



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

ПРИКАЗ

от 17.06.2021

г. Краснодар

№ 395-кр

Об установлении зон охраны, утверждении режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в годы Великой Отечественной войны находился госпиталь № 2434», 1941 – 1945 годы, Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Виноградная, 53

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», 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, где в годы Великой Отечественной войны находился госпиталь № 2434», 1941 – 1945 годы, Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Виноградная, 53, 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, где в годы Великой Отечественной войны находился госпиталь № 2434», 1941 – 1945 годы, Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Виноградная, 53, 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://admkrasnodar.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 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 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

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от 17.06.2011 № 3.95-КА

ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Здание, где в годы Великой Отечественной войны находился госпиталь
№ 2434», 1941 – 1945 годы, Краснодарский край, г. Сочи, Центральный
район, ул. Виноградная, 53

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



Условные обозначения:

-  - утвержденная граница территории объекта культурного наследия
 - утвержденная территория объекта культурного наследия
 - границы зон охраны
 - зона охраняемого природного ландшафта
ЗОПЛ - зона охраняемого природного ландшафта
 **1** - номер поворотной точки

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

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
Внутренний контур:		
1	320093.79	2198156.65
2	320081.76	2198187.72
3	320004.44	2198162.89
4	320014.24	2198130.79
1	320093.79	2198156.65
Внешний контур:		
5	320160.74	2198086.95
6	320136.35	2198128.33
7	320121.55	2198146.50
8	320106.97	2198166.35
9	320100.67	2198183.99
10	320097.90	2198213.46
11	320073.48	2198220.73
12	320062.55	2198221.32
13	320051.31	2198220.54
14	320022.16	2198209.88
15	319962.00	2198192.49
16	319952.97	2198189.36
17	319923.43	2198166.42
18	319910.62	2198154.66
19	319891.09	2198134.14

20	319881.12	2198125.01
21	319866.07	2198115.14
22	319814.58	2198094.75
23	319816.61	2198088.80
24	319817.59	2198089.08
25	319825.72	2198061.61
26	319825.41	2198058.83
27	319840.47	2198005.46
28	319890.09	2198018.16
29	319898.46	2198020.82
30	319924.05	2198027.53
31	319931.49	2198023.87
32	320129.23	2198079.07
5	320160.74	2198086.95

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от 17.06.2021 № 395-кн

РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в годы Великой Отечественной войны находился госпиталь № 2434», 1941 – 1945 годы, Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Виноградная, 53

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

В границах зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) объекта культурного наследия регионального значения:

1. Участок ЗОПЛ: включает 1-н участок.
2. Адреса участка: Краснодарский край, г-к. Сочи, Центральный район, ул. Виноградная, 53 (восточная часть земельного участка с кадастровым № 23:49:0203008:1003).
3. Капитальные строения: имеются.
4. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: нет.
5. Особый режим использования земель – «Сохранение и восстановление природного ландшафта».
6. Особым режимом использования земель и требованиями к градостроительным регламентам:

Разрешается:

установление видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Сочи, а также «отдых (рекреация)» (5.0) и «историко-культурная деятельность» (9.3);

сохранение существующей планировочной структуры (направление центральной открытой лестницы, пешеходных аллей, проездов), при необходимости организация дополнительных направлений;

проведение работ по благоустройству территории, которое включает:

проведение работ по озеленению: сохранение исторического принципа аллейных посадок деревьев и кустарников с разбивкой газонов и цветников вдоль пешеходной части улицы Виноградской, а также по всей территории санатория;

сохранение существующих ценных пород деревьев и кустарников, за исключением санитарных рубок, при необходимости посадка новых; разбивка газонов и клумб;

использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гранит, гравийная крошка) или имитирующих их (тротуарная плитка) с применением нейтральных цветовых гамм (все оттенки серого и коричневого цветов);

капитальный ремонт и реконструкция склонно-укрепительных сооружений (подпорных стен) в объеме необходимом для обеспечения безопасности, при необходимости организация новых;

организация системы водоотведения;

установка по границе, разделяющей пешеходную и проезжую часть дорог (проездов), просматриваемого металлического ограждения высотой не более 1,2 метра, а также установка по границам земельных участков просматриваемых металлических ограждений, в том числе ворот и калиток высотой не более 2,0 метра; капитальный ремонт и реконструкция существующих просматриваемых ограждений, ворот и калиток;

установка отдельно стоящих средств наружного освещения (фонари), а уличной мебели (скамьи, урны), отвечающих характеристикам сложившейся архитектурной среды;

установка малых архитектурных форм (скульптур), организация фонтанов и искусственных водопадов, организация обустроенных площадок для отдыха (беседки);

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

ремонт и реконструкция существующих дорог, тротуаров и проездов, прокладка новых;

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

организация парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства без увеличения их габаритов (высоты и площади застройки), а также использование в отделке их фасадов традиционные материалы (дерево, лицевой красный кирпич, кирпич под покраску, штукатурка) с применением не ярких цветовых гамм, для исторических зданий: спального корпуса № 2 (по топосъемке № 4) 1956 года постройки и здания-клуба столовой 1937 года постройки с обязательным сохранением исторической стилистики их фасадов и всех подлинных декоративных элементов их убранства (штукатурка под покраску);

ремонт существующих некапитальных строений без увеличения их существующей высоты, а также размещение в границах земельных участков новых временных некапитальных строений и сооружений (летних кафе, павильонов) высотой не более 4-х метров с применением в их отделке высококачественных отделочных материалов не ярких цветовых гамм;

демонтаж (снос) существующих объектов капитального строительства, а

также некапитальных строений и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности;

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, а также с условиями наименьшего оказания их воздействия на визуальное восприятие объекта культурного наследия и окружающую природную среду;

обеспечение пожарной безопасности территории;

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

Запрещается:

строительство объектов капитального строительства;

прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом, кроме случаев, указанных выше; установка высоковольтных линий электропередач (ЛЭП), вышек сотовой связи;

вырубка ценных пород деревьев и кустарников, за исключением санитарных рубок с обязательной компенсационной посадкой новых ценных пород деревьев и кустарников;

изменение существующего рельефа и гидросистемы;

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

размещение всех видов наружной рекламы, включая ее размещение на фасадах зданий и сооружений;

установка сплошных не просматриваемых («глухих») ограждений;

размещение огнеопасных материалов, замусоривание территории;

организация площадок для хранения бытовых отходов (пункта сбора ТБО).

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко