



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

ПРИКАЗ

от И.В. М.М.М.

г. Краснодар

№ 384-КН

О внесении изменений в приказ администрации Краснодарского края от 28 декабря 2018 г. № 318-КН «Об утверждении границ территории и зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в годы Великой Отечественной войны размещались госпитали № 2095, 2120», 1941 – 1945 гг., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Соколова, 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 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», приказываю:

1. Внести в приказ администрации Краснодарского края от 28 декабря 2018 г. № 318-КН «Об утверждении границ территории и зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в годы Великой Отечественной войны размещались госпитали № 2095, 2120», 1941 – 1945 гг., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Соколова, 1» следующие изменения:

1) в пункте 1:

в подпункте 4 слова «схему границ охранной зоны» заменить словами «зоны охраны»;

в подпункте 5 слова «описание границ охранной зоны» заменить словами «режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны»;

подпункты 6-11 признать утратившими силу.

2) Приложение № 4 изложить в новой редакции согласно приложению 1 к настоящему приказу;

3) Приложение № 5 изложить в новой редакции согласно приложению 2 к настоящему приказу

3. 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 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 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 городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края.

4. 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.

5. Контроль за выполнением настоящего приказа оставляю за собой.

6. 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

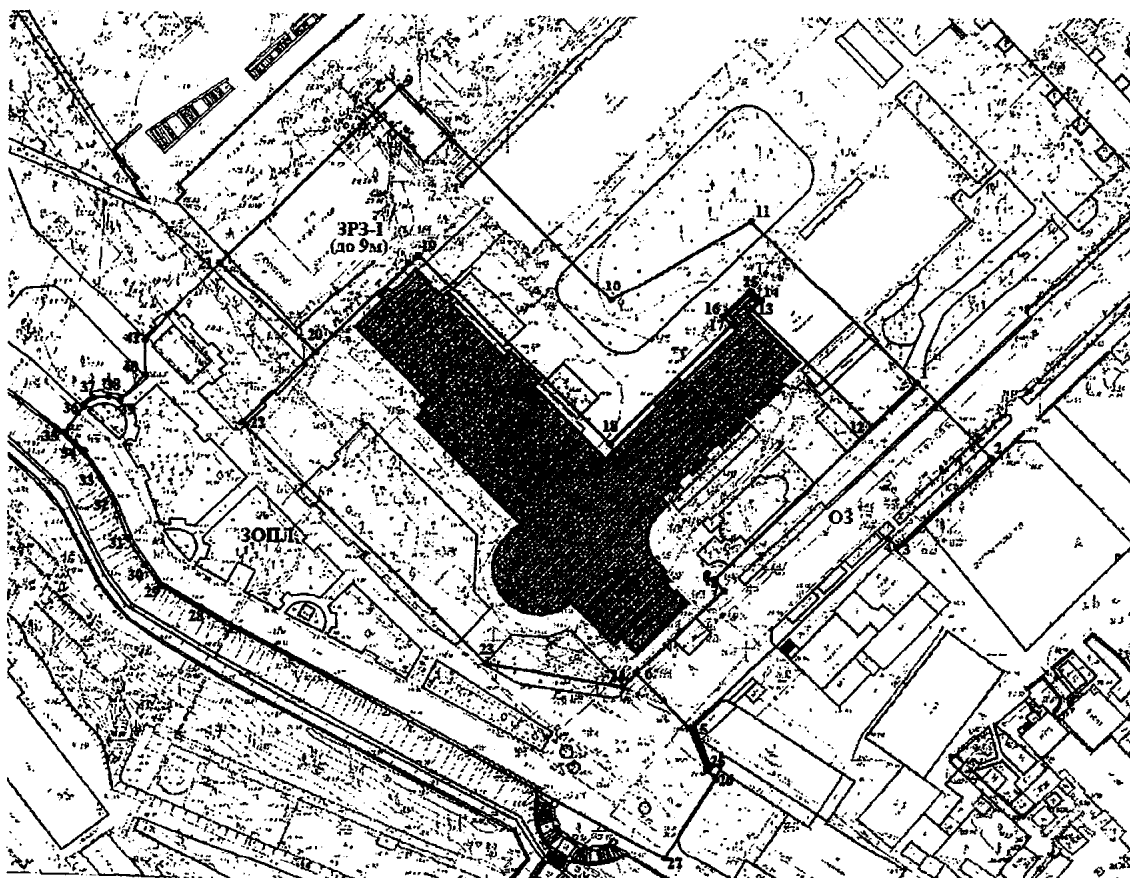
УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 20.05.2022 № 384-КН

