



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

ПРИКАЗ

от 21.08.2018

г. Краснодар

№ 239-КН

Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль», 1910 г., 1918 – 1920 годы, 1941 – 1945 годы, Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, Курортный просп., 32, лит. А и границ территорий входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Вилла «Вера». Здесь находились исполком Сочинского окружного Совета рабочих, крестьянских и солдатских депутатов и Революционный комитет. В этом доме в годы Великой Отечественной войны находился госпиталь № 2124», 1910 г., 1918 – 1920 годы, 1941 – 1945 годы и «Фонтан», 1910 г.

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», постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 8 декабря 2016 года № 1000 «Об управлении государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края», п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить:

1) схему границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Вилла «Вера». Здесь находились исполком Сочинского окружного Совета рабочих, крестьянских и солдатских депутатов и Революционный комитет. В этом доме в годы Великой Отечественной войны находился госпиталь № 2124», 1910 г., 1918 – 1920 годы, 1941 – 1945 годы, Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, Курортный просп., 32, лит. А (приложение № 1);

2) описание границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Вилла «Вера». Здесь находились исполком Сочинского окружного Совета рабочих, крестьянских и солдатских депутатов и Революционный комитет. В этом доме в годы Великой Отечественной войны находился госпиталь № 2124», 1910 г., 1918 – 1920 годы, 1941 – 1945 годы, Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, Курортный просп., 32, лит. А (приложение № 2);

3) схему границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Фонтан», 1910 г., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, Курортный просп., 32, лит. А (приложение № 3);

4) описание границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Фонтан», 1910 г., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, Курортный просп., 32, лит. А (приложение № 4);

5) режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Вилла «Вера». Здесь находились исполком Сочинского окружного Совета рабочих, крестьянских и солдатских депутатов и Революционный комитет. В этом доме в годы Великой Отечественной войны находился госпиталь № 2124», 1910 г., 1918 – 1920 годы, 1941 – 1945 годы, Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, Курортный просп., 32, лит. А (приложение № 5);

6) режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Фонтан», 1910 г., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, Курортный просп., 32, лит. А (приложение № 6);

7) схему границы зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения, «Ансамбль», 1910 г., 1918 – 1920 годы, 1941 – 1945 годы, Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, Курортный просп., 32, лит. А (приложение № 7);

8) описание границы зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль», 1910 г., 1918 – 1920 годы, 1941 – 1945 годы, Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, Курортный просп., 32, лит. А (приложение № 8);

9) особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль», 1910 г., 1918 – 1920 годы, 1941 – 1945 годы, Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, Курортный просп., 32, лит. А (приложение № 9).

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://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;

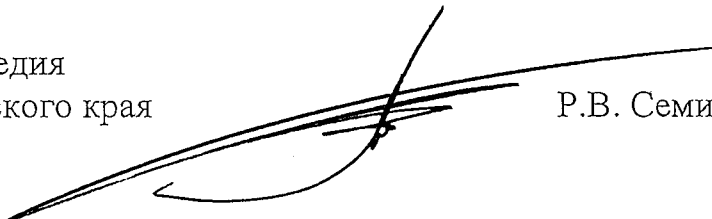
3) направление в срок не более чем пять рабочих дней со дня принятия настоящего приказа его копии в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю;

