



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

ПРИКАЗ

от 15.11.2018

№ 285-КК

г. Краснодар

**Об утверждении предмета охраны, границ территории и зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Здание, где в годы Великой Отечественной войны находился госпиталь
№ 1972», 1941 – 1945 годы, Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский
район, Курортный просп., 85**

В соответствии со статьями 3.1, 5.1, 33, 34 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Краснодарского края от 23 июля 2015 года № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края», постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», приказами Министерства культуры Российской Федерации от 4 июня 2015 года № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия» и 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, где в годы Великой Отечественной войны находился госпиталь № 1972», 1941 – 1945 годы, Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, Курортный просп., 85 (приложение № 1);

2) схему границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в годы Великой Отечественной войны находился

госпиталь № 1972», 1941 – 1945 годы, Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, Курортный просп., 85 (приложение № 2);

3) описание границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в годы Великой Отечественной войны находился госпиталь № 1972», 1941 – 1945 годы, Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, Курортный просп., 85 (приложение № 3);

4) режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в годы Великой Отечественной войны находился госпиталь № 1972», 1941 – 1945 годы, Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, Курортный просп., 85 (приложение № 4);

5) схему границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в годы Великой Отечественной войны находился госпиталь № 1972», 1941 – 1945 годы, Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, Курортный просп., 85 (приложение № 5);

6) описание границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в годы Великой Отечественной войны находился госпиталь № 1972», 1941 – 1945 годы, Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, Курортный просп., 85 (приложение № 6);

7) схему границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в годы Великой Отечественной войны находился госпиталь № 1972», 1941 – 1945 годы, Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, Курортный просп., 85 (приложение № 7);

8) описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в годы Великой Отечественной войны находился госпиталь № 1972», 1941 – 1945 годы, Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, Курортный просп., 85 (приложение № 8);

9) режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в годы Великой Отечественной войны находился госпиталь № 1972», 1941 – 1945 годы, Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, Курортный просп., 85 (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;

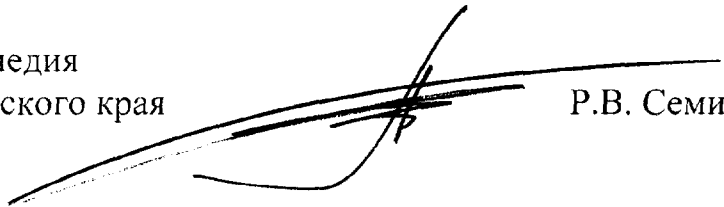
4) направление в семидневный срок со дня принятия настоящего приказа его копии в администрацию муниципального образования город-курорт Сочи.

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

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

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

Начальник управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Р.В. Семихатский

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации

Краснодарского края

от 15.11.2018 № 285-КН

ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ

объекта культурного наследия регионального значения

«Здание, где в годы Великой Отечественной войны находился госпиталь № 1972», 1941-1945 годы. Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, Курортный просп., 85

Предметом охраны объекта культурного наследия являются:

а) градостроительные характеристики:

- значимый элемент композиционно-планировочной структуры комплекса военного клинического санатория «Сочи»;
- расположение в структуре санатория с раскрытием в сторону клуба-столовой;

б) архитектурные и конструктивные характеристики:

- Е-образная конфигурация в плане;
- двухэтажный объем;
- функциональное назначение – спальня корпус;

в) исторически ценные характеристики:

- объект материальной культуры, свидетельствующий о событиях Великой Отечественной войны.

