



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ПРИКАЗ

от 22.05.2018

г. Краснодар

№ 119-КН

**Об утверждении предмета охраны, границы территории и зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Здание морского вокзала», 1955 г., Краснодарский край, г. Сочи,
Центральный район, ул. Войкова, 1**

В соответствии со статьями 3.1, 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 13 января 2016 года № 28 «Об утверждении Порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», 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) предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание морского вокзала», 1955 г., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Войкова, 1 (приложение № 1);

2) схему границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание морского вокзала», 1955 г., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Войкова, 1 (приложение № 2);

3) описание границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание морского вокзала», 1955 г., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Войкова, 1 (приложение № 3);

4) режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание морского вокзала», 1955 г., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Войкова, 1 (приложение № 4);

5) схему границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание морского вокзала», 1955 г., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Войкова, 1 (приложение № 5);

6) описание границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание морского вокзала», 1955 г., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Войкова, 1 (приложение № 6);

7) схему границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание морского вокзала», 1955 г., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Войкова, 1 (приложение № 7);

8) описание границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание морского вокзала», 1955 г., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Войкова, 1 (приложение № 8);

9) схему границы зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения «Здание морского вокзала», 1955 г., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Войкова, 1 (приложение № 9);

10) описание границы зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения «Здание морского вокзала», 1955 г., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Войкова, 1 (приложение № 10);

11) схему режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание морского вокзала», 1955 г., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Войкова, 1 (приложение № 11);

12) особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание морского вокзала», 1955 г., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Войкова, 1 (приложение № 12).

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;

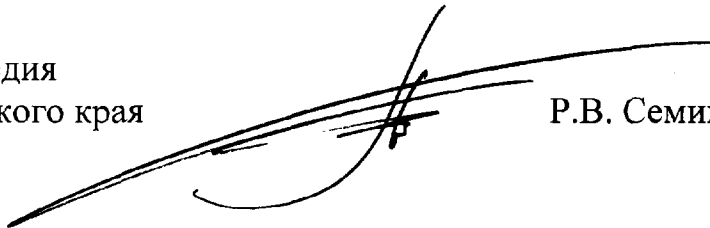
3) направление в срок не более чем пять рабочих дней со дня принятия настоящего приказа его копии в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю;

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

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

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

Начальник управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Р.В. Семихатский

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации

Краснодарского края

от 22.05.2018 № 119-КН

ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ

**объекта культурного наследия регионального значения
«Здание морского вокзала», 1955 г., Краснодарский край, г. Сочи,
Центральный район, ул. Войкова, 1**

а) планировочные характеристики

- местоположение объекта на берегу Черного моря в Центральной части г. Сочи;

- зонирование: привокзальная площадь со сквером, набережная, причал;

б) объемно-пространственные характеристики

- единый архитектурный ансамбль – элементы комплекса находятся в неразрывной визуальной и функциональной взаимосвязи;

- корпус вокзала развернут своим западным (морским) фасадом вдоль берега Черного моря. В сторону города развернут восточный фасад, перед которым разбит небольшой сквер с фонтаном, установленным по оси с центральным портиком вокзала. Галерея южного мола поставлена под прямым углом к корпусу вокзала. Северная часть территории – набережная и пирсы оформлены в едином стиле с основными строениями, оформление включает беседку-ротонду, подпорные стены с балюстрадным ограждением, столбами освещения и лестничными маршами;

- главная композиционная ось (восток-запад), соединяющая привокзальную площадь и причалом;

- высотный акцент – корпус вокзала с центральной трехъярусной башней со шпилем;

- характерные точки визуального восприятия: привокзальная площадь, причалы (ближние точки); Приморская набережная, ул. Несебская, сквер «Кооперативный», акватория Черного моря (дальние точки);

в) архитектурно-стилистические характеристики

- стилистические особенности зданий свойственны псевдоклассицизму;

г) ценные элементы застройки и благоустройства

- корпус вокзала: Трехэтажное прямоугольное в плане здание со значительно выступающим со стороны городского (восточного) фасада центральным ризалитом со входной частью в виде портика. Со стороны западного – приморского фасада – открытая двухъярусная галерея, соединяющаяся в южной части с галереей мола. В торцевых частях корпуса вокзала расположены крытые дворики (рестораны). Над центральной частью возвышается квадратная трехъярусная башня, венчает которую шпиль. Высокие прямоугольные и арочные проемы прорезающие стены подчеркивают вертикальную компоновку

фасадов. Планировка основных помещений вокзала во всех его этажах зеркально симметричная относительно оси восток-запад. Декоративное убранство фасадов здания: облицовка пиленным эklarским камнем, имитирующим блочную кладку со вставками из декоративных рельефных элементов; пилястры и колонны коринфского ордера; потолок галереи в виде кессонов и арочных балок, декорированных кронштейнами и розетками; аллегорические скульптурные фигуры на ярусах башни (первый ярус – стихии, второй – стороны света, третий – морские божества – дельфины); обрамления окон выполнены профилированными наличниками; чугунные колонны галереи первого этажа морского фасада; чугунные фонари, кронштейны светильников, барельефы играющих дельфинов; кованые и литые элементы ограждений галерей и балконов; в центре дворики декоративные фонтаны с бронзовыми фигурами сидящих на раковинах мальчика и девочки; нижняя часть шпиля из стеклянного цветного витража с металлическим каркасом, верхняя в виде блестящего металлического конуса-иглы увенчана шаром и пятиконечной звездой; балки и потолки дворики декорированы альфрейной росписью; штукатурный декор (карнизы, архивольты, сандрики); лепной декор (капители портика, капители и стволы колонн, порезки и розетки балок и стен); мозаичное покрытие полов крытых дворики и галереи морского фасада. Декоративное убранство интерьеров: колонны дорического ордера; металлические кованые и литые элементы ограждений лестниц; кессоны потолков декорированы порезками, розетками, иониками; лепной и тянутый декор потолков и стен; плафон с росписью, изображающей небо с чайкой на ее фоне; покрытие пола мозаичное, геометрического рисунка; наличники арочных проемов зала ожидания из подлинной полихромной майолики. Обстановочный комплекс (мебель, осветительные приборы): люстры и светильники из цветного металла; деревянные встроенные скамьи, декорированы вставками из литой чеканной бронзы; зеркальные панели;

- галерея южного мола объединяет корпус вокзала и октагон (декоративную беседку). В восточной части галереи расположены проезды на территорию порта (на причалы) и служебные помещения. Протяженный первый ярус галереи закрытый, с арочными проемами с северной стороны и гранеными балконами с южной. Второй ярус сквозной – колоннадная галерея, перекрытая двускатной кровлей. С востока на галерею ведёт двумаршевая лестница с литым бетонным парапетом. В отделке фасадов применены ордерные формы, в основном римский композитный, лепные детали, кованый и литой металл;

- октагон визуально разделен карнизами на три яруса. Первый ярус октагона примыкает к галерее южного мола юго-восточными гранями, плоскость стен яруса рустована, небольшие проемы прямоугольной конфигурации располагаются по центру каждой грани. Второй ярус имеет прямоугольные и арочные проемы по граням. Третий ярус – изящная колоннада из восьми композитных колонн. Антаблемент, поддерживаемый колоннадой, перекрыт восьмискатной крышей, венчает которую кованый металлический флюгер;

- исторически ценные элементы благоустройства: оформление набережной, включающее беседку-ротонду, подпорные стены с балюстрадным ограждением, столбами освещения и лестничными маршами; небольшой сквер с фонтаном в центре и литыми фонарями по углам;

д) историческая и функциональная ценность территории

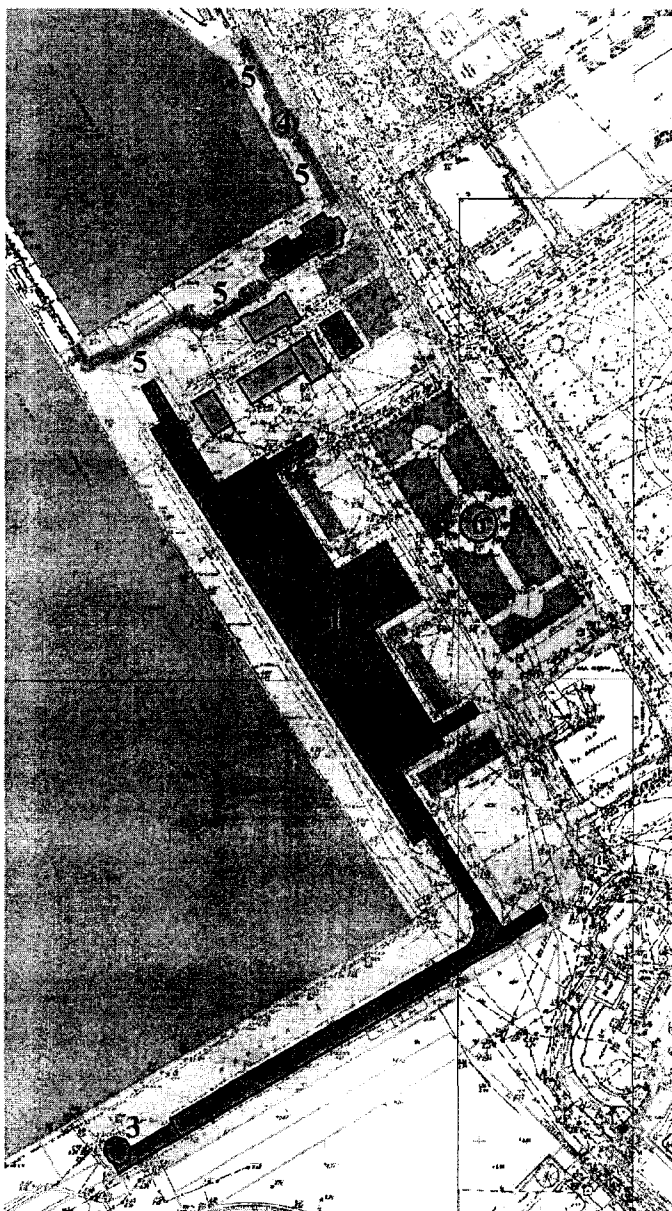
- комплекс Сочинского морского вокзала – центральный элемент морского фасада города – ценный градообразующий объект, выразительный архитектурный акцент и высотная доминанта центральной части города;

- проект Сочинского морского вокзала выполнен академиком архитектуры К.С.Алабяном при участии Л.Б.Карлика.

Предмет охраны может быть уточнен на основании комплексных научных исследований в процессе подготовки научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия.

ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ

объекта культурного наследия регионального значения «Здание морского вокзала, 1955 г., архитекторы К.С. Алабян, Л.Б. Карлик», Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Войкова, 1










Экспликация элементов объекта культурного наследия:

1. Корпус вокзала
2. Галерея южного мола
3. Октагон

Экспликация исторически ценных элементов благоустройства:

4. Беседка-ротонда
5. Подпорная стена с балюстрадой
6. Фонтан

Условные обозначения:

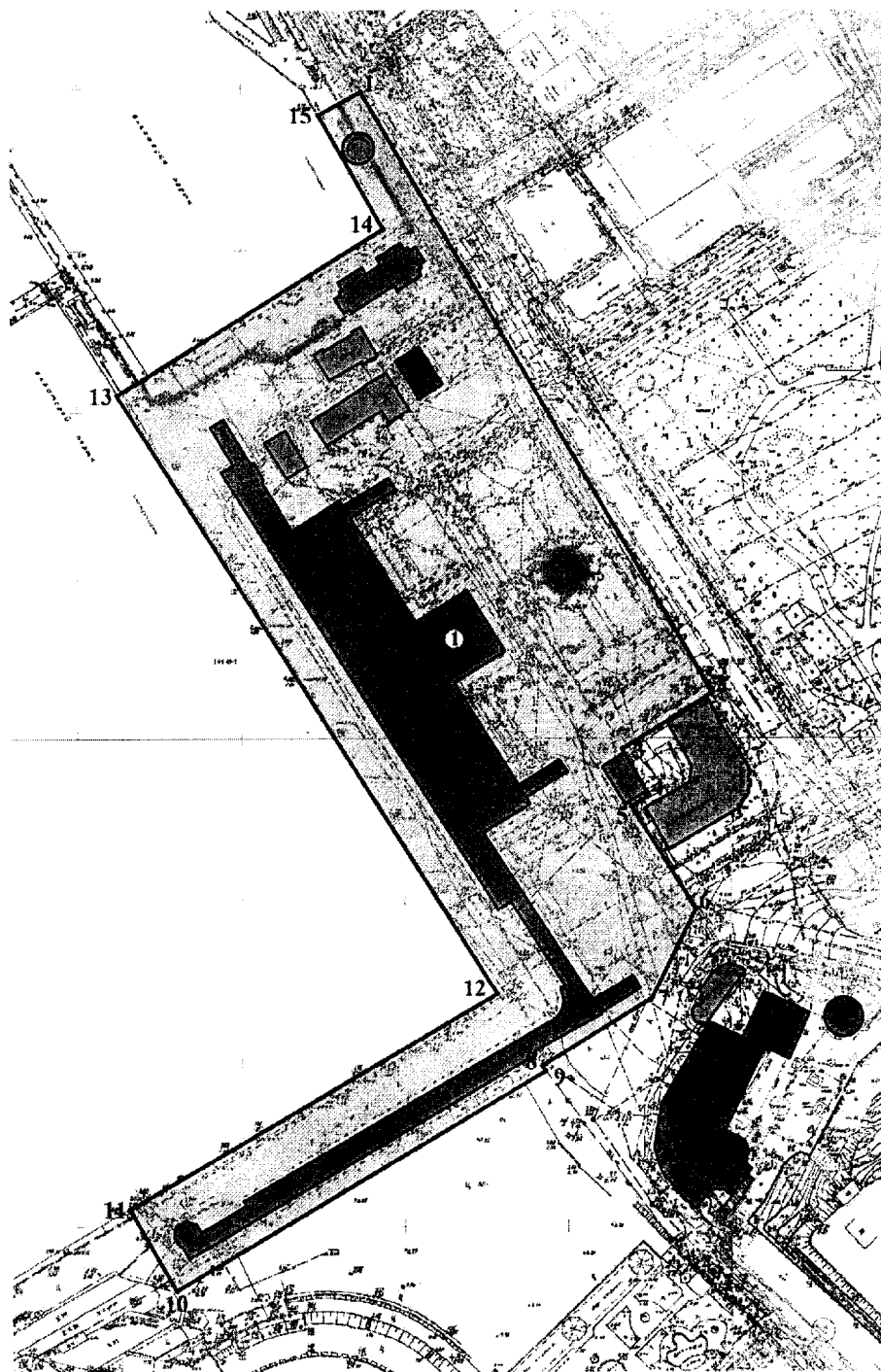
-  объект культурного наследия
-  исторически ценные элементы благоустройства
-  объект историко-градостроительной среды
-  объект современной застройки, адаптированный к характеру исторической градостроительной среды
-  объект современной застройки, диссонирующий с характером исторической градостроительной среды
-  участки ценного озеленения территории
-  территория объекта культурного наследия

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








М.Х. Боровая

УТВЕРЖДЕНА
приказом администрации
Краснодарского края
от 22.05.2018 № 119-КН

СХЕМА
границы территории объекта культурного наследия регионального
значения «Здание морского вокзала», 1955 г., Краснодарский край, г. Сочи,
Центральный район, ул. Войкова, 1



Условные обозначения

	объект культурного наследия
	исторически ценные элементы благоустройства
	объект историко-градостроительной среды
	объект современной застройки, адаптированный к характеру исторической градостроительной среды
	объект современной застройки, диссонирующий с характером исторической градостроительной среды
	территория объекта культурного наследия
	граница территории объекта культурного наследия
1	нумерация объектов культурного наследия
•1	нумерация точек координатной привязки

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



М.Х.Боровая

УТВЕРЖДЕНО

приказом администрации
Краснодарского краяот 27.05.2018 № 119-КН**ОПИСАНИЕ**

границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание морского вокзала», 1955 г., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Войкова, 1

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание морского вокзала» закреплена 15-ю поворотными точками. Площадь территории объекта культурного наследия – 27761,14 м² (2,78 га).