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



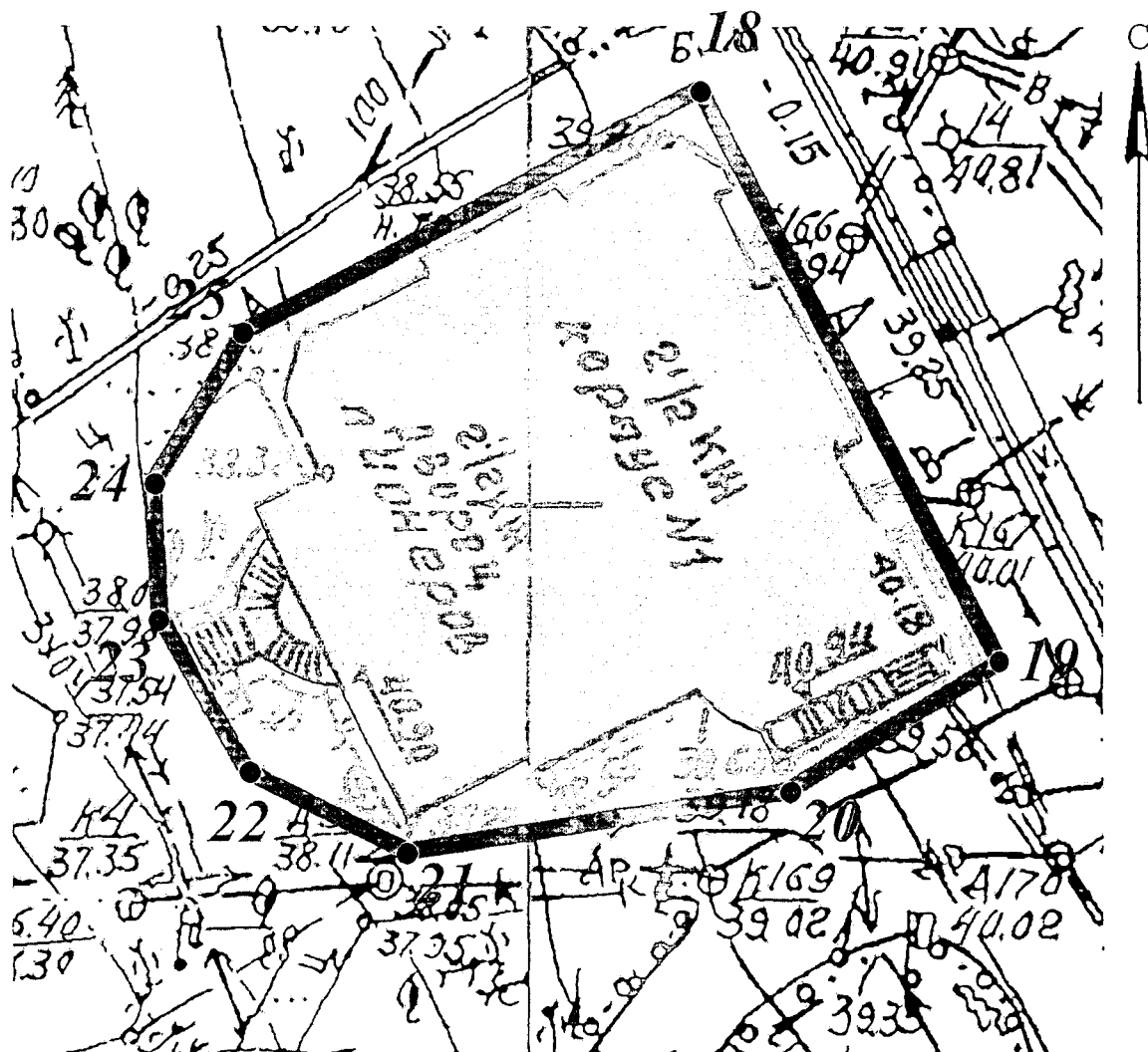
Р.В. Семихатский

УТВЕРЖДЕНА
приказом администрации
Краснодарского края
от 21.08.2018 № 239-КН

СХЕМА

границы территории объекта культурного наследия
регионального значения «Вилла «Вера». Здесь находились исполком
Сочинского окружного Совета рабочих, крестьянских и солдатских
депутатов и Революционный комитет. В этом доме в годы Великой
Отечественной войны находился госпиталь № 2124», 1910 г., 1918-1920
годы, 1941-1945 годы, Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район,
Курортный проспект, 32, лит. А

1:125



Условные обозначения:

- **18** - номер поворотной точки
- - граница территории объекта культурного наследия регионального значения
- - объект культурного наследия регионального значения
- - территория объекта культурного наследия регионального значения

Ведущий специалист 2 разряда отдела
памятников архитектуры, истории и
монументального искусства управления
государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края



З.А. Джиева

УТВЕРЖДЕНО

приказом администрации

Краснодарского края

от 21.08.2018 № 239-КМ

ОПИСАНИЕ

границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Вилла «Вера». Здесь находились исполком Сочинского окружного Совета рабочих, крестьянских и солдатских депутатов и Революционный комитет. В этом доме в годы Великой Отечественной войны находился госпиталь № 2124», 1910 г., 1918-1920 годы, 1941-1945 годы, Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, Курортный проспект, 32, лит. А

Территория объекта культурного наследия закреплена 8-ю поворотными точками и имеет площадь 490,34 м².