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

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



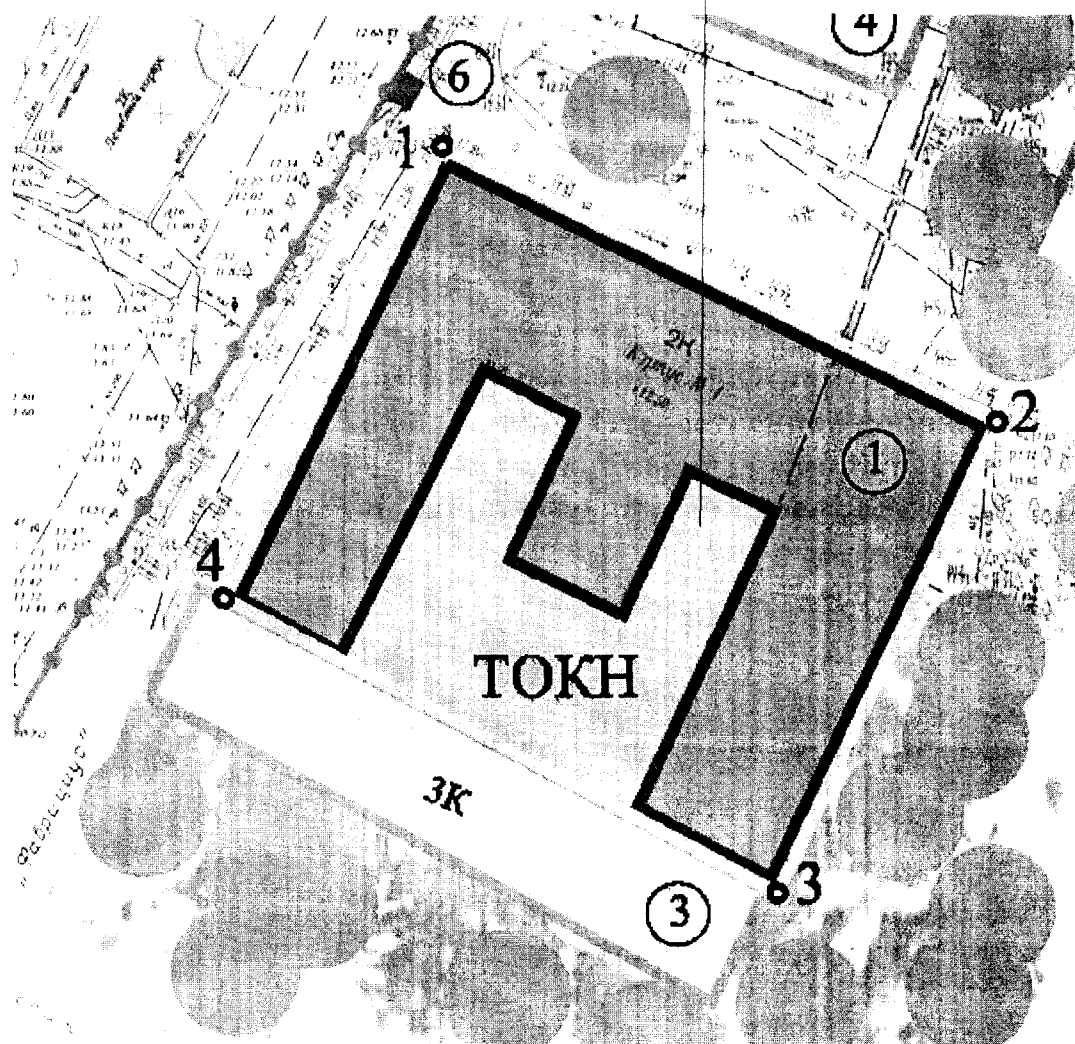
С.В. Онищенко

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2







УТВЕРЖДЕНА
приказом администрации
Краснодарского края
от 15.11.2018 № 285-КМ

СХЕМА

границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в годы Великой Отечественной войны находился госпиталь № 1972», 1941-1945 годы. Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, Курортный просп., 85



Условные обозначения:

-  - объект культурного наследия (ОКН)
-  - нейтральный объект
-  - исторически ценный градостроительный объект
-  - поздний мемориальный объект
-  - ограда территории
-  - территория объекта культурного наследия
- ТОКН** - режим использования территории
- o 14** - точка координатной привязки

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



С.В. Онищенко

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

УТВЕРЖДЕНО
 приказом администрации
 Краснодарского края
 от 15.11.2018 № 285-КК

ОПИСАНИЕ

границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в годы Великой Отечественной войны находился госпиталь № 1972», 1941-1945 годы. Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, Курортный просп., 85

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в годы Великой Отечественной войны находился госпиталь № 1972», 1941-1945 годы. Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский р-н, Курортный просп.,85, закреплены 4 поворотными точками, площадь территории – 2972 кв.м, периметр – 219 м.

Перечень координат характерных точек границ территории
 объекта культурного наследия

Обозначение характерных точек	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23, зона - 2		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	2	3	4
1	315281,06	2200083,76	1,0
2	315252,82	2200136,52	1,0
3	315207,97	2200113,74	1,0
4	315238,04	2200061,25	1,0
1	315281,06	2200083,76	1,0

Работы по координатной привязке выполнены на основе исходного материала (картографическая основа в виде фрагмента топографической съемки масштаба 1:500 в формате jpg и проекта границ зон охраны) в системе координат

МСК-23. Координаты характерных точек границ зон охраны объектов культурного наследия определены картометрическим методом, средняя квадратическая погрешность положения характерной точки Мт-1.0 м.

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



С.В. Онищенко

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации

Краснодарского края

от 15.11.2018 № 285-КН

РЕЖИМ

использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в годы Великой Отечественной войны находился госпиталь № 1972», 1941-1945 годы. Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, Курортный просп., 85

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

В рамках данного режима **разрешается:**

- сохранение объекта культурного наследия посредством проведения направленных на обеспечение его физической сохранности ремонтно-реставрационных работ (в соответствии с утвержденным предметом охраны объекта культурного наследия), 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 государственным органом охраны объектов культурного наследия;

- ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

- работы по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;

- работы по защите объекта культурного наследия от динамических воздействий;

- 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.

В рамках данного режима **запрещается**:

- увеличение объемно-пространственных характеристик объекта, проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия, его историко-градостроительной и природной среды;
- 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 объектами культурного наследия;
- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и подземным способом;
- установка на фасаде объекта культурного наследия кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи;
- размещение рекламы на фасадах объекта культурного наследия.

