



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ПРИКАЗ

от 05.08.2019

г. Краснодар

№ 126-кн

Об утверждении границ и режима использования территории, а также зон охраны и требований к градостроительным регламентам в границах территорий указанных зон объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил первый городской врач, революционер А.Л. Гордон», 1917 г., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Приморская, 4

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

1. Утвердить:

1) границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил первый городской врач, революционер А.Л. Гордон», 1917 г., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Приморская, 4 (далее – Памятник), согласно приложению 1 к настоящему приказу;

2) режим использования территории Памятника согласно приложению 2 к настоящему приказу;

3) зоны охраны Объекта согласно приложению 3 к настоящему приказу;

4) требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны Памятника согласно приложению 4 к настоящему приказу.

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

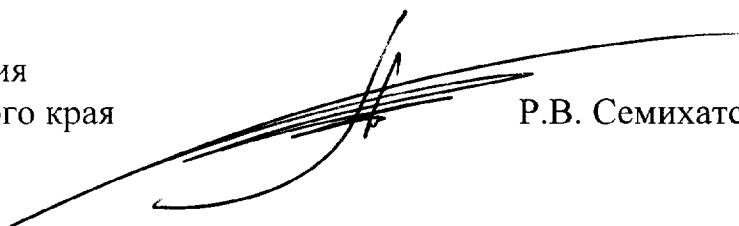
4) направление в семидневный срок со дня принятия настоящего приказа его копии в администрацию муниципального образования город-курорт Сочи.

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 Бирюкову Н.Т.

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

**Перечень координат характерных (поворотных) точек
границ территории Памятника**

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23		Расстояние
	X	Y	
1	316584,10	2198451,53	
			15,10
2	316572,70	2198461,43	
			17,07
3	316560,60	2198449,40	
			15,77
4	316572,03	2198438,52	
			17,74
1	316584,10	2198451,53	

Определение координат выполнено двумя спутниковыми приемниками STONEX S9 GNSS III, заводской № STONS93021027, № STONS92502010 в режиме RTK. Координаты определены с погрешностью положения характерной точки не более 0,20 м.

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



С.В. Онищенко

УТВЕРЖДЕН
приказом администрации
Краснодарского края
от 05.08.2019 № 126-КМ

РЕЖИМ использования территории Памятника

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

На территории Памятника **разрешается:**

реставрация, консервация, приспособление Памятника для современного использования по документации, согласованной региональным органом охраны объектов культурного наследия;

работы по ремонту и реконструкции инженерных сетей и коммуникаций, земляные, землеустроительные, мелиоративные и иные работы, не нарушающие целостности Памятника 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 Памятника; размещение не противоречащих условиям зрительного восприятия Памятника малых архитектурных форм (вазоны, садовые скамьи);

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

работы по обеспечению мер пожарной безопасности Памятника;

работы по защите Памятника от динамических воздействий;

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

воссоздание или компенсация утраченных элементов Памятника;

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

экскурсионный показ.

В рамках данного режима **запрещается:**

снос памятника, строительство, изменение объемно-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 западном фасаде здания-памятника телеантенн, тарелок спутниковой связи, рекламных конструкций;

размещение на территории Памятника рекламы, транспарантов-перетяжек, временных построек, киосков, навесов;

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

вырубка ценных пород деревьев и растений, за исключением санитарных рубок;

прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций наземным и надземным способом, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению Памятника.