Граница территории объекта культурного наследия проходит:

18-19 – от условной точки, расположенной на тротуарной плитке у северного угла здания-памятника, на юго-восток, на расстояние 22,15 м, по условной прямой, параллельной северо-восточному фасаду здания-памятника, до условной точки, расположенной напротив восточного угла здания-памятника;

19-20 – на юго-запад, на расстояние 8,54 м, по условной прямой, параллельной фасаду здания, до точки, расположенной напротив окончания пристройки – входа в здание у башенки;

20-21 – на запад, на расстояние 13,90 м, по условной прямой к точке, расположенной около южного угла здания-памятника;

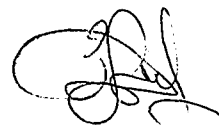
21-22, 22-23, 23-24, 24-25 – на северо-запад по прямой до бордюра цветника, расположенного около главного фасада здания-памятника, затем вдоль указанного бордюра до ступеней главного входа, далее вдоль них (нижней ступени) и вновь к бордюру цветника, расположенного с другой стороны от главного входа, и далее вдоль бордюра по тротуарной плитке до условной точки, расположенной напротив восточного угла здания-памятника;

25-18 – на северо-восток, на расстояние 17,82 м, по условной прямой по тротуарной плитке до точки, расположенной около северного угла здания-памятника.

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

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23		Расстояние
	X	Y	
18	317089,17	2198554,46	
			22,15
19	317069,3	2198564,24	
			8,54
20	317064,85	2198556,95	
			13,90
21	317062,88	2198543,19	
			6,23
22	317066,51	2198538,12	
			5,67
23	317071,65	2198535,72	
			4,02
24	317075,65	2198535,29	
			6,31
25	317081,01	2198538,61	
			17,82
18	317089,17	2198554,46	

Ведущий специалист 2 разряда отдела
памятников архитектуры, истории и
монументального искусства управления
государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края