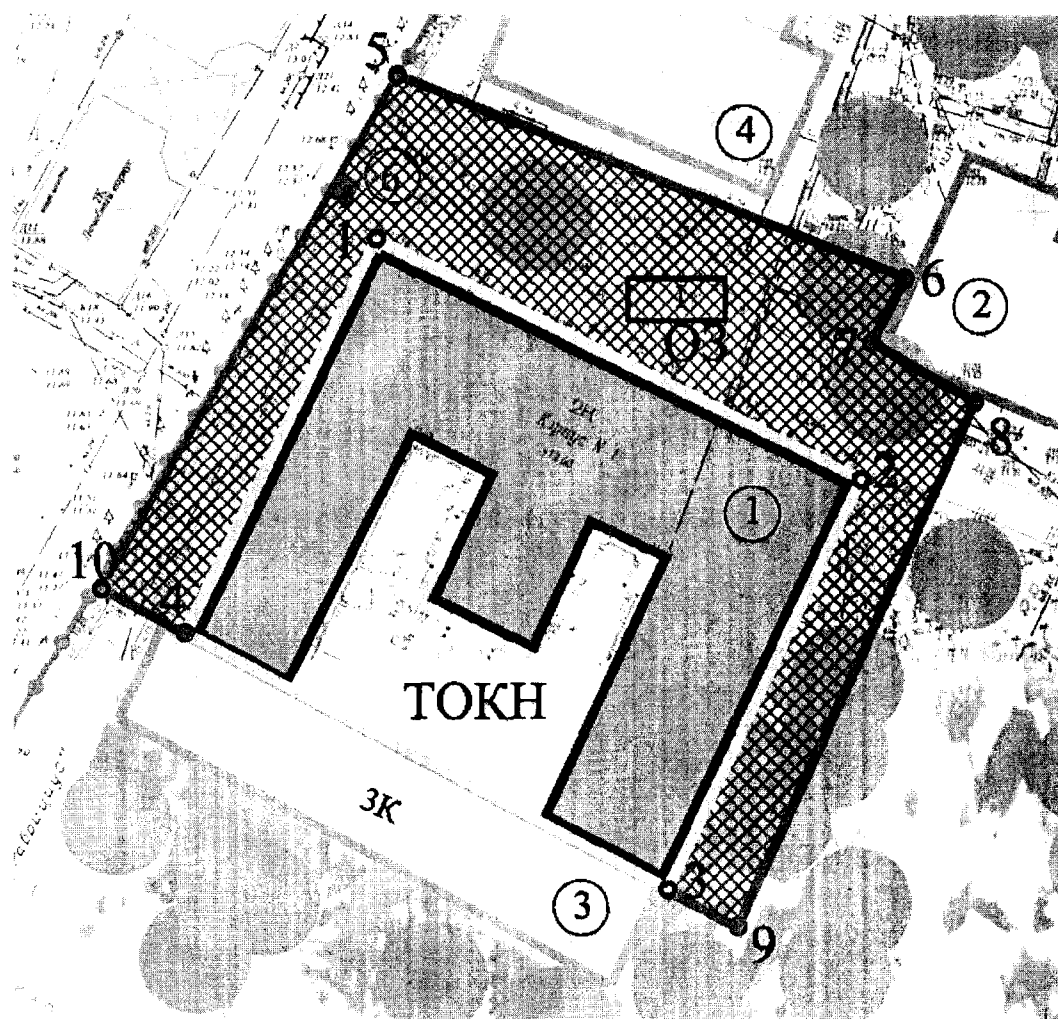
Начальник отдела памятников архитектуры,
истории и монументального искусства
управления государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края








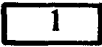
С.В. Онищенко

УТВЕРЖДЕНА
приказом администрации
Краснодарского края
от 15.11.2018 № 285-КК

СХЕМА
границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в годы Великой Отечественной войны находился госпиталь № 1972», 1941-1945 годы. Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, Курортный просп., 85



Условные обозначения:

-  - объект культурного наследия (ОКН)
 -  - нейтральный объект
 -  - исторически ценный градоформирующий объект
 -  - поздний мемориальный объект
 -  - охранный зона объекта культурного наследия
 -  - номер регламентного участка
- ОЗ, ТОКН** - режимы использования территории
- o 14 - точка координатной привязки

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



С.В. Онищенко

ПРИЛОЖЕНИЕ № 6

УТВЕРЖДЕНО

приказом администрации

Краснодарского края

от 15.11.2018 № 285-КН

ОПИСАНИЕ

границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в годы Великой Отечественной войны находился госпиталь № 1972», 1941-1945 годы. Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, Курортный просп., 85

Граница охранной зоны объекта культурного наследия закреплена 10-ю поворотными точками:

5-6 – в юго-восточном направлении вдоль южного фасада клуба-столовой;

6-7 – в юго-западном направлении вдоль западного фасада корпуса № 2;

7-8 – в юго-восточном направлении вдоль южного фасада корпуса № 2;

8-9 – в юго-западном направлении параллельно восточному фасаду здания-памятника по озелененной территории, пересекая тротуары и дорожки;

9-3 – в северо-западном направлении через озелененную территорию;

3-2 – на северо-восток вдоль восточного фасада здания-памятника;

2-1 – на северо-запад вдоль северного фасада здания-памятника;

1-4 – на юго-запад вдоль западного фасада здания-памятника;

4-10 – на северо-запад к через тротуар;

10-5 – на северо-восток к исходной точке.

Площадь зоны – 2297 кв.м, периметр – 392 м.

Перечень координат характерных точек границ охранной зоны объекта культурного наследия

Обозначение характерных точек	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23, зона - 2		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	2	3	4
5	315300,34	2200087,44	1,0
6	315274,91	2200142,13	1,0
7	315267,87	2200138,23	1,0
8	315261,02	2200149,52	1,0
9	315203,61	2200121,35	1,0

3	315207,97	2200113,74	1,0
2	315252,82	2200136,52	1,0
1	315281,06	2200083,76	1,0
4	315238,04	2200061,25	1,0
10	315243,46	2200051,38	1,0
5	315300,34	2200087,44	1,0

Работы по координатной привязке выполнены на основе исходного материала (картографическая основа в виде фрагмента топографической съемки масштаба 1:500 в формате jpg и проекта границ зон охраны) в системе координат МСК-23. Координаты характерных точек границ зон охраны объектов культурного наследия определены картометрическим методом, средняя квадратическая погрешность положения характерной точки Мт-1.0 м.

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



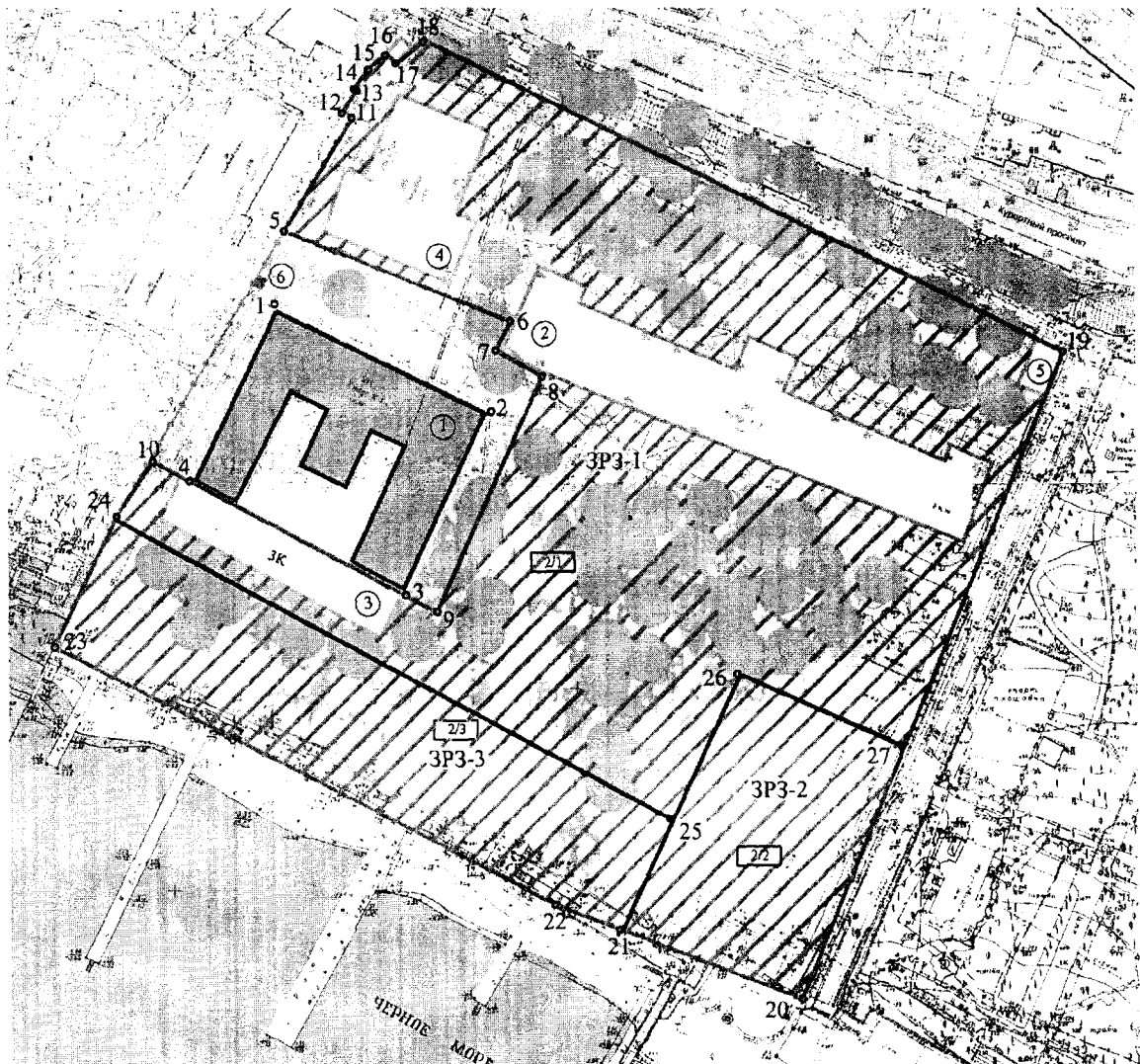
С.В. Онищенко

ПРИЛОЖЕНИЕ № 7






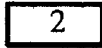

УТВЕРЖДЕНА
приказом администрации
Краснодарского края
от 15.11.2018 № 285-КМ

СХЕМА

**границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в
годы Великой Отечественной войны находился госпиталь № 1972»,
1941-1945 годы. Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район,
Курортный просп., 85**