Приложение № 4
УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 28 декабря 2018 г.
№ 318-КН (в редакции
приказа администрации
Краснодарского края
от 20.05.2022 № 384-КН)

ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Здание, где в годы Великой Отечественной войны размещались
госпитали № 2095, 2120», 1941 – 1945 гг., Краснодарский край, г. Сочи,
Центральный район, ул. Соколова, 1

Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Объект культурного наследия

Условные обозначения границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в годы Великой Отечественной войны размещались госпитали № 2095, 2120», 1941 – 1945 гг., расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Соколова, 1:



Территория охранной зоны;



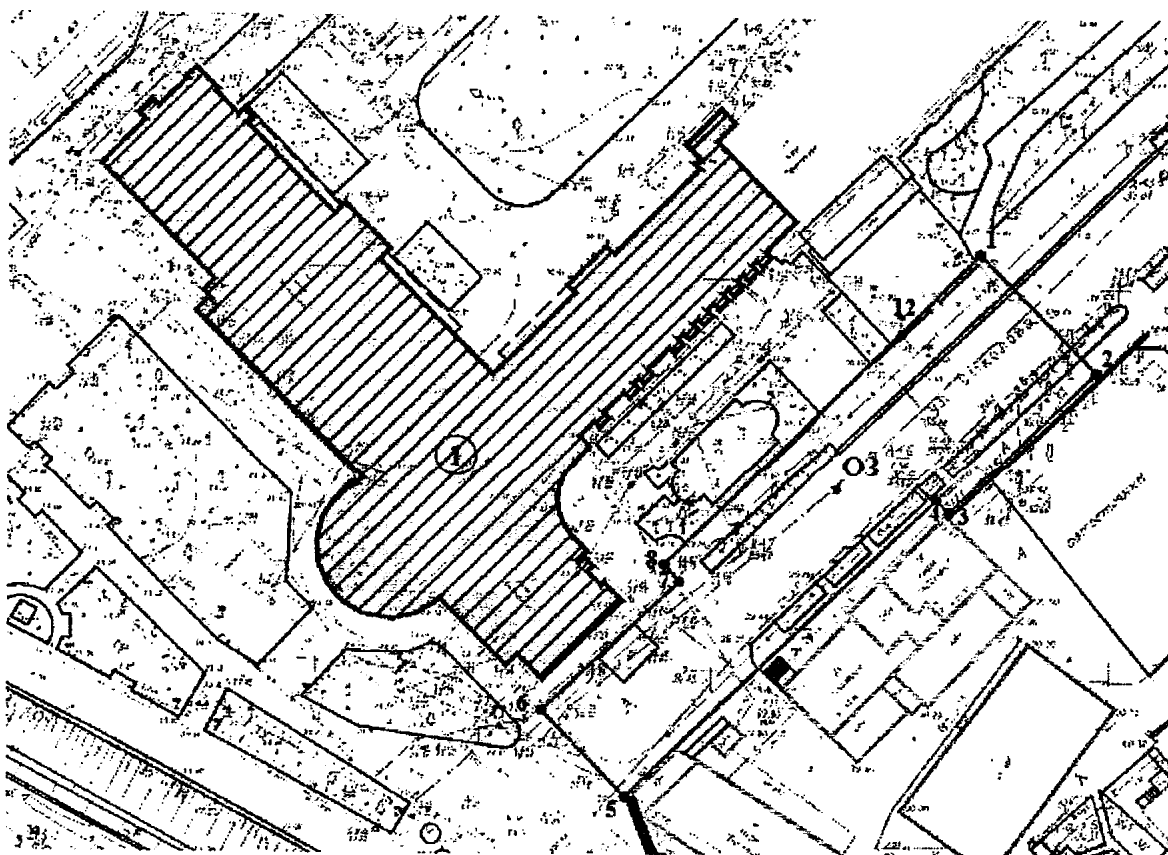
Территория зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)



Территория зоны природного охраняемого ландшафта;



Территория объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в годы Великой Отечественной войны размещались госпитали № 2095, 2120», 1941 – 1945 гг., расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Соколова, 1 (утверждена приказом администрации Краснодарского края №1059-кн от 27.12.2021 г.)

