



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ПРИКАЗ

от 17.02.2021

г. Краснодар

№ 35-КН

Об установлении зон охраны, утверждении режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Здание морского вокзала», 1955 г., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Войкова, 1»

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 года № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации 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) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание морского вокзала», 1955 г., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Войкова, 1, 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 морского вокзала», 1955 г., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Войкова, 1, 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 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-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.

Заместитель начальника управления
государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края



Н.Т. Бирюкова

Приложение 1

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 17.02.2014 № 35-КН

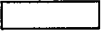
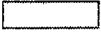
ЗОНЫ

**охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание
морского вокзала», 1955 г., Краснодарский край, г. Сочи,
Центральный район, ул. Войкова, 1**

Карта (схема) границ охранной зоны объекта культурного наследия



Условные обозначения:

-  - объект культурного наследия
 - утвержденная граница территории объекта культурного наследия
 - утвержденная территория объекта культурного наследия
 - граница территориальных зон
 ОЗ (ОЗ-1, ОЗ-2) - охранный зона; подзоны ОЗ-1, ОЗ-2
 1 - номер поворотной точки
 - охранный зона

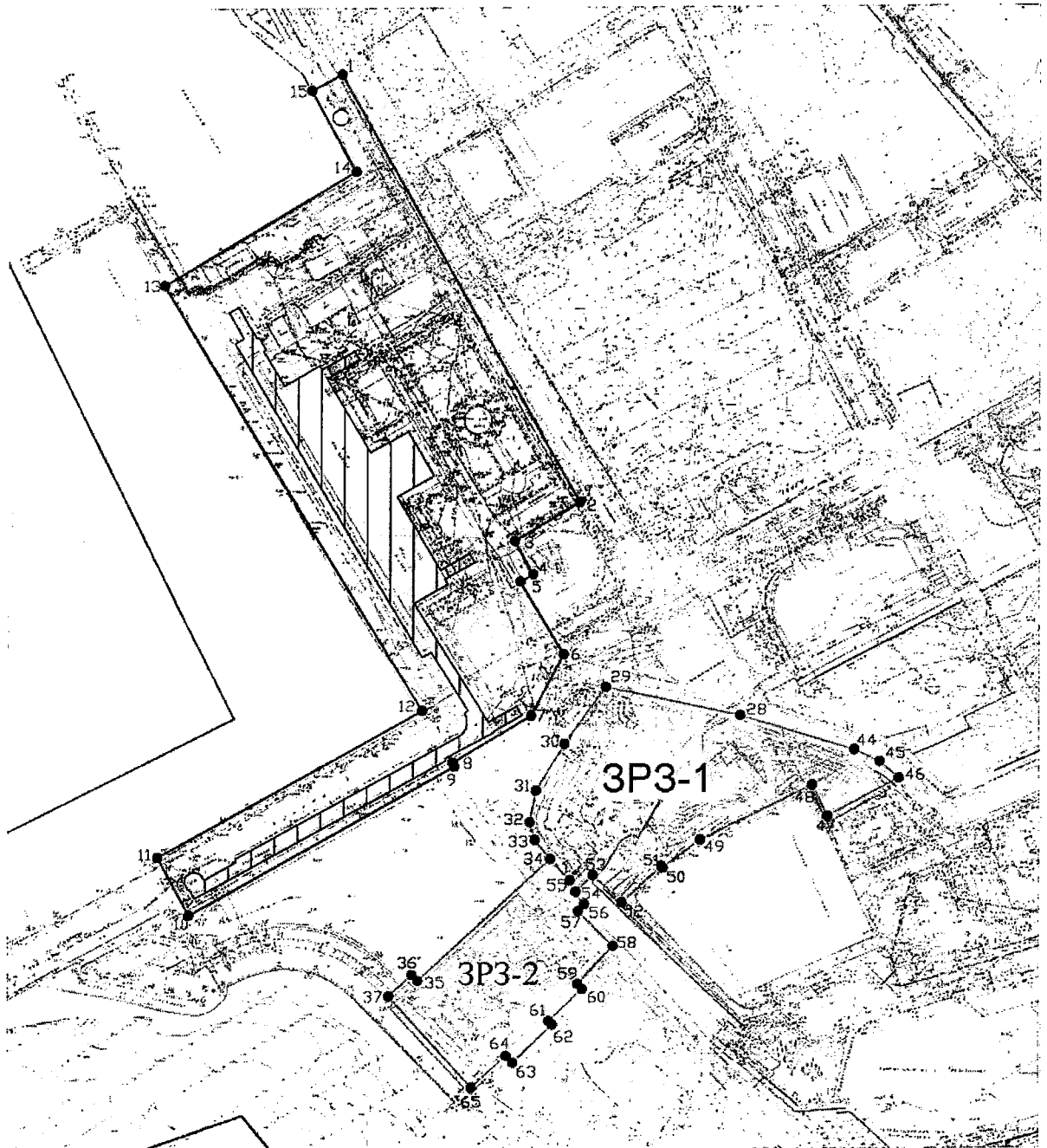
Перечень координат характерных (поворотных) точек границ охранной зоны (ОЗ-1) объекта культурного наследия