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



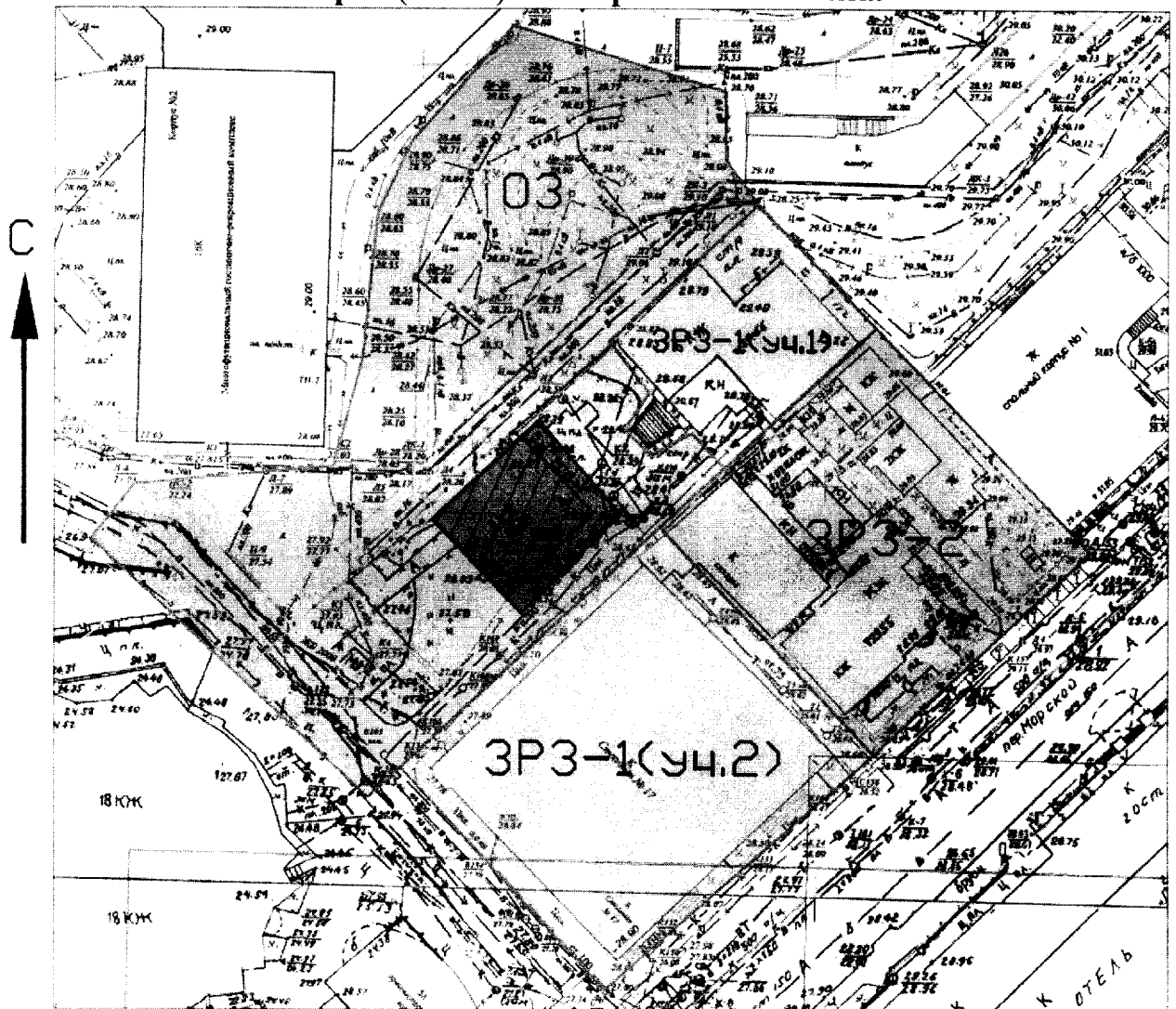
С.В. Онищенко

Приложение 3

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 05.08.2019 № 126-кн






**ЗОНЫ
охраны Памятника**

Карта (схема) зон охраны Памятника



Условные обозначения:







- 03** - охранная зона
- ЗРЗ-1** - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, регламентный участок №1
- ЗРЗ-2** - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, регламентный участок №2
- уч.1,2** - номер участка

-  — граница территории
объекта культурного
наследия
-  — территория объекта
культурного наследия
-  — объект культурного
наследия
-  — граница территориальных
зон
-  — охранный зона
-  — зона регулирования
застройки и хозяйственной
деятельности, регламентный
участок №1
-  — зона регулирования
застройки и хозяйственной
деятельности, регламентный
участок №2

Карта (схема) границ охранной зоны Памятника



Условные обозначения:

	- объект культурного наследия
	- территория объекта культурного наследия
	- граница территории объекта культурного наследия
	- граница территориальных зон
	- охранный зона
03	- охранный зона
 1	- номер поворотной точки

Границы охранный зоны Памятника состоят из внешнего и внутреннего контуров и зафиксированы 23 характерными (поворотными) точками. Площадь территории охранный зоны Памятника – 3212 кв. м.

Перечень координат характерных (поворотных) точек границ охранный зоны Памятника

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23		Расстояние
	X	Y	
Внутренний контур:			
1	316584,10	2198451,53	15,10
2	316572,70	2198461,43	17,07
3	316560,60	2198449,40	15,77
4	316572,03	2198438,52	17,74
1	316584,10	2198451,53	
Внешний контур:			
5	316578,28	2198474,03	10,64
6	316571,06	2198466,22	

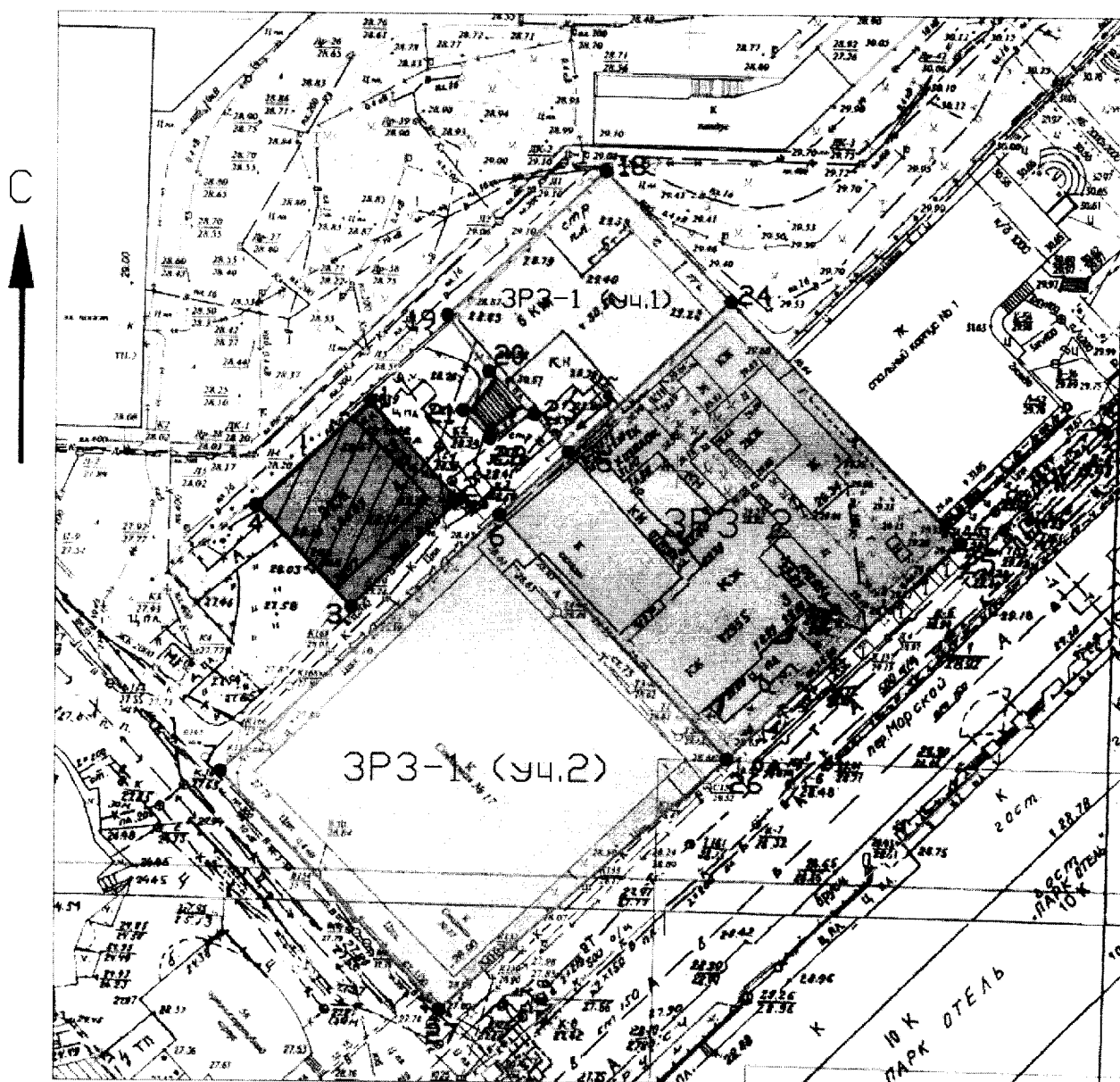
			42,93
7	316541,90	2198434,71	
			5,35
8	316538,27	2198430,78	
			45,83
9	316569,65	2198397,37	
			8,46
10	316576,29	2198402,62	
			24,07
11	316578,47	2198426,59	
			13,49
12	316591,50	2198430,07	
			18,03
13	316609,42	2198432,02	
			9,50
14	316617,99	2198436,13	
			18,75
15	316632,09	2198448,50	
			26,97
16	316624,08	2198474,25	
			8,34
17	316615,74	2198474,24	
			6,68
18	316610,35	2198478,19	
			24,45
19	316593,81	2198460,18	
			7,97
20	316587,43	2198464,95	
			5,30
21	316583,02	2198462,02	
			4,42
22	316579,86	2198465,10	
			5,70
23	316582,55	2198470,12	
			5,79
5	316578,28	2198474,03	