Условные обозначения:

-  - объект культурного наследия (ОКН)
-  - нейтральный объект
-  - исторически ценный градостроительный объект
-  - поздний мемориальный объект
-  - зона регулирования застройки и хоз. деятельности
-  - номер регламентного участка
- ЗРЗ** - режим использования территории
-  - точка координатной привязки

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



С.В. Онищенко

УТВЕРЖДЕНО

приказом администрации

Краснодарского края

от 15.11.2018 № 285-КК

ОПИСАНИЕ

**границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в
годы Великой Отечественной войны находился госпиталь № 1972»,
1941-1945 годы. Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район,
Курортный просп., 85**

Граница зоны (с учетом подзон) закреплена 25-ю поворотными точками и разделена на три участка: ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3.

ЗРЗ-1:

- 5-11-12-13-14-15-16-17-18 – вдоль ограждения
- 18-19 – в юго-восточном направлении вдоль ограждения;
- 19-27 – в юго-западном направлении вдоль ограждения;
- 27-26 – в северо-западном направлении по свободной территории;
- 26-25 – в юго-западном направлении по свободной территории;
- 25-24 – в северо-западном направлении через участки озеленения;
- 24-10 – в северо-восточном направлении вдоль ограждения;
- 10-4-3-9 – в юго-восточном направлении вдоль южного фасада ОКН;
- 9-8 – в северо-восточном направлении параллельно восточному фасаду ОКН;
- 8-7- в северо-западном направлении вдоль южного фасада корпуса № 2;
- 7-6 – в северо-восточном направлении вдоль западного фасада корпуса №2;
- 6-5 – в северо-западном направлении вдоль южного фасада клуба-столовой к исходной точке.

Площадь зоны – 20751 кв.м, периметр – 832 м.

Перечень координат характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ-1

Обозначение характерных точек	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23, зона - 2		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	2	3	4
5	315300,34	2200087,44	1,0
11	315326,89	2200104,26	1,0

12	315328,51	2200102,38	1,0
13	315333,45	2200106,13	1,0
14	315334,4	2200105,01	1,0
15	315339,05	2200109,22	1,0
16	315342,4	2200113,44	1,0
17	315340,31	2200115,95	1,0
18	315345,74	2200122,01	1,0
19	315262,91	2200279,52	1,0
27	315166,29	2200236,27	1,0
26	315185,83	2200195,80	1,0
25	315150,09	2200177,58	1,0
24	315229,79	2200042,75	1,0
10	315243,46	2200051,38	1,0
4	315238,04	2200061,25	1,0
3	315207,97	2200113,74	1,0
9	315203,61	2200121,35	1,0
8	315261,02	2200149,52	1,0
7	315267,87	2200138,23	1,0
6	315274,91	2200142,13	1,0
5	315300,34	2200087,44	1,0

ЗРЗ-2:

26-27 – в юго-восточном направлении по свободной территории;

27-20 – в юго-западном направлении вдоль ограждения;

20-21 – в северо-западном направлении по свободной территории;

21-25-26 – в северо-восточном направлении по свободной территории к исходной точке.

Площадь зоны – 3231 кв.м, периметр – 232 м.

Перечень координат характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ-2

Обозначение характерных точек	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23, зона - 2		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M), м
	X	Y	
1	2	3	4
26	315185,83	2200195,80	1,0
27	315166,29	2200236,27	1,0
20	315104,18	2200208,52	1,0
21	315123,06	2200163,93	1,0
25	315150,09	2200177,58	1,0
26	315185,83	2200195,80	1,0

ЗРЗ-3:

24-25 – в юго-восточном направлении через участки озеленения;

25-21 – в юго-западном направлении по свободной территории;

21-22-23 – в северо-западном направлении по свободной территории;

23-24 – в северо-восточном направлении вдоль ограждения участка к исходной точке.

Площадь зоны – 5311 кв.м, периметр – 380 м.

Перечень координат характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ-3

Обозначение характерных точек	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23, зона - 2		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	2	3	4
24	315229,79	2200042,75	1,0
25	315150,09	2200177,58	1,0
21	315123,06	2200163,93	1,0
22	315129,67	2200148,00	1,0
23	315198,14	2200026,19	1,0
24	315229,79	2200042,75	1,0

Работы по координатной привязке выполнены на основе исходного материала (картографическая основа в виде фрагмента топографической съемки масштаба 1:500 в формате jpg и проекта границ зон охраны) в системе координат МСК-23. Координаты характерных точек границ зон охраны объектов культурного наследия определены картометрическим методом, средняя квадратическая погрешность положения характерной точки Mt-1.0 м.

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



С.В. Онищенко

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от 15.11.2018 № 285-ММ

РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в годы Великой Отечественной войны находился госпиталь № 1972», 1941-1945 годы. Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, Курортный просп., 85

1. Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в годы Великой Отечественной войны находился госпиталь № 1972», 1941-1945 годы. Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, Курортный просп., 85 (ОЗ).

В границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в годы Великой Отечественной войны находился госпиталь № 1972», 1941-1945 годы. Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, Курортный просп., 85 (ОЗ), включающей один участок:

1. Участок: 1 участок.
2. Общая площадь территории охранной зоны – 2297 кв.м.
3. Режим использования земель – «Сохранение и восстановление исторической и природной среды объекта культурного наследия», (регламентный участок 1).

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- сохранение сложившейся планировочной структуры, в том числе границ застройки, границ дорожной сети;
- сохранение санитарно-экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- благоустройство и озеленение территории участка;
- размещение информационных конструкций (информационная табличка с площадью информационного поля не более 0,3 кв.м; вывеска высотой не более 0,6 м), связанных с функциональной деятельностью объекта;
- проведение работ по озеленению: разбивка газонов, цветников, посадка ценных пород деревьев и кустарников при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия;

- установка отдельно стоящих средств наружного освещения, отвечающих характеристикам сложившейся архитектурной среды, организация ночной подсветки объекта культурного наследия;

- установка уличной мебели (скамьи, урны), отвечающей характеристикам сложившейся архитектурной среды;

- установка фонтанов, малых архитектурных форм;

- реконструкция существующих и прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) подземным способом,

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия;

- осуществление хозяйственной деятельности на основании разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

Запрещается:

- возведение объектов капитального и некапитального строительства;

- 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 застройку;

- размещение всех видов рекламных конструкций;

- вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;

- размещение парковок;

- установка всех видов ограждений;

- изменение характера рельефа;

- размещение огнеопасных материалов, замусоривание территории.

4. Адреса участков: Краснодарский край, г-к Сочи, Хостинский район, Курортный просп., 85.

5. Капитальные строения: нет.

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

7. Элемент планировочной структуры: 1 участок.

Наименование показателей, отражающих ограничения	характеристик и требований градостроительного регламента	Значение характеристик и показателей
	Требования и ограничения общего характера	
7.1	Минимальная площадь земельного участка	не регламентируется
7.2	Максимальная площадь земельного участка	не регламентируется
7.3	Максимальный процент застройки	0%

	земельного участка	
7.4	Минимальный процент площади озеленения в границах земельного участка	50%
7.5	Минимальный отступ застройки от границ земельного участка	не регламентируется
7.6	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) в границах земельного участка	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 зрительного восприятия объекта культурного наследия
7.10	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры (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 и окружающую застройку
7.11	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных и	изыскательские, проектные, земляные, строительные,

	мелиоративных работ	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	санация территории
7.13	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок	размещение информационных конструкций (информационная табличка с площадью информационного поля не более 0,3 кв.м; вывеска высотой не более 0,6 м), связанных с функциональной деятельностью объекта 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
7.15	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе природный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	проведение работ по озеленению: разбивка газонов, цветников, посадка новых ценных пород деревьев и кустарников при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия; запрещается вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок; реконструкция фонда ценных экземпляров.
7.16	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые формы)	существующая планировка территории

7.17	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	в рамках существующего
7.18	Иные требования	обеспечение беспрепятственного доступа на территорию объекта культурного наследия; запрещается размещение парковок

2. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в годы Великой Отечественной войны находился госпиталь № 1972», 1941-1945 годы. Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, Курортный просп., 85.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в годы Великой Отечественной войны находился госпиталь № 1972», 1941-1945 годы. Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, Курортный просп., 85 состоит из трех подзон: ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в годы Великой Отечественной войны находился госпиталь № 1972», 1941-1945 годы. Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, Курортный просп., 85.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в годы Великой Отечественной войны находился госпиталь № 1972», 1941-1945 годы. Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, Курортный просп., 85, включающей один участок:

1. Участок: 1 участок.
2. Общая площадь территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 – 20751 кв.м.
3. Режим использования земель – «Ограниченное преобразование», (регламентный участок 2/1),

Разрешается:

- капитальный ремонт и реконструкция объекта капитального строительства: исторически ценного градоформирующего объекта – без

увеличения его объемно-пространственных характеристик: пространственной конфигурации, пластики фасадов, уклона крыши; использование в отделке фасадов штукатурки с последующей покраской в соответствии с общим колористическим решением комплекса санатория;

- капитальный ремонт и реконструкция объекта капитального строительства: нейтральных объектов с сохранением общих габаритов здания; отделка фасадов в соответствии с общим колористическим решением комплекса санатория;

- возведение некапитальных объектов (беседок, открытых павильонов);