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	Х	У
20	317341.00	2197909.62
21	317309.10	2197914.09
22	317247.22	2197945.26
23	317143.24	2198002.60
24	317140.87	2198003.91
25	317022.97	2198076.33
26	317020.16	2198078.06
27	316969.83	2198116.57
28	316957.34	2198111.29
29	316969.95	2198053.25
30	316945.19	2198035.55
7	316957.30	2198021.04
6	316984.42	2198035.17
5	317016.65	2198016.32
4	317019.81	2198021.78
3	317034.39	2198013.93
2	317051.21	2198041.98
1	317238.57	2197938.72
15	317231.56	2197925.54
16	317239.60	2197921.00
17	317261.58	2197894.53
18	317320.73	2197861.63
19	317339.48	2197894.56
20	317341.00	2197909.62

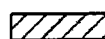
**Перечень координат характерных (поворотных) точек границ охранной
зоны (ОЗ-2) объекта культурного наследия**

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
7	316957.30	2198021.04
30	316945.19	2198035.55
31	316925.06	2198023.18
32	316911.27	2198020.44
33	316903.57	2198022.76
34	316895.29	2198029.39
35	316842.31	2197972.14
36	316844.79	2197969.54
37	316835.54	2197959.46
38	316829.74	2197953.13
39	316839.87	2197943.52
40	316847.90	2197930.48
41	316850.38	2197917.33
42	316847.87	2197902.18
43	316841.87	2197888.28
10	316871.27	2197872.86
9	316935.53	2197987.87
8	316937.29	2197986.99
7	316957.30	2198021.04

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



Условные обозначения:

-  - объект культурного наследия
-  - утвержденная граница территории объекта культурного наследия
-  - утвержденная территория объекта культурного наследия
-  - граница территориальных зон

ЗРЗ (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2) - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, подзоны ЗРЗ-1, ЗРЗ-2

-  1 - номер поворотной точки
-  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

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

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
29	316969.95	2198053.25
28	316957.34	2198111.29
44	316942.35	2198160.34
45	316937.13	2198171.30
46	316929.99	2198179.57
47	316913.58	2198148.86
48	316927.01	2198142.23
49	316903.48	2198094.03
50	316891.20	2198078.01
51	316891.97	2198077.34
52	316876.24	2198060.34
53	316888.22	2198047.81
54	316880.96	2198040.45
55	316885.88	2198037.80
34	316895.29	2198029.39
33	316903.57	2198022.76
32	316911.27	2198020.44
31	316925.06	2198023.18
30	316945.19	2198035.55
29	316969.95	2198053.25

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

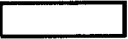
Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
34	316895.29	2198029.39
55	316885.88	2198037.80
54	316880.96	2198040.45
56	316875.48	2198044.26
57	316872.53	2198041.54
58	316857.22	2198056.49
59	316840.65	2198041.31
60	316838.42	2198043.33

61	316824.40	2198028.88
62	316822.88	2198030.39
63	316806.38	2198013.36
64	316809.45	2198010.43
65	316795.73	2197995.46
37	316835.54	2197959.46
36	316844.79	2197969.54
35	316842.31	2197972.14
34	316895.29	2198029.39

Карта (схема) границ зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия



Условные обозначения:

-  - объект культурного наследия
 - утвержденная граница территории объекта культурного наследия
 - утвержденная территория объекта культурного наследия
 - граница территориальных зон
 ЗОПЛ - зона охраняемого природного ландшафта
 1 - номер поворотной точки
 - зона охраняемого природного ландшафта

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

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
66	317203.92	2198102.38
67	317086.75	2198162.51
68	317069.12	2198161.89
25	317022.97	2198076.33
24	317140.87	2198003.91
23	317143.24	2198002.60
66	317203.92	2198102.38

Заместитель начальника управления
государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края



Н.Т. Бирюкова

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от 17.02.2021 № 35-кн

РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание морского вокзала», 1955 г., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Войкова, 1»

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

В границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения, действуют общие режимы использования охранной зоны с особыми требованиями к градостроительным регламентам в 2-х ее подзонах:

- охранной зоне ОЗ-1 (включает 1 участок);
- охранной зоне ОЗ-2 (включает 1 участок).