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника включает 2 подзоны: ЗРЗ-1 и ЗРЗ-2.

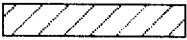





Подзона ЗРЗ-1 включает 2 участка: участок № 1 и участок № 2.

Подзона ЗРЗ-2 включает 1 участок.

Карта (схема) границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника



Условные обозначения:

- | | |
|---|--|
|  | - объект культурного наследия |
|  | - территория объекта культурного наследия |
|  | - граница территории объекта культурного наследия |
|  | - граница территориальных зон |
|  | - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, регламентный участок №1 |
|  | - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, регламентный участок №2 |

- ЗРЗ-1 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, регламентный участок №1
 ЗРЗ-2 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, регламентный участок №2
 ● 1 - номер поворотной точки

уч. 1,2 - номер участка

Границы участка № 1 подзоны ЗРЗ-1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника зафиксированы 8 характерными точками. Площадь территории участка № 1 подзоны ЗРЗ-1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника – 549,89 кв. м.

Перечень координат характерных (поворотных) точек границ участка № 1 подзоны ЗРЗ-1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23		Расстояние
	X	Y	
18	316610,35	2198478,19	
			20,63
24	316595,42	2198492,42	
			25,14
5	316578,28	2198474,03	
			5,79
23	316582,55	2198470,12	
			5,70
22	316579,86	2198465,10	
			4,42
21	316583,02	2198462,02	
			5,30
20	316587,43	2198464,95	
			7,97
19	316593,81	2198460,18	
			24,45
18	316610,35	2198478,19	

Границы участка № 2 подзоны ЗРЗ-1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника зафиксированы 4 характерными точками. Площадь территории участка № 2 подзоны ЗРЗ-1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника - 1609,16 кв. м.

Перечень координат характерных (поворотных) точек границ участка № 2 подзоны ЗРЗ-1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23		Расстояние
	X	Y	
6	316571,06	2198466,22	
			37,84
26	316543,46	2198492,11	
			43,38
27	316514,81	2198459,54	
			36,75
7	316541,90	2198434,71	
			42,93
6	316571,06	2198466,22	

Границы подзоны ЗРЗ-2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника зафиксированы 5 характерными точками. Площадь территории подзоны ЗРЗ-2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника – 1357,11 кв. м.

Перечень координат характерных (поворотных) точек границ подзоны ЗРЗ-2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23		Расстояние
	X	Y	
24	316595,42	2198492,42	
			37,76
25	316568,08	2198518,46	
			36,06
26	316543,46	2198492,11	
			37,84
6	316571,06	2198466,22	
			10,64
5	316578,28	2198474,03	
			25,14
24	316595,42	2198492,42	

Определение координат выполнено двумя спутниковыми приемниками STONEX S9 GNSS III, заводской № STONS93021027, № STONS92502010 в режиме RTK. Координаты определены с погрешностью положения характерной точки не более 0,20 м.