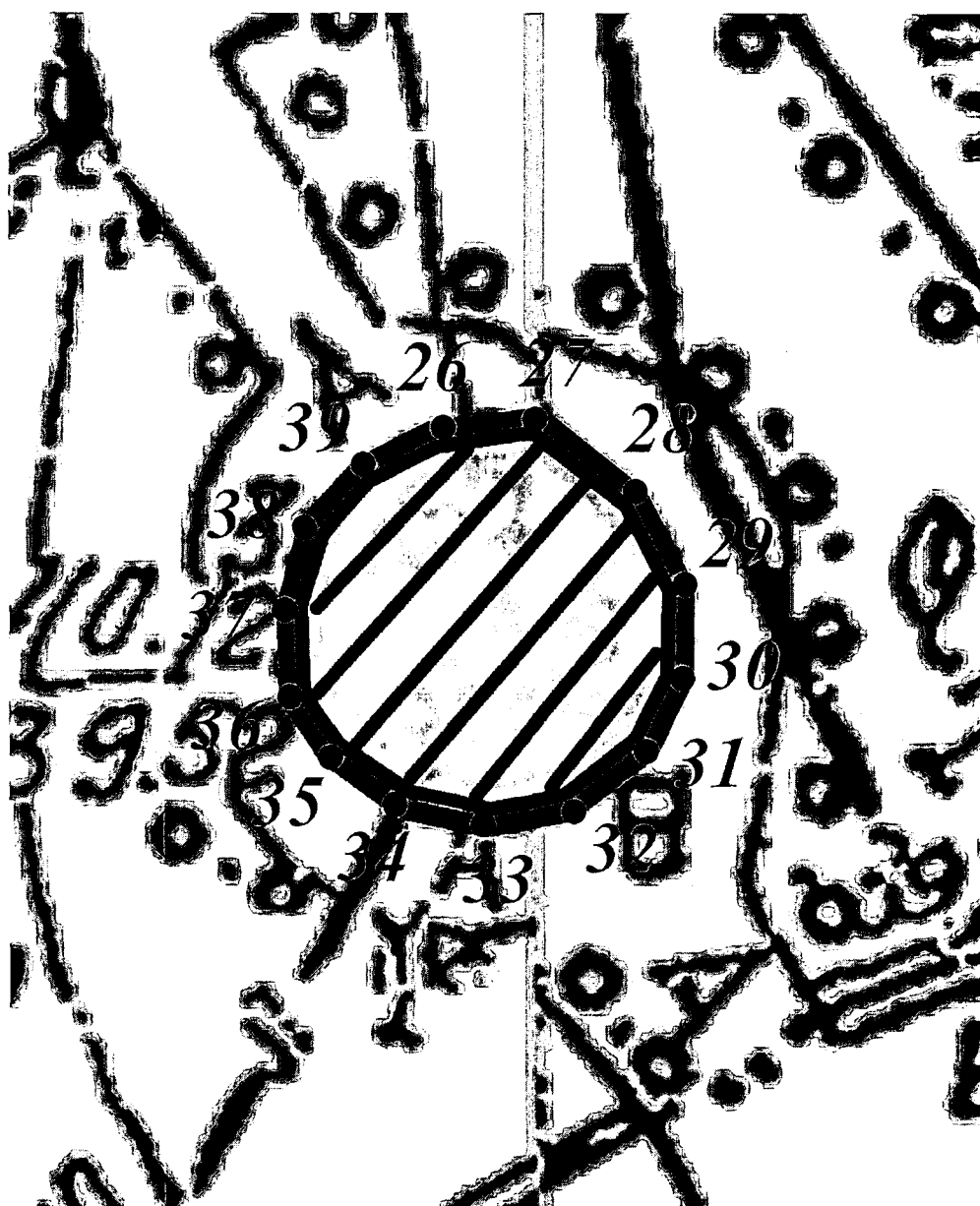


З.А. Джиоева




УТВЕРЖДЕНА
приказом администрации
Краснодарского края
от 21.08.2018 № 239-КН

СХЕМА
границы территории объекта культурного наследия
регионального значения «Фонтан», 1910 г., Краснодарский край, г. Сочи,
Центральный район, Курортный проспект, 32, лит. А

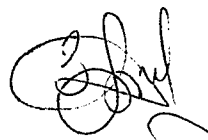
1:75



Условные обозначения:

- 26 - номер поворотной точки
-  - граница территории объекта культурного наследия регионального значения
-  - территория объекта культурного наследия регионального значения
-  - объект культурного наследия регионального значения

Ведущий специалист 2 разряда отдела
памятников архитектуры, истории и
монументального искусства управления
государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края



З.А. Джиева

УТВЕРЖДЕНО
приказом администрации
Краснодарского края
от 21.08.2018 № 239-КН

ОПИСАНИЕ

границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Фонтан», 1910 г., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, Курортный проспект, 32, лит. А

Территория объекта культурного наследия закреплена 14-ю поворотными точками и имеет площадь 17,85 м².

Граница территории объекта культурного наследия проходит:
26-27, 27-28, 28-29, 29-30, 30-31, 31-32, 32-33, 33-34, 34-35, 35-36, 36-37, 37-38, 38-39, 39-26 – от условной точки, расположенной на границе внешней стороны бортика фонтана и примыкающей тротуарной плитки, напротив северного угла пешеходной дорожки, подходящей к фонтану, по часовой стрелке, по кругу, вдоль бортика указанного фонтана, а затем (там где бортик кончается) вдоль линии стыка конструкции фонтана и тротуарной плитки до точки начала описания границы территории объекта культурного наследия (26).