Граница территории объекта культурного наследия проходит:

- 1-2 – от точки 1 в юго-восточном направлении вдоль проезжей части ул. Несебрской на расстояние 214 м;
- 2-3 – в юго-западном направлении на расстояние 32,7 м вдоль северного фасада двухэтажного здания управления порта;
- 3-4 – в юго-восточном направлении на расстояние 16,5 м по восточной стене одноэтажного здания кафе;
- 4-5 – в юго-западном направлении на расстояние 6,3 м вдоль южного фасада одноэтажного здания кафе, в 1,5 м от него;
- 5-6 – в юго-восточном направлении на расстояние 37,3 м вдоль западного торца здания управления порта, на расстоянии 3,4 м от него;
- 6-7 – в юго-западном направлении на расстояние 30,5 м;
- 7-8 – юго-западном направлении на расстояние 39,5 м вдоль южной стены галереи южного мола, в 4 м от нее;
- 8-9 – в юго-восточном направлении на расстояние 2,0 м по границе благоустройства (по бордюрному камню);
- 9-10 – в юго-западном направлении на расстояние 132 м по границе благоустройства (по бордюрному камню) вдоль южной стены галереи южного мола;
- 10-11 – в северо-западном направлении на расстояние 29 м вдоль западной стены галереи южного мола, в 8,5 м от нее;
- 11-12 – в северо-восточном направлении на расстояние 130,7 м по причалу южного мола;
- 12-13 – в северо-западном направлении на расстояние 218 м по причалу вдоль западного фасада здания морского вокзала;
- 13-14 – в северо-восточном направлении на расстояние 96,5 м по причалу;
- 14-15 – в северо-западном направлении на расстояние 40,5 м по причалу;
- 15-1 – в северо-западном направлении на расстояние 15 м от причала до проезжей части ул. Несебрской.

Координаты характерных (поворотных) точек границы территории объекта культурного наследия «Здание морского вокзала», 1955 г., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Войкова, 1

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
1	317238,57	2197938,72
2	317051,21	2198041,98
3	317034,39	2198013,93
4	317019,81	2198021,78
5	317016,65	2198016,32
6	316984,42	2198035,17
7	316957,30	2198021,04
8	316937,29	2197986,99
9	316935,53	2197987,87
10	316871,27	2197872,86
11	316896,58	2197859,39
12	316959,71	2197973,78
13	317146,46	2197861,88
14	317195,98	2197944,78
15	317231,56	2197925,54
1	317238,57	2197938,72

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



М.Х. Боровая

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации

Краснодарского края

от 22.05.2018 № 119-КК

РЕЖИМ

использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание морского вокзала», 1955 г., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Войкова, 1

Для территории объекта культурного наследия установлен режим использования земель историко-культурного назначения «Реставрация и приспособление объекта культурного наследия».

На территории объекта культурного наследия **разрешается:**

- сохранение объекта культурного наследия посредством проведения направленных на обеспечение его физической сохранности ремонтно-реставрационных работ, в том числе работ по консервации, ремонту, реставрации памятника, приспособлению для современного использования, а также научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ, научно-методического руководства, технического и авторского надзора на основании письменного разрешения и задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, и в соответствии с документацией, согласованной Управлением государственной охраны объектов культурного наследия;
- ведение хозяйственной деятельности (эксплуатация, ремонт, реконструкция без изменения объемно-пространственных и стилистических характеристик зданий (объект историко-градостроительной среды: кассы, общественный туалет, насосная станция) и сооружений (исторически ценные элементы благоустройства: оформление набережной, включающее беседку-ротонду, подпорные стены с балюстрадным ограждением, столбами освещения и лестничными маршами; фонтан в сквере перед «городским» фасадом корпуса морского вокзала), обладающих культурно-исторической и архитектурной ценностью, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;
- не противоречащие требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия, эксплуатация, ремонт, реконструкция без изменения объемно-пространственных характеристик, снос здания – объекта современной застройки, адаптированного к характеру исторической градостроительной среды – одноэтажного здания кафе;
- не противоречащий требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия, снос зданий – объектов современной застройки,

- диссонирующих с характером исторической градостроительной среды – трехэтажного административного здания и одноэтажного здания кафе;
- установка памятных знаков и иной историко-культурной информации, относящихся к объекту культурного наследия с площадью информационного поля не более 0,6 м²;
 - деятельность, способствующая сохранению объекта культурного наследия и использованию его в целях туризма, науки, культуры, просвещения, а также в целях его первоначального назначения;
 - благоустройство территории: устройство покрытия (плиточного или иного) в серой цветовой гамме; устройство элементов освещения, малых архитектурных форм в стилистике 1950-х гг.;
 - санация с сохранением состава ценных пород зеленых насаждений и озеленение территории с учетом благоприятного визуального восприятия объекта культурного наследия;
 - работы по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;
 - работы по защите объекта культурного наследия от динамических воздействий;
 - прокладка новых инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) подземным способом;
 - работы по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций, земляные, землеустроительные, мелиоративные и иные работы, не нарушающие целостность объекта культурного наследия и не создающую угрозы его повреждения, разрушения и уничтожения, угрозы пожара;
 - размещение, не противоречащих условиям зрительного восприятия объекта культурного наследия, информационных конструкций (информационная табличка с площадью информационного поля не более 0,3 м²; вывеска высотой не более 0,6 м), временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 2,5 м²), включая праздничное оформление.

В рамках данного режима **запрещается**:

- снос объекта культурного наследия;
- строительство объектов капитального строительства;
- строительство объектов некапитального строительства, включая киоски, павильоны, хозяйственные постройки, навесы, гаражи и др.;
- градостроительная, хозяйственная и иная деятельность, создающая угрозу повреждения, разрушения, уничтожения и изменения пространственных характеристик объекта культурного наследия;
- создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия;
- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом;
- загрязнение территории мусором, бытовыми отходами и др.;

- установка сплошных металлических, кирпичных или бетонных ограждений;
- размещение на фасадах и крышах объекта культурного наследия и объектах историко-градостроительной среды телеантенн, тарелок спутниковой связи, кондиционеров, рекламных конструкций, элементов освещения территории;
- размещение на территории объекта культурного наследия рекламы, транспарантов-перетяжек.

Специальное требование:

- для устранения негативного влияния на объект культурного наследия и его историко-градостроительное окружение, для восстановления пространственных взаимосвязей необходимо демонтировать объекты современной застройки, диссонирующие с характером исторической градостроительной среды – трехэтажное административное здание (ул. Несебрская, 3) и одноэтажное здание кафе (ул. Войкова, 1/1).

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

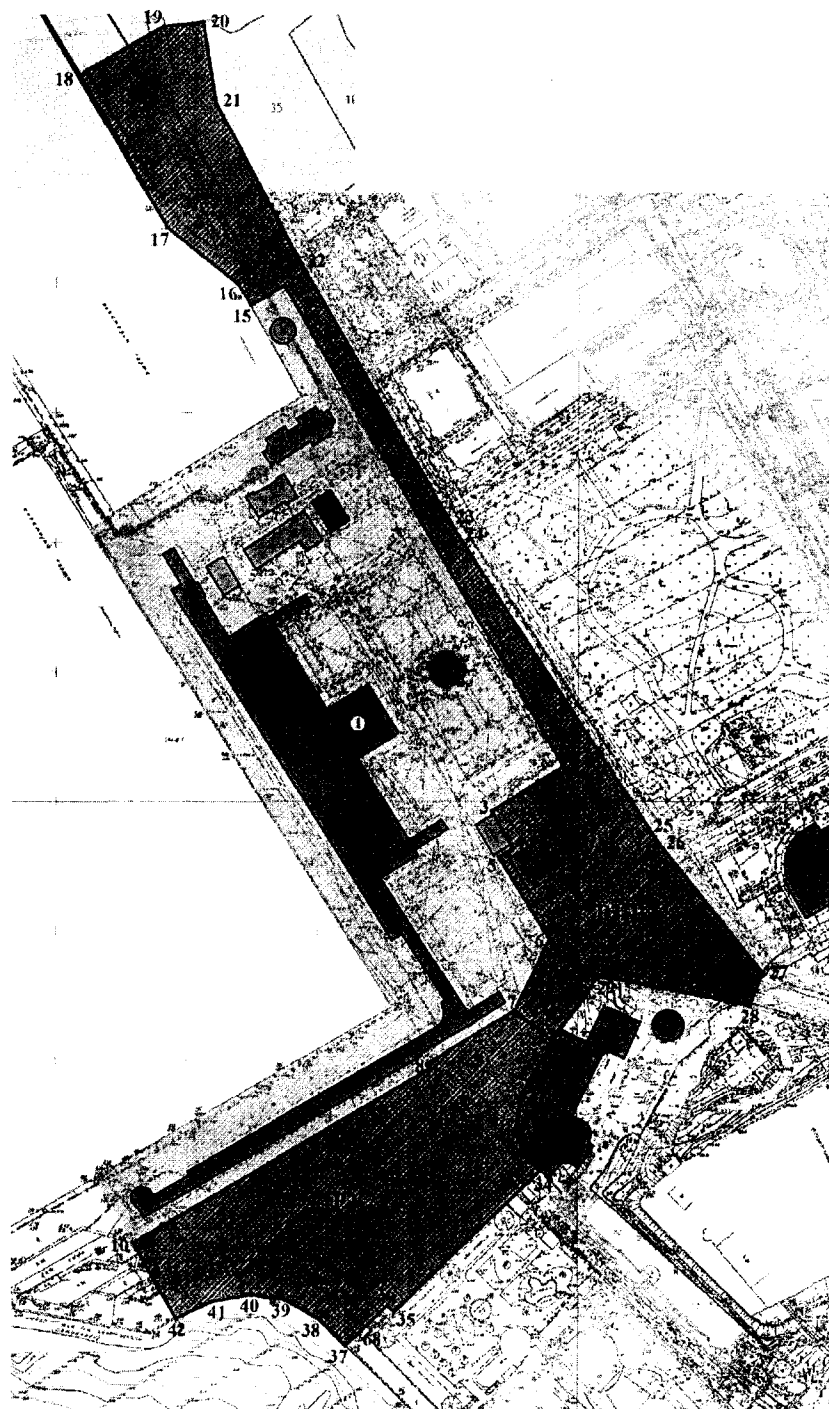


М.Х. Боровая









УТВЕРЖДЕНА
приказом администрации
Краснодарского края
от 22.05.2018 № 119-КН

СХЕМА

границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание морского вокзала», 1955 г., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Войкова, 1



Условные обозначения

	объект культурного наследия
	исторически ценные элементы благоустройства
	объект историко-градостроительной среды
	объект современной застройки, адаптированный к характеру исторической градостроительной среды
	объект современной застройки, диссонирующий с характером исторической градостроительной среды
	территория объекта культурного наследия
	территория охранной зоны объекта культурного наследия
	граница территории охранной зоны объекта культурного наследия
1	нумерация объектов культурного наследия
•1	нумерация точек координатной привязки
P2-1	нумерация участков охранной зоны

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



М.Х.Боровая

УТВЕРЖДЕНО

приказом администрации

Краснодарского края

от 22.05.2018 № 119-КА**ОПИСАНИЕ**

границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание морского вокзала», 1955 г., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Войкова, 1

Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения «Здание морского вокзала» состоит из двух участков, прилегающих к территории памятника с южной (набережная со стороны южного мола) и восточной сторон (ул. Несебрская). Участок Р2-1 охранной зоны обеспечивает сохранность и восприятие самого памятника (корпуса морского вокзала), а также объектов историко-градостроительной среды и ценных элементов благоустройства, расположенных на территории объекта культурного наследия. Участок Р2-2 охранной зоны обеспечивает физическую сохранность памятника (галерея южного мола, октагон). В южной части участка Р2-1 располагаются капитальные строения: двухэтажное здание управления порта – объект историко-градостроительной среды; трехэтажное здание кафе – объект современной застройки, диссонирующий с характером исторической градостроительной среды. Участок Р2-2 свободен от застройки.

Границы территории охранной зоны закреплены 38-ю поворотными точками. Общая площадь территории охранной зоны объекта культурного наследия – 21753,60 м² (2,17 га):

площадь участка Р2-1 территории охранной зоны – 12313,13 м² (1,23 га);

площадь участка Р2-2 территории охранной зоны – 9440,47 м² (0,94 га).

Граница охранной зоны объекта культурного наследия проходит:

Участок Р2-1 территории охранной зоны

20-21 – в юго-восточном направлении по границе проезжей части ул. Несебрской (нечетная сторона);

21-22-23-24-25-26 – в юго-восточном направлении по границе проезжей части ул. Несебрской (нечетная сторона) до пересечения с ул. Войкова;

26-27 – в юго-восточном направлении, пересекая проезжую и пешеходную части ул. Войкова, по пешеходной дорожке, ведущей к ул. Москвина;

27-28 – в юго-западном направлении, пересекая проезжую и пешеходную части ул. Москвина;

28-29 – в западном направлении по тротуару ул. Москвина (четная сторона);

29-30 – в юго-западном направлении по пешеходной дорожке вдоль восточной стены трехэтажного здания по ул. Москвина, 2а;

- 30-7 – в северо-западном направлении на расстояние 19 м;
 7-6 – в северо-восточном направлении на расстояние 30,5 м;
 6-5 – в северо-западном направлении на расстояние 37,3 м вдоль западного торца здания управления порта, на расстоянии 3,4 м от него;
 5-4 – в северо-восточном направлении на расстояние 6,3 м вдоль южного фасада одноэтажного здания кафе, в 1,5 м от него;
 4-3 – в северо-западном направлении на расстояние 16,5 м по восточной стене одноэтажного здания кафе;
 3-2 – в северо-восточном на расстояние 32,7 м вдоль северного фасада двухэтажного здания управления порта;
 2-1 – в северо-западном направлении вдоль проезжей части ул. Несебрской на расстояние 214 м;
 1-15 – в юго-западном направлении от границы проезжей части ул. Несебрской до границы причала;
 15-16 – в северо-западном направлении на расстояние 9 м по границе причала;
 16-17-18 – в северо-западном направлении по границе причала;
 18-19 – в северо-восточном направлении от причала до границы проезжей части ул. Несебрской;
 19-20 – в восточном направлении, пересекая проезжую и пешеходные части ул. Несебрской.

Координаты характерных (поворотных) точек границы охранной зоны объекта культурного наследия (участок Р2-1)

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
20	317341,00	2197909,62
21	317309,10	2197914,09
22	317247,22	2197945,26
23	317143,24	2198002,60
24	317140,87	2198003,91
25	317022,97	2198076,33
26	317020,16	2198078,06
27	316969,83	2198116,57
28	316957,34	2198111,29
29	316969,95	2198053,25
30	316945,19	2198035,55
7	316957,30	2198021,04
6	316984,42	2198035,17
5	317016,65	2198016,32
4	317019,81	2198021,78
3	317034,39	2198013,93
2	317051,21	2198041,98

1	317238,57	2197938,72
15	317231,56	2197925,54
16	317239,60	2197921,00
17	317261,58	2197894,53
18	317320,73	2197861,63
19	317339,48	2197894,56
20	317341,00	2197909,62

Участок P2-2 территории охранной зоны

7-30 – в юго-восточном направлении на расстояние 19 м;

30-31-32-33-34 – в южном направлении по границе пешеходной части, вдоль существующих кафе на набережной;

34-35 – в юго-западном направлении по границе участка с кадастровым номером 23:49:0204028:113;

35-36 – в северо-западном направлении по бетонному парапету, ограждающему лестницу;

36-68-37 – в юго-западном направлении по бетонному парапету, ограждающему лестницу;

37-38-39-40-41-42 – в западном направлении по границе берегоукрепительных сооружений;

42-10 – в северо-западном направлении от границы берегоукрепительных сооружений на расстояние 33,2 м, вдоль бетонной стены;

10-9 – в северо-восточном направлении на расстояние 132 м по границе благоустройства (по бордюрному камню) вдоль южной стены галереи южного мола;

9-8 – в северо-западном направлении на расстояние 2,0 м по границе благоустройства (по бордюрному камню);

8-7 – в северо-восточном направлении на расстояние 39,5 м вдоль южной стены галереи южного мола, в 4 м от нее.

Координаты характерных (поворотных) точек границы охранной зоны объекта культурного наследия (участок P2-2)

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
7	316957,30	2198021,04
30	316945,19	2198035,55
31	316925,06	2198023,18
32	316911,27	2198020,44
33	316903,57	2198022,76
34	316895,29	2198029,39
35	316842,31	2197972,14
36	316844,79	2197969,54

68	316835,54	2197959,46
37	316829,74	2197953,13
38	316839,87	2197943,52
39	316847,90	2197930,48
40	316850,38	2197917,33
41	316847,87	2197902,18
42	316841,87	2197888,28
10	316871,27	2197872,86
9	316935,53	2197987,87
8	316937,29	2197986,99
7	316957,30	2198021,04

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



М.Х. Боровая









УТВЕРЖДЕНА
приказом администрации
Краснодарского края
от 22.05.2008 № 119-КМ

СХЕМА

**границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия регионального значения «Здание морского
вокзала», 1955 г., Краснодарский край, г. Сочи,
Центральный район, ул. Войкова, 1**



Условные обозначения

	объект культурного наследия
	исторически ценные элементы благоустройства
	объект историко-градостроительной среды
	объект современной застройки, адаптированный к характеру исторической градостроительной среды
	объект современной застройки, диссонирующий с характером исторической градостроительной среды
	территория объекта культурного наследия
	территория зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
	граница территории регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия
1	нумерация объектов культурного наследия
•1	нумерация точек координатной привязки
P3-1	нумерация участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

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



М.Х. Боровая

УТВЕРЖДЕНО

приказом администрации

Краснодарского края

от 22.05.2018 № 119-КМ**ОПИСАНИЕ**

**границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия «Здание морского вокзала», 1955 г.,
Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Войкова, 1**

Территория зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание морского вокзала» состоит из двух участков, расположенных к югу от памятника. Участок РЗ-1 занимает часть склона между ул. Москвина, ул. Войкова и ул. Набережная. Участок со значительным перепадом высот, повышение с запада на восток более 15 м. В восточной части участка располагается 8-этажный многоквартирный жилой дом (ул. Москвина, 6) – объект современной застройки, диссонирующий с характером исторической градостроительной среды. В западной части участка располагаются объекты современной застройки, адаптированные к характеру исторической градостроительной среды: двухэтажное здание ресторана (ул. Москвина, 2); одноэтажное здание насосной и электроподстанции. Участок РЗ-2, расположенный на набережной, занят зоной рекреации.

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности закреплены 35-ю поворотными точками. Общая площадь территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия – 11902,90 м² (1,19 га):

площадь участка РЗ-1 территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности – 7452,22 м² (0,75 га);

площадь участка РЗ-2 территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности – 4450,69 м² (0,44 га).

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия проходит:

Участок РЗ-1:

29-28-46-47-48 – в юго-восточном направлении по границе склона и пешеходной части четной стороны ул. Москвина;

48-49 – в юго-западном направлении от ул. Москвина по подпорной стене до ограды территории маяка;

49-50 – в северо-западном направлении по подпорной стене;

50-51-52-53-54 – в юго-западном направлении по существующему ограждению вокруг участка по ул. Москвина, 10;

54-55 – в северо-западном направлении по подпорной стене;

55-56 – в юго-западном направлении на расстояние 10 м до лестничного марша;
 56-57-34-33-32-31-30 – в северном направлении вдоль существующего благоустройства вокруг здания по ул. Москвина, 2 (ресторан);
 30-29 – в северо-восточном направлении вдоль восточного фасада двухэтажного здания кафе по ул. Москвина, 2а до тротуара ул. Москвина.

Координаты характерных (поворотных) точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (участок РЗ-1)

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
29	316969,95	2198053,25
28	316957,34	2198111,29
46	316942,35	2198160,34
47	316937,13	2198171,30
48	316929,99	2198179,57
49	316913,58	2198148,86
50	316927,01	2198142,23
51	316903,48	2198094,03
52	316891,20	2198078,01
53	316891,97	2198077,34
54	316876,24	2198060,34
55	316888,22	2198047,81
56	316880,96	2198040,45
57	316885,88	2198037,80
34	316895,29	2198029,39
33	316903,57	2198022,76
32	316911,27	2198020,44
31	316925,06	2198023,18
30	316945,19	2198035,55
29	316969,95	2198053,25

Участок РЗ-2:

34-57 – в юго-восточном направлении вдоль существующего благоустройства до нижней ступени лестничного марша;
 57-56-58 – в юго-восточном направлении вдоль лестничного марша;
 58-59 – в юго-западном направлении на расстояние 4 м до существующего благоустройства ул. Набережной;
 59-60 – в юго-восточном направлении по границе существующего благоустройства вдоль здания магазина;

60-61-62-63-64-65-66-67 – в юго-западном направлении от ул. Набережной вдоль существующего ограждения участка;
 67-68 – в северо-восточном направлении вдоль подпорной стены;
 68-36-35-34 – в северо-восточном направлении вдоль существующего ограждения участка до границы благоустройства вокруг здания ресторана (ул. Москвина, 2).

Координаты характерных (поворотных) точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (участок РЗ-2)

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
34	316895,29	2198029,39
57	316885,88	2198037,80
56	316880,96	2198040,45
58	316875,48	2198044,26
59	316872,53	2198041,54
60	316857,22	2198056,49
61	316840,65	2198041,31
62	316838,42	2198043,33
63	316824,40	2198028,88
64	316822,88	2198030,39
65	316806,38	2198013,36
66	316809,45	2198010,43
67	316795,73	2197995,46
68	316835,54	2197959,46
36	316844,79	2197969,54
35	316842,31	2197972,14
34	316895,29	2198029,39

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

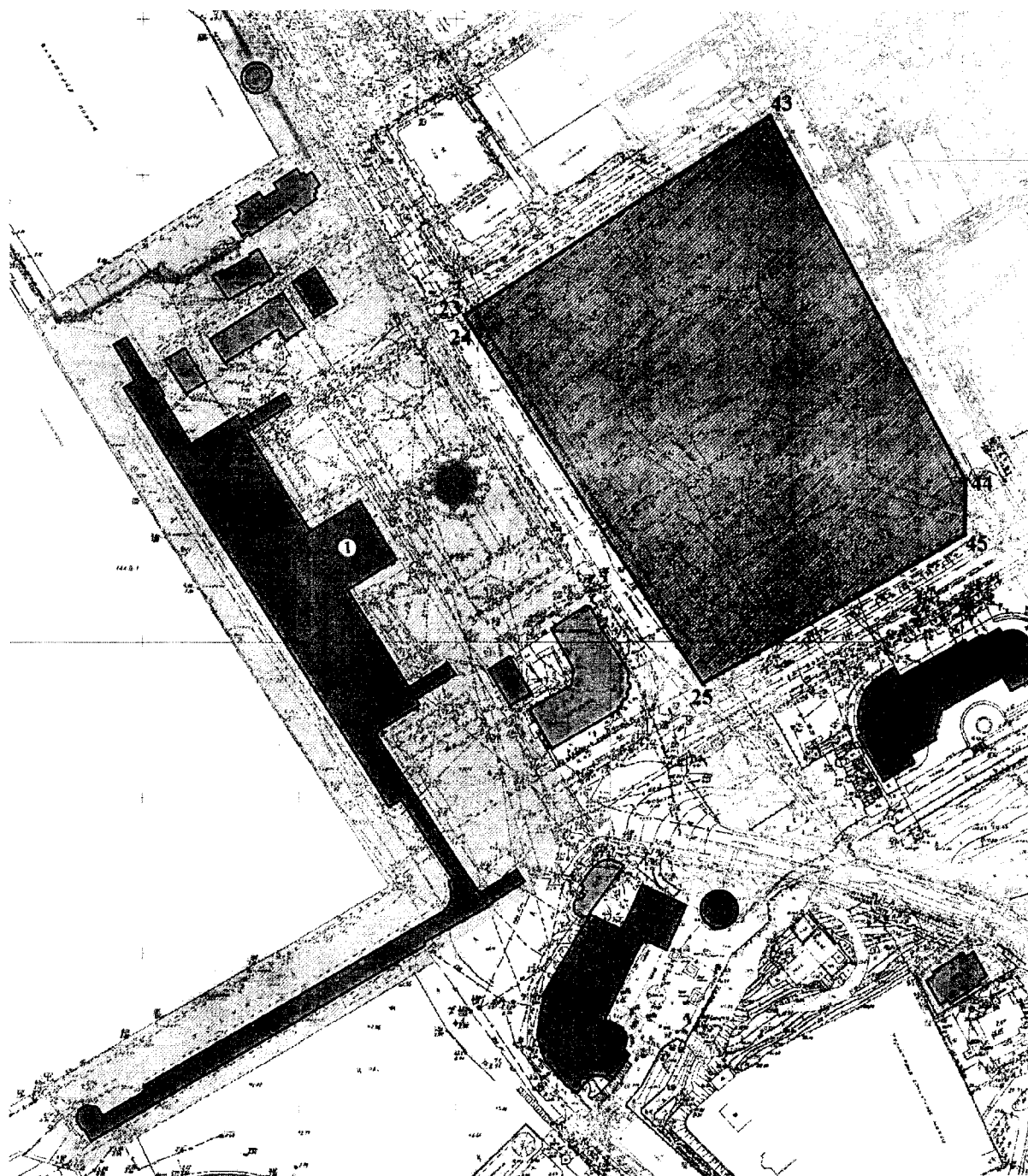


М.Х.Боровая









УТВЕРЖДЕНА
приказом администрации
Краснодарского края
от 22.05.2018 № 119-КН

СХЕМА

границы зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения «Здание морского вокзала», 1955 г., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Войкова, 1



Условные обозначения

	объект культурного наследия
	исторически ценные элементы благоустройства
	объект историко-градостроительной среды
	объект современной застройки, адаптированный к характеру исторической градостроительной среды
	объект современной застройки, диссонирующий с характером исторической градостроительной среды
	территория объекта культурного наследия
	территория зоны охраняемого природного ландшафта
	граница территория зоны охраняемого природного ландшафта
1	нумерация объектов культурного наследия
•1	нумерация точек координатной привязки

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



М.Х. Боровая

УТВЕРЖДЕНО

приказом администрации

Краснодарского края

от 22.05.2018 № 119-К/11**ОПИСАНИЕ**

границы зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения «Здание морского вокзала», 1955 г., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Войкова, 1

Территория зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения «Здание морского вокзала», примыкающая к участку Р2-1 охранной зоны, совпадает с границами «Кооперативного» сквера (сквера «Породненных городов»). В южной части участка располагаются несколько некапитальных строений (магазины, киоски), остальная часть участка с густым озеленением. В сквере с нерегулярной планировкой присутствуют участки оформленные малыми архитектурными формами, ландшафтными композициями.