Карта (схема) границ охранной зоны объекта культурного наследия**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

Объект культурного наследия;

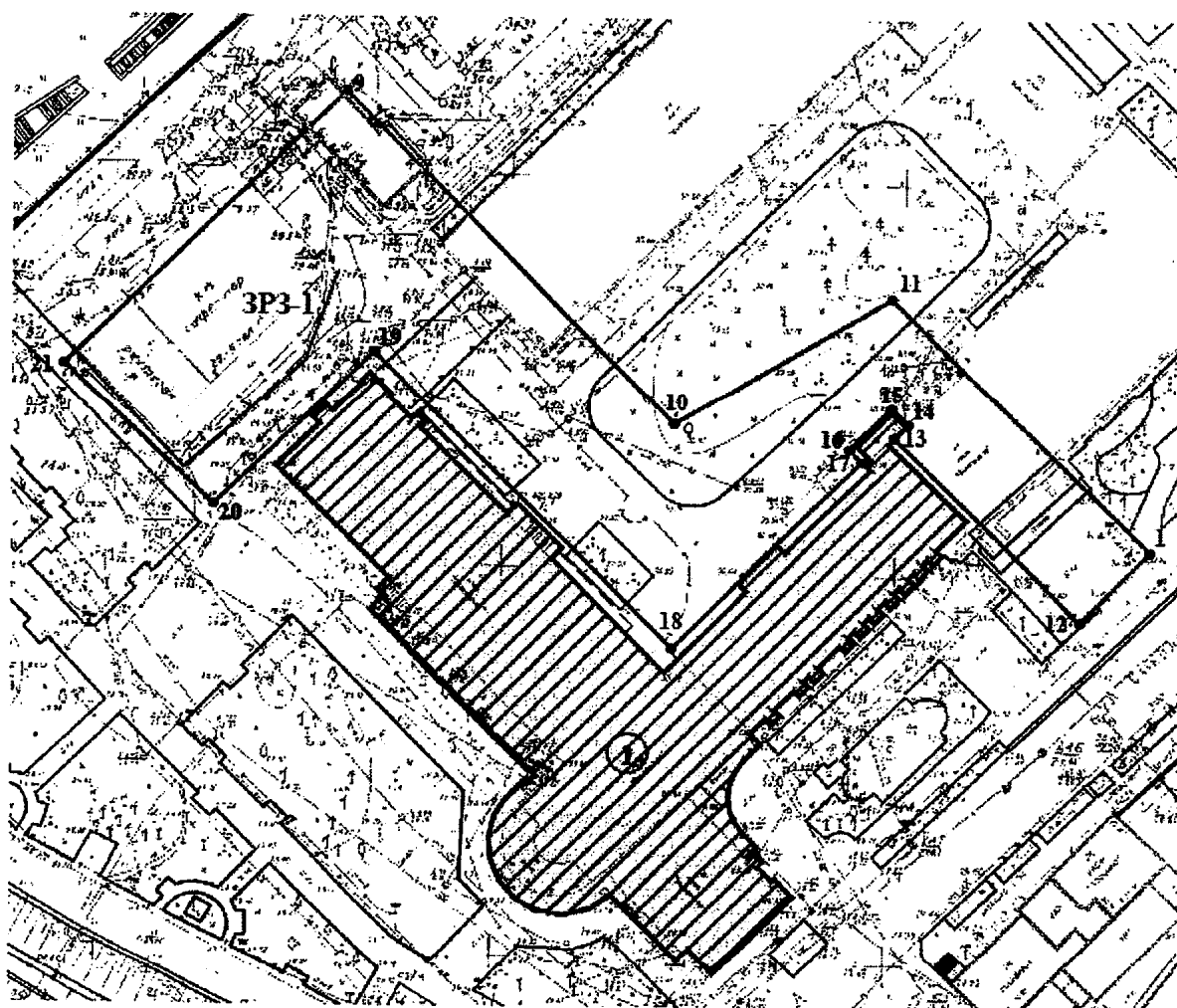


Территория охранной зоны;

