



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

ПРИКАЗ

от 26.05.2022

г. Краснодар

№ 401-КН

Об утверждении границ и режимов использования территорий, а также установлении зон охраны, утверждении режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон некоторых объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края»

В соответствии со статьями 3.1, 5.1, 33, 34 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 29 части 2 статьи 5 Закона 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», пунктом 3.9.8 Положения об управлении государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края, утвержденного 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) границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание дачи Ф.К. Трапезникова», 1902-1912 годы, Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Пирогова, 9, лит. С, С2, согласно приложению 1 к настоящему приказу;

2) режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание дачи Ф.К. Трапезникова», 1902-1912 годы, Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Пирогова, 9, лит. С, С2, согласно приложению 2 к настоящему приказу.

3) границы территории объекта культурного наследия регионального

значения «Бюст И.П. Павлова», 1965 г., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Пирогова, 10, у лечебного корпуса санатория «Заполярье», согласно приложению 3 к настоящему приказу;

4) режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Бюст И.П. Павлова», 1965 г., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Пирогова, 10, у лечебного корпуса санатория «Заполярье», согласно приложению 4 к настоящему приказу.

5) границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Бюст В.И. Ленина», 1967 г., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Пирогова, 10, у корпуса № 5 санатория «Заполярье», согласно приложению 5 к настоящему приказу;

6) режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Бюст В.И. Ленина», 1967 г., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Пирогова, 10, у корпуса № 5 санатория «Заполярье», согласно приложению 6 к настоящему приказу;

7) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание дачи Ф.К. Трапезникова», 1902-1912 годы, Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Пирогова, 9, лит. С, С2, согласно приложению 7 к настоящему приказу;

8) режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание дачи Ф.К. Трапезникова», 1902-1912 годы, Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Пирогова, 9, лит. С, С2, согласно приложению 8 к настоящему приказу;

9) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бюст И.П. Павлова», 1965 г., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Пирогова, 10, у лечебного корпуса санатория «Заполярье», согласно приложению 9 к настоящему приказу;

10) режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бюст И.П. Павлова», 1965 г., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Пирогова, 10, у лечебного корпуса санатория «Заполярье», согласно приложению 10 к настоящему приказу;

11) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бюст В.И. Ленина», 1967 г., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Пирогова, 10, у корпуса № 5 санатория «Заполярье», согласно приложению 11 к настоящему приказу;

12) режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бюст В.И. Ленина», 1967 г., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Пирогова, 10, у корпуса № 5 санатория «Заполярье», согласно приложению 12 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://admkrai.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 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.

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

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от 26.05.2022 № 401-КН

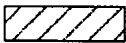
ГРАНИЦЫ

**территории объекта культурного наследия регионального значения
границы территории объекта культурного наследия регионального
значения «Здание дачи Ф.К. Трапезникова», 1902-1912 годы,
Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Пирогова, 9,
лит. С, С2**

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия



Условные обозначения:

-  - объект культурного наследия
 - территория объекта культурного наследия
 - граница территории объекта культурного наследия
 - номер поворотной точки

Перечень координат характерных (поворотных) точек границ территории объекта культурного наследия

Название точки	Система координат МСК-23	
	Х	У
1	319714.80	2197056.37
2	319716.85	2197069.22
3	319720.16	2197081.30
4	319720.92	2197085.35
5	319705.99	2197089.16
6	319704.18	2197084.74
7	319701.22	2197085.44
8	319699.62	2197079.28
9	319698.49	2197078.32
10	319696.85	2197064.00
11	319696.79	2197059.83
12	319707.77	2197057.14
13	319707.97	2197058.06
1	319714.80	2197056.37

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

Приложение 2

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации

Краснодарского края

от 26.05.2022 № 401-КН

РЕЖИМ

**использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Здание дачи Ф.К. Трапезникова», 1902-
1912 годы, Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район,
ул. Пирогова, 9, лит. С, С2**

Для территории объекта культурного наследия (памятника) установлен режим использования земель историко-культурного назначения – «Реставрация и приспособление объекта культурного наследия».

На территории объекта культурного наследия **разрешается:**

работы по сохранению объекта культурного наследия по проектной документации, согласованной региональным органом охраны объектов культурного наследия;

работы по ремонту и реконструкции инженерных сетей и коммуникаций, земляные, землеустроительные, мелиоративные и иные работы, не нарушающие целостности объекта культурного наследия и не создающие угрозы его повреждения и уничтожения, угрозы пожара;

сохранение элементов планировочной структуры территории объекта культурного наследия;

работы по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;

работы по защите объекта культурного наследия от динамических воздействий;

воссоздание или компенсация утраченных элементов объекта культурного наследия;

установка информационных надписей и обозначений об объекте культурного наследия в соответствии с проектной документацией, согласованной региональным органом охраны объектов культурного наследия;

размещение временных элементов информационного оформления событийного характера (отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 1,0 кв. м), включая праздничное оформление;

размещение, не противоречащих условиям зрительного восприятия объекта культурного наследия, информационных конструкций (информационная табличка с площадью информационного поля не более 0,3 кв. м; вывеска высотой не более 0,6 м);

деятельность, способствующая сохранению объекта культурного наследия и использованию его в целях туризма, науки, культуры, просвещения, а также в

целях его первоначального назначения;

благоустройство и ремонт элементов благоустройства территории в соответствии с проектной документацией, согласованной региональным органом охраны объектов культурного наследия;

осуществление хозяйственной деятельности на основании разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, согласованных региональным органом охраны объектов культурного наследия.

