



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

ПРИКАЗ

от 15.10.2018

г. Краснодар

№ 265-КН

**Об утверждении предмета охраны, границ территории и зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения**

**«Дом, в котором жила народная артистка СССР В.В. Барсова»,
1947-1967 годы, Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район,
ул. Черноморская, 8**

В соответствии со статьями 3.1, 33, 34 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Краснодарского края от 23 июля 2015 года № 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 и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 8 декабря 2016 года № 1000 «Об управлении государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края», п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить:

1) предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жила народная артистка СССР В.В. Барсова», 1947-1967 годы, Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Черноморская, 8 (приложение № 1);

2) описание границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жила народная артистка СССР В.В. Барсова», 1947-1967 годы, Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Черноморская, 8 (приложение № 2);

3) режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жила народная артистка СССР В.В. Барсова», 1947-1967 годы, Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Черноморская, 8 (приложение № 3);

4) описание границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жила народная артистка СССР

В.В. Барсова», 1947-1967 годы, Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Черноморская, 8 (приложение № 4);

5) описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жила народная артистка СССР В.В. Барсова», 1947-1967 годы, Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Черноморская, 8 (приложение № 5);

6) режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жила народная артистка СССР В.В. Барсова», 1947-1967 годы, Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Черноморская, 8 (приложение № 6).

2. Отделу правового сопровождения, государственного надзора и учета объектов культурного наследия управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края (Калинин) обеспечить:

1) опубликование настоящего приказа на официальном сайте администрации Краснодарского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://admkrain.krasnodar.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;

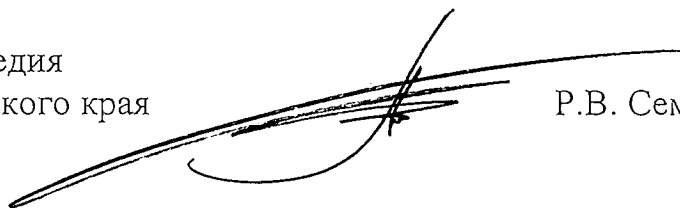
3) направление в срок не более чем пять рабочих дней со дня принятия настоящего приказа его копии в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю;

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

3. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя начальника управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края Н.Т. Бирюкову.

4. Приказ вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

Начальник управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Р.В. Семихатский

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации
Краснодарского края

от 15.10.2018 № 265-КН

ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ

объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, в котором жила народная артистка СССР В.В. Барсова»,
1947-1967 годы, Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район,
ул. Черноморская, 8

а) градостроительные характеристики

- значимый элемент композиционно-планировочной структуры локальной территории по улице Черноморской;
- расположение в структуре композиции земельного участка в ландшафтном окружении;

в) архитектурные и конструктивные характеристики:

- прямоугольная усложненная конфигурация в плане;
- сочетание одно- и двухэтажных объемов;
- элементы архитектурного убранства: открытые террасы, арочная галерея, колоннада, балюстрадные ограждения, бетонные вазоны. Оконные и дверные проемы прямоугольной и арочной (полуциркульной) конфигурации. Оконные проемы западного объема в арочных декоративных нишах, которые облицованы керамическими изразцами геометрического орнамента (майолика). Заполнения оконных проемов с декоративной раскладкой.

На западном фасаде - мраморная мемориальная доска с текстом «В ЭТОМ ДОМЕ С 1947 ПО 1967 ГОД ЖИЛА НАРОДНАЯ АРТИСТКА СОЮЗА ССР ВАЛЕРИЯ ВЛАДИМИРОВНА БАРСОВА»;

- планировка здания с незначительными изменениями: возведены перегородки, заложены некоторые дверные проемы. В парадном зале бетонные колонны, поддерживающие несущую балку. Верх колонны с декоративным элементом — капителью композитного ордера. Сохранился лепной (растительный орнамент) декор — потолочные розетки, фриз;

- функциональное назначение — жилой дом (в настоящее время музей);

в) исторически ценные характеристики

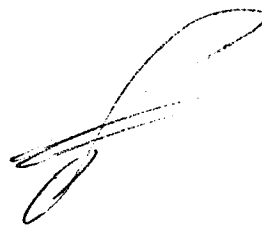
- объект материальной культуры, свидетельствующий о жизни и творчестве выдающейся личности XX в., народной артистки СССР, певицы В.В. Барсовой;

- уникальный образец приморского особняка 40-х гг. XX в.

- авторская работа архитектора И.Г. Люблинского.

Предмет охраны может быть уточнен на основании комплексных научных исследований в процессе подготовки научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия.

Ведущий консультант отдела памятников архитектуры, истории и монументального искусства управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края



К.А. Гичко

УТВЕРЖДЕНО

приказом администрации

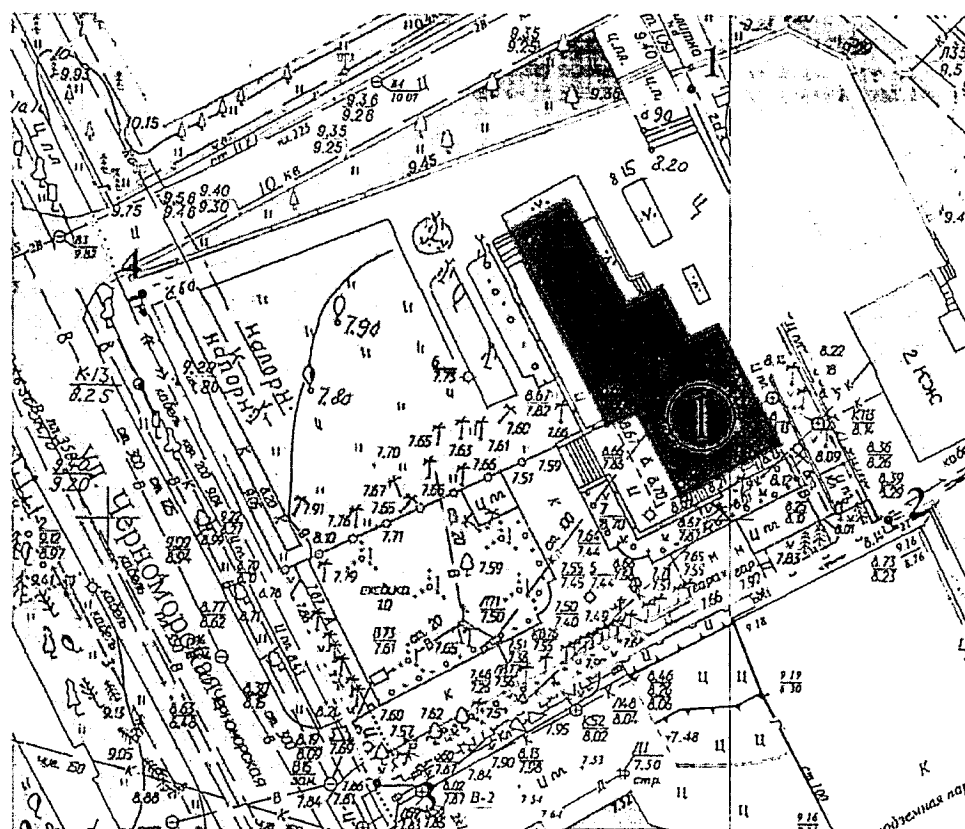
Краснодарского края

от 15.10.2018 № 265-КН

ОПИСАНИЕ

границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жила народная артистка СССР В.В. Барсова», 1947-1967 годы, Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Черноморская, 8

Схема границ территории объекта культурного наследия



Условные обозначения:



- объект культурного наследия (ОКН)

- территория памятника

1-4 .

- поворотные точки координатной привязки

Перечень координат характерных точек

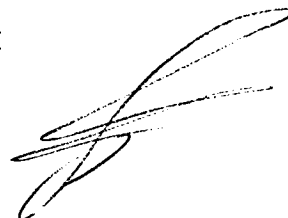
Граница территории объекта культурного наследия закреплена 4 поворотными точками.

Площадь территории – 1912,42 м²;

Координаты характерных точек границы территории
объекта культурного наследия

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X, (м)	Y, (м)
1	2	3
1	315692,00	2199262,45
2	315656,94	2199277,48
3	315636,52	2199235,80
4	315676,40	2199217,88
1	315692,00	2199262,45

Ведущий консультант отдела памятников
архитектуры, истории и монументального
искусства управления государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



К.А. Гичко

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации
Краснодарского края

от 15.10.2018 № 265-КА

РЕЖИМ

использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жила народная артистка СССР В.В. Барсова», 1947-1967 годы, Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Черноморская, 8

Для территории объекта культурного наследия установлен режим использования земель историко-культурного назначения Р1 – «Реставрация и приспособление объекта культурного наследия».

В рамках данного режима **разрешается:**

- сохранение объекта культурного наследия посредством проведения направленных на обеспечение его физической сохранности ремонтно-реставрационных работ (в соответствии с утвержденным предметом охраны ОКН), в том числе работ по консервации, ремонту, реставрации памятника, приспособлению для современного использования, а также научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ, научно-методического руководства, технического и авторского надзора на основании письменного разрешения и задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, и в соответствии с документацией, согласованной государственным органом охраны объектов культурного наследия;

- ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

- работы по благоустройству и озеленению территории, направленные на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, сохранение и восстановление градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик его историко-градостроительной среды;

- благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;

- сохранение открытого пространства;

- размещение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

- работы по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;

- работы по защите объекта культурного наследия от динамических воздействий;

- работы по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций (подземных), земляные, землеустроительные, мелиоративные и иные работы, не нарушающие целостность объекта культурного наследия и не создающую угрозы его повреждения, разрушения и уничтожения, угрозы пожара;

- установка информационных надписей и обозначений об объекте культурного наследия в соответствии с документацией, согласованной государственным органом, уполномоченным в области охраны культурного наследия;

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

В рамках данного режима **запрещается**:

- снос памятника, строительство объектов капитального строительства и увеличение (изменение) объемно-пространственных характеристик объекта, проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия, его историко-градостроительной и природной среды;

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

- движение транспортных средств, в случае если оно создает угрозу нарушения целостности и сохранности объекта культурного наследия;

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

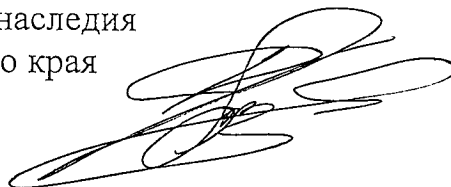
- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

- установка на главном фасаде (ул. Черноморская), крыше объекта культурного наследия телеантенн, тарелок спутниковой связи, наружных блоков системы кондиционирования;

- размещение на территории объекта культурного наследия рекламы, транспарантов-перетяжек, стендов, временных построек, киосков;

- размещение рекламы на фасадах объекта культурного наследия.

Ведущий консультант отдела памятников архитектуры, истории и монументального искусства управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края