Регламентный участок (подзона) ОЗ-1:

1. Регламентный участок включает 1 участок ОЗ-1;
2. Режим использования земель – «Сохранение и восстановление исторической и природной среды объекта культурного наследия».

Регламентный участок (подзона) ОЗ-2:

1. Регламентный участок включает 1 участок ОЗ-2;
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 территории – границ линии застройки и границ линии дорожной сети ул. Несебрской и ул. Москвина;

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

капитальный ремонт, реконструкция без изменения существующего объема (высоты и площади застройки) и стилистики решения фасадов исторического двухэтажного здания управления порта (ул. Войкова, 1, лит. Я);

демонтаж или реконструкция без изменения существующего объема (высоты и площади застройки) здания современной застройки: трехэтажное

здание кафе (ул. Москвина, 2А) с приведением его внешнего облика в соответствии с требованиями сохранения историко-градостроительного окружения объекта культурного наследия;

капитальный ремонт и реконструкция берегоукрепительных сооружений в объеме необходимом для обеспечения безопасности;

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

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;

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

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления и временных конструкций событийного характера (мобильные информационные конструкции);

размещение в границах подзоны ОЗ-2 некапитальных строений и сооружений (сцена, павильоны, шатры, киоски и иные) место и характер размещения которых определен местными нормативами;

установка отдельно стоящих средств ориентирующей информации высотой не более 2,5 метров;

реконструкция существующих и прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) подземным способом; на участках со сложными геологическими условиями (наличие твердых скальных пород) допускается прокладка инженерных сетей наземным и надземными способами при обосновании их трассировки также условиями наименьшего оказания их воздействия на визуальное восприятие объекта культурного наследия;

ремонт и реконструкция существующих автомобильных дорог и проездов;

организация парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местных нормативов;

установка по границам земельных участков прозрачных (просматриваемых) ограждений высотой не более 1,6 метров, капитальный ремонт существующих;

обеспечение пожарной безопасности территории;

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

Запрещается:

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

установка надземных пешеходных переходов;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия, окружающую застройку и природную среду;
 размещение всех видов рекламных конструкций;
 установка сплошных не просматриваемых («глухих») ограждений;
 размещение огнеопасных материалов, замусоривание территории и акватории моря.

3. Адреса участков: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Войкова, 1; ул. Москвина, 2А; проезжая и пешеходная части ул. Несебрского и ул. Москвина; набережная; площадь вдоль южного мола.

4. Капитальные строения: имеются.

5. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентных участков: нет;

6. Элемент планировочной структуры: участок подзоны ОЗ-1 и участок подзоны ОЗ-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 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	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	разрешается капитальный ремонт, реконструкция без изменения существующего объема (высоты и площади застройки) и стилистики решения фасадов исторического двухэтажного здания управления порта (ул. Войкова, 1, лит. Я); разрешается демонтаж или реконструкция без изменения существующего объема (высоты и площади застройки) здания современной застройки: трехэтажное здание кафе (ул. Москвина, 2А) с приведением его внешнего облика в соответствии с требованиями сохранения историко-градостроительного окружения объекта культурного наследия; капитальный ремонт и реконструкция берегоукрепительных сооружений в объеме необходимом для обеспечения безопасности; 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
Требования и ограничения специального характера		
7.9	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объекта культурного наследия	сохранение потенциального зрительного восприятия объекта культурного наследия в случае его регенерации с ул. Несебрского, ул. Войкова и ул. Москвина

7.10	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	реконструкция существующих и прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) подземным способом; на участках со сложными геологическими условиями (наличие твердых скальных пород) допускается прокладка инженерных сетей наземным и надземными способами при обосновании их трассировки также условиями наименьшего оказания их воздействия на визуальное восприятие объекта культурного наследия; запрещается использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия, окружающую застройку и природную среду;
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 объекта культурного наследия, разрушения и уничтожения, угрозы пожара; замусоривание акватории моря
7.13	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок	разрешается размещение временных элементов информационно-декоративного оформления и временных конструкций событийного характера (мобильные информационные конструкции); разрешается размещение в границах подзоны ОЗ-2 некапитальных строений и сооружений (сцена, павильоны, шатры, киоски и иные) место и характер размещения которых