В рамках данного режима **запрещается:**

снос объекта культурного наследия;

строительство объектов капитального строительства и некапитальных строений и сооружений, включая киоски, павильоны, хозяйственные постройки, навесы, гаражи и др.;

градостроительная, хозяйственная и иная деятельность, создающая угрозу повреждения, разрушения, уничтожения и изменения пространственных характеристик объекта культурного наследия;

создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия;

установка на главном (западном) и северном фасадах, крыше объекта культурного наследия кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи;

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

загрязнение территории мусором, бытовыми отходами и др.;

размещение на территории объекта культурного наследия наружной рекламы, за исключением наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства);

размещение автомобильных стоянок.

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

Приложение 3

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

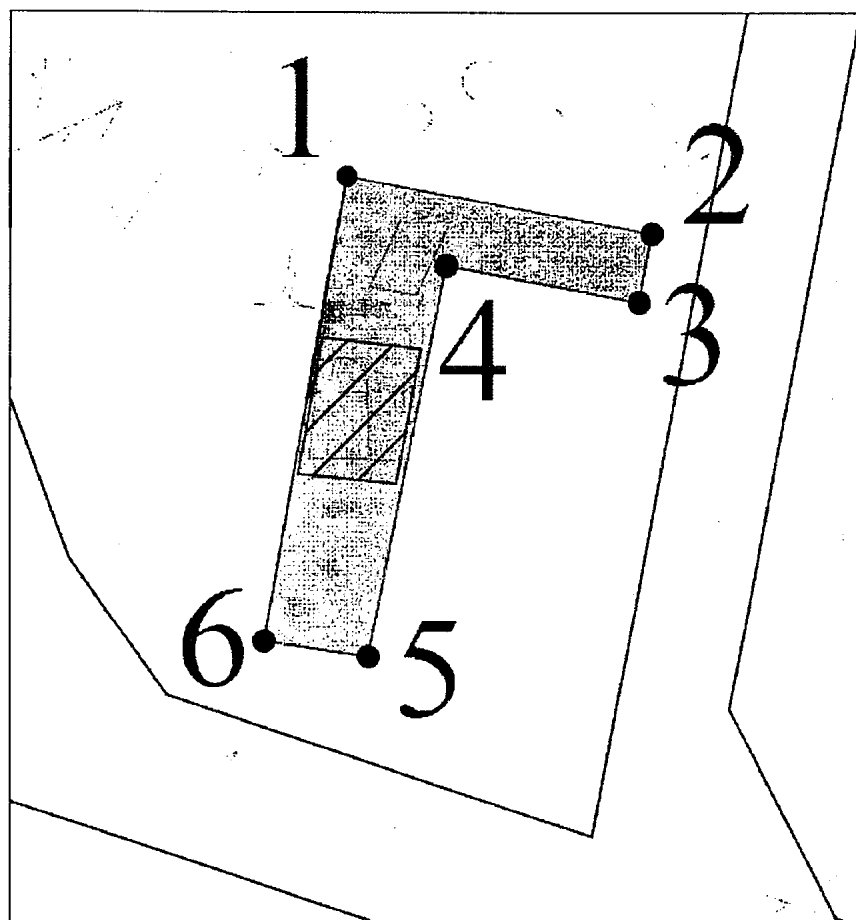
Краснодарского края

от 26.05.2022 № 401-КН

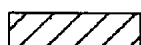
ГРАНИЦЫ

**территории объекта культурного наследия регионального значения
границы территории объекта культурного наследия регионального
значения «Бюст И.П. Павлова», 1965 г., Краснодарский край, г. Сочи,
Центральный район, ул. Пирогова, 10, у лечебного корпуса санатория
«Заполярье»**

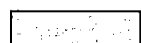
Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия



Условные обозначения:



- объект культурного наследия



- территория объекта культурного наследия



- граница территории объекта культурного наследия



- номер поворотной точки

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

Название точки	Система координат МСК-23	
	Х	У
1	319747.71	2197211.32
2	319747.14	2197214.35
3	319746.47	2197214.22
4	319746.82	2197212.31
5	319742.96	2197211.54
6	319743.12	2197210.50
1	319747.71	2197211.32

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

Приложение 4

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации
Краснодарского края

от 26.05.2022 № 401-КН

РЕЖИМ

**использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Бюст И.П. Павлова», 1965 г., Краснодарский
край, г. Сочи, Центральный район, ул. Пирогова, 10, у лечебного корпуса
санатория «Заполярье»**

Для территории объекта культурного наследия (памятника) установлен режим использования земель историко-культурного назначения – «Реставрация и приспособление объекта культурного наследия».

На территории объекта культурного наследия **разрешается:**

работы по сохранению объекта культурного наследия по проектной документации, согласованной региональным органом охраны объектов культурного наследия;

работы по ремонту и реконструкции инженерных сетей и коммуникаций, земляные, землеустроительные, мелиоративные и иные работы, не нарушающие целостности объекта культурного наследия и не создающие угрозы его повреждения и уничтожения, угрозы пожара;

сохранение элементов планировочной структуры территории объекта культурного наследия;

работы по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;

работы по защите объекта культурного наследия от динамических воздействий;

установка информационных надписей и обозначений об объекте культурного наследия в соответствии с проектной документацией, согласованной региональным органом охраны объектов культурного наследия;

размещение временных элементов информационного оформления событийного характера (отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 1,0 кв. м), включая праздничное оформление;

деятельность, способствующая сохранению объекта культурного наследия и использованию его в целях туризма, науки, культуры, просвещения, а также в целях его первоначального назначения;

благоустройство и ремонт элементов благоустройства территории в соответствии с проектной документацией, согласованной региональным органом охраны объектов культурного наследия;

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

региональным органом охраны объектов культурного наследия.