К.А. Гичко

УТВЕРЖДЕНО

приказом администрации

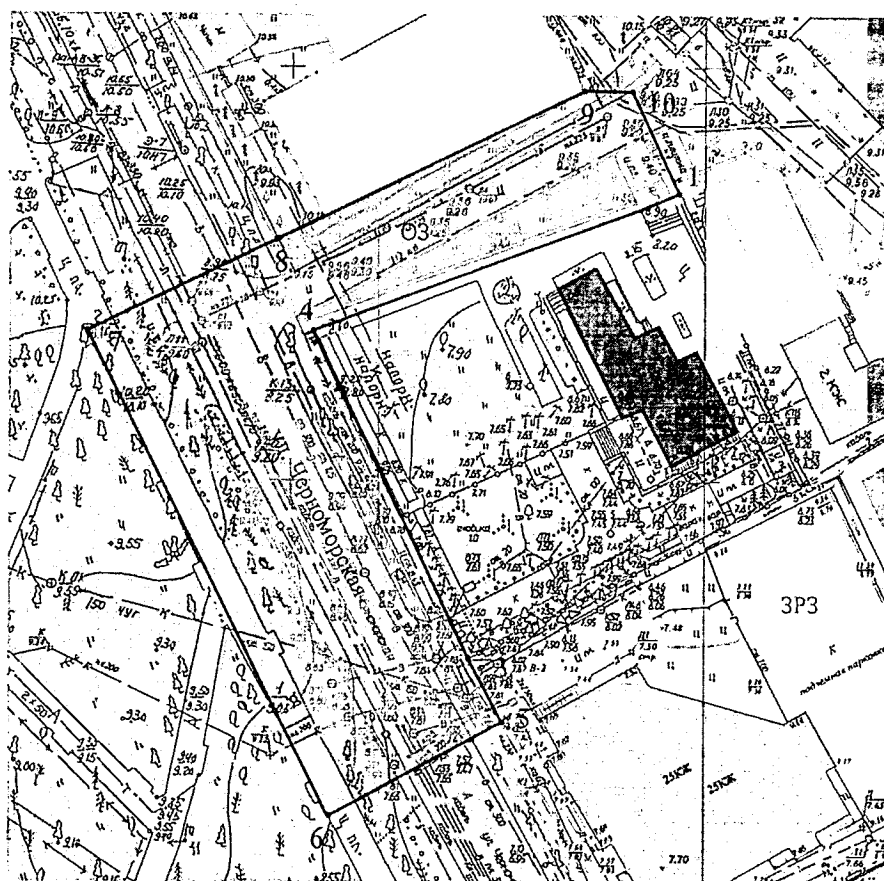
Краснодарского края

от 15.10.2018 № 265-КН

ОПИСАНИЕ

границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жила народная артистка СССР В.В. Барсова», 1947-1967 годы, Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Черноморская, 8

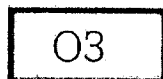
Схема границ охранной зоны объекта культурного наследия



Условные обозначения:



- объект культурного наследия (ОКН)



- охранная зона

10 .

- поворотная точка координатной привязки

Перечень координат характерных точек

Граница охранной зоны объекта культурного наследия закреплена 9-ю поворотными точками.

Площадь территории - 2249,94 м²;

**Координаты характерных точек границы охранной зоны
объекта культурного наследия**

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X, (м)	Y, (м)
1	2	3
9	315704,96	2199251,07
10	315704,52	2199257,09
1	315692,00	2199262,45
4	315676,40	2199217,88
3	315636,52	2199235,80
5	315628,67	2199239,69
6	315617,61	2199218,35
7	315677,20	2199190,41
8	315687,76	2199213,46
9	315704,96	2199251,07

Ведущий консультант отдела памятников
архитектуры, истории и монументального
искусства управления государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



К.А. Гичко

УТВЕРЖДЕНО

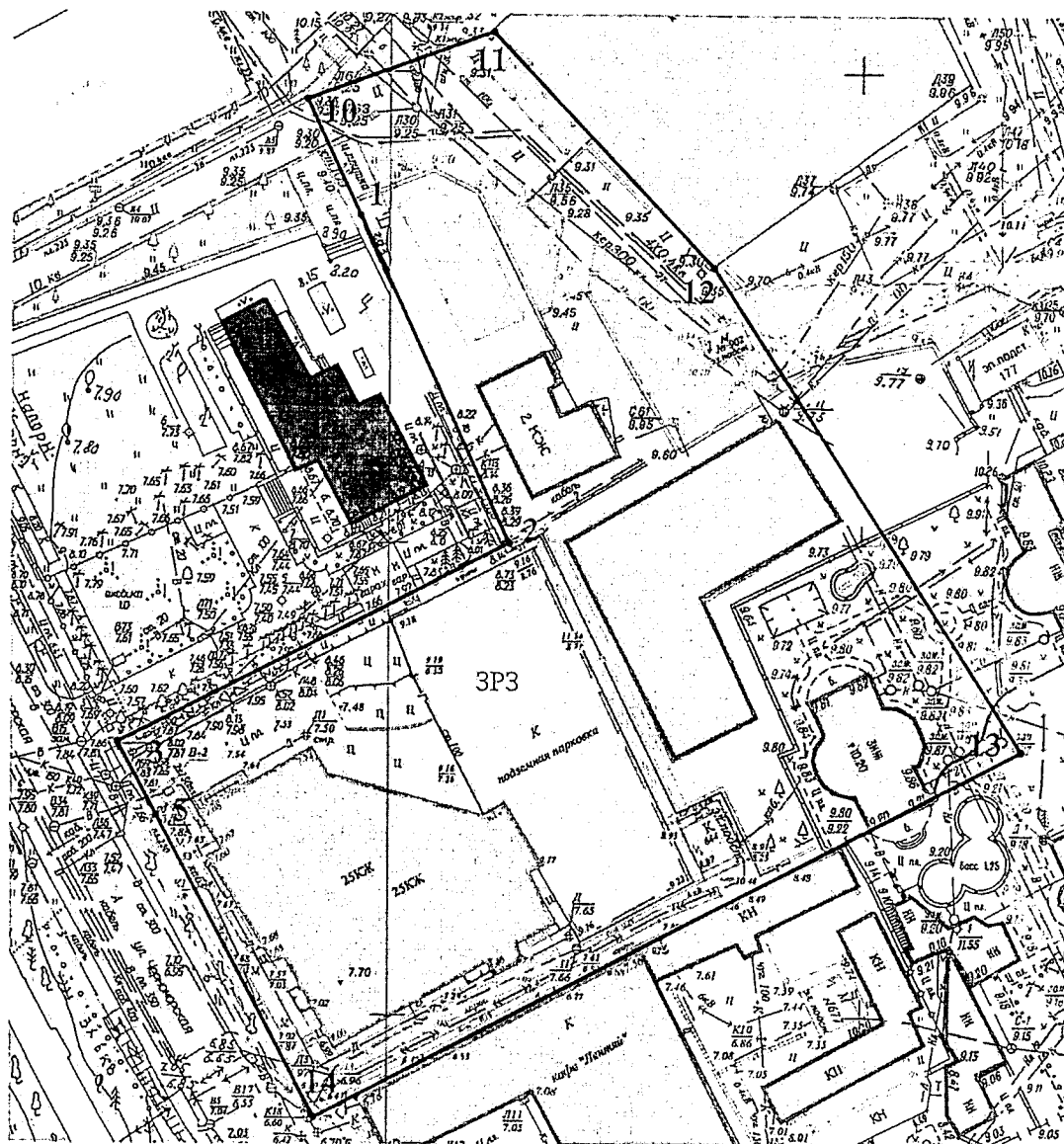
приказом администрации
Краснодарского края

от 15.10.2018 № 265-КН

ОПИСАНИЕ

границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором
жила народная артистка СССР В.В. Барсова», 1947-1967 годы,
Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Черноморская, 8

Схема границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия



Условные обозначения:



- объект культурного наследия (ОКН)



- зона регулирования застройки и хоз. деятельности

12



- поворотная точка координатной привязки

Перечень координат характерных точек

Граница зоны регулирования застройки закреплена 9-ю поворотными точками.

Площадь территории - 5095,73 м²;

Координаты характерных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X, (м)	Y, (м)
1	2	3
10	315704,52	2199257,09
11	315711,25	2199276,96
12	315685,66	2199299,80
13	315633,74	2199331,23
14	315596,61	2199255,59
5	315628,67	2199239,69
3	315636,52	2199235,80
2	315656,94	2199277,48
1	315692,00	2199262,45
10	315704,52	2199257,09

Ведущий консультант отдела памятников архитектуры, истории и монументального искусства управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края

К.А. Гичко

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации
Краснодарского края

от 15.10.2018 № 2 65-КН

РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жила народная артистка СССР В.В. Барсова», 1947-1967 годы, Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский р-н, ул. Черноморская, 8

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

1. Территория: охранный зона объекта культурного наследия, участок ОЗ;
2. Площадь территории – 2249,94 м²;
3. Режим использования земель – «Сохранение и восстановление исторической и природной среды объекта культурного наследия». Для участка, примыкающего к территории объекта культурного наследия, установлен режим ОЗ «Сохранение и восстановление исторической и природной среды объекта культурного наследия».

В границах охранной зоны объекта культурного наследия **разрешается:**

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- сохранение сложившейся планировочной структуры, в том числе границ застройки, границ дорожной сети;
- сохранение санитарно-экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- работы по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций (подземным способом), земляные, землеустроительные, мелиоративные и иные работы, не создающие угрозы повреждения объекта культурного наследия, разрушения и уничтожения, угрозы пожара;
- работы по благоустройству и озеленению территории, направленные на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, а также на сохранение и восстановление градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик его историко-градостроительной среды: разбивка газонов, цветников, посадка ценных пород деревьев и

кустарников при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия;

- сохранение открытого пространства;
- размещение информационных конструкций (информационная табличка с площадью информационного поля не более 0,3 м²; вывеска высотой не более 0,6 м), связанных с функциональной деятельностью объекта;
- установка отдельно стоящих средств наружного освещения, отвечающих характеристикам сложившейся архитектурной среды, организация ночной подсветки объекта культурного наследия;
- реконструкция существующих и прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) подземным способом;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия;
- осуществление хозяйственной деятельности на основании разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;
- ремонт и реконструкция дорожного полотна, без расширения проезжей части.

Запрещается:

- строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) исторической и природной среды объекта культурного наследия;
- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую застройку;
- вырубка деревьев и кустарников за исключением санитарных рубок и ухода;
- размещение всех видов рекламных конструкций;
- вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;
- размещение парковок;
- размещение огнеопасных материалов, замусоривание территории;
- установка бетонных, кирпичных, металлических и других сплошных ограждений; использование в окраске ограждений, ворот и калиток, ярких цветов, в том числе синий, красный, зеленый, фиолетовый, желтый.

4. Адреса участков: Краснодарский край, г-к Сочи, Хостинский р-н, ул. Черноморская, 4, проезжая часть и тротуар ул. Черноморской, фрагмент парка им. Фрунзе.

5. Капитальные строения: нет

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

7. Элемент планировочной структуры: 1 участок;

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	не регламентируется
7.2	Максимальная площадь земельного участка	не регламентируется
7.3	Максимальный процент застройки земельного участка	0%
7.4	Минимальный процент площади озеленения в границах земельного участка	в рамках существующего
7.5	Минимальный отступ застройки от границ земельного участка	не регламентируется
7.6	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) в границах земельного участка	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 зрительного восприятия объекта культурного наследия
7.10	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	- ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры (прокладка подземных инженерных коммуникаций); - запрещается прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом; - запрещается использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую застройку;
7.11	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных и мелиоративных работ	изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, 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	поддержание существующего состояния
7.13	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок	размещение информационных конструкций (информационная табличка с площадью информационного поля не более 0,3 м ² ; вывеска высотой не более 0,6 м), связанных с функциональной деятельностью объекта, 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
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 визуального восприятия объекта культурного наследия; запрещается вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок; реконструкция фонда ценных экземпляров.
7.16	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые формы)	существующая планировка территории
7.17	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	в рамках существующего
7.18	Иные требования	обеспечение беспрепятственного доступа на территорию объекта культурного наследия; запрещается размещение парковок

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

1. Территория: зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ);
2. Площадь территории – 5095,73 м²;
3. Режим использования земель – «Сохранение и восстановление исторической и природной среды объекта культурного наследия».

Для участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности установлен режим «Ограниченное преобразование».

