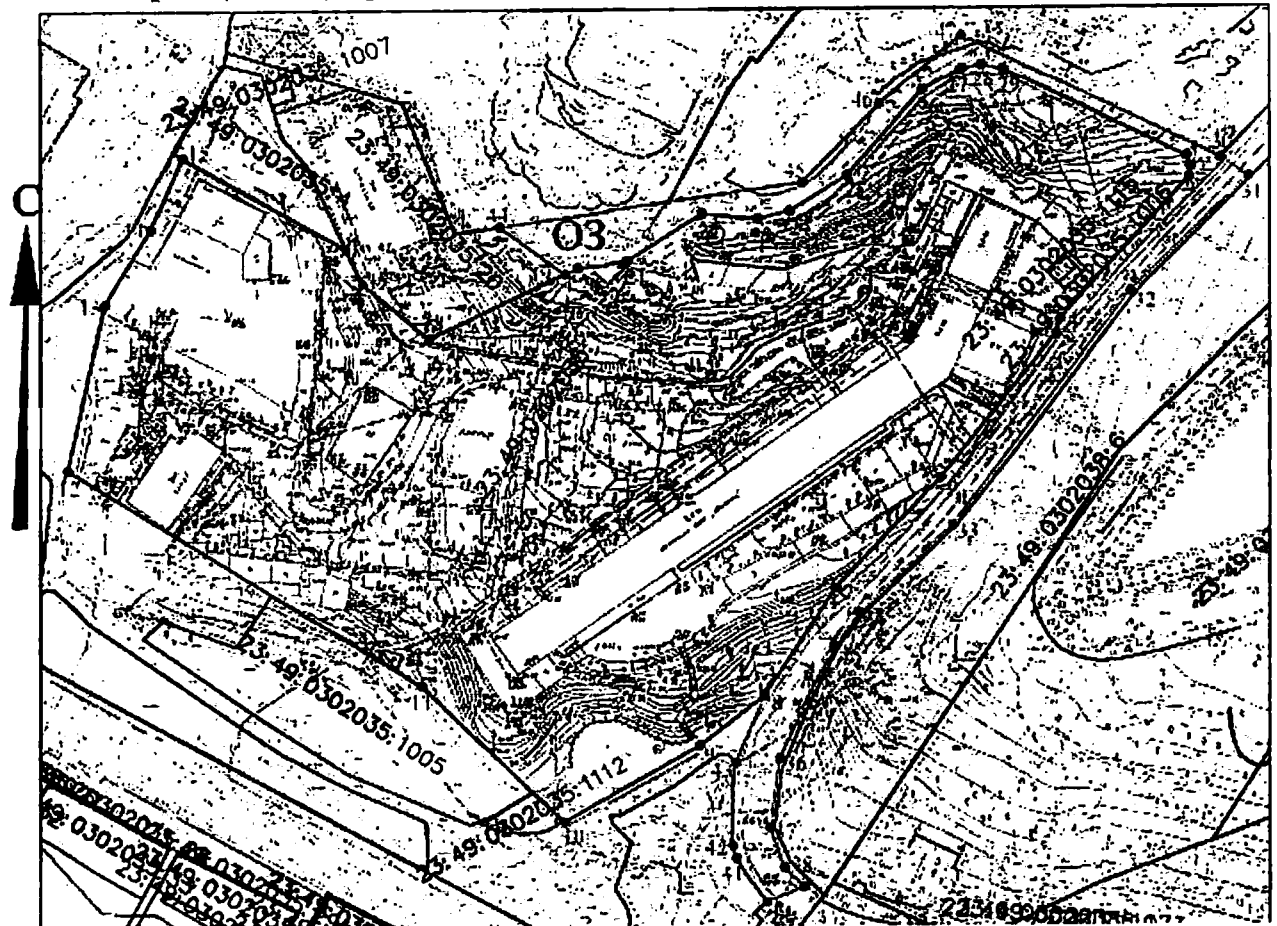
Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия









Условные обозначения.