- проведение работ по озеленению: разбивка газонов, цветников, посадка ценных пород деревьев, кустарников, реконструкция ценных фрагментов озеленения;

- установка отдельно стоящих средств наружного освещения, отвечающих характеристикам сложившейся архитектурной среды;

- установка уличной мебели (скамьи, урны), отвечающей характеристикам сложившейся архитектурной среды;

- установка фонтанов, малых архитектурных форм;

- 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;

- разрешается размещение открытых автостоянок легковых автомобилей;

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

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

- установка по границе земельного участка вдоль Курортного проспекта прозрачного ограждения;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

- осуществление хозяйственной деятельности на основании разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

Запрещается:

- возведение новых объектов капитального строительства;

- 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 застройку;

- размещение всех видов рекламных конструкций;

- вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;

- изменение характера рельефа;

- размещение огнеопасных материалов, замусоривание территории.

4. Адреса участков: Краснодарский край, г-к Сочи, Хостинский район, Курортный просп., 85.

5. Капитальные строения: есть (3 строения, два 3-х этажных, 1-двухэтажное).

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

7. Элемент планировочной структуры: 1 участок.

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значение характеристик и показателей	
Требования и ограничения общего характера		
7.1	Минимальная площадь земельного участка	не регламентируется
7.2	Максимальная площадь земельного участка	не регламентируется
7.3	Максимальный процент застройки земельного участка	в существующем соотношении застроенных и незастроенных участков территории;
7.4	Минимальный процент площади озеленения в границах земельного участка	60%
7.5	Минимальный отступ застройки от границ земельного участка	не регламентируется
7.6	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) в границах земельного участка	высота в существующих отметках без ее увеличения при проведении реконструкции объектов капитального строительства;
7.7	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах земельного участка;	не регламентируется
7.8	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	не регламентируется
Требования и ограничения специального характера		

7.9	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объекта культурного наследия	сохранение зрительного восприятия объекта культурного наследия
7.10	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры (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 и окружающую застройку
7.11	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных и мелиоративных работ	изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы проводятся при наличии проектной документации- разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия
7.12	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	санация территории
7.13	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок	размещение элементов информационно-декоративного оформления (отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 2,5 кв.м), включая праздничное оформление; запрещается размещение всех видов рекламных конструкций
7.14	Сохраняемые исторические линии	сохранение исторической и

	застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	формирование новой планировочной структуры
7.15	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе природный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	проведение работ по озеленению: разбивка газонов, цветников, посадка новых ценных пород деревьев и кустарников при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия; запрещается вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок
7.16	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые формы)	установка отдельно стоящих средств наружного освещения, отвечающих характеристикам сложившейся архитектурной среды; установка уличной мебели (скамьи, урны), отвечающей характеристикам сложившейся архитектурной среды; установка фонтанов, малых архитектурных форм; установка прозрачного ограждения по границе земельного участка вдоль Курортного проспекта
7.17	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	запрещается изменение характера рельефа
7.18	Иные требования	обеспечение беспрепятственного доступа на территорию объекта культурного наследия; разрешается: размещение некапитальных объектов (беседок, открытых павильонов), размещение парковок на специально отведенных площадках;

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в годы Великой Отечественной войны находился госпиталь № 1972», 1941-1945 годы. Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, Курортный просп., 85

В границе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в годы Великой Отечественной войны находился госпиталь № 1972», 1941-1945 годы. Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, Курортный просп., 85, включающей один участок:

1. Участок: 1 участок.
2. Общая площадь территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 – 3231 кв.м.
3. Режим использования земель – «Ограниченное преобразование», (регламентный участок 2/2).

Разрешается:

- возведение объектов капитального строительства высотой не более 10 метров;
- возведение некапитальных объектов (беседок, открытых павильонов);
- проведение работ по озеленению: разбивка газонов, цветников, посадка ценных пород деревьев, кустарников, реконструкция ценных фрагментов озеленения;
- установка отдельно стоящих средств наружного освещения, отвечающих характеристикам сложившейся архитектурной среды;
- установка уличной мебели (скамьи, урны), отвечающей характеристикам сложившейся архитектурной среды;
- установка фонтанов, малых архитектурных форм;
- 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;
- размещение открытых автостоянок легковых автомобилей;
- размещение элементов информационно-декоративного оформления (отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 2,5 кв.м), включая праздничное оформление;
- реконструкция существующих и прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) подземным способом;
- установка по границе земельного участка вдоль Курортного проспекта прозрачного ограждения;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

- осуществление хозяйственной деятельности на основании разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

Запрещается:

- возведение новых объектов капитального строительства;
- 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 застройку;
- размещение всех видов рекламных конструкций;
- вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;
- изменение характера рельефа;
- размещение огнеопасных материалов, замусоривание территории.

4. Адреса участков: Краснодарский край, г-к Сочи, Хостинский район, Курортный просп., 85.

5. Капитальные строения: нет.

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

7. Элемент планировочной структуры: 1 участок.