В рамках данного режима **запрещается:**

снос объекта культурного наследия;

строительство объектов капитального строительства и некапитальных строений и сооружений, включая киоски, павильоны, хозяйственные постройки, навесы, гаражи и др.;

градостроительная, хозяйственная и иная деятельность, создающая угрозу повреждения, разрушения, уничтожения и изменения пространственных характеристик объекта культурного наследия;

создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия;

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

загрязнение территории мусором, бытовыми отходами и др.;

размещение на территории объекта культурного наследия наружной рекламы, за исключением наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).

Специальные требования:

демонтаж (снос) существующего пандуса для маломобильных граждан с переносом его за пределы границ территории объекта культурного наследия.

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



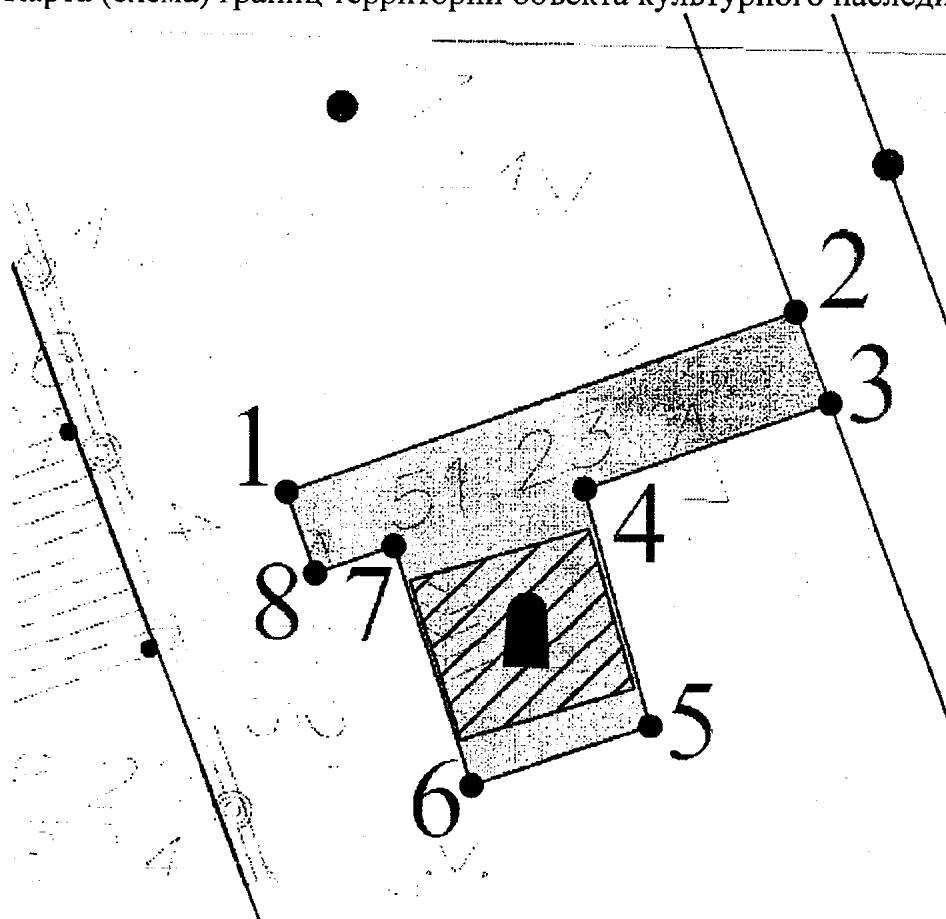
Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 26.05.2021 № 401-КН

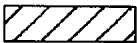
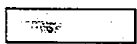
ГРАНИЦЫ

территории объекта культурного наследия регионального значения
границы территории объекта культурного наследия регионального
значения «Бюст В.И. Ленина», 1967г., Краснодарский край, г. Сочи,
Центральный район, ул. Пирогова, 10, у корпуса №5
санатория «Заполярье»

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия



Условные обозначения:

-  - объект культурного наследия
-  - территория объекта культурного наследия
-  - граница территории объекта культурного наследия
-  - номер поворотной точки

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

Название точки	Система координат МСК-23	
	X	Y
1	319795.38	2197485.83
2	319797.73	2197492.45
3	319796.54	2197492.91
4	319795.43	2197489.72
5	319792.29	2197490.58
6	319791.51	2197488.25
7	319794.68	2197487.23
8	319794.32	2197486.21
1	319795.38	2197485.83

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации

Краснодарского края

от 26.05.2022 № 401-КН

РЕЖИМ

**использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Бюст В.И. Ленина», 1967 г.,
Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Пирогова, 10,
у корпуса № 5 санатория «Заполярье»**

Для территории объекта культурного наследия (памятника) установлен режим использования земель историко-культурного назначения – «Реставрация и приспособление объекта культурного наследия».

На территории объекта культурного наследия **разрешается:**

работы по сохранению объекта культурного наследия по проектной документации, согласованной региональным органом охраны объектов культурного наследия;

работы по ремонту и реконструкции инженерных сетей и коммуникаций, земляные, землеустроительные, мелиоративные и иные работы, не нарушающие целостности объекта культурного наследия и не создающие угрозы его повреждения и уничтожения, угрозы пожара;

сохранение элементов планировочной структуры территории объекта культурного наследия;

работы по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;

работы по защите объекта культурного наследия от динамических воздействий;

установка информационных надписей и обозначений об объекте культурного наследия в соответствии с проектной документацией, согласованной региональным органом охраны объектов культурного наследия;

размещение временных элементов информационного оформления событийного характера (отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 1,0 кв. м), включая праздничное оформление;

деятельность, способствующая сохранению объекта культурного наследия и использованию его в целях туризма, науки, культуры, просвещения, а также в целях его первоначального назначения;

благоустройство и ремонт элементов благоустройства территории в соответствии с проектной документацией, согласованной региональным органом охраны объектов культурного наследия;

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

региональным органом охраны объектов культурного наследия.

В рамках данного режима запрещается:

снос объекта культурного наследия;

строительство объектов капитального строительства и некапитальных строений и сооружений, включая киоски, павильоны, хозяйственные постройки, навесы, гаражи и др.;

градостроительная, хозяйственная и иная деятельность, создающая угрозу повреждения, разрушения, уничтожения и изменения пространственных характеристик объекта культурного наследия;

создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия;

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

загрязнение территории мусором, бытовыми отходами и др.;

размещение на территории объекта культурного наследия наружной рекламы, за исключением наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

Приложение 7

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

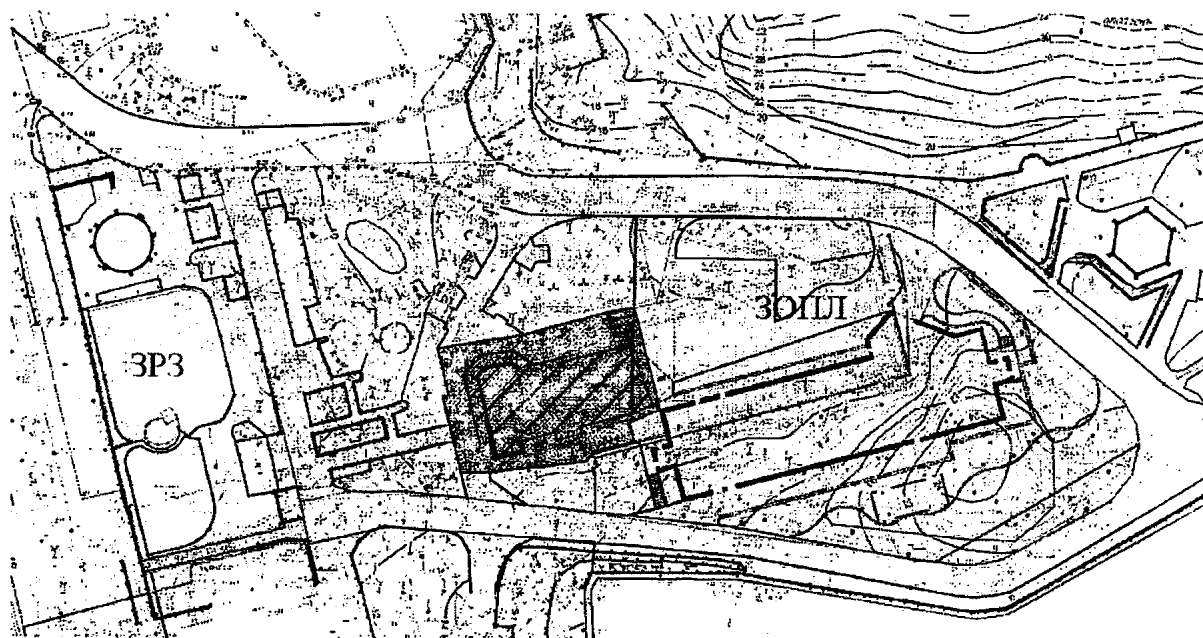
Краснодарского края

от 26.05.2022 № 401-КН

ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Здание дачи Ф.К. Трапезникова», 1902-1912 годы, Краснодарский край,
г. Сочи, Центральный район, ул. Пирогова, 9, лит. С, С2

Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия

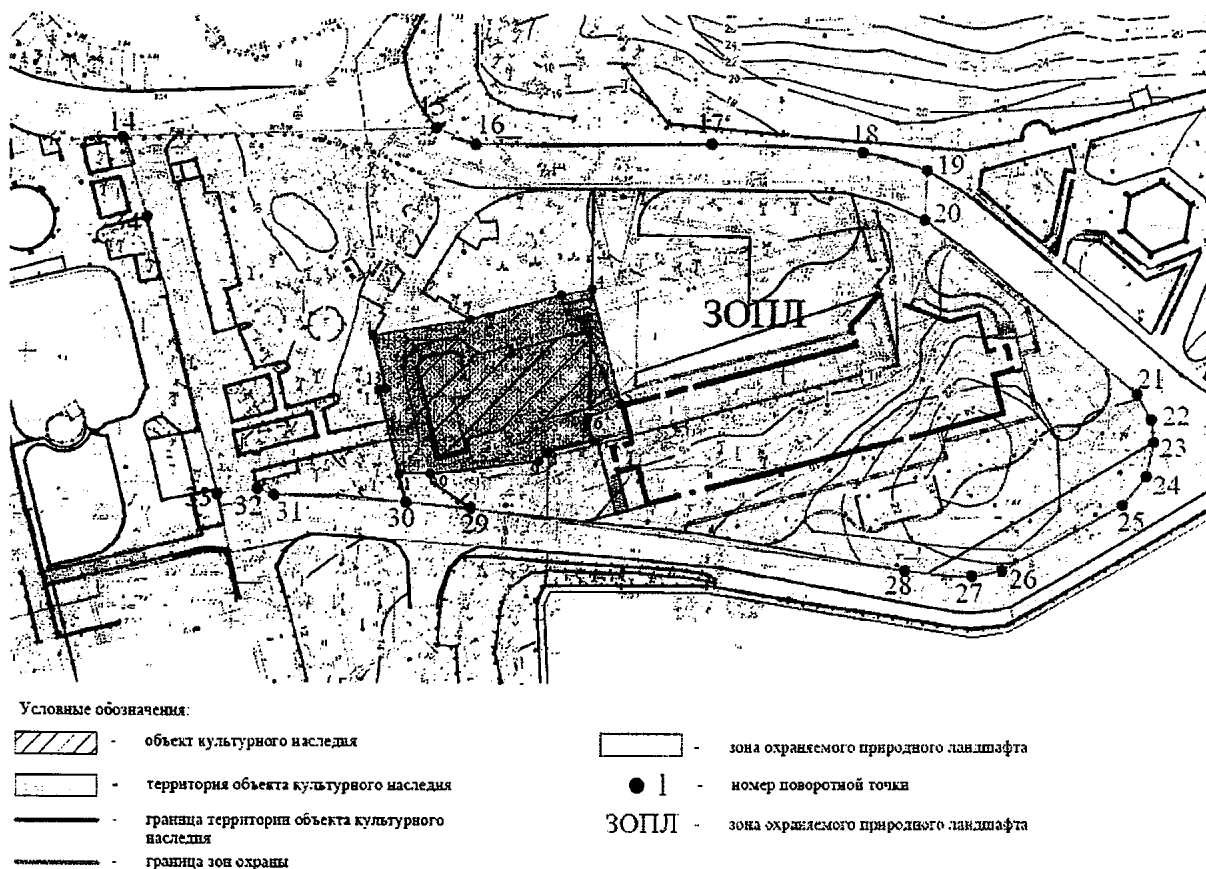


Условные обозначения:

-  - объект культурного наследия
-  - территория объекта культурного наследия
-  - граница территории объекта культурного наследия
-  - граница зон охраны
-  - зона охраняемого природного ландшафта

-  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- ЗРЗ - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- ЗОНП - зона охраняемого природного ландшафта

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

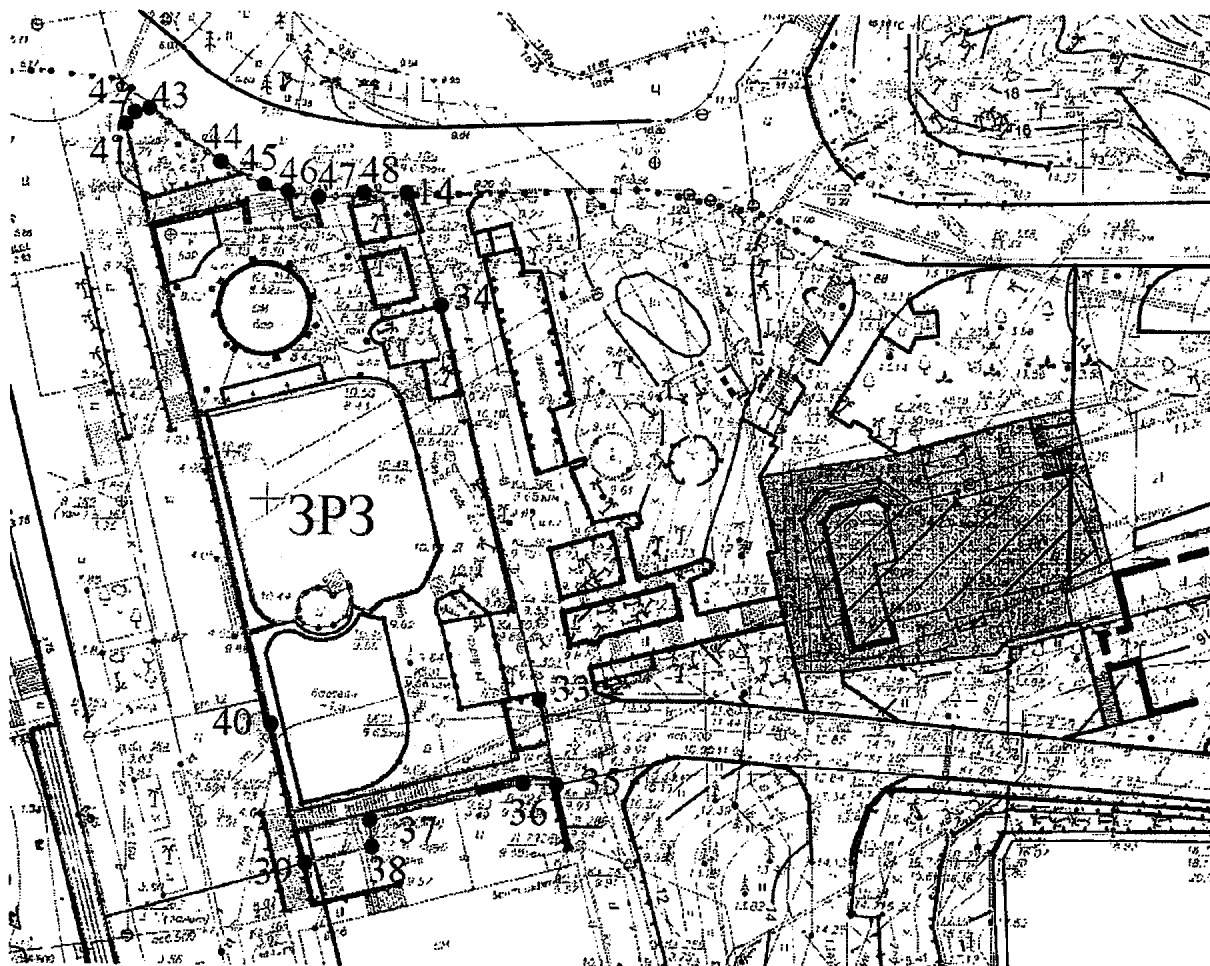


**Перечень координат характерных (поворотных) точек границ зоны
охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) объекта культурного
наследия**

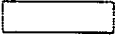
Название точки	Система координат МСК-23	
	Х	У
Внутренний контур		
1	319714.80	2197056.37
2	319716.85	2197069.22
3	319720.16	2197081.30
4	319720.92	2197085.35
5	319705.99	2197089.16
6	319704.18	2197084.74
7	319701.22	2197085.44
8	319699.62	2197079.28

9	319698.49	2197078.32
10	319696.85	2197064.00
11	319696.79	2197059.83
12	319707.77	2197057.14
13	319707.97	2197058.06
1	319714.80	2197056.37
Внешний контур		
14	319740.94	2197023.47
15	319742.29	2197064.79
16	319740.16	2197070.01
17	319740.25	2197101.24
18	319739.21	2197121.11
19	319736.81	2197129.61
20	319730.29	2197129.26
21	319707.21	2197157.29
22	319703.95	2197159.15
23	319700.97	2197159.45
24	319696.49	2197158.51
25	319692.72	2197155.38
26	319684.17	2197139.43
27	319683.43	2197135.49
28	319684.12	2197126.61
29	319692.28	2197069.24
30	319693.08	2197060.73
31	319694.01	2197043.36
32	319694.78	2197041.13
33	319694.09	2197035.90
34	319730.45	2197026.68
14	319740.94	2197023.47

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



Условные обозначения:

-  - объект культурного наследия
-  - территория объекта культурного наследия
-  - граница территории объекта культурного наследия
-  - граница зон охраны
-  14 - номер поворотной точки
-  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- ЗРЗ - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

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

Название точки	Система координат МСК-23	
	X	Y
14	319740.94	2197023.47
34	319730.45	2197026.68
33	319694.09	2197035.90
35	319686.28	2197037.52
36	319686.41	2197034.39
37	319683.00	2197020.14
38	319680.51	2197020.35
39	319678.96	2197014.20
40	319691.74	2197010.96
41	319747.15	2196997.44
42	319748.24	2196998.30
43	319748.60	2196999.64
44	319743.73	2197006.27
45	319741.68	2197010.26
46	319741.06	2197012.49
47	319740.53	2197015.31
48	319740.93	2197019.48
14	319740.94	2197023.47

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от 26.05.2022 № 401-РК

РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание дачи Ф.К. Трапезникова», 1902-1912 годы, Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Пирогова, 9, лит. С, С2

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

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

Участок ЗОПЛ: включает 1-н участок.

Адреса участка: Краснодарский край, г-к. Сочи, Центральный район, ул. Пирогова, территория санатория «Заполярье» (частично).

Капитальные строения: имеются.

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

Особый режим использования земель – «Сохранение и восстановление природного ландшафта».

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 пешеходной аллеи, центральной открытой лестницы, иных 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 центральной пешеходной аллеи санатория, около объекта культурного наследия, 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;

организация системы водоотведения;

установка по границе, отделяющей территорию санатория от проезжей части дороги (проезда), просматриваемого металлического ограждения высотой не более 2,0-х метров, в том числе ворот и калиток высотой не более 2,0-х метров;

капитальный ремонт и реконструкция существующих просматриваемых ограждений, ворот и калиток;

установка отдельно стоящих средств наружного освещения (фонари), а также 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 существующих объектов капитального строительства без увеличения их габаритов (высоты и площади застройки), а также использование в отделке их фасадов традиционных материалов (дерево, лицевой красный кирпич, кирпич под покраску, штукатурка) с применением не ярких цветовых гамм;

ремонт существующих некапитальных строений и сооружений 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, согласованных региональным органом охраны объектов 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).

**Режимы 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 объекта культурного наследия федерального значения (ЗРЗ):

Регламентный участок ЗРЗ: включает 1 участок.

Адреса участка: Краснодарский край, г-к. Сочи, Центральный район, ул. Пирогова, территория санатория «Заполярье» (частично);

Капитальные строения: имеются.

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

Особый режим использования земель – «Ограниченное преобразование».

Особым режимом использования земель и требованиями к градостроительным регламентам:

разрешается:

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

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);

проведение работ по благоустройству территорий, которое включает:

проведение работ по озеленению: разбивка газонов, посадка деревьев и кустарников;

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

установка по южной границе, разделяющей территорию санатория и соседний земельный участок, просматриваемого металлического ограждения высотой не более 2,0-х метров, а также установка по западной границе зоны (вдоль подпорной стены, отделяющей бассейны от набережной) просматриваемых металлических ограждений высотой не более 1,2 метра;

капитальный ремонт и реконструкция существующих просматриваемых ограждений, ворот и калиток;

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

установка малых архитектурных форм (скульптур), организация фонтанов и искусственных водопадов (в т.ч. открытых бассейнов), организация обустроенных площадок для отдыха (беседки);

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

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства без увеличения их габаритов (высоты и площади застройки);

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

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;

установка средств ориентирующей информации высотой не более 3-х метров;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности, согласованных региональным органом охраны объектов культурного наследия.

Запрещается:

строительство объектов капитального строительства, за исключением строительства открытых бассейнов и склонно-укрепительных сооружений (подпорных стен);

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

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;

размещение всех видов наружной рекламы;

вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;

установка иных видов ограждений, а также в иных местах, чем предусмотрено выше;

размещение огнеопасных материалов, замусоривание территории.

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

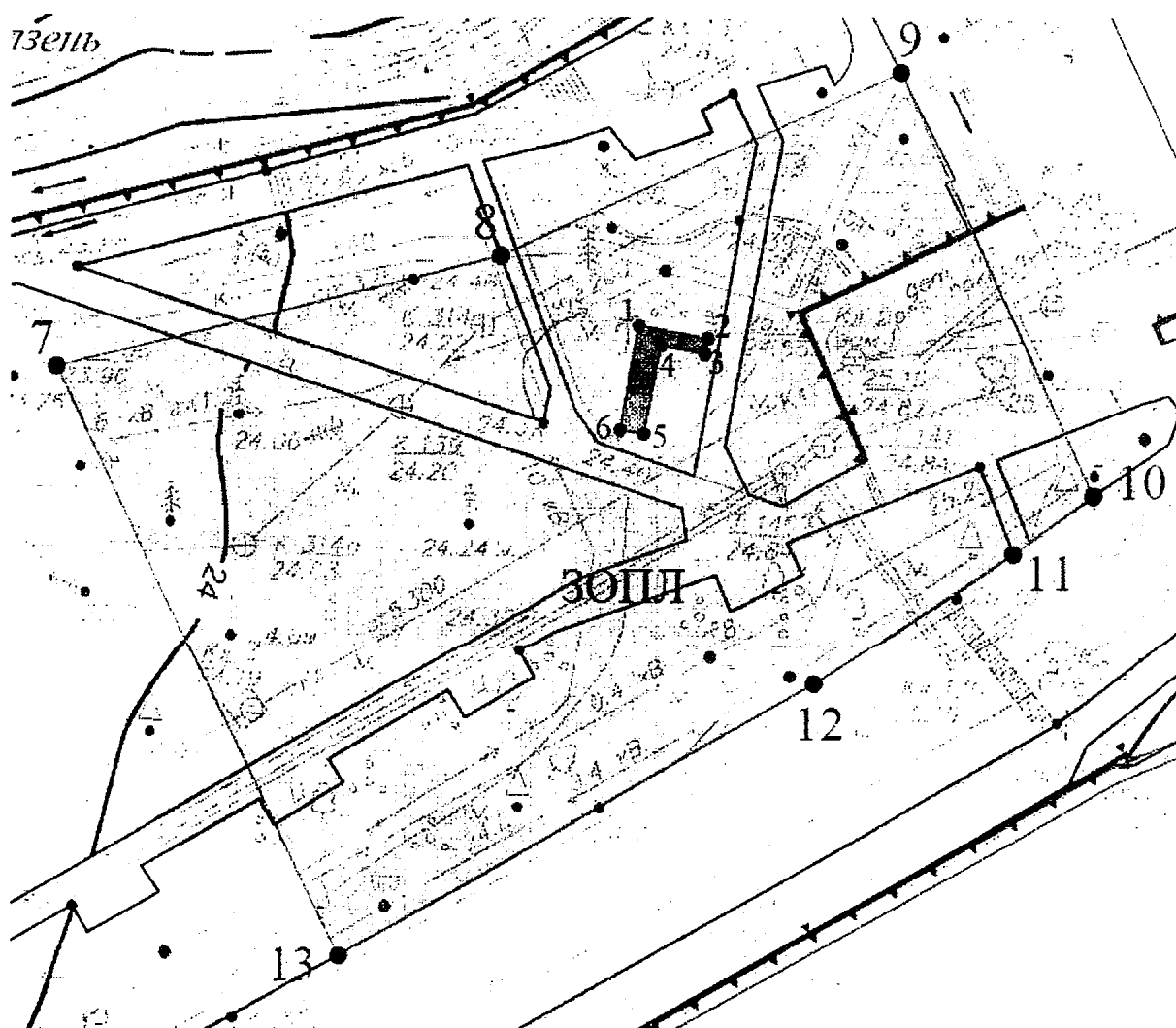
Краснодарского края

от 26.05.2022 № 401-24

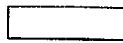
ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Бюст И.П. Павлова», 1965 г., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный
район, ул. Пирогова, 10, у лечебного корпуса санатория «Заполярье»

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



Условные обозначения:

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

Условные обозначения

-  - объект культурного наследия
 - утвержденная граница территории объекта культурного наследия
 - утвержденная территория объекта культурного наследия
 - граница зон охраны
 - охранный зона
ОЗ - охранный зона
 - номер поворотной точки

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

Название точки	Система координат МСК-23	
	Х	У
Внутренний контур		
1	319747.71	2197211.32
2	319747.14	2197214.35
3	319746.47	2197214.22
4	319746.82	2197212.31
5	319742.96	2197211.54
6	319743.12	2197210.50
1	319747.71	2197211.32
Внешний контур		
7	319745.80	2197185.92
8	319750.74	2197205.28
9	319758.71	2197222.74
10	319740.25	2197231.18
11	319737.78	2197227.66
12	319732.00	2197218.99
13	319719.95	2197198.22
7	319745.80	2197185.92

Начальник управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 26.05.2022 № 401-КН

РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бюст И.П. Павлова», 1965 г., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Пирогова, 10, у лечебного корпуса санатория «Заполярье»

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

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

Участок ЗОПЛ: включает 1-н участок.

Адреса участка: Краснодарский край, г-к. Сочи, Центральный район, ул. Пирогова, территория санатория «Заполярье» (частично), у лечебного корпуса санатория;

Капитальные строения: нет.

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

Особый режим использования земель – «Сохранение и восстановление природного ландшафта».

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 центральных пешеходных аллей, иных пешеходных аллей), 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 центральных пешеходных аллей санатория, около объекта культурного наследия;

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);

организация системы водоотведения;

установка по южной границе, отделяющей территорию санатория от проезжей части дороги (проезда), просматриваемого металлического ограждения высотой не более 2,0-х метров, в том числе ворот и калиток высотой не более 2,0-х метров; капитальный ремонт и реконструкция существующих просматриваемых ограждений, ворот и калиток;

установка отдельно стоящих средств наружного освещения (фонари), а также 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;

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

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

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

обеспечение пожарной безопасности территории;

осуществление хозяйственной деятельности на основании разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, согласованных региональным органом охраны объектов культурного наследия.

Запрещается:

строительство объектов капитального строительства и некапитальных строений и сооружений;

прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом; 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 иных видов ограждений, а также в иных местах, чем предусмотрено выше;

размещение огнеопасных материалов, замусоривание территории;

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

Специальные требования:

демонтаж (снос) существующего пандуса для маломобильных граждан с переносом его за пределы границ зоны.