-  - Мемориальная доска
-  - территория объекта культурного наследия
-  - граница территории объекта культурного наследия
-  - граница территориальных зон
-  - зона охраняемого приречного ландшафта
-  - охранная зона
- ЗОПЛ** - зона охраняемого приречного ландшафта
- ОЗ** - охранная зона

Карта (схема) границ охранной зоны объекта культурного наследия



Условные обозначения.

-  - Мемориальная доска
-  - территория объекта культурного наследия
-  - граница территории объекта культурного наследия
-  1 - номер поворотной точки
-  - граница территориальных зон
-  - охранный зона
- O3** - охранный зона

Границы охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия зафиксированы 37-ю характерными (поворотными) точками. Площадь территории охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия – 3794,25 кв. м.

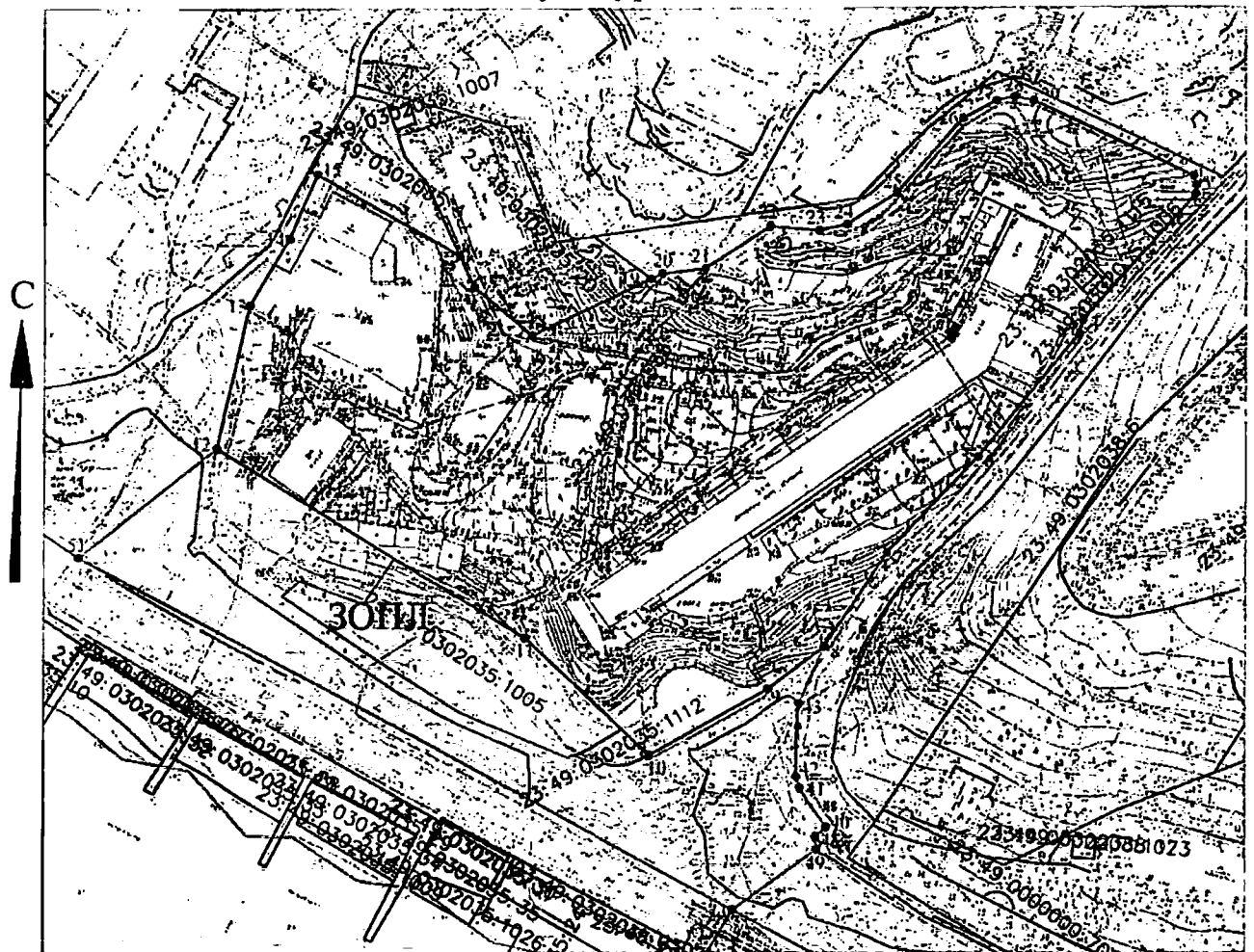
Перечень координат характерных (поворотных) точек границы охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия

Обозначение точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23		Расстояние м
	X (м)	Y (м)	
30	313667.88	2202673.76	
			8.87
31	313662.92	2202681.11	
			44.18
32	313631.80	2202649.76	
			78.01
33	313569.63	2202602.63	
			34.17
34	313546.18	2202577.79	
			10.77
35	313537.24	2202571.26	
			33.65
36	313506.86	2202556.77	
			18.96
37	313488.07	2202554.21	
			11.45
38	313477.27	2202558.01	
			7.43
39	313472.11	2202563.36	
			10.91
40	313467.95	2202553.27	
			14.37
41	313479.85	2202545.21	
			3.69
42	313483.37	2202544.10	
			22.49
43	313505.84	2202544.94	
			19.54
8	313523.79	2202552.65	
			34.70
7	313552.88	2202571.57	
			40.50
6	313582.33	2202599.37	


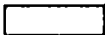


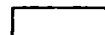

			48.75
5	313620.29	2202629.95	
			4.37
4	313624.48	2202631.19	
			51.17
3	313662.61	2202665.32	
			2.83
2	313665.42	2202665.65	
			3.00
1	313668.27	2202664.70	
			54.05
29	313691.78	2202616.03	
			6.00
28	313692.98	2202610.15	
			5.04
27	313692.08	2202605.19	
			12.08
26	313686.29	2202594.59	
			30.48
25	313663.39	2202574.47	
			17.87
24	313653.95	2202559.30	
			8.74
23	313651.98	2202550.78	
			14.94
22	313653.27	2202535.90	
			23.72
21	313640.33	2202516.02	
			13.18
20	313638.74	2202502.94	
			3.82
19	313637.10	2202499.49	
			21.73
44	313650.11	2202482.08	
			81.56
45	313661.73	2202562.81	
			29.07
46	313682.52	2202583.12	
			28.43
47	313700.77	2202604.92	
			54.05

30	313667.88	2202673.76	
----	-----------	------------	--

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



Условные обозначения:

-  - Мемориальная доска
-  - территория объекта культурного наследия
-  - граница территории объекта культурного наследия
-  - граница территориальных зон
-  - зона охраняемого природного ландшафта
- ЗОПЛ** - зона охраняемого природного ландшафта
-  1 - номер поворотной точки

Границы зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) объекта культурного наследия зафиксированы 13-ю характерными (поворотными) точками. Площадь территории зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) объекта культурного наследия - 10303.24 кв. м.

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

Обозначение точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23		Расстояние м
	X (м)	Y (м)	
40	313467.95	2202553.27	
			4.39
48	313465.05	2202549.97	
			3.82
49	313461.25	2202550.39	
			31.62
50	313442.78	2202524.73	
			227.73
51	313551.51	2202324.63	
			53.85
12	313584.93	2202366.83	
			111.10
11	313526.46	2202461.30	
			52.75
10	313489.79	2202499.22	
			41.71
9	313510.36	2202535.51	
			21.77
8	313523.79	2202552.65	
			19.54
43	313505.84	2202544.94	
			22.49
42	313483.37	2202544.10	
			3.69
41	313479.85	2202545.21	
			14.37
40	313467.95	2202553.27	