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

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
1	316374.65	2198713.93
2	316359.68	2198728.61
3	316341.77	2198710.1
4	316343.4	2198708.44
5	316305.26	2198669.26
6	316316.21	2198658.79
7	316332.72	2198675.99
8	316334.92	2198674.06
12	316365.77	2198705.02
1	316374.65	2198713.93

**Карта (схема) границ зоны регулирования застройки и хозяйственной
деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Объект культурного наследия:

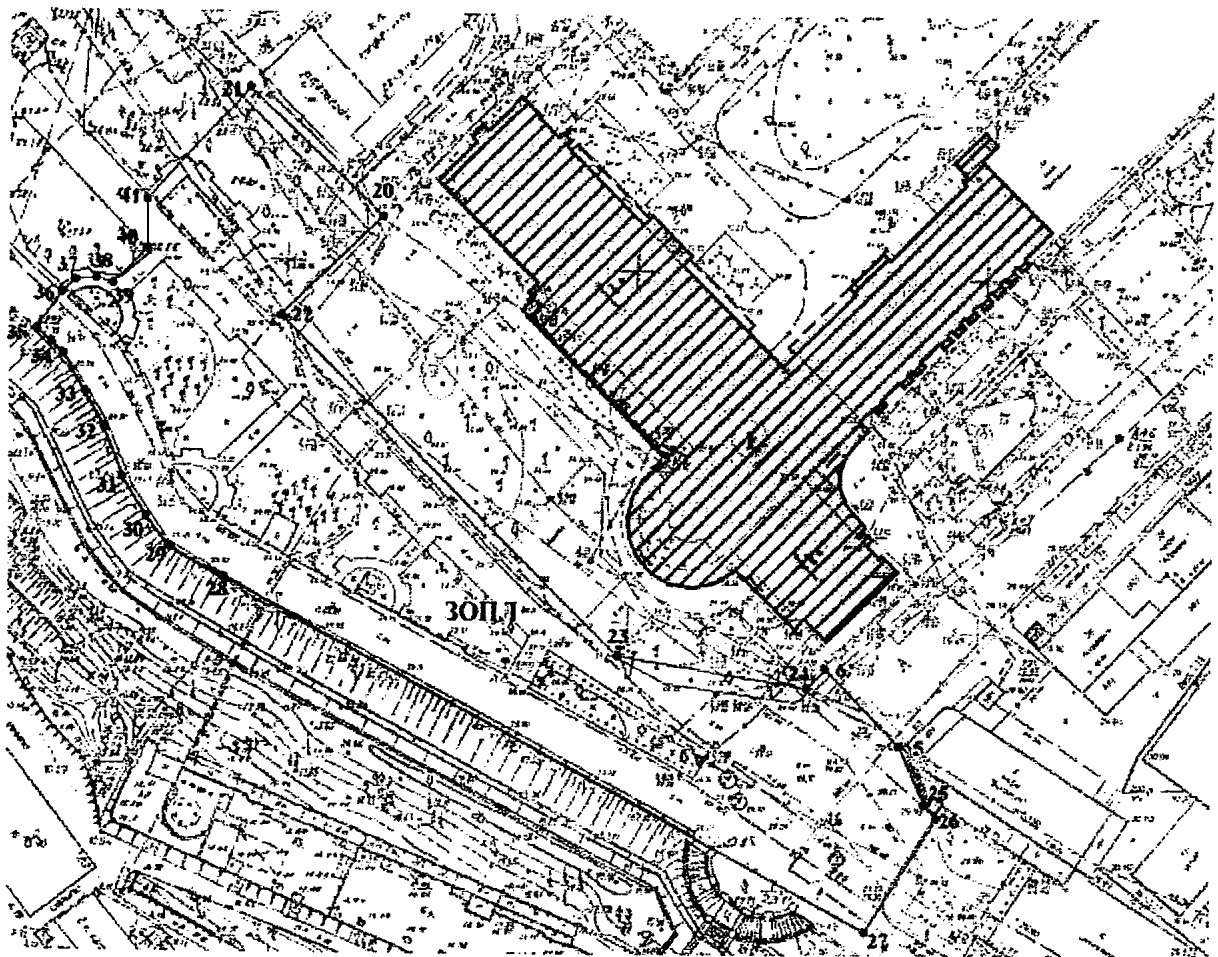


Территория зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)

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
9	316433.05	2198611.61
10	316391.13	2198653.53
11	316407.27	2198681.06
1	316374.65	2198713.93
12	316365.77	2198705.02
13	316389.36	2198681.37
14	316391.14	2198683.14
15	316393.23	2198681.09
16	316387.85	2198675.71
17	316386.22	2198677.32
18	316362.23	2198653.31
19	316400.11	2198615.28
20	316380.23	2198595.07
21	316398.3	2198576.02
9	316433.05	2198611.61

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  Объект культурного наследия;
-  Территория зоны природного охраняемого 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
21	316398.3	2198576.02
20	316380.23	2198595.07
22	316365.93	2198580.54

23	316318.03	2198628.91
24	316313.53	2198656.00
6	316316.21	2198658.79
5	316305.26	2198669.26
25	316296.95	2198672.8
26	316295.04	2198674.63
27	316278.86	2198664.41
28	316328.83	2198572.61
29	316333.01	2198565.03
30	316337.25	2198561.46
31	316342.73	2198558.07
32	316349.62	2198555.52
33	316354.64	2198552.76
34	316360.06	2198549.51
35	316363.64	2198545.71
36	316368.88	2198549.35
37	316370.68	2198551.26
38	316370.9	2198554.28
39	316370.24	2198556.6
40	316375.36	2198561.51
41	316382.32	2198561.47
21	316398.3	2198576.02

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

Приложение 2

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от 20.05.2022 № 384-КН

Приложение № 5

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от 28 декабря 2018 г.

№ 318-КН (в редакции

приказа администрации

Краснодарского края

от 20.05.2022 № 384-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 размещались госпитали № 2095, 2120», 1941 – 1945 гг., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Соколова, 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 «Здание, где в годы Великой Отечественной войны размещались госпитали № 2095, 2120», 1941-1945 гг., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Соколова, 1 установлен режим Р2 «Сохранение и восстановление исторической и природной среды объекта культурного наследия».

Разрешается:

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

сохранение и (или) восстановление планировочной структуры (направление улиц);

проведение работ по благоустройству территории в соответствии с единым проектным решением при обязательном сохранении характера рельефа:

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;

установка вдоль улиц, разделяющих проезжую и пешеходную часть дорог, а также по границам земельных участков просматриваемых металлических ограждений, калиток и ворот (в т.ч. капитальный ремонт и реконструкция существующих просматриваемых ограждений);

озеленение – разбивка газонов и цветников, сохранение ценных пород деревьев, и посадка новых;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, прокладка новых инженерных коммуникаций подземным способом (прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом, воздушных линий электропередач допускается при условии обоснования отсутствия технической возможности прокладки инженерных коммуникаций подземным способом);

капитальный ремонт и реконструкция существующих дорог (без расширения проезжей части), в том числе реконструкция дорожного покрытия с организацией системы водоотведения;

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

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

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

установка средств ориентирующей информации высотой не более 2,0 м и площадью информационного поля не более 1,0 кв. метра;

устройство парковок открытого типа в целях эксплуатации 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;

проведение работ по инженерной защите территории, устройство сооружений водоотведения с целью не допустить попадания ливневых и талых вод на территорию объекта культурного наследия.

Запрещается:

проведение изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) об обеспечении сохранности объекта культурного наследия или согласованного проекта обеспечения сохранности объекта культурного наследия, включающего оценку воздействия проводимых работ на объект культурного наследия;

возведение объектов капитального строительства;

прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта

культурного наследия; (прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом, воздушных линий электропередач допускается при условии обоснования отсутствия технической возможности прокладки инженерных коммуникаций подземным способом);

установка надземных пешеходных переходов через ул. им Соколова и ул. им. Орджоникидзе;

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

проведение работ, создающих угрозу повреждения объекта культурного наследия, разрушения и уничтожения, угрозу пожара;

хранение огнеопасных материалов, замусоривание территории;

размещение всех видов рекламных конструкций;

вырубка деревьев, за исключением санитарных рубок;

установка вышек сотовой связи и базовых станций.