		определен местными нормативами; 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; сохранение сложившейся планировочной структуры, рассматриваемой - границ линии застройки и границ линии дорожной сети ул. Несебрской и ул. Москвина
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) или имитирующих их (тротуарная плитка); 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 по границам земельных участков прозрачных (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

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения, действуют общие режимы использования зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) с особыми требованиями к градостроительным регламентам в части установления высотных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства в 2-х ее подзонах:

- зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (включает 1-н участок);

- зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 (включает 1-н участок);

Регламентный участок (подзона) ЗРЗ-1:

1. Регламентный участок: включает 1 участок ЗРЗ-1;

2. Режим использования земель – «Ограниченное преобразование».

Регламентный участок (подзона) ЗРЗ-2:

1. Регламентный участок: включает 1 участок ЗРЗ-2;

2. Режим использования земель – «Ограниченное преобразование».

Разрешается:

сохранение элементов исторической планировочной структуры – сложившейся линии застройки ул. Москвина, ул. Войкова, ул. Набережной;

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 антивандального уличного оборудования (скамьи, урны); использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гранит) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения;

организация парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местных нормативов;

реконструкция существующих и прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) подземным способом; на участках со сложными геологическими условиями (наличие твердых скальных пород) допускается прокладка инженерных сетей наземным и надземными способами при обосновании их трассировки также условиями наименьшего оказания их воздействия на визуальное восприятие объекта культурного наследия;

ремонт и реконструкция существующих автомобильных дорог и проездов, при необходимости прокладка новых;

капитальный ремонт, реконструкция существующих и возведение новых объектов капитального строительства 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 в пределах 20-40 градусов или до верхней отметки парапета при плоском решении крыши):

в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (включает 1 участок) не более 12 метров от существующего уровня земли;

в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 (включает 1 участок) строительство подземных объектов капитального строительства (зданий, строений, сооружений, комплексов) с высотой надземной части до 3-х 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 строений и сооружений, 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, место и характер размещения которых определен местными нормативами;

установка отдельно стоящих средств ориентирующей информации высотой не более 2,5 метров;

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;

установка по границам земельных участков прозрачных (просматриваемых) ограждений высотой не более 1,6 метров, капитальный ремонт существующих;

обеспечение пожарной безопасности территории.

Запрещается:

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

размещение всех видов рекламных конструкций;

применение фрагментарной отделки фасадов, формирующих территорию общего пользования;

вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок.

3. Адреса участков: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Москвина, 2, 4,6; земельный участок с кадастровым № 23:49:0204028:113.

5. Капитальные строения: имеются.

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 более 70%
7.4	Минимальный процент площади озеленения в границах земельного участка	не менее 15%
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 1-н участок) не более 12 метров от существующего уровня земли; в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 (включает 1 участок) строительство подземных объектов капитального строительства (зданий, строений, сооружений, комплексов) с высотой надземной части до 3х 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	не регламентируется

Требования и ограничения специального характера		
7.9	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объекта культурного наследия	сохранение зрительного восприятия объекта культурного наследия с ул. Москвина и ул. Войкова
7.10	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	реконструкция существующих и прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) подземным способом; на участках со сложными геологическими условиями (наличие твердых скальных пород) допускается прокладка инженерных сетей наземным и надземными способами при обосновании их трассировки также условиями наименьшего оказания их воздействия на визуальное восприятие объекта культурного наследия; ремонт и реконструкция существующих автомобильных дорог и проездов, при необходимости прокладка новых; 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, предусмотренных п. 7.10
7.12	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	запрет на проведение работ, создающих угрозы повреждения объекта культурного наследия, разрушения и уничтожения, угрозы пожара
7.13	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок	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 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 сложившаяся линия застройки ул. Москвина, ул. Войкова и ул. Набережной

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 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 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) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения; организация парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам
7.17	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	в рамках существующих
7.18	Иные требования	запрещается: использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую застройку, и природную среду; хранение огнеопасных материалов, замусоривание территории; применение фрагментарной отделки фасадов, формирующих территорию общего пользования

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) объекта культурного наследия

В границах зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) объекта культурного наследия регионального значения, включает 1-н участок:

1. Участок: ЗОПЛ;

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

Разрешается:

проведение мероприятий, направленных на обеспечение сохранности ценных пород деревьев, кустарников и иных насаждений, посадка новых;