Заместитель начальника управления
государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края, начальник
отдела памятников археологии



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от 27.05.2020 № 194-КН

РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в годы Великой Отечественной войны находились госпитали № 4474, 2131», 1941-1945 годы, Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, Курортный просп., 103/3

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

1. Участок ОЗ.
2. Общая площадь территории охранной зоны – 3794,25 кв. м.
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 – положение территории объекта культурного наследия в окружении подъездных дорог с севера и востока, ведущих от Курортного проспекта;

регенерация (восстановление) исторической застройки на основе материалов историко-архивных изысканий, необходимых и достаточных для ее восстановления;

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 объектов капитального строительства (подпорные стены) без увеличения их основного объема;

снос (демонтаж) объектов некапитального строительства (в т.ч. ограды), 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;

ремонт элементов благоустройства территории по согласованию с региональным органом охраны объектов культурного наследия;
 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;
 размещение всех видов рекламных конструкций;
 установка не просматриваемых («глухих») ограждений;
 размещение огнеопасных материалов, замусоривание территории.

4. Адреса участков: Краснодарский край, г-к Сочи, Хостинский район, подъездные дороги от Курортного проспекта к санаторию «Юность» и санаторию «Актер»: территория проезжей части подъездной дороги, огибающей территорию санатория с севера – в рамках границ участка, между кадастровыми границами земельных участков № 23:49:0302035:1 (с юга), 23:49:0302035:20 (с запада), 23:49:0302035:16, 23:49:0302035:13 (с севера); территория проезжей части подъездной дороги, огибающей территорию санатория с востока – в рамках границ участка, между кадастровыми границами земельных участков № 23:49:0302035:1 (с запада), 23:49:0302038:6 (с востока), 23:49:0000000:7024 (с юга).

5. Капитальные строения: подпорные стены.

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 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	Не регламентируется

	границ земельного участка	
7.6	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) в границах земельного участка	Капитальный ремонт и реконструкция подпорных стен без увеличения их 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 подъездных дорог, ведущих от Курортного проспекта
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	Запрет на проведение работ,

	улучшению гидрогеологических и экологических условий	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
7.15	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе природный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	Не регламентируются
7.16	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые формы)	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

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

1. Участок ЗОПЛ.
2. Площадь территории зоны – 10303,24 кв. м.
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, склоно-укрепительных сооружений, открытых лестниц) без увеличения их основного объема;

снос (демонтаж) объектов капитального строительства и некапитальных зданий (торговые лари), не представляющих историко-культурной ценности;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры с прокладкой инженерных коммуникаций подземным способом;

ремонт элементов благоустройства территории по согласованию с государственным органом, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия;

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.-к. Сочи, Хостинский район, западная часть участка с кадастровым № 23:49:0000000:7024, участок № 23:49:0302035:1112, участок № 23:49:0302035:1005, юго-восточная

часть участка № 23:49:0302035:1113, а также участок, не имеющий кадастрового номера и расположенный между ними.

5. Капитальные строения: подпорные стены, открытые лестницы.

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 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 в уличном фронте застройки	Не регламентируется
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 зеленой 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, открытых лестниц), 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 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
7.17	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	Запрещается изменение рельефа и гидросистемы
7.18	Иные требования	Запрещается: возведение новых объектов капитального строительства; прокладка инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом; установка по границам земельных участков глухих ограждений; размещение парковок; разрешается: капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства (подпорных стен, склоно-укрепительных сооружений, открытых лестниц) без увеличения их основного объема; снос (демонтаж) объектов капитального строительства и некапитальных зданий, не представляющих историко-культурной ценности; установка объектов некапитального строительства (павильонов) в местах обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, с использованием в их отделке высококачественных отделочных материалов (камень, дерево и (или) имитирующих их) с максимальным применением прозрачного остекления

Заместитель начальника управления
государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края, начальник
отдела памятников археологии



Г.Г. Давыденко