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значение характеристик и показателей
	Требования и ограничения общего характера
7.1	Минимальная площадь земельного участка не регламентируется
7.2	Максимальная площадь земельного участка не регламентируется
7.3	Максимальный процент застройки земельного участка 60%
7.4	Минимальный процент площади озеленения в границах земельного участка 20%
7.5	Минимальный отступ застройки от границ земельного участка не регламентируется
7.6	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) в границах земельного участка не более 10 метров от уровня земли;
7.7	Максимальный процент застройки прочими зданиями и

	сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах земельного участка;	
7.8	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	не регламентируется
Требования и ограничения специального характера		
7.9	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объекта культурного наследия	сохранение зрительного восприятия объекта культурного наследия
7.10	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры (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 и окружающую застройку
7.11	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных и мелиоративных работ	изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы проводятся при наличии проектной документации-разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия
7.12	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	санация территории

7.13	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок	размещение элементов информационно-декоративного оформления (отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 2,5 кв.м), включая праздничное оформление; запрещается размещение всех видов рекламных конструкций
7.14	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	сохранение исторической и формирование новой планировочной структуры
7.15	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе природный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	проведение работ по озеленению: разбивка газонов, цветников, посадка новых ценных пород деревьев и кустарников; запрещается вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок
7.16	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые формы)	установка отдельно стоящих средств наружного освещения, отвечающих характеристикам сложившейся архитектурной среды; установка уличной мебели (скамьи, урны), отвечающей характеристикам сложившейся архитектурной среды; организация открытых бассейнов; установка фонтанов, малых архитектурных форм
7.17	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	запрещается изменение характера рельефа
7.18	Иные требования	нет

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3) объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в годы Великой Отечественной войны находился

госпиталь № 1972», 1941-1945 годы. Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, Курортный просп., 85.

В границе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3) объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в годы Великой Отечественной войны находился госпиталь № 1972», 1941-1945 годы. Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, Курортный просп., 85, включающей один участок:

1. Участок: 1 участок;
2. Общая площадь территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3 – 5311 кв.м.
3. Режим использования земель – «Ограниченное преобразование», регламентный участок 2/3).

Разрешается:

- возведение некапитальных объектов (беседок, открытых павильонов, навесов, открытых площадок, а также закрытых павильонов с размещением в них душевых, туалетов, комнат для переодевания);
- возведение берегоукрепительных сооружений: подпорных стенок, лестниц и др.;
- проведение работ по озеленению: разбивка газонов, цветников;
- установка отдельно стоящих средств наружного освещения, отвечающих характеристикам сложившейся архитектурной среды;
- установка уличной мебели (скамьи, урны, лежаки, зонты);
- организация открытых бассейнов;
- устройство детских и открытых спортивных площадок;
- установка отдельно стоящих информационных стендов и средств ориентирующей информации высотой не более 2,0 метра;
- реконструкция существующих и прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) подземным способом;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- осуществление хозяйственной деятельности на основании разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

Запрещается:

- возведение объектов капитального строительства;
 - 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, окружающую застройку, природную среду;
 - размещение всех видов рекламных конструкций;
 - изменение характера рельефа;
 - организация парковок;
 - размещение огнеопасных материалов, замусоривание территории;
4. Адреса участков: Краснодарский край, г-к Сочи, Хостинский район, Курортный просп., 85.

5. Капитальные строения: нет.
6. Зоны возможного размещения новых объектов капитального строительства в границах регламентного участка: нет.
7. Элемент планировочной структуры: 1 участок.

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значение характеристик и показателей
Требования и ограничения общего характера	
7.1	Минимальная площадь земельного участка не регламентируется
7.2	Максимальная площадь земельного участка не регламентируется
7.3	Максимальный процент застройки земельного участка не регламентируется
7.4	Минимальный процент площади озеленения в границах земельного участка не регламентируется
7.5	Минимальный отступ застройки от границ земельного участка не регламентируется
7.6	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) в границах земельного участка 0,00 м
7.7	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах земельного участка; не регламентируется
7.8	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки не регламентируется
Требования и ограничения специального характера	
7.9	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объекта культурного наследия сохранение зрительного восприятия объекта культурного наследия
7.10	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры (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 и окружающую застройку
7.11	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных и мелиоративных работ	изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы проводятся при наличии проектной документации-разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия
7.12	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	санация территории
7.13	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок	разрешается: установка отдельно стоящих информационных стендов и средств ориентирующей информации высотой не более 2,0 метра; 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	формирование новой планировочной структуры
7.15	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе природный состав	проведение работ по озеленению: разбивка газонов, цветников

	древесных, кустарниковых и цветочных насаждений	
7.16	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые формы)	установка отдельно стоящих средств наружного освещения, отвечающих характеристикам сложившейся архитектурной среды; установка уличной мебели (скамьи, урны, лежаки, зонты), отвечающей характеристикам сложившейся архитектурной среды; организация открытых бассейнов, детских и открытых спортивных площадок
7.17	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	запрещается изменение характера рельефа
7.18	Иные требования	запрещается размещение парковок

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



С.В. Онищенко