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

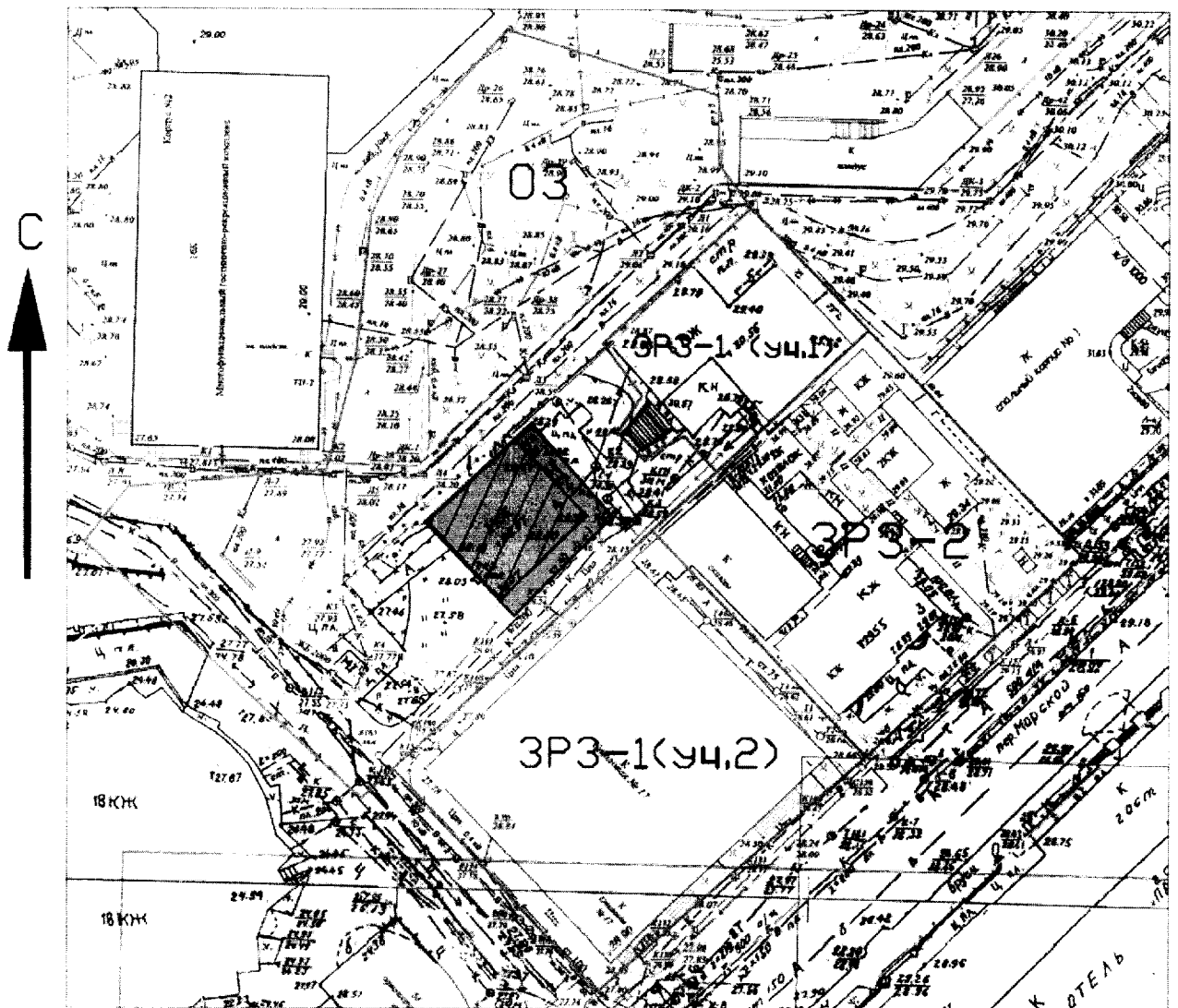


С.В. Онищенко

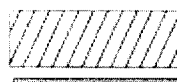

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 05.08.2019 № 126-кн

ТРЕБОВАНИЯ
к градостроительным регламентам в границах
зон охраны Памятника

Карта (схема) режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны Памятника



Условные обозначения

-  — объект культурного наследия
-  — территория объекта культурного наследия

—	-	граница территории объекта культурного наследия
—	-	граница территориальных зон
ЗРЗ-1	-	зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, регламентный участок №1
ЗРЗ-2	-	зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, регламентный участок №1
ОЗ	-	охранная зона
уч.1, 2	-	номер участка

Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны Памятника

В границах охранной зоны Памятника (ОЗ), включающей 1 участок:

1. Участок ОЗ;
2. Общая площадь территории охранной зоны – 3212 кв. м.;
3. Режим использования земель – «Сохранение и восстановление исторической и природной среды Памятника».

Разрешается:

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию Памятника;

сохранение сложившейся планировочной структуры ул. Приморской – положение перед главным (морским) фасадом Памятника;

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

проведение работ по озеленению: разбивка газонов, цветников, посадка ценных пород деревьев и кустарников при условии обеспечения визуального восприятия Памятника;

использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гранит) или имитирующих их (тротуарная плитка);

установка отдельно стоящих средств наружного освещения, отвечающих характеристикам сложившейся архитектурной среды, организация ночной подсветки Памятника;

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

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

капитальный ремонт и реконструкция объекта капитального строительства (ограда) без увеличения его основного объема;

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

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

организация парковок на специально отведенных площадках; проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности Памятника;

осуществление хозяйственной деятельности на основании разделов по обеспечению сохранности Памятника.

Запрещается:

возведение объектов капитального строительства, за исключением регенерации (восстановления) исторической застройки;

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

установка надземных пешеходных переходов;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на Памятник и окружающую застройку;

фрагментарная отделка фасадов, установка кондиционеров и иного технического оборудования на фасадах, формирующих территории общего пользования и выходящих на Памятник;

размещение всех видов рекламных конструкций;

вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок; установка не просматриваемых («глухих») ограждений;

размещение огнеопасных материалов, замусоривание территории.

4. Адреса участков: Краснодарский край, г-к Сочи, Центральный район, ул. Приморская, 4, а также часть прилегающей территории.

5. Капитальные строения: ограда домовладения № 4.

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

7. Элемент планировочной структуры: участок № 1.

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей
Требования и ограничения общего характера		
7.1	Минимальная площадь земельного участка	в выделенных границах земельного участка
7.2	Максимальная площадь земельного участка	в выделенных границах земельного участка
7.3	Максимальный процент застройки	0%

	земельного участка	
7.4	Минимальный процент площади озеленения в границах земельного участка	60%
7.5	Минимальный отступ застройки от границ земельного участка	не регламентируется
7.6	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) в границах земельного участка	капитальный ремонт и реконструкция ограды домовладения № 4 без увеличения его основного объема, в остальных случаях 0,0 м за исключением регенерации (восстановления) исторической застройки на основе материалов историко-архивных изысканий, необходимых и достаточных для их восстановления; разрешается снос (демонтаж) объектов капитального строительства и некапитальных зданий, не представляющих историко-культурной ценности
7.7	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах земельного участка;	0%
7.8	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	не регламентируется
Требования и ограничения специального характера		
7.9	Ограничения в части обеспечения условий восприятия Памятника	сохранение зрительного восприятия Памятника с ул. Приморской
7.10	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, автомобильных дорог и иных линейных объектов, прокладка подземных инженерных коммуникаций; запрещается прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс,

		газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом; запрещается установка надземных пешеходных переходов, запрещается использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и окружающую застройку
7.11	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных и мелиоративных работ	изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы проводятся при наличии проектной документации-разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия
7.12	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	запрет на проведение работ, создающих угрозы повреждения Памятника, разрушения и уничтожения, угрозы пожара
7.13	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок	размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление; запрещается размещение всех видов рекламных конструкций
7.14	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	сохранение исторической линии застройки в районе расположения Памятника ул. Приморской
7.15	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе природный состав древесных, кустарниковых и цветочных	проведение работ по озеленению: разбивка газонов, цветников, посадка новых ценных пород деревьев и кустарников при условии

	насаждений	обеспечения визуального восприятия Памятника; запрещается вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок
7.16	Сохраняемые или	использование в покрытии
	восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые формы)	пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка); установка отдельно стоящих средств наружного освещения, отвечающих характеристикам сложившейся архитектурной среды, организация ночной подсветки Памятника; установка уличной мебели (скамьи, урны), отвечающей характеристикам сложившейся архитектурной среды; запрещается установка непрозрачных («глухих») ограждений
7.17	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	в рамках существующих
7.18	Иные требования	обеспечение беспрепятственного доступа на территорию Памятника; организация парковок на специально отведенных площадках; запрещается: фрагментарная отделка фасадов, установка кондиционеров и иного технического оборудования на фасадах, формирующих территории общего пользования и выходящих в сторону Памятника

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника действуют общие режимы использования зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с особыми требованиями к градостроительным регламентам в части установления высотных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства в 2-х ее подзонах:

подзоне ЗРЗ-1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (включает участок № 1 и участок № 2);

подзоне ЗРЗ-2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (включает 1 участок).