проведение работ по благоустройству: сохранение исторической планировочной структуры Кооперативного сквера с использованием в покрытии пешеходных площадок, пешеходных дорожек, открытых лестниц, натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения;

установка отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов среды; установка антивандального уличного оборудования (скамьи, урны);

установка малых архитектурных форм, организация фонтанов и искусственных водопадов; установка отдельно стоящих средств ориентирующей информации высотой не более 2,5 метров;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства (здания кафе, ТП) без увеличения их основного объема (высоты и площади застройки), ремонт существующих некапитальных строений и сооружений без увеличения их основного объема (высоты и площади);

снос (демонтаж) объектов капитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности, а также снос (демонтаж) некапитальных строений и сооружений;

реконструкция существующих и прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) подземным способом; на участках со сложными геологическими условиями (наличие твердых скальных пород) допускается прокладка инженерных сетей наземным и надземными способами при обосновании их трассировки также условиями наименьшего оказания их воздействия на природную среду;

установка по границам земельных участков прозрачных (просматриваемых) ограждений высотой не более 1,6 метров, капитальный ремонт существующих;

обеспечение пожарной безопасности территории.

Запрещается:

возведение объектов капитального строительства;

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

изменение существующего рельефа и гидросистемы;

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

хранение огнеопасных материалов, замусоривание территории;

размещение всех видов рекламных конструкций;

установка по границам земельных участков глухих ограждений;
размещение парковок.

3. Адрес участка: Краснодарский край, г.-к. Сочи, Центральный район, Кооперативный сквер, № 23:49:0204025:58.

4. Капитальные строения: здания кафе, ТП.

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
	Требования и ограничения общего характера	
7.1	Минимальная площадь земельного участка	в границах регламентного участка
7.2	Максимальная площадь земельного участка	в границах регламентного участка
7.3	Максимальный процент застройки земельного участка	0%
7.4	Минимальный процент площади озеленения в границах земельного участка	80%
7.5	Минимальный отступ застройки от границ земельного участка	не регламентируется
7.6	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) в границах земельного участка	капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства и некапитальных строений и сооружений без увеличения их основного объема (высоты и площади застройки); в остальных случаях 0,0 м
7.7	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах земельного участка	0%
7.8	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	не регламентируется

Требования и ограничения специального характера		
7.9	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объекта культурного наследия	сохранение исторических принципов зрительного восприятия объекта культурного наследия с пешеходных аллей Кооперативного сквера
7.10	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	запрещается использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия, окружающую природную среду
7.11	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных и мелиоративных работ	в рамках ограничений, предусмотренных п. 7.10
7.12	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	реконструкция существующих и прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) подземным способом; на участках со сложными геологическими условиями (наличие твердых скальных пород) допускается прокладка инженерных сетей наземным и надземными способами при обосновании их трассировки также условиями наименьшего оказания их воздействия на природную среду; запрет на проведение работ, создающих угрозы повреждения, разрушения, уничтожения объекта культурного наследия, ценных элементов природной среды, приводящих в том числе к замусориванию территории
7.13	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок	разрешается установка отдельно стоящих средств ориентирующей информации высотой не более 2,5 метров; запрещается размещение всех видов рекламных конструкций

7.14	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	сохранение исторической планировочной структуры с использованием в покрытии пешеходных площадок, пешеходных дорожек, открытых лестниц натуральные материалы (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения
7.15	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе природный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	проведение мероприятий, направленных на обеспечение сохранности ценных пород деревьев, кустарников и иных насаждений, посадка новых; запрещается: вырубка ценных пород деревьев, кустарников, за исключением санитарных рубок
7.16	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые формы)	сохранение исторической планировочной структуры с использованием в покрытии пешеходных площадок, пешеходных дорожек, открытых лестниц натуральные материалы (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения установка отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов среды; установка антивандального уличного оборудования (скамьи, урны); установка малых архитектурных форм, организация фонтанов и искусственных водопадов, организация обустроенных смотровых площадок; установка по границам земельных участков прозрачных (просматриваемых) ограждений высотой не более 1,6 метров, капитальный ремонт существующих
7.17	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	запрещается изменение рельефа и гидросистемы

7.18	Иные требования	запрещается: -возведение новых объектов капитального строительства; -установка по границам земельных участков, формирующих улицы глухие ограждения; разрешается: снос (демонтаж) объектов капитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности, а также некапитальных строений и сооружений
------	-----------------	--

Заместитель начальника управления
государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края



Н.Т. Бирюкова