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

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23		Расстояние
	X	Y	
26	317098,23	2198547,83	
			1,1835
27	317098,29	2198549,01	
			1,2806
28	317097,46	2198549,99	
			1,1299
29	317096,48	2198550,55	
			1,1616
30	317095,32	2198550,57	
			1,1215

31	317094,33	2198550,05	
			0,9136
32	317093,78	2198549,32	
			1,1894
33	317093,44	2198548,18	
			1,1091
34	317093,7	2198547,1	
			1,0241
35	317094,36	2198546,31	
			0,7627
36	317094,97	2198545,86	
			1,1054
37	317096,08	2198545,78	
			0,9083
38	317096,95	2198546,02	
			1,1136
39	317097,76	2198546,79	
			1,139
26	317098,23	2198547,83	

Ведущий специалист 2 разряда отдела
памятников архитектуры, истории и
монументального искусства управления
государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края



З.А. Джиева

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации

Краснодарского края

от 27.08.2018 № 239-КК

РЕЖИМ

использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Вилла «Вера». Здесь находились исполком Сочинского окружного Совета рабочих, крестьянских и солдатских депутатов и Революционный комитет. В этом доме в годы Великой Отечественной войны находился госпиталь № 2124», 1910 г., 1918-1920 годы, 1941-1945 годы, Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, Курортный проспект, 32, лит. А

Для территории объекта культурного наследия регионального значения, входящего в состав ансамбля, установлен режим использования земель историко-культурного назначения Р1 – «Реставрация и приспособление объекта культурного наследия».

На территории объекта культурного наследия **разрешается:**

- реставрация, консервация, приспособление объекта культурного наследия для современного использования по документации, согласованной государственным органом, уполномоченным в области охраны культурного наследия;

- работы по ремонту и реконструкции инженерных сетей и коммуникаций, земляные, землеустроительные, мелиоративные и иные работы, не нарушающие целостности объекта культурного наследия и не создающие угрозы его повреждения и уничтожения, угрозы пожара;

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

- сохранение элементов планировочной структуры территории объекта культурного наследия;

- размещение, не противоречащих условиям зрительного восприятия объекта культурного наследия, малых архитектурных форм (вазоны, садовые скамьи);

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

- работы по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;

- работы по защите объекта культурного наследия от динамических воздействий;
 - ремонт элементов благоустройства территории по согласованию с государственным органом, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия;
 - воссоздание или компенсация утраченных элементов объекта культурного наследия;
 - установка информационных надписей и обозначений об объекте культурного наследия в соответствии с документацией, согласованной государственным органом, уполномоченным в области охраны культурного наследия;
 - экскурсионный показ.
- В рамках данного режима запрещается:**
- снос памятника, строительство, изменение объёмно-пространственных характеристик;
 - строительство новых объектов капитального строительства;
 - создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектами культурного наследия;
 - установка на всех фасадах здания Виллы «Вера» телеантенн, тарелок спутниковой связи, рекламных конструкций;
 - размещение на территории объекта культурного наследия рекламы, транспарантов-перетяжек, временных построек, киосков, навесов;
 - хозяйственная деятельность, ведущая к разрушению, искажению внешнего облика объекта культурного наследия, нарушающая целостность объекта культурного наследия и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;
 - прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций наземным и надземным способом, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

Ведущий специалист 2 разряда отдела
памятников архитектуры, истории и
монументального искусства управления
государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края



З.А. Джиоева

УТВЕРЖДЕН
приказом администрации
Краснодарского края
от 21.08.2018 № 219-КК

РЕЖИМ

использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Фонтан», 1910 г., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, Курортный проспект, 32, лит. А

Для территории объекта культурного наследия регионального значения, входящего в состав ансамбля, установлен режим использования земель историко-культурного назначения Р1 – «Реставрация и приспособление объекта культурного наследия».

На территории объекта культурного наследия **разрешается:**

- реставрация, консервация, приспособление объекта культурного наследия для современного использования по документации, согласованной государственным органом, уполномоченным в области охраны культурного наследия;

- работы по ремонту и реконструкции инженерных сетей и коммуникаций, земляные, землеустроительные, мелиоративные и иные работы, не нарушающие целостности объекта культурного наследия и не создающие угрозы его повреждения и уничтожения, угрозы пожара;

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

- сохранение элементов планировочной структуры территории объекта культурного наследия;

- размещение, не противоречащих условиям зрительного восприятия объекта культурного наследия, малых архитектурных форм (вазоны, садовые скамьи);

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

- работы по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;

- работы по защите объекта культурного наследия от динамических воздействий;

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

- воссоздание или компенсация утраченных элементов объекта культурного наследия;

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

- экскурсионный показ.