Регламентный участок (подзона) ЗРЗ-1:

1. Регламентный участок: включает участок № 1 и № 2 ЗРЗ-1.
2. Площадь территории подзоны: участок № 1 – 549,89 кв. м.; участок № 2 – 1609,16 кв. м., общая площадь – 2159,05 кв. м.
3. Режим использования земель – «Ограниченное преобразование».

Регламентный участок (подзона) ЗРЗ-2:

1. Регламентный участок: включает 1 участок ЗРЗ-2.
2. Площадь территории подзоны – 1357,11 кв. м.
3. Режим использования земель - «Ограниченное преобразование».

Разрешается:

сохранение элементов исторической планировочной структуры (историческая линия застройки совпадает с красными линиями);

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

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

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

в подзоне ЗРЗ-1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (включает участок № 1 и участок № 2) – капитальный ремонт и реконструкция существующих капитальных зданий без увеличения их основного объема, в остальных случаях 0,0 м за исключением регенерации (восстановления) исторической застройки на основе материалов историко-архивных изысканий, необходимых и достаточных для их восстановления;

в подзоне ЗРЗ-2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (включает 1 участок) – не более 10 метров от существующего уровня земли;

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

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

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

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

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

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

Запрещается:

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

установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах, выходящих на объект культурного наследия;

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

размещение всех видов рекламных конструкций;

применение фрагментарной отделки фасадов;

вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;

установка по границам земельных участков, формирующих улицы, глухих ограждений.

4. Адреса участков: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, кадастровый № 23:49:0204028:37, 23:49:0204028:1689, 23:49:0204028:16 (частично).

5. Капитальные строения: есть.

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

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

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей
Требования и ограничения общего характера		
7.1	Минимальная площадь земельного участка	в выделенных границах земельных участков
7.2	Максимальная площадь земельного участка	в выделенных границах земельных участков
7.3	Максимальный процент застройки земельного участка	не регламентируется
7.4	Минимальный процент площади озеленения в границах земельного участка	не менее 10%
7.5	Минимальный отступ застройки от границ земельного участка	не регламентируется
7.6	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) в границах земельного участка	в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (включает участок № 1 и участок № 2) капитальный ремонт и реконструкция существующих капитальных
		зданий без увеличения их основного объема, в остальных случаях 0,0 м за исключением регенерации (восстановления) исторической застройки на основе материалов историко-архивных изысканий, необходимых и достаточных для их восстановления; в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 (включает 1 участок) не

		более 10 метров от существующего уровня земли
7.7	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах земельного участка;	не регламентируется
7.8	Максимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные временные сооружения) в границах регламентного участка	3,5 м от существующего уровня земли
Требования и ограничения специального характера		
7.9	Ограничения в части обеспечения условий восприятия Памятника	сохранение зрительного восприятия Памятника с ул. Приморской
7.10	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры и иных линейных объектов, прокладка подземных инженерных коммуникаций; запрещается прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом; запрещается использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и окружающую застройку
7.11	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных и мелиоративных работ	в рамках ограничений, указанных в п. 7.10
7.12	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	запрет на проведение работ, создающих угрозы повреждения Памятника, разрушения и уничтожения, угрозы пожара

7.13	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок	размещение на фасадах информационных конструкций на фасадах высотой не более 0,6 м в виде отдельных букв и знаков без открытого способа свечения и не выше нижней отметки окон 2-го этажа; запрещается размещение всех видов рекламных конструкций
7.14	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	сохраняется историческая линия застройки ул. Приморской
7.15	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе природный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	проведение работ по озеленению: разбивка газонов, цветников, сохранение ценных и посадка новых ценных пород деревьев при условии обеспечения визуального восприятия Памятника; запрещается вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок
7.16	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые формы)	установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды; организация ночной подсветки фасадов; установка антивандального уличного оборудования (скамьи, урны); использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения; организация парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством

		парковочных мест согласно местных нормативов
7.17	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	в рамках существующих; запрещается изменение рельефа
7.18	Иные требования	запрещается: установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах, выходящих на объект культурного наследия; использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую застройку; хранение огнеопасных материалов, замусоривание территории; применение фрагментарной отделки фасадов; установка по границам земельных участков, формирующих улицы, глухих ограждений

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



С.В. Онищенко