Граница зоны охраняемого природного ландшафта закреплена 6-ю поворотными точками. Площадь территории зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия – 16038,22 м² (1,60 га). Граница территории зоны охраняемого природного ландшафта практически полностью совпадает с границами участка с кадастровым номером 23:49:0204025:58.

Граница зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия проходит:

43-44 – в юго-восточном направлении по границе проезжей части ул. Кооперативной;

44-45 – в южном направлении от проезжей части ул. Кооперативной до границы тротуара по ул. Войкова;

45-25 – в юго-западном направлении по границе зеленой зоны «Кооперативного» сквера и тротуара по ул. Войкова;

25-24-23 – в северо-западном направлении по границе пешеходной и проезжей частей ул. Несебурской;

23-43 – в северо-восточном направлении по границе зеленой зоны «Кооперативного» сквера и тротуара по пер. Электрическому.

Координаты характерных (поворотных) точек границы зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
43	317203,92	2198102,38

44	317086,75	2198162,51
45	317069,12	2198161,89
25	317022,97	2198076,33
24	317140,87	2198003,91
23	317143,24	2198002,60
43	317203,92	2198102,38

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

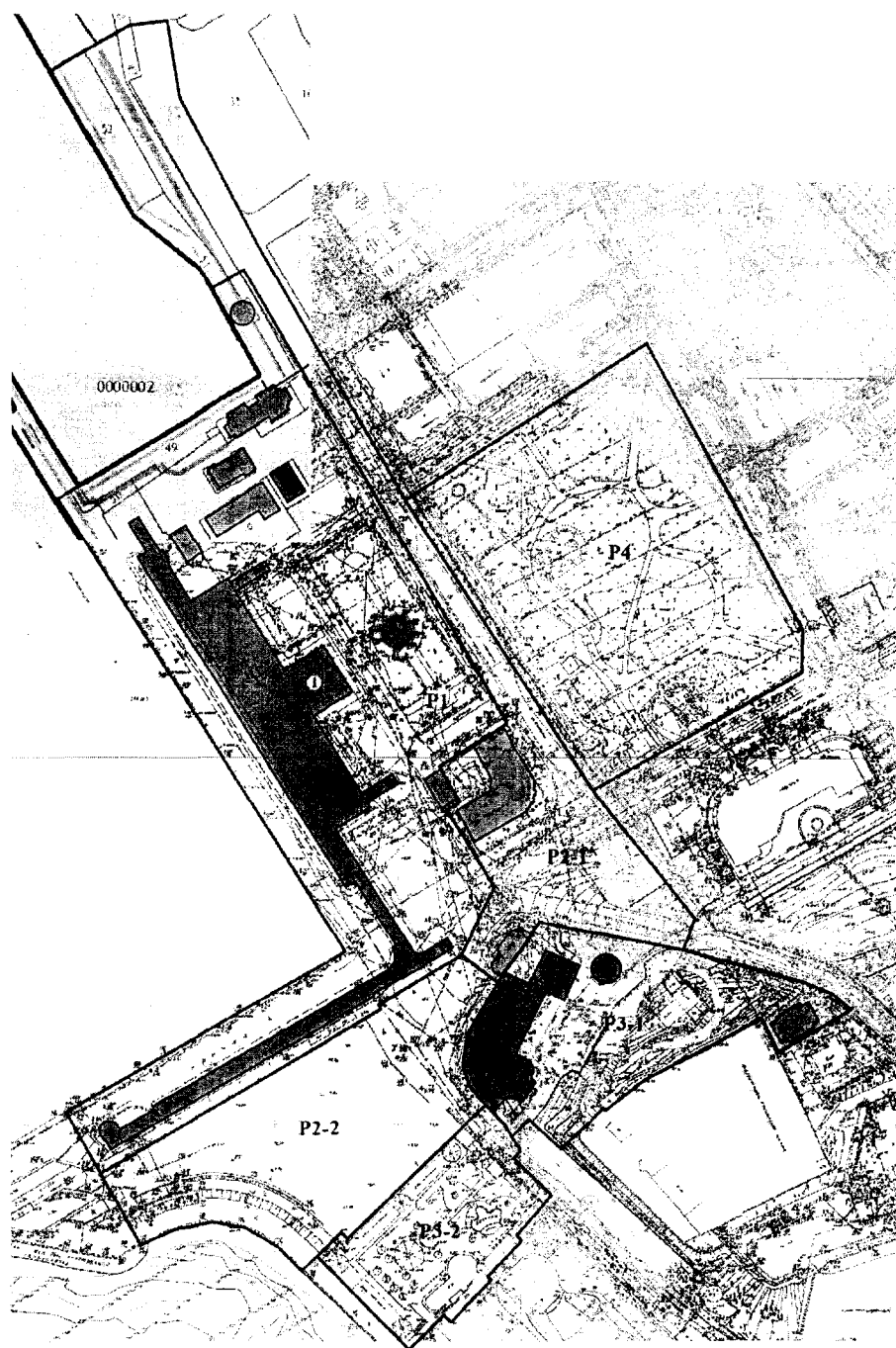


М.Х. Боровая







УТВЕРЖДЕНА
приказом администрации
Краснодарского края
от 22.05.2018 № 119-КМ

СХЕМА

режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание морского вокзала», 1955 г., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Войкова, 1



Условные обозначения

	объект культурного наследия
	исторически ценные элементы благоустройства
	объект историко-градостроительной среды
	объект современной застройки, адаптированный к характеру исторической градостроительной среды
	объект современной застройки, диссонирующий с характером исторической градостроительной среды
	границы территориальных зон
1	нумерация объектов культурного наследия
•1	нумерация точек координатной привязки
P2	режим использования территории
P2-1	

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



М.Х.Боровая

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации

Краснодарского края

от 22.05.2018 № 119-КК

ОСОБЫЙ РЕЖИМ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание морского вокзала», 1955 г., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Войкова, 1

Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны, участок Р2-1

1. Участок Р2-1 – территория охранной зоны объекта культурного наследия;

2. Площадь территории охранной зоны (участок Р2-1) – 12313,13 м² (1,23 га);

3. Режим использования земель – «Сохранение и восстановление исторической и природной среды объекта культурного наследия».

На территории охранной зоны **разрешается:**

- капитальный ремонт, реконструкция без изменения объемно-пространственных и стилистических характеристик объекта историко-градостроительной среды: двухэтажного здания управления порта (ул. Войкова, 1, лит. Я);

- демонтаж или реконструкция без изменения объемно-планировочной структуры объекта современной застройки, диссонирующего с характером исторической градостроительной среды: трехэтажное здание кафе (ул. Москвина, 2А);

- сохранение сложившейся планировочной структуры, в том числе границ застройки, границ дорожной сети ул. Несебрской, ул. Москвина;

- сохранение санитарно-экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

- работы по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций, земляные, землеустроительные, мелиоративные и иные работы, не создающие угрозы повреждения объекта культурного наследия, разрушения и уничтожения, угрозы пожара;

- прокладка новых инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) подземным способом;

- работы по защите объекта культурного наследия от динамических воздействий;

- работы по благоустройству территории, направленные на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- благоустройство и озеленение территории участка;
- размещение элементов информационно-декоративного оформления (отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 2,5 м²), включая праздничное оформление.