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

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности рассматриваемого объекта культурного наследия регионального значения (ЗРЗ), 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.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, состоящая из 1 регламентного участка, позволяет вести компенсационное или новое строительство с установлением высотных характеристик разрешенного строительства до 9 м от уровня земли.

Разрешается:

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

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

проведение работ по благоустройству территории: разбивка газонов и цветников, сохранение ценных пород деревьев и посадка новых; установка (реконструкция) отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды с применением стилизованных под историческую среду опор освещения и светильников;

организация ночной подсветки фасадов; установка антивандального уличного оборудования (скамьи, урны); использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, 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, реконструкция существующих и возведение новых объектов капитального строительства (компенсационное строительство) осуществляется в соответствии 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 зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 допускается строительство надземных объектов капитального строительства высотой не более 9,0 метров от существующего уровня земли с отступом от территории объекта культурного наследия не менее 6 метров, а также строительство наземных объектов инженерного назначения на всей территории ЗРЗ-1, не нарушающих условия зрительного восприятия объекта культурного наследия;

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

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;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 2,5 кв. м), включая праздничное оформление;

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;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, и иных линейных объектов, прокладка новых инженерных коммуникаций подземным способом (прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом, воздушных линий электропередач допускается при условии обоснования отсутствия технической возможности прокладки инженерных коммуникаций подземным способом);

размещение объектов инженерного обеспечения по индивидуальным проектам с учётом характера сложившейся застройки;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объектов историко-градостроительной среды;

освоение подземного пространства, при условии реализации согласованных региональным органом охраны объектов культурного наследия обязательных разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия в проектах проведения таких работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия;

проведение работ по инженерной защите территории, устройство сооружений водоотведения с целью не допустить попадания ливневых и талых вод на территорию объекта культурного наследия.

Запрещается:

прокладка инженерных сетей наземным и надземным способом (допускается прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом, воздушных линий электропередач при условии обоснования отсутствия технической возможности прокладки инженерных коммуникаций подземным способом);

размещение хозяйственных построек со стороны красных линий;

замусоривание территории, размещение площадок для сбора твердых коммунальных отходов на земельных участках, формирующих улицы (им. Соколова и им. Орджоникидзе) и в зоне панорамного обзора объекта культурного наследия;

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

хранение огнеопасных материалов;

проведение работ, создающих угрозы повреждения объекта культурного наследия, разрушения и уничтожения, угрозы пожара;

применение фрагментарной отделки фасадов;

установка по границам земельных участков, формирующих улицы, глухих ограждений (за исключением временных ограждений);

проведение строительных, земляных, хозяйственных и иных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включающего оценку воздействия проводимых работ на объект культурного наследия.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия

В границах зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в годы Великой Отечественной войны размещались госпитали № 2095, 2120», 1941-1945 гг., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Соколова, 1 установлен 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 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 метров и площадью информационного поля не более 1 кв. м;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства (подпорных стен склоноукрепительных сооружений) без увеличения их основного объема, в том числе капитальный ремонт существующих некапитальных строений (павильонов, беседок);

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

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры с прокладкой инженерных коммуникаций подземным способом (прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом, воздушных линий электропередач допускается при условии обоснования отсутствия технической возможности прокладки инженерных коммуникаций подземным способом);

установка по границам земельных участков просматриваемых ограждений;

установка некапитальных строений (павильонов) в местах обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, с использованием в их отделке высококачественных отделочных материалов (камень, дерево и (или) имитирующих их) с максимальным применением прозрачного остекления;

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

Запрещается:

возведение объектов капитального строительства и некапитальных строений;

вырубка деревьев, кустарников, за исключением санитарных рубок;

изменение существующего рельефа и гидросистемы;

загрязнение почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;

прокладка инженерных сетей наземным и надземным способом (допускается прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом, воздушных линий электропередач при условии обоснования отсутствия технической возможности прокладки инженерных коммуникаций подземным способом);

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

размещение взрывопожароопасных объектов и материалов, объектов с динамическим воздействием, хранение огнеопасных материалов, замусоривание территории;

размещение всех видов рекламных конструкций;
размещение площадок для сбора твердых коммунальных отходов в зоне
панорамного обзора объектов культурного наследия;
размещение парковок.

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко