



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

ПРИКАЗ

от 02.11.2020

г. Краснодар

№ 734-ММ

О внесении изменений в приказ администрации Краснодарского края от 17 декабря 2019 г. № 226-кн «Об утверждении границ и режима использования территории, а также зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Санаторий им. Кирова, где в годы Великой Отечественной войны размещались госпитали № 3206, 3183», 1941 - 1945 годы, Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Виноградная, 14 и признании утратившим силу приказа администрации Краснодарского края от 17 мая 2019 г. № 70-кн «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Санаторий им. Кирова, где в годы Великой Отечественной войны размещались госпитали № 3206, 3183», 1941 – 1945 годы, Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Виноградная, 14»

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», п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в приказ администрации Краснодарского края от 17 декабря

2019 г. № 226-кн «Об утверждении границ и режима использования территории, а также зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Санаторий им. Кирова, где в годы Великой Отечественной войны размещались госпитали № 3206, 3183», 1941 - 1945 годы, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Виноградная, 14 и признании утратившим силу приказа администрации Краснодарского края от 17 мая 2019 г. № 70-кн «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Санаторий им. Кирова, где в годы Великой Отечественной войны размещались госпитали № 3206, 3183», 1941 – 1945 годы, Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Виноградная, 14», следующие изменения:

1) приложение № 3 изложить в новой редакции согласно приложению 1 к настоящему приказу;

2) приложение № 4 изложить в новой редакции 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) размещение (опубликование) настоящего приказа на официальном сайте администрации Краснодарского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://admkrain.krasnodar.ru>) и направление на «Официальный интернет-портал правовой информации» (www.pravo.gov.ru);

2) направление в семидневный срок со дня принятия настоящего приказа его копии в Управление Министерства юстиции Российской Федерации по Краснодарскому краю;

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

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

3. 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.

Начальник управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

Приложение 1

к приказу администрации
Краснодарского края
от 02.11.2020 № 431-кн

Приложение 3

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от 17 декабря 2019 г.

№ 226-кн

(в редакции приказа

администрации

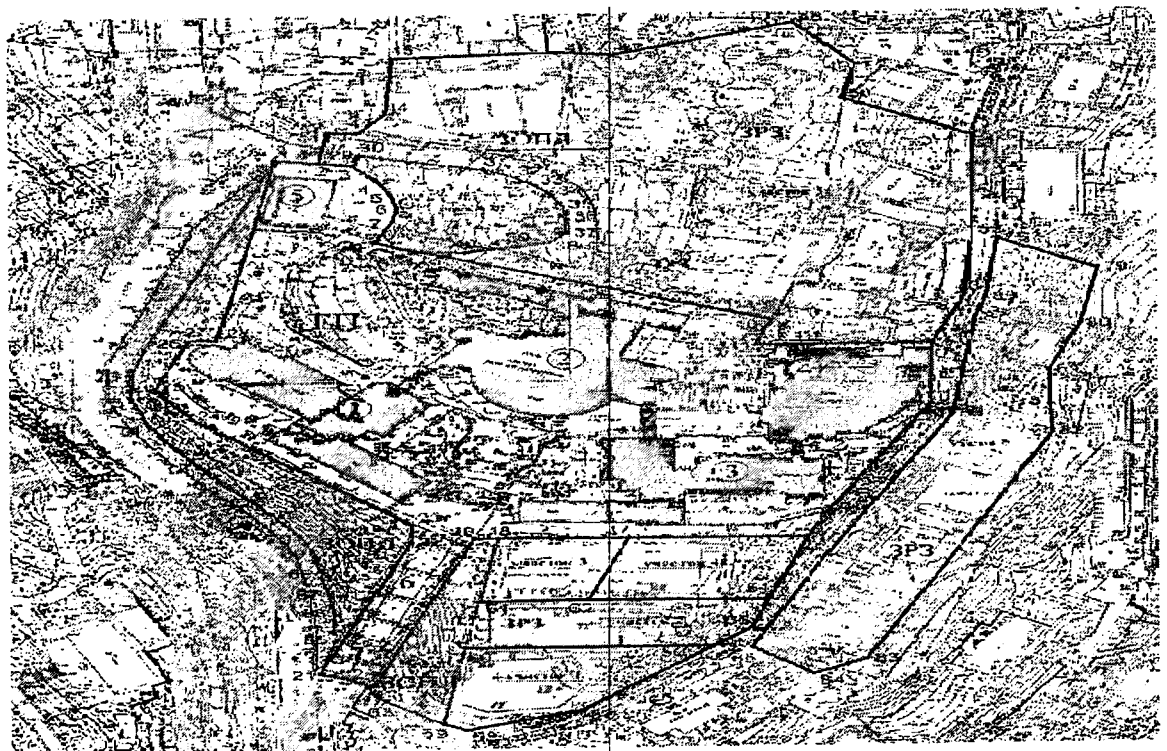
Краснодарского края

от 02.11.2020 № 431-кн

ЗОНЫ ОХРАНЫ

**объекта культурного наследия регионального значения
«Санаторий им. Кирова, где в годы Великой Отечественной войны
размещались госпитали № 3206, 3183», 1941 - 1945 годы, Краснодарский
край, г. Сочи, Центральный район,
ул. Виноградная, 14**

**Карта (схема) границ зоны регулирования застройки и хозяйственной
деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия**



Условные обозначения:

ЗРЗ	- зона регулирования застройки
участок 1	- регламентный участок
—	- скульптура, объект культурного наследия
—	- объект культурного наследия.
• 16	- точка координатной привязки

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ:

1. Спальный корпус №1, ул.Виноградная, 14 лит.А;
2. Главный корпус, ул.Виноградная, 14 лит.Б;
3. Спальный корпус №2, ул.Виноградная, 14 лит.В;
4. Спальный корпус №3, ул.Виноградная, 14 лит.Г;
5. Административный корпус, ул.Виноградная, 14 лит.Д;
6. Главная лестница;
- 7.Скульптура М.С. Кирова

Зона ЗРЗ состоит из шести участков: участок 1, участок 2, участок 3, участок 4, участок 5, участок 6.

Перечень координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия (участок 1)

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23		Расстояние, м
	X	Y	
60	319172,92	2197820,84	
			62,77
56	319171,48	2197883,59	
			44,49
57	319143,20	2197849,25	
			29,98
58	319135,33	2197820,32	
			6,78
59	319138,31	2197814,23	
			35,24
60	319172,92	2197820,84	

Перечень координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия (участок 2)

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23		Расстояние, м
	X	Y	
61	319193,83	2197824,83	27,42
62	319193,36	2197852,25	45,86
54	319192,57	2197898,10	14,01
55	319179,43	2197893,25	12,51
56	319171,48	2197883,59	62,77
60	319172,92	2197820,84	21,29
61	319193,83	2197824,83	

Перечень координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия (участок 3)

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23		Расстояние, м
	X	Y	
18	319222,48	2197830,30	33,15
17	319221,54	2197863,44	30,32
62	319193,36	2197852,25	27,42
61	319193,83	2197824,83	29,17
18	319222,48	2197830,30	

Перечень координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия (участок 4)

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23		Расстояние, м
	X	Y	
17	319221,54	2197863,44	
			44,90
16	319220,27	2197908,32	
			29,53
54	319192,57	2197898,10	
			45,86
62	319193,36	2197852,25	
			30,32
17	319221,54	2197863,44	

Перечень координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия (участок 5)

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23		Расстояние, м
	X	Y	
41	319405,84	2197792,04	
			2,55
42	319408,39	2197792,09	
			8,20
43	319408,21	2197800,29	
			10,89
44	319416,70	2197807,12	
			25,02
45	319441,61	2197809,48	
			42,44
46	319442,76	2197851,91	
			12,85
47	319440,95	2197864,63	
			47,85
48	319454,03	2197910,66	
			24,47
49	319434,59	2197925,52	
			16,05

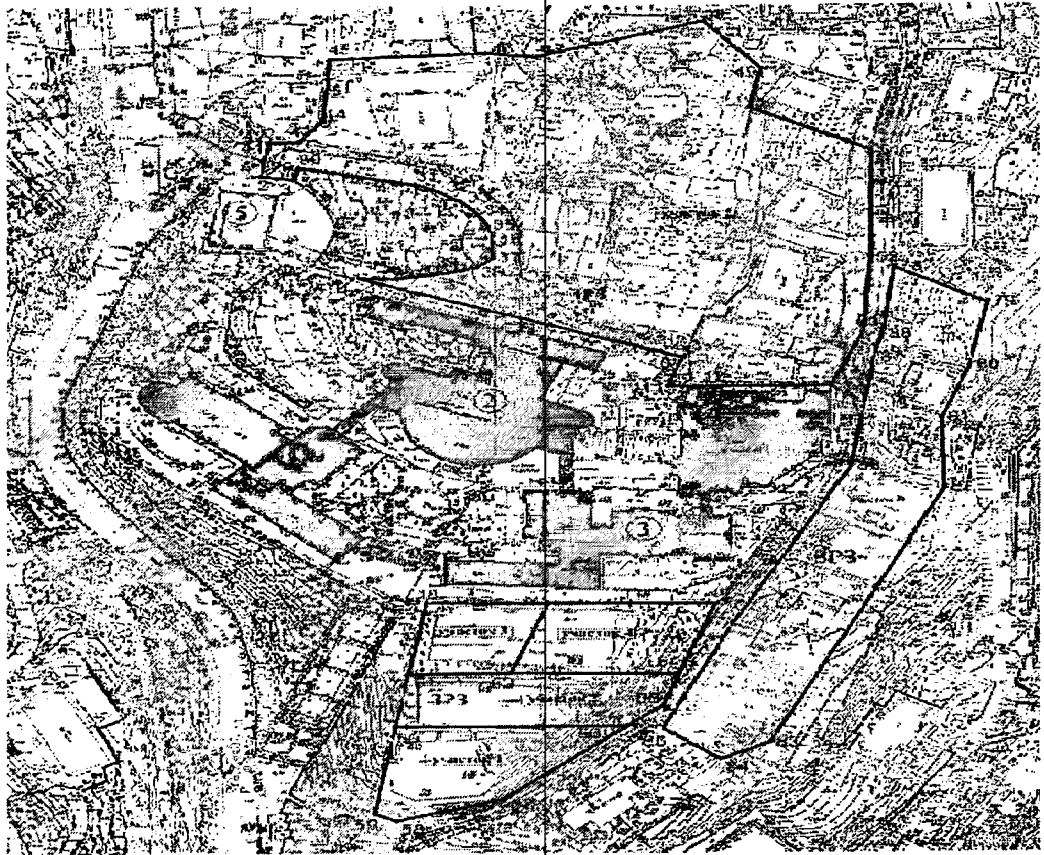
50	319418,96	2197921,90	
			37,31
51	319400,76	2197954,47	
			42,95
52	319357,83	2197952,95	
			30,03
53	319327,93	2197950,21	
			22,97
13	319306,73	2197941,37	
			36,46
12	319307,55	2197904,92	
			7,47
11	319307,71	2197897,45	
			12,16
10	319319,05	2197901,85	
			94,75
9	319353,66	2197813,65	
			11,93
40	319352,62	2197825,53	
			13,69
39	319354,72	2197839,06	
			8,25
38	319356,47	2197847,12	
			6,03
37	319360,35	2197851,73	
			6,28
36	319366,63	2197851,76	
			5,77
35	319372,33	2197850,86	
			6,30
34	319377,98	2197848,08	
			6,01
33	319382,42	2197844,03	
			5,96
32	319386,12	2197839,36	
			9,22
31	319390,32	2197831,15	
			31,30
30	319397,82	2197800,76	
			1,58
29	319396,70	2197799,65	
			3,67

3	319393,30	2197798,26	
			8,69
2	319394,64	2197789,67	
			11,45
41	319405,84	2197792,04	

Перечень координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия (участок б)

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23		Расстояние, м
	X	Y	
78	319353,48	2197959,25	
			28,87
79	319338,73	2197984,07	
			25,78
80	319313,48	2197978,86	
			22,30
81	319292,74	2197970,65	
			28,11
82	319264,63	2197970,75	
			112,07
83	319163,89	2197921,64	
			14,85
84	319157,54	2197908,21	
			19,87
85	319170,34	2197893,02	
			116,31
86	319273,95	2197945,86	
			44,42

