



**АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**  
**ПРИКАЗ**

от 09.09.2020

г. Краснодар

№ 570-КН

**Об утверждении зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшего дома отдыха работников мясомолочной промышленности, в котором в годы Великой Отечественной войны размещалось 2-е отделение эвакогоспиталя № 3183», 1941 – 1945 годы, Краснодарский край, г. Сочи, Лазаревский район, Адлерский район, ул. Ленина, 282, остановка «Цитрусовая»**

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

1. Утвердить:

1) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшего дома отдыха работников мясомолочной промышленности, в котором в годы Великой Отечественной войны размещалось 2-е отделение эвакогоспиталя № 3183», 1941 – 1945 годы, Краснодарский край, г. Сочи, Лазаревский район, Адлерский район, ул. Ленина, 282, остановка «Цитрусовая», согласно приложению 1 к настоящему приказу;

2) режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия

регионального значения «Здание бывшего дома отдыха работников мясомолочной промышленности, в котором в годы Великой Отечественной войны размещалось 2-е отделение эвакогоспиталя № 3183», 1941 – 1945 годы, Краснодарский край, г. Сочи, Лазаревский район, Адлерский район, ул. Ленина, 282, остановка «Цитрусовая», согласно приложению 2 к настоящему приказу.

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

1) опубликование настоящего приказа на официальном сайте администрации Краснодарского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://admkrain.krasnodar.ru>) и на «Официальном интернет-портале правовой информации» ([www.pravo.gov.ru](http://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 филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата 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, причиненные ограничением прав в связи с установлением зон с особыми условиями использования территорий, подлежат возмещению в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

4. Контроль за выполнением настоящего приказа оставляю за собой.

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

Исполняющий обязанности начальника  
управления государственной охраны объектов  
культурного наследия администрации  
Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ

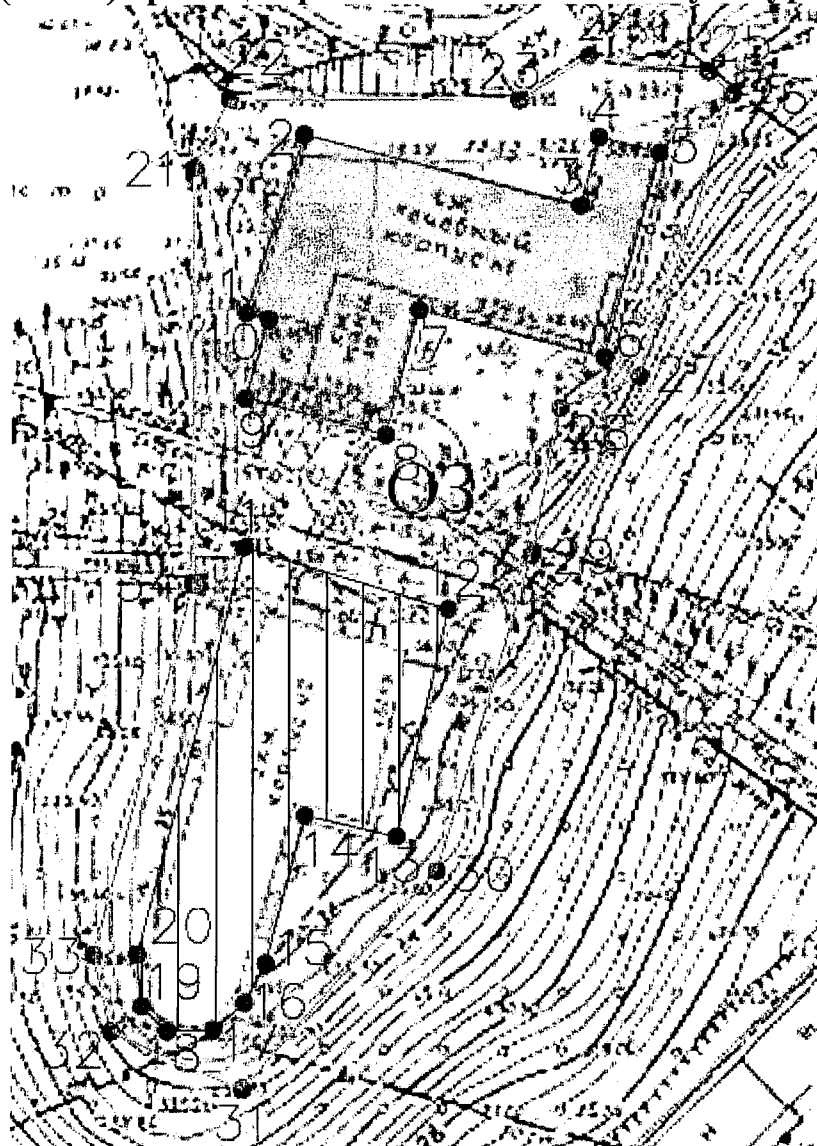
приказом администрации  
Краснодарского края

от 09.09.2008 № 540-кн




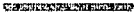


### ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Здание бывшего дома отдыха работников мясомолочной  
промышленности, в котором в годы Великой Отечественной войны  
размещалось 2-е отделение эвакогоспиталя № 3183», 1941 – 1945 годы,  
Краснодарский край, г. Сочи, Лазаревский район, Адлерский район,  
ул. Ленина, 282, остановка «Цитрусовая»

Карта (схема) границ охранной зоны объекта культурного наследия



## Условные обозначения:

-  - утвержденная граница территории объекта культурного наследия "Здание, где в годы Великой Отечественной войны размещалось 1-е отделение эвакогоспиталя №3183", 1941-1945 годы, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Ленина, 282, первый и второй корпус санатория "Известия", (второй корпус).
-  - территория рассматриваемого объекта культурного наследия, утвержденная Приказом №107-кн от 17.07.2019г.
-  - граница территории рассматриваемого объекта культурного наследия, утвержденная Приказом №107-кн от 17.07.2019г.
-  - граница территориальных зон
-  1 - номер поворотной точки
-  - охранная зона
- ОЗ - охранная зона

Границы охранной зоны объекта культурного наследия зафиксированы 34-я характерными (поворотными) точками.

**Перечень координат характерных (поворотных) точек границ охранной зоны объекта культурного наследия**

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23		Расстояние
	X	Y	
Внешний контур			
21	304409.18	2212785.42	
			6,72
22	304415.18	2212788.44	
			25,05
23	304414.99	2212813.49	
			7,11
24	304418.84	2212819.46	
			10,37
25	304417.43	2212829.74	
			2,86
26	304415.44	2212831.79	
			25,90
27	304390.77	2212823.90	
			7,32
28	304388.08	2212817.09	
			13,12

29	304375.19	2212814.64	
			28,74
30	304347.62	2212806.51	
			25,28
31	304328.68	2212789.77	
			12,39
32	304333.64	2212778.41	
			6,78
33	304340.24	2212776.86	
			34,60
34	304372.73	2212785.42	
			36,45
21	304409.18	2212785.42	
Внутренний контур 1			
1	304396.35	2212789.96	
			16,51
2	304412.09	2212794.93	
			24,65
3	304405.81	2212818.77	
			6,20
4	304411.81	2212820.35	
			5,42
5	304410.43	2212825.59	
			18,62
6	304392.42	2212820.86	
			16,50
7	304396.63	2212804.91	
			11,26
8	304385.74	2212802.06	
			12,57
9	304388.94	2212789.90	
			7,12
10	304395.77	2212791.91	
			2,03
1	304396.35	2212789.96	
Внутренний контур 2			
11	304381.69	2212793.28	
			18,40
12	304376.29	2212810.87	
			20,32
13	304356.46	2212806.45	

			8,16
14	304358.35	2212798.51	
			13,49
15	304345.28	2212795.18	
			3,87
16	304341.86	2212793.37	
			3,52
17	304339.60	2212790.67	
			3,97
18	304339.42	2212786.70	
			3,13
19	304341.59	2212784.45	
			4,52
20	304346.09	2212784.08	
			36,77
11	304381.69	2212793.28	

Исполняющий обязанности начальника  
управления государственной охраны объектов  
культурного наследия администрации  
Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