В рамках данного режима запрещается:

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

- строительство новых объектов капитального строительства;

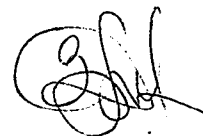
- создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектами культурного наследия;

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

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

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

Ведущий специалист 2 разряда отдела
памятников архитектуры, истории и
монументального искусства управления
государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края



З.А. Джиева

УТВЕРЖДЕНА
приказом администрации
Краснодарского края
от 21.08.2018 № 239-КН

СХЕМА
границы зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного
наследия регионального значения «Ансамбль», 1910 г., 1918-1920 годы,
1941-1945 годы, Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район,
Курортный проспект, 32, лит. А








Экспликация:

Объект культурного наследия регионального значения
 "Ансамбль", 1910 г., 1918-1920 годы, 1941-1945 годы:

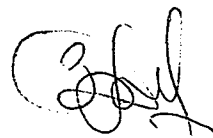
1 - объект культурного наследия регионального значения
 "Вилла "Вера". Здесь находились иполком Сочинского
 окружного Совета рабочих, крестьянских и солдатских
 депутатов и Революционный комитет. В этом доме в годы
 Великой Отечественной войны находился госпиталь № 2124",
 1910 г., 1918-1920 годы, 1941-1945 годы.

2 - объект культурного наследия регионального значения
 "Фонтан", 1910 г.

Условные обозначения:

-  - объект культурного наследия
-  - границы территории объекта культурного наследия
-  - территория объекта культурного наследия
-  - территория зоны охраняемого природного ландшафта
- 40 - номер поворотной точки
- ЗОПЛ - зона охраняемого природного ландшафта
-  - граница территориальной зоны

Ведущий специалист 2 разряда отдела
 памятников архитектуры, истории и
 монументального искусства управления
 государственной охраны объектов
 культурного наследия администрации
 Краснодарского края



З.А. Джиоева

УТВЕРЖДЕНО

приказом администрации

Краснодарского края

от 21.08.2018 № 239-КА**ОПИСАНИЕ**

границы зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль», 1910 г., 1918-1920 годы, 1941-1945 годы, Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, Курортный проспект, 32, лит. А

Границы территории зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия закреплены 39-ю поворотными точками. Площадь территории зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия – 20905,08 м².

Граница зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия проходит:

внутренний контур границы совпадает с границами территории объекта культурного наследия – ансамбля, утвержденными приказом администрации Краснодарского края от 21.11.2017 года № 73-КН:

1-2 – от пересечения двух прогулочных дорожек по бордюру с северной стороны декоративного фонтана. Одна из которых ведет к двухэтажному зданию жилой постройки на севере, а вторая пересекает ее с юго-западного направления к фонтану;

2-3, 3-4, 4-5 - огибающая декоративный фонтан по бордюру с северной стороны на юг в 2 м от северной точки окончания подпорной стенки;

5-6 - от точки, которая расположена в 2 м от северного окончания подпорной стенки, огибающая подпорную стенку к клумбе в северо-восточном направлении в 2 м от плавного поворота подпорной стенки;

6-7 - от точки, которая находится в 2 м от плавного поворота подпорной стены около бордюра клумбы, вдоль подпорной стены с лестницей к юго-восточному окончанию стены в 4,2 м от нее, между подпорной стеной и двухэтажным зданием, которое находится с юго-восточной стороны от виллы;

7-8 - от юго-восточного окончания подпорной стенки, между стеной и двухэтажной постройкой к точке, расположенной в 8,37 м юго-восточней от южного угла объекта культурного наследия;

8-9 - от точки, расположенной в 8,37 м юго-восточней от южного угла объекта культурного наследия по бордюру дорожки проходящей вдоль южной стены

виллы к месту где площадка сужается перед главным фасадом здания и перед клумбой круглой формы;