Схема границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) объекта культурного наследия



Условные обозначения:



- зона регулирования застройки

[участок]

- регламентный участок



- скульптура, объект культурного наследия



- объект культурного наследия,

* 16

- точка координатной привязки

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ:

1. Спальный корпус №1, ул.Виноградная, 14 лит.А;
2. Главный корпус, ул.Виноградная, 14 лит.Б;
3. Спальный корпус №2, ул.Виноградная, 14 лит.В;
4. Спальный корпус №3, ул.Виноградная, 14 лит.Г;
5. Административный корпус, ул.Виноградная, 14 лит.Д;
6. Главная лестница;
7. Скульптура М.С. Кирова

Перечень координат характерных (поворотных) точек границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) объекта культурного наследия (участок 1)

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23		Расстояние, м
	X	Y	
19	319222,66	2197824,40	
			5,90
18	319222,48	2197830,30	
			29,17
61	319193,83	2197824,83	
			21,29
60	319172,92	2197820,84	
			35,24
59	319138,31	2197814,23	
			17,75
63	319149,10	2197800,14	
			3,77
64	319152,12	2197797,88	
			4,32
20	319156,39	2197797,23	
			71,62
19	319222,66	2197824,40	

Перечень координат характерных (поворотных) точек границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) объекта культурного наследия (участок 2)

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23		Расстояние, м
	X	Y	
1	319396,50	2197779,05	
			83,08
28	319315,19	2197762,00	
			4,14
27	319315,95	2197757,93	
			3,37
26	319315,18	2197754,65	
			23,05
25	319293,82	2197745,99	
			16,46

24	319279,92	2197754,80	
			74,01
23	319229,26	2197808,75	
			8,03
22	319221,25	2197808,25	
			63,30
21	319162,83	2197783,89	
			14,99
65	319177,28	2197787,89	
			13,46
66	319190,74	2197787,95	
			7,94
67	319198,65	2197787,27	
			10,97
68	319209,40	2197785,06	
			9,73
69	319218,93	2197783,10	
			7,24
70	319225,66	2197780,43	
			18,96
71	319241,17	2197769,52	
			9,70
72	319248,25	2197762,89	
			15,24
73	319260,77	2197754,20	
			19,25
74	319277,14	2197744,08	
			13,21
75	319289,67	2197739,89	
			10,65
76	319300,32	2197740,14	
			11,92
77	319311,75	2197743,52	
			91,90
1	319396,50	2197779,05	

Перечень координат характерных (поворотных) точек границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) объекта культурного наследия (участок 3)

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23		Расстояние, м
	X	Y	
29	319396,70	2197799,65	
			1,58
30	319397,82	2197800,76	
			31,30
31	319390,32	2197831,15	
			9,22
32	319386,12	2197839,36	
			5,96
33	319382,42	2197844,03	
			6,01
34	319377,98	2197848,08	
			6,30
35	319372,33	2197850,86	
			5,77
36	319366,63	2197851,76	
			6,28
37	319360,35	2197851,73	
			6,03
38	319356,47	2197847,12	
			8,25
39	319354,72	2197839,06	
			13,69
40	319352,62	2197825,53	
			11,93
9	319353,66	2197813,65	
			11,99
8	319358,05	2197802,49	
			10,54
7	319367,36	2197807,43	
			6,20
6	319373,43	2197808,68	
			6,20
5	319379,46	2197807,22	
			6,79
4	319385,55	2197804,21	

			9,77
3	319393,30	2197798,26	
29	319396,70	2197799,65	

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

Приложение 2
к приказу администрации
Краснодарского края
от 02.11.2019 № 431-кн

Приложение 4
УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 17 декабря 2019 г.
№ 226-кн
(в редакции приказа
администрации
Краснодарского края
от 02.11.2019 № 431-кн)

РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Санаторий им. Кирова, где в годы Великой Отечественной войны размещались госпитали № 3206, 3183», 1941 - 1945 годы, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Виноградная, 14

Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения

Режим использования земель – «Ограниченное преобразование».