Приложение 2

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от 09.09.2010 № 570-ИИ

**РЕЖИМЫ**

**использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшего дома отдыха работников мясомолочной промышленности, в котором в годы Великой Отечественной войны размещалось 2–е отделение эвакогоспиталя № 3183», 1941 – 1945 годы, Краснодарский край, г. Сочи, Лазаревский район, Адлерский район, ул. Ленина, 282, остановка «Цитрусовая»**

**Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия**

1. Участок ОЗ.
2. Режим использования земель - «Сохранение и восстановление исторической и природной среды объекта культурного наследия»:

**Разрешается:**

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;

сохранение сложившейся планировочной структуры рассматриваемой территории - расположение объекта культурного наследия на возвышенности (склоне горы) с ориентацией основного обзора на акваторию Черного моря;

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

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства (открытых лестничных площадок с малыми архитектурными формами), восстановление утраченных на основе материалов историко-культурных исследований;

проведение работ по озеленению: разбивка газонов, цветников, посадка ценных пород деревьев и кустарников при условии обеспечения потенциального визуального восприятия объекта культурного наследия после его восстановления;

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

установка отдельно стоящих средств наружного освещения, отвечающих характеристикам сложившейся архитектурной среды, организация ночной подсветки объекта культурного наследия (его руин);

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

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

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; установка по границам земельных участков прозрачных (просматриваемых) и смешанных (частично просматриваемых) ограждений, капитальный ремонт существующих;

проведение мероприятий, направленных на консервацию сохранившихся элементов объекта культурного наследия и подлинной планировочной структуры места, обеспечение пожарной безопасности;

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

**Запрещается:**

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

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

установка надземных пешеходных переходов;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия (его остатков) и окружающую застройку;

размещение всех видов рекламных конструкций;

установка сплошных не просматриваемых («глухих») ограждений;

размещение огнеопасных материалов, замусоривание территории.

3. Адреса участков: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Ленина, 282, территория санатория «Известия», внутри земельного участка с кадастровым № 23:49:0402009:43.

4. Капитальные строения: части (марши) открытых прогулочных лестниц.

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

6. Элемент планировочной структуры: участок № 1.

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значение характеристик и показателей
<b>Требования и ограничения общего характера</b>	
7.1	Минимальная площадь земельного участка в выделенных границах земельного участка

7.2	Максимальная площадь земельного участка	в выделенных границах земельного участка
7.3	Максимальный процент застройки земельного участка	0%
7.4	Минимальный процент площади озеленения в границах земельного участка	15%
7.5	Минимальный отступ застройки от границ земельного участка	не регламентируется
7.6	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) в границах земельного участка	разрешается капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства без увеличения их основного объема, а также без изменения внешнего облика зданий; запрещается возведение новых объектов капитального строительства, за исключением регенерации (восстановления) исторической застройки на основе материалов историко-архивных изысканий, необходимых и достаточных для их восстановления
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
<b>Требования и ограничения специального характера</b>		
7.9	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объекта культурного наследия	сохранение потенциального зрительного восприятия объекта культурного наследия в случае его регенерации с подъездной дороги и площадки перед ним
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 места расположения сохранившихся фрагментов объекта культурного наследия, дальнейшего их разрушения и уничтожения, угрозы пожара
7.13	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок	размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление; запрещается размещение всех видов рекламных конструкций
7.14	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	сохранение исторической линии застройки в районе расположения объекта культурного наследия
7.15	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе природный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	проведение работ по озеленению: разбивка газонов, цветников, посадка новых ценных пород деревьев и кустарников при условии обеспечения потенциального визуального восприятия объекта культурного наследия после его воссоздания

7.16	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые формы)	разрешается использование в покрытии 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 объекта культурного наследия (его руин); установка уличной мебели (скамьи, урны), отвечающей характеристикам сложившейся архитектурной среды; установка по границам земельных участков прозрачных (просматриваемых) и смешанных (частично просматриваемых) ограждений, капитальный ремонт существующих; запрещается установка сплошных непрозрачных («глухих») ограждений
7.17	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	в рамках существующих
7.18	Иные требования	обеспечение беспрепятственного доступа на территорию объекта культурного наследия; организация парковок на специально отведенных площадках

Исполняющий обязанности начальника  
управления государственной охраны объектов  
культурного наследия администрации  
Краснодарского края



Г.Г. Давыденко