9-10 - от места где площадка сужается перед главным фасадом здания и перед клумбой круглой формы с юго-западной стороны по бордюру к воротам;

10-11 - от ворот через тротуар к бордюру в направлении спортивной площадки;

11-12 - от ворот вдоль клумбы и тротуара по бордюру 9,13 м к зданию;

12-13 - от точки где площадка перед главным фасадом здания сужается, по бордюру к месту расширения площадки;

13-14 - от точки где площадка расширяется перед фасадом здания, вдоль бордюра, пересекая дорожку, ведущую к круглой клумбе с северо-запада относительно виллы, к бордюру между этой дорожкой и зеленым массивом, в 9,2 м от ступеней главного входа в северо-западном направлении;

14-15 - 9,2 м от ступеней главного входа в северо-западном направлении вдоль тротуара по бордюру ведущего к круглой клумбе, которая находится с северо-западной стороны от здания, к точке расширения тротуара вокруг круглой клумбы;

15-16, 16-17 - от точки где тротуар расширяется с южной стороны от круглой клумбы, вокруг клумбы по бордюру к углу где бордюр с северо-западной стороны пересекается с бордюром, идущим вокруг клумбы;

17-1 - от точки на бордюре где дорожки, ведущие вокруг круглой клумбы и с северо-западной стороны, пересекаются, вдоль бордюра к точке пересечения дорожки ведущей, от фонтана на север, пересекая эту дорожку.

Внешний контур границы: □

40-41 – от условной точки, расположенной на пересечении бордюров пешеходного тротуара, идущего вдоль Курортного проспекта, и пешеходной аллеи, идущей к зданию-памятнику вглубь парка, на северо-запад, на расстояние 39,83 м, вдоль бордюра пешеходного тротуара Курортного проспекта, мимо ступеней, до условной точки, расположенной у западного угла кадастрового участка с № 23:49:0204027:49;

41-42 – на северо-восток, на расстояние 49,64 м, вдоль кадастровой границы вышеназванного участка (ограды) до ближайшей точки поворота;

42-43, 43-44, 45-45, 45-46, 46-47, 47-48, 48-49 – в общем направлении на северо-восток, вдоль ограды, через земельный участок с кадастровым № 23:49:0204027:48, между спортплощадкой и зданиями, расположенными к западу, по краю парковой зоны и зданий, до северной границы кадастрового участка с № 23:49:0204027:49;

49-50, 50-51, 51-52, 52-53, 53-54 – на юго-восток, а затем на юго-запад, по прямой вдоль кадастровой границы земельного участка с № 23:49:0204027:49, мимо зданий ТП, вдоль бордюра пешеходной аллеи, проходящей между парковой зоной и зданием музыкального колледжа, до южного угла вышеназванного кадастрового участка – стыка пешеходных аллей;

54-55 – на северо-запад, на расстояние 47,78 м, по условной прямой к северному углу отмотки здания детской музыкальной школы;

55-56, 56-57, 57-58, 58-59, 59-60, 60-61 – на юго-запад, вдоль указанной отмычки, до пешеходной дорожки ведущей к зданию клуба туристов, вокруг него (вдоль северо-восточного бордюра) и к центральной аллее, ведущей от здания-памятника к Курортному проспекту;

61-40 – на юго-запад, на расстояние 37,88 м, вдоль бордюра пешеходной центральной аллеи до стыка с бордюром пешеходного тротуара Курортного проспекта - точки, являвшейся началом описания территории зоны охраняемого природного ландшафта (40).

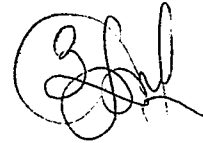
Координаты характерных (поворотных) точек границ охранной зоны объекта культурного наследия и расстояния между ними

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23		Расстояние
	X	Y	
Внутренний контур:			
1	317098,5023	2198536,347	
			3,74
2	317095,3893	2198538,425	
			3,17
3	317094,8848	2198541,557	
			2,53
4	317092,7845	2198542,971	
			3,65
5	317089,1521	2198542,601	
			6,66
6	317090,0091	2198549,211	
			31,65
7	317061,6944	2198563,374	
			6,05
8	317058,9979	2198557,954	
			47,37
9	317057,5039	2198510,605	
			9,25
10	317053,7498	2198502,148	
			2,07
11	317055,6388	2198501,3	
			9,15
12	317059,4607	2198509,622	
			7,08