В границах зоны **разрешается:**

- капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства: в рамках высотных ограничений данной зоны;
- капитальный ремонт и реконструкция объекта капитального строительства: диссонирующего объекта с целью приведения его в соответствие высотными ограничениями данной зоны;
- возведение новых объектов капитального строительства в рамках высотных ограничений данной зоны;
- возведение некапитальных объектов (беседок, открытых павильонов);
- проведение работ по озеленению: разбивка газонов, цветников, посадка ценных пород деревьев, кустарников, реконструкция ценных фрагментов озеленения;
- установка отдельно стоящих средств наружного освещения, отвечающих характеристикам сложившейся архитектурной среды;
- установка фонтанов, малых архитектурных форм;
- сохранение санитарно-экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- работы по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций, земляные, землеустроительные, мелиоративные и иные работы, не создающие угрозы повреждения объекта культурного наследия, разрушения и уничтожения, угрозы пожара;
- разрешается размещение открытых автостоянок легковых автомобилей;
- размещение элементов информационно-декоративного оформления (отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 2,5 м²), включая праздничное оформление;
- реконструкция существующих и прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) подземным способом;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- осуществление хозяйственной деятельности на основании разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

Запрещается:

- прокладка инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую застройку;
- размещение всех видов рекламных конструкций;
- вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;
- размещение огнеопасных материалов, замусоривание территории.

4. Адреса участков: Краснодарский край, г-к Сочи, Хостинский р-н, ул. Черноморская, 4 (фрагмент), ул. Черноморская, 10, ул. Черноморская, 12 (фрагмент), ул. Гагринская, 3/5, ул. Гагринская, 5;

5. Капитальные строения: есть (25-этажный жилой дом, 3-х -этажный жилой дом, два 2-х этажных жилых дома);

6. Зоны возможного размещения новых объектов капитального строительства в границах регламентного участка: возможны;

7. Элемент планировочной структуры: участок;

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	не регламентируется
7.2	Максимальная площадь земельного участка	не регламентируется
7.3	Максимальный процент застройки земельного участка	в существующем соотношении застроенных и незастроенных участков территории;
7.4	Минимальный процент площади озеленения в границах земельного участка	60%
7.5	Минимальный отступ застройки от границ земельного участка	не регламентируется
7.6	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) в границах земельного участка	не более 15 м 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	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 зрительного восприятия объекта культурного наследия
7.10	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	- ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры (прокладка подземных инженерных коммуникаций); - запрещается прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом; - запрещается использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект

		культурного наследия и окружающую застройку;
7.11	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных и мелиоративных работ	изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, 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	санация территории
7.13	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок	- разрешается размещение на фасадах зданий вывесок размером не более 0,6 x 2 м, информационных и рекламных объявлений размером не более 0,6 x 0,8 м; - размещение элементов информационно-декоративного оформления (отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 2,5 м ²), включая праздничное оформление - запрещается установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций и отдельно стоящих рекламных конструкций.
7.14	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	сохранение исторически сложившейся линии застройки ул. Черноморской
7.15	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе природный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	в рамках существующих
7.16	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые формы)	прозрачное ограждение по границе земельного участка вдоль ул. Черноморской
7.17	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	нет
7.18	Иные требования	нет

8. Элемент планировочной структуры: капитальный объект;

Наименование характеристик и показателей, отражающие требования и ограничения	Значение характеристик и показателей
---	--------------------------------------

градостроительного регламента		
8.1	Местоположение на участке	произвольное
8.2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	возможна реконструкция
8.3	Конфигурация плана	не регламентируется
8.4	Этажность	1-4 этажа (не выше 15 м от существующего уровня земли)
8.5	Архитектурно-стилевое решение	не регламентируется
8.6	Основные строительные и отделочные материалы	не регламентируются
8.7	Иные требования	нет

Ведущий консультант отдела памятников
архитектуры, истории и монументального
искусства управления государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



К.А. Гичко