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



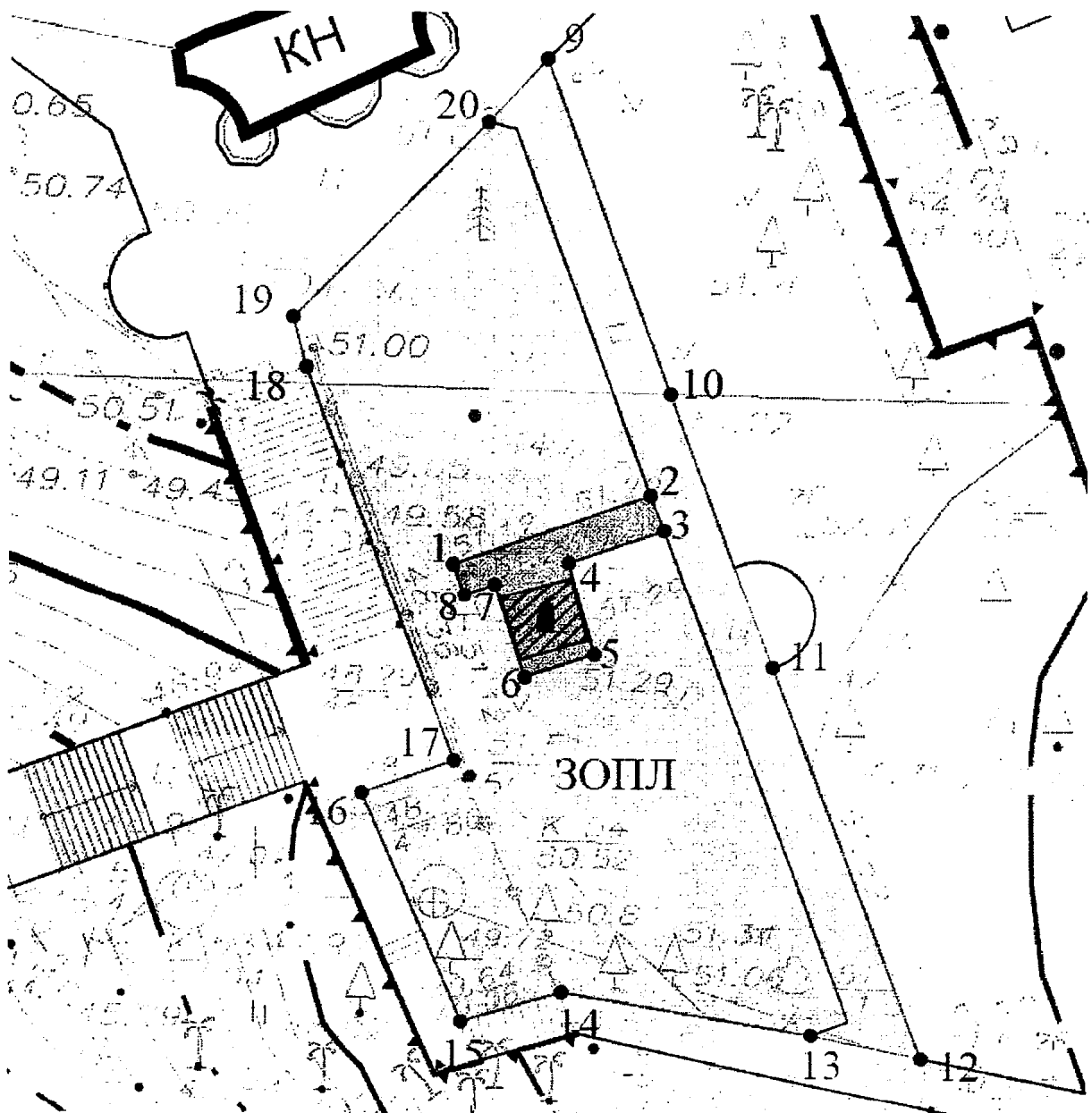
Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 26.05.2022 № 401-КН

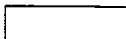
ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Бюст В.И. Ленина», 1967 г., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный
район, ул. Пирогова, 10, у корпуса № 5 санатория «Заполярье»

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



Условные обозначения:

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

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
Внутренний контур		
1	319795.38	2197485.83
2	319797.73	2197492.45
3	319796.54	2197492.91
4	319795.43	2197489.72
5	319792.29	2197490.58
6	319791.51	2197488.25
7	319794.68	2197487.23
8	319794.32	2197486.21
1	319795.38	2197485.83
Внешний контур		
9	319812.23	2197488.94
10	319801.09	2197493.11
11	319791.86	2197496.56
12	319778.61	2197501.55
13	319779.41	2197497.86
14	319780.86	2197489.51
15	319779.86	2197486.13

16	319787.57	2197482.78
17	319788.69	2197485.88
18	319801.93	2197480.90
19	319803.60	2197480.45
20	319810.11	2197486.97
9	319812.23	2197488.94

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 26.05.2022 № 401-РН

РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бюст В.И. Ленина», 1967 г., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Пирогова, 10, у корпуса № 5 санатория «Заполярье»

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

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

Участок ЗОПЛ: включает 1-н участок.

Адреса участка: Краснодарский край, г-к. Сочи, Центральный район, ул. Пирогова, территория санатория «Заполярье» (частично), у корпуса № 5 санатория.

Капитальные строения: нет.

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

Особый режим использования земель – «Сохранение и восстановление природного ландшафта».

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 центральных пешеходной аллеи), 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 аллеи, проходящей около объекта культурного наследия, а также по прочей прилегающей территории; 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);

организация системы водоотведения;

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

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

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

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

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

обеспечение пожарной безопасности территории;

осуществление хозяйственной деятельности на основании разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, согласованных региональным органом охраны объектов культурного наследия.

Запрещается:

строительство объектов капитального строительства и некапитальных строений и сооружений;

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

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 всех видов 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