В рамках данного режима **запрещается**:

- строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) исторической и природной среды объекта культурного наследия;
- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом;
- создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектами культурного наследия;
- размещение рекламы, транспарантов-перетяжек, построек и объектов (автостоянок, временных построек, киосков и т.п.), нарушающих благоприятное зрительное восприятие объекта культурного наследия.

4. Адрес участка по БТИ: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Войкова, 1; ул. Москвина, 2А; проезжая и пешеходная части ул. Несебrowsкой и ул. Москвина; набережная;

5. Капитальные строения: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Войкова, 1, лит. Я; ул. Москвина, 2А;

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

7. Элемент планировочной структуры: участок Р2-1

Наименование характеристик и показателей, отражающие требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей
Требования и ограничения общего характера		
7.1	Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	не регламентируется
7.2	Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	в выделенных границах регламентного участка
7.3	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка	0 %
7.4	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	не регламентируется
7.5	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) в границах регламентного участка	не предусмотрены
7.6	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	0 %
7.7	Максимальная высота застройки прочими	не предусмотрены

	зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные временные сооружения) в границах регламентного участка	
Требования и ограничения специального характера		
7.8	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	сохранение бассейна видимости объекта культурного наследия в соответствии с выводами ландшафтно-композиционного анализа
7.9	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	запрещается прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом
7.10	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных и мелиоративных работ	не регламентируется
7.11	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	не регламентируется
7.12	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок	разрешается размещение элементов информационно-декоративного оформления (отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 2,5 м ²), включая праздничное оформление; запрещается размещение рекламы, транспарантов-перетяжек, построек и объектов (автостоянок, временных построек, киосков и т.п.)
7.13	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	существующие линии застройки и дорожной сети ул. Несебрской и ул. Москвина
7.14	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе природный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	не регламентируется
7.15	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые формы)	сохранение балюстрадного ограждения со столбами освещения вдоль набережной; устройство покрытия (плиточного или иного) в серой цветовой гамме; устройство элементов освещения, малых архитектурных форм в стилистике 1950-х гг.
7.16	Иные требования	отсутствуют

8. Объекты капитального строительства

8.1 Объект капитального строительства: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Войкова, 1, лит. Я (объект историко-градостроительной среды)

Наименование характеристик и показателей,	Значение характеристик и
---	--------------------------

отражающие требования и ограничения градостроительного регламента		показателей
8.1.1	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	капитальный ремонт, реконструкция без изменения объемно-пространственных и стилистических характеристик
8.1.2	Конфигурация плана	Г-образное
8.1.3	Архитектурно-стилевое решение	псевдоклассицизм
8.1.4	Этажность	2 этажа
8.1.5	Цветовое решение	в одной цветовой гамме с объектом культурного наследия
8.1.6	Иные требования	отсутствуют

8.2 Объект капитального строительства: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Москвина, 2А (объект современной застройки, диссонирующий с характером исторической градостроительной среды)

Наименование характеристик и показателей, отражающие требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей
8.2.1	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	реконструкция с сохранением существующих габаритных размеров или демонтаж
8.2.2	Конфигурация плана	сложная
8.2.3	Этажность	3 этажа
8.2.4	Иные требования	отсутствуют

Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны, участок Р2-2

1. Участок Р2-2 – территория охранной зоны объекта культурного наследия;

2. Площадь территории охранной зоны (участок Р2-2) – 9440,47 м² (0,94 га);

3. Режим использования земель – «Сохранение и восстановление исторической и природной среды объекта культурного наследия».

На территории охранной зоны **разрешается:**

- сохранение сложившейся планировочной структуры, в том числе границ застройки, границ дорожной сети;

- сохранение санитарно-экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

- работы по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций, земляные, землеустроительные, мелиоративные и иные работы, не создающие угрозы повреждения объекта культурного наследия, разрушения и уничтожения, угрозы пожара;

- прокладка новых инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) подземным способом;

- работы по защите объекта культурного наследия от динамических воздействий;

- благоустройство и озеленение территории участка;

- использование территории участка для проведения торжественных культурно-массовых и патриотических мероприятий только по разрешению и/или распоряжению администрации города-курорта Сочи;

- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, временных объектов (сцен, навесов, шатров, киосков), только по разрешению и/или распоряжению администрации города-курорта Сочи;

- размещение элементов информационно-декоративного оформления (отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 2,5 м²), включая праздничное оформление, не нарушающих благоприятное зрительное восприятие объекта культурного наследия.

В рамках данного режима запрещается:

- строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) исторической и природной среды объекта культурного наследия;

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

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

- размещение рекламы, транспарантов-перетяжек.

4. Адрес участка по БТИ: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, район южного мола;

5. Капитальные строения: нет;

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

7. Элемент планировочной структуры: участок Р2-2

Наименование характеристик и показателей, отражающие требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей
Требования и ограничения общего характера		
7.1	Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	не регламентируется
7.2	Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	в выделенных границах регламентного участка
7.3	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка	0 %
7.4	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	не регламентируется
7.5	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) в границах регламентного участка	не предусмотрены
7.6	Максимальный процент застройки прочими	0 %

	зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	
7.7	Максимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные временные сооружения) в границах регламентного участка	не предусмотрены
Требования и ограничения специального характера		
7.8	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	сохранение бассейна видимости объекта культурного наследия в соответствии с выводами ландшафтно-композиционного анализа
7.9	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	запрещается прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом
7.10	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных и мелиоративных работ	не регламентируется
7.11	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	не регламентируется
7.12	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок	разрешается размещение элементов информационно-декоративного оформления (отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 2,5 м ²), включая праздничное оформление, не нарушающих благоприятное зрительное восприятие объекта культурного наследия; запрещается размещение рекламы, транспарантов-перетяжек
7.13	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	не регламентируется
7.14	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе природный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	не регламентируется
7.15	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые формы)	устройство покрытия (плиточного или иного) в серой цветовой гамме; устройство элементов освещения, малых архитектурных форм в стилистике 1950-х гг.
7.16	Иные требования	отсутствуют

Особый режим использования земель и требования к

градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, участок РЗ-1

1. Участок РЗ-1 – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

2. Площадь территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности – 7452,22 м² (0,75 га);

3. Режим использования земель – «Ограниченное преобразование».

На территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности **разрешается:**

- по согласованным в соответствии с действующим законодательством проектам, строительство капитальных строений с разрешенными параметрами: максимальная высота здания – 12,0 м от существующего уровня земли с отметкой 19,5 м, стены фасадов в светлых тонах, крыша плоская, эксплуатируемая;

- сохранение санитарно-экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

- работы по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций, земляные, землеустроительные, мелиоративные и иные работы, не создающие угрозы повреждения объекта культурного наследия, разрушения и уничтожения, угрозы пожара;

- прокладка новых инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) подземным способом;

- размещение элементов информационно-декоративного оформления (отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 2,5 м²), включая праздничное оформление;

- размещение на фасадах зданий вывесок, указателей, по стилистическим и цветовым решениям увязанных с фасадом, не выше 1-го этажа с отступом от фасада здания на кронштейнах в виде отдельных букв или на фоне одного тона с колористическим решением здания;

- работы по озеленению территории;

- работы по благоустройству территории: реконструкция и ремонт существующих железобетонных подпорных стен (облицовка природным камнем), бетонных лестниц;

- установка по границе землеотвода прозрачного ограждения высотой не более 1,6 м;

запрещается:

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

- размещения рекламы, транспарантов-перетяжек.

4. Адрес участка: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Москвина, 2, 4, 6;

5. Объекты капитального строительства: ул. Москвина, 2, 6;

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

7. Элементы планировочной структуры: участок РЗ-1

Наименование характеристик и показателей, отражающие требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей
Требования и ограничения общего характера		
7.1	Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	не регламентируется
7.2	Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	в выделенных границах регламентного участка
7.3	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка	40 %
7.4	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	30 %
7.5	Минимальный отступ от границ регламентного участка	не регламентируется
7.6	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) в границах регламентного участка от существующего уровня земли	12,0 м от существующего уровня земли с отметкой 19,5 м (31,5 м от уровня абсолютного нуля)
7.7	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (крыльца, навесы, беседки, спортивные площадки, временные сооружения) в границах регламентного участка	10 %
7.8	Максимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (крыльца, навесы, беседки, спортивные площадки, временные сооружения) в границах регламентного участка	3,5 м
Требования и ограничения специального характера		
7.9	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	сохранение бассейна видимости объекта культурного наследия в соответствии с выводами ландшафтно-композиционного анализа
7.10	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	запрещается прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом
7.11	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных и мелиоративных работ	не регламентируется
7.12	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	не регламентируется
7.13	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок	разрешается размещение элементов информационно-декоративного оформления (отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 2,5 м ²), включая праздничное оформление; разрешается размещение на фасадах зданий вывесок, указателей, по

		стилистическим и цветовым решениям увязанных с фасадом, не выше 1-го этажа с отступом от фасада здания на кронштейнах в виде отдельных букв или на фоне одного тона с колористическим решением здания; запрещается размещение транспарантов-перетяжек
7.14	Требования к защите археологических объектов и культурного слоя	не регламентируется
7.15	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	ул. Москвина, ул. Войкова, ул. Набережная
7.16	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе природный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	не регламентируется
7.17	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые формы)	железобетонные подпорных стены, облицованные природным камнем; разрешается установка по границе землеотвода прозрачного ограждения высотой не более 1,6 м
7.18	Иные требования	отсутствуют

8. Объекты капитального строительства

8.1 Объект капитального строительства: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Москвина, 6 (объект современной застройки, диссонирующий с характером исторической градостроительной среды)

Наименование характеристик и показателей, отражающие требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей
8.1.1	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	снижение этажности в соответствии с требованиями действующих градостроительных регламентов для зоны ОЦ-1 (максимальная высота здания до конька крыши, 12 м)
8.1.2	Конфигурация плана	конфигурация приближенная к прямоугольной
8.1.3	Архитектурно-стилевое решение	-
8.1.4	Цветовое решение	светлые (бежевые и белые) тона
8.1.5	Иные требования	отсутствуют

8.2 Объект капитального строительства: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Москвина, 2 (ресторан – объект современной застройки, адаптированный к характеру исторической градостроительной среды)

Наименование характеристик и показателей, отражающие требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей
8.2.1	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	реконструкция с сохранением существующих габаритных размеров или демонтаж
8.2.2	Конфигурация плана	сложная

8.2.3	Этажность	2-3 этажа
8.2.4	Цветовое решение	светлые (бежевые и белые) тона
8.2.5	Иные требования	отсутствуют

8.3 Объект капитального строительства: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Москвина (насосная и электроподстанция – объект современной застройки, адаптированный к характеру исторической градостроительной среды)

Наименование характеристик и показателей, отражающие требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей
8.3.1	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	капитальный ремонт, реконструкция без изменения объемно-планировочной структуры
8.3.2	Конфигурация плана	круглое в плане
8.3.3	Этажность	1 этаж
8.3.4	Основные строительные и отделочные материалы	фасады оштукатуренные, окрашенные
8.3.5	Цветовое решение	светлые (бежевые и белые) тона
8.3.6	Иные требования	отсутствуют

Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, участок РЗ-2

1. Участок РЗ-2 – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

2. Площадь территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности – 4450,69 м² (0,45 га);

3. Режим использования земель – «Ограниченное преобразование».

На территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности **разрешается:**

- возведение некапитальных строений с разрешенными параметрами: максимальная высота строений – 4,0 м от существующего уровня земли с отметкой 3,5 м;

- работы по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций, не создающие угрозы повреждения объекта культурного наследия, разрушения и уничтожения, угрозы пожара;

- прокладка новых инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) подземным способом;

- работы по благоустройству и озеленению территории;

- установка по границе землеотвода прозрачного ограждения высотой не более 1,6 м;

- размещение элементов информационно-декоративного оформления (отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 2,5 м²), включая праздничное оформление;

запрещается:

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

- размещения рекламы, транспарантов-перетяжек.

4. Адрес участка: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Набережная;

5. Объекты капитального строительства: нет;

6. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства: нет;

7. Элементы планировочной структуры: участок РЗ-2

Наименование характеристик и показателей, отражающие требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей
Требования и ограничения общего характера		
7.1	Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	не регламентируется
7.2	Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	в выделенных границах регламентного участка
7.3	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка	0 %
7.4	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	30 %
7.5	Минимальный отступ от границ регламентного участка	не регламентируется
7.6	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) в границах регламентного участка от существующего уровня земли	0 м
7.7	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (крыльца, навесы, беседки, спортивные площадки, временные сооружения) в границах регламентного участка	30 %
7.8	Максимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (крыльца, навесы, беседки, спортивные площадки, временные сооружения) в границах регламентного участка	4,0 м
Требования и ограничения специального характера		
7.9	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	сохранение бассейна видимости объекта культурного наследия в соответствии с выводами ландшафтно-композиционного анализа
7.10	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	запрещается прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом
7.11	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных и мелиоративных работ	не регламентируется
7.12	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	не регламентируется

7.13	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок	запрещается размещение рекламы, транспарантов-перетяжек
7.14	Требования к защите археологических объектов и культурного слоя	не регламентируется
7.15	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	ул. Набережная
7.16	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе природный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	не регламентируется
7.17	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые формы)	установка по границе землеотвода прозрачного ограждения высотой не более 1,6 м
7.18	Иные требования	отсутствуют

Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта

1. Участок Р4 – территория зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия;

2. Площадь территории зоны охраняемого природного ландшафта – 16038,22 м² (1,60 га);

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

На территории зоны охраняемого природного ландшафта **разрешается:**

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение и восстановление композиционной связи природного ландшафта с объектом культурного наследия;

- использование территории под рекреационные цели, создание мест отдыха, прогулочных зон, устройство пешеходных и велосипедных дорожек;

- по разрешению и/или распоряжению администрации города-курорта Сочи использование территории для проведения массовых культурных мероприятий, не требующих возведения зданий и сооружений;

- проведение работ по озеленению, регулированию и санации зеленых насаждений, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;

- проведение работ по обеспечению пожарной безопасности охраняемого природного ландшафта и его защиты от динамических воздействий;

- проведение работ по сохранению гидрологических и санитарно-экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) ценных природных и антропогенных объектов;

- проведение работ по сохранению и восстановлению сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

- мероприятия, направленные на сохранение и восстановление исторических типов зеленых насаждений (древесных, кустарниковых и цветочных посадок),

традиционных покрытий дорожной и тропинойной сетей, малых архитектурных форм;

- применение отдельно стоящего оборудования освещения вдоль дорожной и тропинойной сетей;

- размещение на площадках с твердым покрытием элементов информационно-декоративного оформления (отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 2,5 м²), включая праздничное оформление, не нарушающих благоприятное зрительное восприятие объекта культурного наследия.

В рамках данного режима **запрещается**:

- изменение существующего рельефа;
- строительство капитальных и некапитальных зданий и сооружений;
- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом;
- размещение рекламы, транспарантов-перетяжек, временных построек и объектов (автостоянок, киосков и т.п.);
- самовольные посадки (порубки) деревьев и кустарников;
- загрязнение почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков.

4. Адрес участка: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, «Кооперативный» сквер (сквер «Породненных городов») в границах улиц Кооперативной, Войкова, Несебрской и пер. Электрического;

5. Капитальные строения: нет;

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

7. Элемент планировочной структуры: участок Р4

Наименование характеристик и показателей, отражающие требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей
Требования и ограничения общего характера		
7.1	Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	не регламентируется
7.2	Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	в выделенных границах регламентного участка
7.3	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка	0%
7.4	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	80%
7.5	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) в границах регламентного участка	не предусмотрены
7.6	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	0 %
7.7	Максимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные временные	не предусмотрены

	сооружения) в границах регламентного участка	
Требования и ограничения специального характера		
7.8	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	сохранение бассейна видимости объекта культурного наследия в соответствии с выводами ландшафтно-композиционного анализа
7.9	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	запрещается прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом
7.10	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных и мелиоративных работ	не регламентируется
7.11	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	запрещается загрязнение почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков
7.12	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок	разрешается размещение на площадках с твердым покрытием элементов информационно-декоративного оформления (отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 2,5 м ²), включая праздничное оформление; запрещается размещение рекламы, транспарантов-перетяжек, построек и объектов (автостоянок, временных построек, киосков и т.п.)
7.13	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	существующие линии улично-дорожной сети ул. Несебрской, ул. Войкова, ул. Кооперативной, пер. Электрического
7.14	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе природный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	запрещается вырубка деревьев и кустарников за исключением санитарных вырубок ухода
7.15	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые формы)	разрешается реконструкция пешеходной сети, благоустройство территории, сохранение и поддержание композиции парка
7.16	Иные требования	отсутствуют

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



М.Х. Боровая