13	317065,3028	2198513,635	
			12,51
14	317073,8542	2198522,775	
			9,87
15	317082,7286	2198518,436	
			3,80
16	317086,181	2198520,034	
			3,63
17	317089,8177	2198520,101	
			18,42
1	317098,5023	2198536,347	
Внешний контур:			
40	317018,32	2198415,05	
			39,8316
41	317050,76	2198391,92	
			49,6421
42	317079,89	2198432,12	
			22,9212
43	317087,16	2198453,86	
			4,3302
44	317091,47	2198453,49	
			9,1267
45	317096,22	2198461,29	
			12,1235
46	317108,17	2198459,23	
			53,1315
47	317131,02	2198507,21	
			11,8225
48	317129,29	2198518,9	
			40,5638
49	317129,67	2198559,47	
			75,6796
50	317068,69	2198604,29	
			19,9163
51	317049,28	2198608,77	
			23,5473
52	317032,08	2198592,68	
			10,5279
53	317024,41	2198599,9	
			98,2906
54	316958,42	2198527,04	
			47,7848
55	316994,37	2198495,55	

			12,6561
56	316987,44	2198484,96	
			18,185
57	317002,32	2198474,5	
			3,6259
58	317005,45	2198476,34	
			26,5848
59	317029,81	2198465,71	
			13,5326
60	317025,04	2198453,05	
			8,5012
61	317032,97	2198449,99	
			37,8839
40	317018,32	2198415,05	

Ведущий специалист 2 разряда отдела
памятников архитектуры, истории и
монументального искусства управления
государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края



З.А. Джиоева

УТВЕРЖДЕН
Приказом администрации
Краснодарского края
от 21.08.2018 № 239-КК

Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль», 1910 г., 1918-1920 годы, 1941-1945 годы, Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, Курортный проспект, 32, лит. А

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

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

1. Участок ЗОПЛ;
2. Площадь территории зоны – 20905,08 м².
3. Режим использования земель – «Сохранение и восстановление природного ландшафта»:

Разрешается:

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение сохранности ценных пород деревьев, кустарников и иных насаждений, посадка новых;
- проведение работ по благоустройству: сохранение исторической планировочной структуры с использованием в покрытии пешеходных площадок, пешеходных дорожек, открытых лестниц, натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения; установка отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов среды; установка антивандального уличного оборудования (скамьи, урны); установка малых архитектурных форм, организация фонтанов и искусственных водопадов; установка отдельно стоящих средств ориентирующей информации высотой не более 2 метров;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства (зданий, строений и сооружений) без увеличения их основного объема, в том числе капитальный ремонт существующих объектов некапитального строительства (павильонов, беседок);
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства не представляющих историко-культурной ценности;

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

- установка по границам земельных участков прозрачных ограждений;

- 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, Центральный район, Курортный проспект, в пределах кадастровых участков № 23:49:0204027:49 и № 23:49:0204027:48;

5. Капитальные строения: имеются.

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

7. Элемент планировочной структуры: участок № 1.

Наименование характеристик и показателей, отражающих ограничения градостроительного регламента	и требования	и значения 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	не регламентируется

	от границ земельного участка	
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 парка;
7.10	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	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 использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия, окружающую природную среду;
7.11	Ограничения в части проведения	изыскательские, проектные,

	земляных, землеустроительных и мелиоративных работ	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	сохранение исторической планировочной структуры с использованием в покрытии

	числе: ограды, дорожные покрытия, малые формы)	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 подземным способом; - установка по границам земельных участков, формирующих улицы глухие ограждения; - размещение парковок; разрешается капитальный

		ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства без увеличения их основного объема с использованием их в целях осуществления научной и селекционной деятельности, развития познавательного туризма, управленческой деятельности; - снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства не представляющих историко-культурной ценности.
--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Ведущий специалист 2 разряда отдела
памятников архитектуры, истории и
монументального искусства управления
государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края



З.А. Джиоева