В границах ЗРЗ объекта культурного наследия **разрешается:**

капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства, возведение новых объектов капитального строительства в соответствии с общей стилистикой и цветовым решением комплекса санатория в рамках высотных ограничений данной зоны -

строительство новых объектов с высотными ограничениями:

для участка 1 – не более 30 м от уровня земли,

для участка 2 – не более 24 м от уровня земли,

для участка 3 – не более 5 м от уровня земли,

для участка 4 – не более 18 м от уровня земли,

для участка 5 – не более 33 м от уровня земли,

для участка 6 – не более 15 м от уровня земли,

(измеряется от нижней отметки уровня земли до конька крыши при скатном ее решении с учетом уклона не более 30 градусов или до верхней отметки парапета при плоском решении крыши);

снос или реконструкция малоценных объектов;

снос или реконструкция малоценных объектов;

проведение работ по благоустройству территории с учетом сохранения исторической среды в соответствии с единым проектным решением (согласованным региональным органом по охране объектов культурного наследия) при обязательном сохранении характера рельефа: озеленение – сохранение исторического принципа аллеиных посадок деревьев вдоль пешеходных троп, разбивка газонов и цветников, сохранение ценных пород деревьев и посадка новых, реконструкция ценных фрагментов озеленения;

установка отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;

организация ночной подсветки фасадов; установка антивандального уличного оборудования и малых архитектурных форм (фонтаны, вазоны, садовые скамьи, урны), выполненных в соответствии с общей стилистикой комплекса;

использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения;

обеспечение работы дренажной системы;

возведение некапитальных объектов (беседок, открытых павильонов);

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 (кроме участков 1,2,3,4);

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

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

осуществление изыскательских, земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

Запрещается:

превышение высотных параметров нового строительства и реконструкции;

изменение красных линий застройки;

изменение характера рельефа;

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

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного

наследия и окружающую застройку;

вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;

размещение и хранение взрывопожароопасных и огнеопасных материалов;

замусоривание территории, размещение свалок;

размещение площадок для сбора твердых коммунальных отходов в зоне панорамного обзора и ближе 30-ти метров до границ территории объекта культурного наследия для участков 3, 4;

размещение площадок для сбора твердых коммунальных отходов для участка 1, 2;

установка вышек сотовой связи и базовых станций;

установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на главных фасадах, формирующих территории общего пользования, (улицы, площади, проезды);

установка по границам земельных участков, формирующих места общего пользования глухих ограждений;

размещение объектов рекламы на участках 1,2,3,4.

Требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия

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

В границах зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия **разрешается:**

проведение работ по благоустройству территории с учетом сохранения исторической среды в соответствии с единым проектным решением (согласованным с региональным органом по охране объектов культурного наследия) при обязательном сохранении характера рельефа: озеленение – сохранение исторического принципа аллеиных посадок деревьев вдоль пешеходных троп,

разбивка газонов и цветников, сохранение ценных пород деревьев и посадка новых, реконструкция ценных фрагментов озеленения; установка отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды; установка антивандального уличного оборудования и малых архитектурных форм (фонтаны, вазоны, садовые скамьи, садовые беседки, урны), выполненных в соответствии с общей стилистикой комплекса;

использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения;

обеспечение работы дренажной системы;

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

установка средств ориентирующей информации высотой не более 2,0 м и

площадью информационного поля не более 1 кв. метра;

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

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

проведение специальных биотехнических и иных мероприятий, направленных на восстановление естественного природного ландшафта;

проведение научных исследований, связанных с проблематикой сохранения экосистем;

проведение дендрологических работ, направленных на восстановление традиционных видовых точек на главные панорамы объекта культурного наследия;

осуществление изыскательских, земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

Запрещается:

строительство объектов капитального и некапитального строительства;

изменение красных линий застройки;

изменение характеристик природного ландшафта, в том числе отметок природного рельефа, характера озеленения и соотношения открытых и закрытых пространств;

вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;

загрязнение почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;

установка по границам земельных участков, формирующих места общего пользования глухих ограждений;

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

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

размещение и хранение взрывопожароопасных и огнеопасных материалов;

замусоривание территории, размещение свалок;

размещение площадок для сбора твердых коммунальных отходов;

размещение всех видов рекламных конструкций.

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко