



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ ПРИКАЗ

от 20.05.2019

г. Краснодар

№ 72-кк

Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Санаторий им. С. Орджоникидзе», 1934–1937 гг., расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, Курортный проспект, 96/5

В соответствии со статьями 33, 34 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Краснодарского края от 23 июля 2015 г. № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края», постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 8 декабря 2016 г. № 1000 «Об управлении государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края», п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить:

1) схему границ охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Санаторий им. С. Орджоникидзе», 1934–1937 гг., расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, Курортный проспект, 96/5 (приложение 1);

2) описание границ охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Санаторий им. С. Орджоникидзе», 1934–1937 гг., расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, Курортный проспект, 96/5 (приложение 2);

3) схему границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 объекта культурного наследия федерального значения «Санаторий им. С. Орджоникидзе», 1934–1937 гг., расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, Курортный проспект, 96/5 (приложение 3);

4) описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной

деятельности ЗРЗ-1 объекта культурного наследия федерального значения «Санаторий им. С. Орджоникидзе», 1934–1937 гг., расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, Курортный проспект, 96/5 (приложение 4);

5) схему границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 объекта культурного наследия федерального значения «Санаторий им. С. Орджоникидзе», 1934–1937 гг., расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, Курортный проспект, 96/5 (приложение 5);

6) описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 объекта культурного наследия федерального значения «Санаторий им. С. Орджоникидзе», 1934–1937 гг., расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, Курортный проспект, 96/5 (приложение 6);

7) схему режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Санаторий им. С. Орджоникидзе», 1934–1937 гг., расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, Курортный проспект, 96/5 (приложение 7);

8) режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Санаторий им. С. Орджоникидзе», 1934–1937 гг., расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, Курортный проспект, 96/5 (приложение 8).

2. Убытки, причиненные ограничением прав в связи с установлением зон с особыми условиями использования территорий, подлежат возмещению уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в соответствии с пунктом 8 статьи 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации в сроки, установленные статьей 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Отделу правового сопровождения, государственного надзора и учета объектов культурного наследия управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края (Калинин Г.И.) 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;

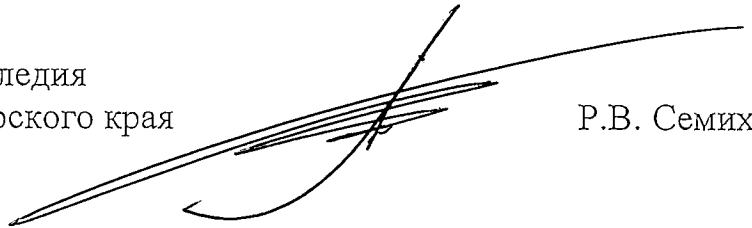
3) направление в срок, не более чем пять рабочих дней со дня принятия настоящего приказа его копии в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю;

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

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

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

Начальник управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping, sweeping strokes that form a stylized, elongated shape.

Р.В. Семихатский

Приложение 1

УТВЕРЖДЕНА

приказом администрации

Краснодарского края

от 20.05.2019 № 78-КН

СХЕМА

границ охранный зоны объекта культурного наследия федерального значения «Санаторий им. С. Орджоникидзе», 1934–1937 гг., расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, Курортный проспект, 96/5



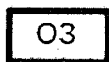
Условные обозначения:



Граница территории объекта культурного наследия федерального значения «Санаторий им. С. Орджоникидзе» по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Курортный проспект, 96/5.



Объект культурного наследия



Территория охранной зоны объекта культурного наследия

65

Нумерация точек координатной привязки



Границы земельных участков

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

С.В. Онищенко

УТВЕРЖДЕНО

приказом администрации
Краснодарского края

от 20.05.2019 № 72-кк

ОПИСАНИЕ

границ охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Санаторий им. С. Орджоникидзе», 1934–1937 гг., расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, Курортный проспект, 96/5

Охранная зона объекта культурного наследия состоит из двух участков ОЗ-1 и ОЗ-2.

Участок ОЗ-1

Граница территории охранной зоны объекта культурного наследия первого участка ОЗ-1 закреплена 78 поворотными точками.

Площадь территории охранной зоны первого участка ОЗ-1 объекта культурного наследия – 68460,13 кв. м (0,68 га).

Граница охранной зоны первого участка ОЗ-1 представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 48, проходит против часовой стрелки до точки 132 и возвращается в начальную точку 48.

Граница охранной зоны участка ОЗ-1 проходит от характерной (поворотной) точки (далее – точка) 48 в западном направлении по подпорной стене, проходящей вдоль Курортного проспекта от восточной арки к точке 49, от точки 49 в западном направлении по подпорной стене, проходящей вдоль Курортного проспекта к точке 50, от точки 50 в западном направлении по подпорной стене, проходящей вдоль Курортного проспекта к точке 51, от точки 51 в западном направлении по подпорной стене, проходящей вдоль Курортного проспекта к точке 52, от точки 52 в северо-западном направлении по подпорной стене, проходящей вдоль Курортного проспекта к точке 53, от точки 53 в северо-западном направлении по подпорной стене, проходящей вдоль Курортного проспекта к точке 54, от точки 54 в северо-западном направлении по подпорной стене, проходящей вдоль Курортного проспекта к точке 56, от точки 56 в юго-западном направлении по подпорной стене, проходящей вдоль Курортного проспекта к точке 57, от точки 57 в северо-западном направлении по подпорной стене, проходящей вдоль Курортного проспекта к точке 60, от точки 60 в северо-восточном направлении по подпорной стене, проходящей вдоль Курортного проспекта к точке 61, от точки 61 в северо-западном направлении по подпорной стене, проходящей вдоль Курортного проспекта к точке 64, от точки 64 в северном направлении по подпорной стене, проходящей вдоль Курортного проспекта к точке 65, от точки 65 в северо-западном

направлении по подпорной стене, проходящей вдоль Курортного проспекта к точке 68, от точки 68 в северо-западном направлении по подпорной стене, проходящей вдоль Курортного проспекта к точке 69, от точки 69 в северо-западном направлении по подпорной стене по периметру площадки западной въездной арки к точке 70, от точки 70 в северо-восточном направлении по периметру площадки западной въездной арки к точке 71, от точки 71 от западной въездной арки в северном направлении по границе проезжей части внутриквартальной дороги к точке 72, от точки 72 в северо-восточном направлении до точки 75, включая контур по границе территории объекта культурного наследия федерального значения «Санаторий им. С. Орджоникидзе», утвержденной Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 16 марта 2018 г. № 303 «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объектов культурного наследия федерального значения в составе объекта культурного наследия федерального значения «Санаторий им. С. Орджоникидзе», 1934-1937 гг. (Краснодарский край) и утверждении границ территории», от точки 75 в северо-восточном направлении до точки 77, включая контур по границе территории объекта культурного наследия федерального значения «Санаторий им. С. Орджоникидзе», утвержденной Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 16 марта 2018 г. № 303 «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объектов культурного наследия федерального значения в составе объекта культурного наследия федерального значения «Санаторий им. С. Орджоникидзе», 1934-1937 гг. (Краснодарский край) и утверждении границ территории», от точки 77 в западном направлении до точки 78, включая контур по границе территории объекта культурного наследия федерального значения «Санаторий им. С. Орджоникидзе», утвержденной Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 16 марта 2018 г. № 303 «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объектов культурного наследия федерального значения в составе объекта культурного наследия федерального значения «Санаторий им. С. Орджоникидзе», 1934-1937 гг. (Краснодарский край) и утверждении границ территории», от точки 78 в северо-восточном направлении до точки 79, включая контур по границе территории объекта культурного наследия федерального значения «Санаторий им. С. Орджоникидзе», утвержденной Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 16 марта 2018 г. № 303 «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объектов культурного наследия федерального значения в составе объекта культурного наследия федерального значения «Санаторий им. С. Орджоникидзе», 1934-1937 гг.

(Краснодарский край) и утверждении границ территории», от точки 79 в западном направлении к точке 87, от точки 87 в южном направлении к точке 88 по границе земельного участка, от точки 88 в западном направлении к точке 89 по границе земельного участка, от точки 89 в южном направлении к точке 90 по границе земельного участка, от точки 90 в западном направлении по границе земельного участка к точке 91, от точки 91 в юго-западном направлении по границе земельного участка к точке 94, от точки 94 в западном направлении по границе земельного участка к точке 95, от точки 95 в юго-западном направлении по границе земельного участка к точке 96, от точки 96 в юго-западном направлении через Курортный проспект к точке 97, от точки 97 в юго-восточном направлении к точке 98 вдоль проезжей части, от точки 98 в юго-восточном направлении вдоль проезжей части к точке 99, от точки 99 юго-западном направлении к точке 100, от точки 100 вдоль подпорной стенки и лестницы к точке 101, от точки 101 в юго-западном направлении вдоль проезда возле корпуса №2 «Санатория «Правда» к точке 102, от точки 102 к точке 103 в юго-восточном направлении, от точки 103 в юго-западном направлении к точке 104, от точки 104 к точке 105 в северо-восточном направлении, от точки 106 в юго-восточном направлении по подпорной стенке к точке 107, от точки 107 в юго-восточном направлении по подпорной стенке к точке 108, от точки 108 в юго-восточном направлении по подпорной стенке к точке 109, от точки 109 в юго-восточном направлении по подпорной стенке к точке 110, от точки 110 в восточном направлении по подпорной стенке к точке 111, от точки 111 в юго-восточном направлении к точке 112, от точки 112 в юго-восточном направлении к точке 113, от точки 113 в юго-западном направлении к точке 114, от точки 114 в юго-восточном направлении к точке 115, от точки 115 в северо-восточном направлении к точке 116, от точки 116 в юго-восточном направлении к точке 117, от точки 117 в северо-восточном направлении к точке 118, от точки 118 в юго-восточном направлении к точке 119, от точки 119 в северо-восточном направлении к точке 120, от точки 120 в северо-восточном направлении к точке 121, от точки 121 в северо-восточном направлении к точке 122, от точки 122 в юго-восточном направлении к точке 123, от точки 123 в северо-восточном направлении к точке 124, от точки 124 в северо-восточном направлении по границе земельного участка «Санатория «Правда» к точке 125, от точки 125 в северном направлении к точке 126, от точки 126 в северо-восточном направлении через Курортный проспект к точке 127, от точки 127 в северо-западном направлении подпорной стены, проходящей вдоль Курортного проспекта к точке 128, от точки 128 в западном направлении к точке 132 по асфальтированной площадке к Восточной въездной арке, от точки 132 в юго-западном направлении вдоль Восточной въездной арке к точке 48.

**Координаты характерных (поворотных) точек границ охранной зоны
объекта культурного наследия федерального значения (участок ОЗ-1)**

№ характерной (поворотной) точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	Х – север (метры)	Y – восток (метры)
48	314119,481	2202127,172
49	314121,171	2202119,630
50	314121,984	2202114,097
51	314123,113	2202098,209
52	314123,133	2202027,354
53	314124,100	2202017,013
54	314128,381	2202000,259
55	314133,442	2201985,195
56	314139,178	2201973,708
57	314138,438	2201973,290
58	314143,109	2201965,370
59	314149,791	2201956,144
60	314157,419	2201947,523
61	314157,996	2201948,087
62	314166,552	2201939,988
63	314180,506	2201929,117
64	314190,056	2201924,213
65	314193,225	2201922,238
66	314223,785	2201908,412
67	314233,867	2201904,311
68	314242,598	2201900,198
69	314250,389	2201896,072
70	314339,782	2201836,642
71	314352,086	2201843,146
72	314390,061	2201845,085
73	314405,173	2201845,816
74	314413,505	2201850,456
75	314416,119	2201854,080
76	314422,07	2201857,32
77	314424,69	2201857,20
78	314426,51	2201850,71
79	314485,54	2201875,80
80	314488,86	2201879,00
81	314493,37	2201885,52
82	314497,79	2201893,01
83	314499,89	2201897,31
84	314499,49	2201897,55

85	314499,76	2201898,15
86	314500,17	2201897,95
87	314490,807	2201837,56
88	314454,494	2201831,669
89	314451,533	2201831,842
90	314450,578	2201834,307
91	314437,084	2201836,525
92	314402,778	2201824,399
93	314411,281	2201789,239
94	314435,281	2201796,608
95	314437,665	2201789,611
96	314425,748	2201785,635
97	314344,408	2201757,11
98	314339,915	2201762,348
99	314333,78	2201762,59
100	314280,33	2201732,04
101	314173,89	2201839,12
102	314162,45	2201827,27
103	314140,44	2201826,76
104	314127,84	2201838,60
105	314128,88	2201884,74
106	314038,28	2201962,13
107	314026,24	2201962,13
108	314014,26	2201966,20
109	314005,84	2201971,99
110	313997,93	2201981,07
111	313997,29	2201993,70
112	313987,28	2202001,51
113	313983,70	2202002,78
114	313960,33	2201997,76
115	313953,07	2202021,24
116	313981,91	2202031,66
117	313980,47	2202035,44
118	313987,94	2202038,40
119	313971,82	2202103,92
120	313977,55	2202121,02
121	313979,02	2202136,6451
122	313980,92	2202141,4797
123	313979,42	2202151,1489
124	313980,44	2202159,34
125	314032,861	2202177,226
126	314075,613	2202180,385
127	314090,704	2202189,862

128	314108,452	2202157,871
129	314114,767	2202151,06
130	314119,14	2202144,187
131	314123,513	2202137,314
132	314126,854	2202131,258
48	314119,481	2202127,172

Участок ОЗ-2

Граница территории охранной зоны объекта культурного наследия участка ОЗ-2 закреплена 21-ой поворотной точкой.

Площадь территории охранной зоны участка ОЗ-2 – 2462,36 кв. м (0,25 га).

Граница охранной зоны второго участка ОЗ-2 представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 176, проходит по часовой стрелке до точки 30 и возвращается в начальную точку 176.

Граница проходит от характерной (поворотной) точки (далее – точка) 176 в юго-восточном направлении по утвержденной границе зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дворцово-парковый комплекс «Санаторий «Чайка». II отделение санатория им. С. Орджоникидзе, 1947 – 1955 годы, 1973 г., в том числе: клуб-столовая; спальный корпус «А»; спальный корпус «Б»; коттедж «А»; коттедж «Б»; приемный корпус; лечебный корпус; главная лестница; подпорные стены; фонтан; парк» на расстояние 4,8 м к точке 177, от точки 177 в южном направлении по утвержденной границе зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дворцово-парковый комплекс «Санаторий «Чайка». II отделение санатория им. С. Орджоникидзе, 1947 - 1955 годы, 1973 г., в том числе: клуб-столовая; спальный корпус «А»; спальный корпус «Б»; коттедж «А»; коттедж «Б»; приемный корпус; лечебный корпус; главная лестница; подпорные стены; фонтан; парк» на расстояние 3,7 м к точке 178, от точки 178 в юго-восточном направлении по утвержденной границе зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дворцово-парковый комплекс «Санаторий «Чайка». II отделение санатория им. С. Орджоникидзе, 1947 - 1955 годы, 1973 г., в том числе: клуб-столовая; спальный корпус «А»; спальный корпус «Б»; коттедж «А»; коттедж «Б»; приемный корпус; лечебный корпус; главная лестница; подпорные стены; фонтан; парк» на расстояние 11,9 м к точке 179, от точки 179 в юго-западном направлении по утвержденной границе зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Санаторий «Чайка». II отделение санатория им. С. Орджоникидзе, 1947 - 1955 годы, 1973 г., в том числе: клуб-столовая; спальный корпус «А»; спальный корпус «Б»; коттедж «А»; коттедж «Б»; приемный корпус; лечебный корпус; главная лестница; подпорные стены; фонтан; парк» к точке 180, от точки 180 в юго-западном направлении по утвержденной границе зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Санаторий «Чайка». II отделение санатория им. С. Орджоникидзе, 1947 - 1955 годы, 1973 г., в том числе: клуб-столовая; спальный корпус «А»; спальный корпус «Б»; коттедж «А»; коттедж «Б»; приемный корпус; лечебный корпус; главная лестница; подпорные стены; фонтан; парк» к

точке 181, от точки 181 в юго-западном направлении по утвержденной границе зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Санаторий «Чайка». II отделение санатория им. С. Орджоникидзе, 1947 - 1955 годы, 1973 г., в том числе: клуб-столовая; спальный корпус «А»; спальный корпус «Б»; коттедж «А»; коттедж «Б»; приемный корпус; лечебный корпус; главная лестница; подпорные стены; фонтан; парк» к точке 182, от точки 182 в южном направлении по утвержденной границе зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Санаторий «Чайка». II отделение санатория им. С. Орджоникидзе, 1947 - 1955 годы, 1973 г., в том числе: клуб-столовая; спальный корпус «А»; спальный корпус «Б»; коттедж «А»; коттедж «Б»; приемный корпус; лечебный корпус; главная лестница; подпорные стены; фонтан; парк» к точке 183, от точки 183 в юго-западном направлении по утвержденной границе зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Санаторий «Чайка». II отделение санатория им. С. Орджоникидзе, 1947 - 1955 годы, 1973 г., в том числе: клуб-столовая; спальный корпус «А»; спальный корпус «Б»; коттедж «А»; коттедж «Б»; приемный корпус; лечебный корпус; главная лестница; подпорные стены; фонтан; парк» к точке 184, от точки 184 в юго-западном направлении по утвержденной границе зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Санаторий «Чайка». II отделение санатория им. С. Орджоникидзе, 1947 - 1955 годы, 1973 г., в том числе: клуб-столовая; спальный корпус «А»; спальный корпус «Б»; коттедж «А»; коттедж «Б»; приемный корпус; лечебный корпус; главная лестница; подпорные стены; фонтан; парк» к точке 185, от точки 185 в юго-западном направлении по утвержденной границе зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Санаторий «Чайка». II отделение санатория им. С. Орджоникидзе, 1947 - 1955 годы, 1973 г., в том числе: клуб-столовая; спальный корпус «А»; спальный корпус «Б»; коттедж «А»; коттедж «Б»; приемный корпус; лечебный корпус; главная лестница; подпорные стены; фонтан; парк» к точке 40, от точки 40 в северо-западном направлении по бетонному водоотводному лотку на границе подъездной дороги через точку 39 к точке 38, от точки 38 в северном направлении по утвержденной Постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 6 марта 2013 г. № 207 «О переименовании и утверждении границ памятников природы регионального значения, расположенных на территории муниципального образования город-курорт Сочи Краснодарского края» (далее – Постановление от 6 марта 2013 г. № 207) границе памятника природы регионального значения «Роща кедр гималайского» к точке 37, от точки 37 в северо-западном направлении по утвержденной Постановлением от 6 марта 2013 г. № 207 границе памятника природы регионального значения «Роща кедр гималайского» к точке 36, от точки 36 в северном направлении по утвержденной Постановлением от 6 марта 2013 г. № 207 границе памятника природы регионального значения «Роща кедр гималайского» к точке 35, от точки 35 в северо-восточном направлении по утвержденной Постановлением от 6 марта 2013 г. № 207 границе памятника природы регионального значения «Роща кедр гималайского» к точке 32, от

точки 32 в северо-восточном направлении по утвержденной Постановлением от 6 марта 2013 г. № 207 границе памятника природы регионального значения «Роща кедра гималайского» к точке 31, от точки 31 в северо-восточном направлении по утвержденной Постановлением от 6 марта 2013 г. № 207 границе памятника природы регионального значения «Роща кедра гималайского» к точке 30, от точки 30 в северо-восточном направлении по утвержденной Постановлением от 6 марта 2013 г. № 207 границе памятника природы регионального значения «Роща кедра гималайского» к точке 176.

**Координаты характерных (поворотных) точек границы охранной зоны
объекта культурного наследия федерального значения (участок ОЗ-2)**

№ характерной (поворотной) точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	Х – север (метры)	У – восток (метры)
176	314259.945	2202165.85
177	314255.26	2202166.851
178	314251.537	2202166.652
179	314240.111	2202170.100
180	314228.534	2202164.526
181	314210.473	2202134.683
182	314204.101	2202128.940
183	314199.853	2202129.347
184	314192.217	2202127.365
185	314186.457	2202123.253
40	314166,110	2202101,905
39	314175,536	2202095,098
38	314177,08	2202093,053
37	314181,29	2202093.16
36	314192,78	2202089.84
35	314198,98	2202090.73
34	314204,29	2202094,26
33	314207,82	2202098,02
32	314215,79	2202109,97
31	314226,18	2202119,92
30	314242,32	2202149,33
176	314259.945	2202165.85

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



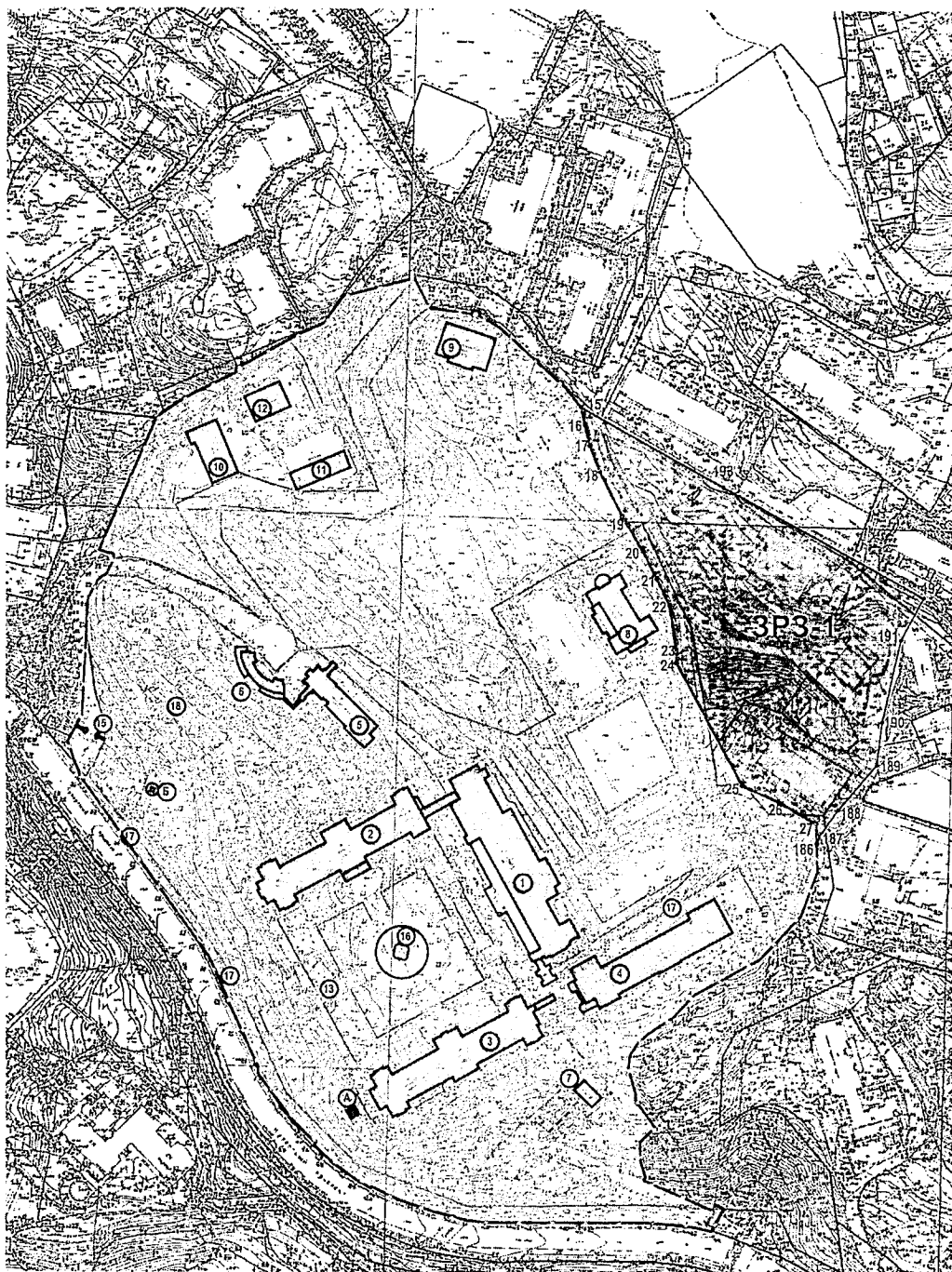
С.В. Онищенко

УТВЕРЖДЕНА

приказом администрации
Краснодарского края
от 20.05.2019 № 72-КК

СХЕМА

границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
ЗРЗ-1 объекта культурного наследия федерального значения «Санаторий
им. С. Орджоникидзе», 1934–1937 гг., расположенного по адресу:
Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район,
Курортный проспект, 96/5



Условные обозначения:



Граница территории объекта культурного наследия федерального значения «Санаторий им. С. Орджоникидзе» по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Курортный проспект, 96/5.



Объект культурного наследия



Территория зоны регулирования застройки хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

65

Нумерация точек координатной привязки



Границы земельных участков

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

С.В. Онищенко

УТВЕРЖДЕНО

приказом администрации

Краснодарского края

от 20.05.2019 № 72-кк

ОПИСАНИЕ

**границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
ЗРЗ-1 объекта культурного наследия федерального значения «Санаторий
им. С. Орджоникидзе», 1934–1937 гг., расположенного по адресу:
Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район,
Курортный проспект, 96/5**

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 закреплена 21-ой поворотной точкой.

Площадь территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 – 13219,9 кв. м (0,13 га).

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 15, проходит против часовой стрелки до точки 166 и возвращается в начальную точку 15.

Начальная точка 15 границы территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 1) соответствует точке 15 границы территории объекта культурного наследия «Санаторий им. С. Орджоникидзе» по адресу: г. Сочи, Хостинский район, Курортный проспект, 96/5».

Граница проходит от характерной (поворотной) точки (далее – точка) 15 в юго-восточном направлении вдоль проезжей части внутриквартальной дороги до подъездной дороги к зданию лечебной физкультуры на расстояние 71,7 м к точке 20, от точки 20 в юго-восточном направлении вдоль проезжей части вдоль здания лечебной физкультуры на расстояние 26,8 м к точке 22, от точки 22 в южном направлении вдоль проезжей части вдоль здания лечебной физкультуры на расстояние 26,6 м к точке 24, от точки 24 в юго-восточном направлении по утвержденной Постановлением от 6 марта 2013 г. № 207 границе памятника природы регионального значения «Роща кедра гималайского» на расстояние 63,0 м к точке 25, от точки 25 в юго-восточном направлении по утвержденной Постановлением от 6 марта 2013 г. № 207 границе памятника природы регионального значения «Роща кедра гималайского» на расстояние 37,6 м к точке 27, от точки 27 в южном направлении по утвержденной Постановлением от 6 марта 2013 г. № 207 границе памятника природы регионального значения «Роща кедра гималайского» на расстояние 8,8 м к точке 159, от точки 186 в северо-восточном направлении на расстояние 45,1 м к точке 189, от точки 189 в северном направлении к точке 164 вдоль внутриквартального проезда на

расстояние 57,6 м к точке 191, от точки 191 в северо-восточном направлении на расстояние 22,2 м к точке 192, от точки 192 в северо-западном направлении на расстояние 103,6 м к точке 193, от точки 193 в северо-западном направлении вдоль подпорной стены на расстояние 73,9 м к точке 15.

Координаты характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)

№ характерной (поворотной) точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК 23	
	Х – север (метры)	У – восток (метры)
15	314492,003	2202068,046
16	314484,18	2202069,851
17	314474,684	2202072,042
18	314462,679	2202076,731
19	314442,685	2202086,677
20	314426,629	2202096,307
21	314414,602	2202102,255
22	314402,574	2202108,203
23	314380,428	2202111,408
24	314376,229	2202111,337
25	314320,64	2202141,10
26	314313,55	2202157,10
27	314303,62	222174,53
186	314294.739	2202174.783
187	314297.638	2202175.719
188	314309.892	2202184.57
189	314330.34	2202202.128
190	314349.727	2202204.58
191	314386.821	2202212.98
192	314406.387	2202223.486
193	314455.926	2202132.514
15	314492.003	2202068.046

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



С.В. Онищенко

Приложение 5

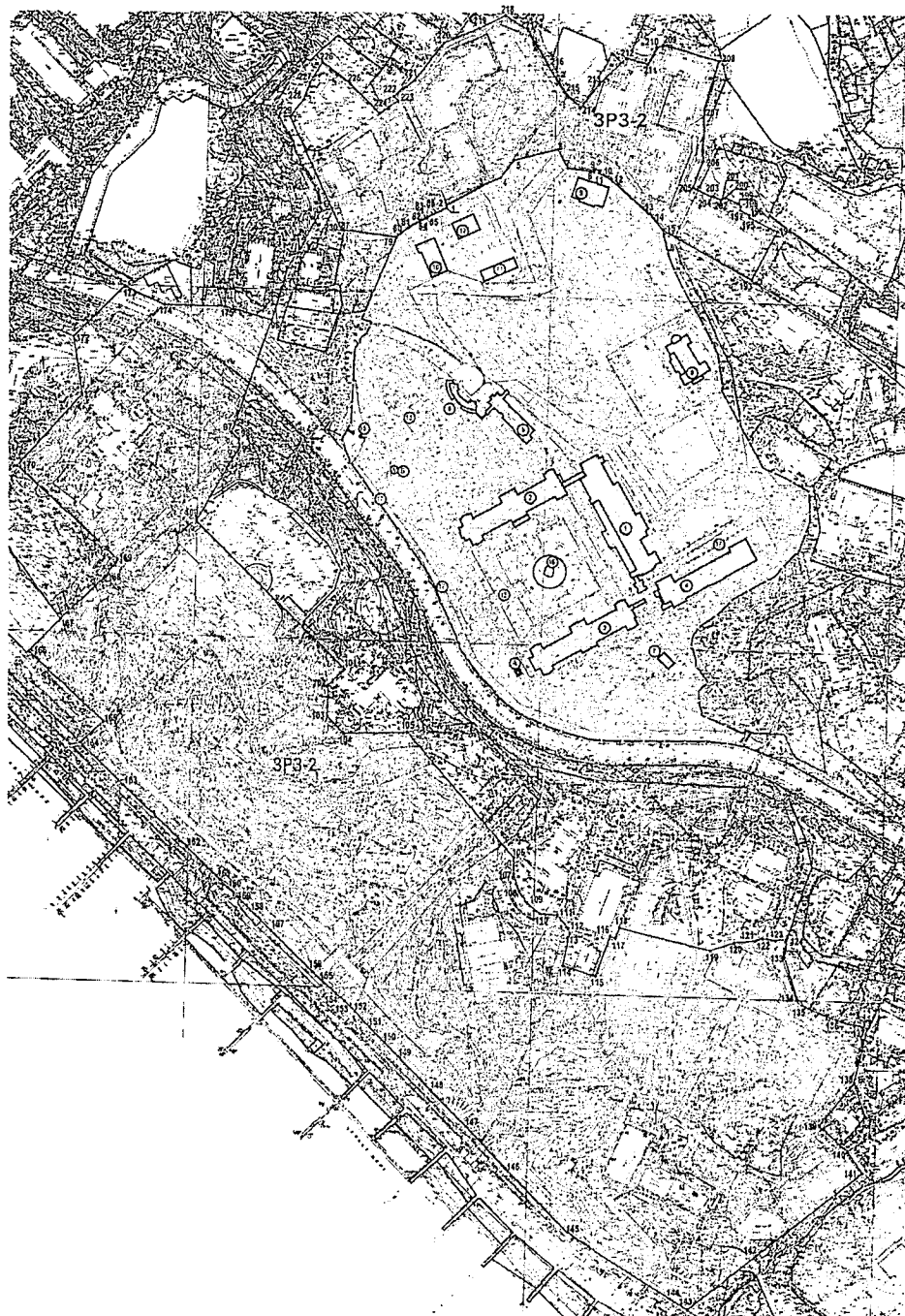
УТВЕРЖДЕНА

приказом администрации
Краснодарского края

от 20.05.2019 № 72-кн

СХЕМА

границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
ЗРЗ-2 объекта культурного наследия федерального значения «Санаторий
им. С. Орджоникидзе», 1934–1937 гг., расположенного по адресу:
Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район,
Курортный проспект, 96/5



Условные обозначения:



Граница территории объекта культурного наследия федерального значения «Санаторий им. С. Орджоникидзе» по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Курортный проспект, 96/5.



Объект культурного наследия



Территория зоны регулирования застройки хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

65

Нумерация точек координатной привязки



Границы земельных участков

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

С.В. Онищенко

УТВЕРЖДЕНО

приказом администрации
Краснодарского края

от 20.05.2019 № 72-кк

ОПИСАНИЕ

границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
ЗРЗ-2 объекта культурного наследия федерального значения «Санаторий
им. С. Орджоникидзе», 1934–1937 гг., расположенного по адресу:
Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район,
Курортный проспект, 96/5

Участок ЗРЗ-2.1

Граница территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности первого участка ЗРЗ-2 закреплена 62-мя поворотными точками. Площадь территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 – 30763,8 кв.м (0,31 га).

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 79, проходит против часовой стрелки до точки 87 и возвращается в начальную точку 79.

Граница проходит от характерной (поворотной) точки (далее – точка) 79, в северо-восточном направлении до точки 86, включая контур по границе территории объекта культурного наследия федерального значения «Санаторий им. С. Орджоникидзе», утвержденной Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 16 марта 2018 г. № 303 «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объектов культурного наследия федерального значения в составе объекта культурного наследия федерального значения «Санаторий им. С. Орджоникидзе», 1934-1937 гг. (Краснодарский край) и утверждении границ территории», от точки 86 северо-восточном направлении до точки 1, включая контур по границе территории объекта культурного наследия федерального значения «Санаторий им. С. Орджоникидзе», утвержденной Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 16 марта 2018 г. № 303 «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объектов культурного наследия федерального значения в составе объекта культурного наследия федерального значения «Санаторий им. С. Орджоникидзе», 1934-1937 гг.

(Краснодарский край) и утверждении границ территории», от точки 1 северо-восточном направлении до точки 5, от точки 5 в северо-восточном направлении от подпорной стены к точке 6, от точки 6 в юго-восточном направлении к поворотной точке 67 границы земельного участка с кадастровым номером 23:49:0302033:1090 к точке 7, от точки 7 в юго-восточном направлении вдоль проезжей части внутриквартальной дороги к лестнице административного корпуса к точке 8, от точки 8 в северо-восточном направлении вдоль лестницы административного корпуса к точке 9, от точки 9 в восточном направлении вдоль лестницы административного корпуса к точке 10, от точки 10 в юго-западном направлении вдоль лестницы административного корпуса к точке 11, от точки 11 в юго-восточном направлении вдоль проезжей части внутриквартальной дороги к точке 12, от точки 12 в юго-восточном направлении вдоль проезжей части внутриквартальной дороги до подъездной дороги к лечебному корпусу к точке 15, от точки 15 в юго-восточном направлении по границе земельного участка к точке 193, от точки 193 в северо-восточном направлении вдоль подпорной стены к точке 194, от точки 194 в северо-западном направлении вдоль подпорной стены на расстояние 22,7 м к точке 195, от точки 195 в северном направлении вдоль подпорной стены на расстояние 2,0 м к точке 196, от точки 196 в северо-западном направлении вдоль подпорной стены на расстояние 7,3 м к точке 197, от точки 197 в северном направлении вдоль подпорной стены к точке 198, от точки 198 в северном направлении вдоль подпорной стены к точке 199, от точки 199 в северо-западном направлении вдоль подпорной стены на расстояние 10,6 м к точке 200, от точки 200 в юго-западном направлении вдоль подпорной стены к точке 201, от точки 201 в юго-западном направлении вдоль подпорной стены к точке 202, от точки 202 в северо-западном направлении вдоль подпорной стены на расстояние 5,7 м к точке 203, от точки 203 в юго-западном направлении вдоль подпорной стены на расстояние 1,9 м к точке 204, от точки 204 в северо-западном направлении вдоль подпорной стены на расстояние 14,5 м к точке 205, от точки 205 в северо-восточном направлении вдоль проезда к точке 208, от точки 208 в северо-западном направлении вдоль подпорной стены к точке 209, от точки 209 в юго-западном направлении вдоль подпорной стены к точке 210, от точки 210 в южном направлении вдоль подпорной стены к точке 211, от точки 211 в северо-западном направлении вдоль подпорной стены к точке 212 в юго-западном направлении вдоль лотка к точке 213, от точки 213 в юго-западном направлении вдоль лотка к точке 214, от точки 214 в северо-западном направлении к точке 215, от точки 215 в северо-западном направлении по границе земельного участка к точке 216, от точки 216 в северо-западном направлении по границе земельного участка к точке 217, от точки 217 в северо-западном направлении по границе земельного участка к точке 218, от точки 218 в юго-западном направлении по границе земельного участка к точке 219, от точки 219 в юго-западном направлении по границе земельного участка к точке 220, от точки 220 в юго-западном направлении по границе земельного участка к точке 221, от точки 221 в юго-западном направлении по границе земельного участка к точке 222, от точки 222 в юго-восточном направлении по границе

земельного участка к точке 223, от точки 223 в юго-западном направлении по границе земельного участка к точке 224, от точки 224 в северо-западном направлении по границе земельного участка к точке 225, от точки 225 в северо-западном направлении по границе земельного участка к точке 226, от точки 226 в юго-западном направлении по границе земельного участка к точке 227, от точки 227 в юго-западном направлении по границе земельного участка к точке 228, от точки 228 в юго-западном направлении по границе земельного участка к точке 229, от точки 229 в юго-восточном направлении по границе земельного участка к точке 230, от точки 230 в юго-восточном направлении по границе земельного участка к точке 87, от точки 87 в юго-восточном направлении по границе земельного участка к точке 79.

**Координаты характерных (поворотных) точек границы зоны
регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия (ЗРЗ-2.1)**

№ характерной (поворотной) точки	Х – север (метры)	У – восток (метры)
79	314485,54	2201875,80
80	314488,86	2201879,00
81	314493,37	2201885,52
82	314497,79	2201893,01
83	314499,89	2201897,31
84	314499,49	2201897,55
85	314499,76	2201898,15
86	314500,17	2201897,95
1	314507,47	2201912,20
2	314508,90	2201911,79
3	314525,08	2201941,31
4	314529,30	2201951,17
5	314541,80	2201960,565
6	314549,93	2201992,48
7	314536,448	2201999,429
8	314533,974	2202018,587
9	314535,765	2202019,132
10	314534,719	2202022,319
11	314533,177	2202021,809
12	314528,047	2202031,020
13	314509,35	2202051,691
14	314500,718	2202061,261
15	314492,003	2202068,046
193	314455.926	2202132.514
194	314491.319	2202150.846

195	314501.635	2202130.659
196	314503.631	2202130.47
197	314506.98	2202124.00
198	314509.47	2202124.34
199	314511.45	2202122.94
200	314516.17	2202113.43
201	314515.86	2202113.23
202	314514.41	2202109.97
203	314516.93	2202104.81
204	314516.73	2202102.95
205	314523.24	2202089.99
206	314541.88	2202097.21
207	314578.44	2202097.98
208	314614.43	2202108.33
209	314625.99	2202067.83
210	314624.08	2202063.17
211	314611.96	2202056.73
212	314616.12	2202041.22
213	314596.95	2202021.44
214	314580.25	2202008.72
215	314589.12	2201999.22
216	314610.73	2201984.94
217	314636.30	2201970.32
218	314646.69	2201954.13
219	314637.34	2201935.18
220	314626.64	2201909.34
221	314599.62	2201888.44
222	314587.71	2201873.16
223	314584.36	2201876.30
224	314575.54	2201862.99
225	314597.06	2201841.81
226	314612.44	2201821.59
227	314597.15	2201812.40
228	314584.57	2201807.42
229	314572.73	2201797.96
230	314491.08	2201835.56
87	314490,80	2201837,56
79	314485,54	2201875,80

Участок ЗРЗ-2.2

Граница территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности второго участка ЗРЗ-2 закреплена 72 поворотными точками. Площадь территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 – 142932,16 кв. м (1,42 га). Граница зоны регулирования

застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 96, проходит против часовой стрелки до точки 175 и возвращается в начальную точку 96.

От точки 96 в юго-западном направлении через Курортный проспект к точке 97, от точки 97 в юго-восточном направлении к точке 98 вдоль проезжей части, от точки 98 в юго-восточном направлении вдоль проезжей части к точке 99, от точки 99 юго-западном направлении к точке 100, от точки 100 вдоль подпорной стенки и лестницы к точке 101, от точки 101 в юго-западном направлении вдоль проезда возле корпуса №2 «Санатория «Правда» к точке 102, от точки 102 к точке 103 в юго-восточном направлении, от точки 103 в юго-западном направлении к точке 104, от точки 104 к точке 105 в северо-восточном направлении, от точки 106 в юго-восточном направлении по подпорной стенке к точке 107, от точки 107 в юго-восточном направлении по подпорной стенке к точке 108, от точки 108 в юго-восточном направлении по подпорной стенке к точке 109, от точки 109 в юго-восточном направлении по подпорной стенке к точке 110, от точки 110 в восточном направлении по подпорной стенке к точке 111, от точки 111 в юго-восточном направлении к точке 112, от точки 112 в юго-восточном направлении к точке 113, от точки 113 в юго-западном направлении к точке 114, от точки 114 в юго-восточном направлении к точке 115, от точки 115 в северо-восточном направлении к точке 116, от точки 116 в юго-восточном направлении к точке 117, от точки 117 в северо-восточном направлении к точке 118, от точки 118 в юго-восточном направлении к точке 119, от точки 119 в северо-восточном направлении к точке 120, от точки 120 в северо-восточном направлении к точке 121, от точки 121 в северо-восточном направлении к точке 122, от точки 122 в юго-восточном направлении к точке 123, от точки 123 в северо-восточном направлении к точке 124, от точки 124 в юго-западном направлении по границе земельного участка «Санатория «Правда» к точке 133, от точки 133 в юго-восточном направлении по границе земельного участка «Санатория «Правда» к точке 134, от точки 134 в юго-западном направлении по границе земельного участка «Санатория «Правда» к точке 135, от точки 135 в западном направлении по границе земельного участка «Санатория «Правда» к точке 137, от точки 137 в юго-западном направлении к точке 138 по границе земельного участка «Санатория «Правда», от точки 138 в юго-западном направлении к точке 139, от точки 139 в юго-восточном направлении к точке 141 по границе земельного участка «Санатория «Правда», от точки 141 в юго-западном направлении к точке 143 по границе земельного участка «Санатория «Правда», от точки 143 в северо-западном направлении по границе земельного участка «Санатория «Правда» к точке 145, от точки 145 в северо-западном направлении по границе земельного участка «Санатория «Правда» к точке 152, от точки 152 к точке 156 вдоль станции фуникулера на расстояние 41,8 м, от точки 156 на расстояние 235,0 м в северо-западном направлении по границе земельного участка «Санатория «Правда» к точке 163, от точки 163 в северо-западном направлении по границе земельного участка «Санатория «Правда» к точке 164, от точки 164 в северо-восточном направлении по границе земельного участка «Санатория «Правда»

на расстояние 22,5 м к точке 165, от точки 165 в северо-западном направлении по границе земельного участка «Санатория «Правда» к точке 166, от точки 166 к точке 168 в северо-восточном направлении по границе земельного участка «Санатория «Правда», от точки 168 в северо-восточном направлении к точке 168 по границе земельного участка «Санатория «Правда», от точки 169 к точке 170 в северо-западном направлении по границе земельного участка «Санатория «Правда», от точки 170 в северо-восточном направлении к точке 171 по границе земельного участка «Санатория «Правда», от точки 171 к точке в северо-западном 172 по границе земельного участка, от точки 172 в северо-восточном направлении к точке 173 по границе земельного участка, от точки 173 в юго-восточном направлении к точке 174 вдоль Курортного проспекта, от точки 174 в западном направлении к точке 175 на границе земельного участка, от точки 175 в юго-восточном направлении к точке 96 по границе земельного участка.

**Координаты характерных (поворотных) точек границы зоны
регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия (ЗРЗ-2.2)**

№ характерной (поворотной) точки	Х – север (метры)	У – восток (метры)
96	314425.748	2201785.635
97	314344.408	2201757.11
98	314339.915	2201762.348
99	314333.78	2201762.59
100	314280.33	2201732.04
101	314173.89	2201839.12
102	314162.45	2201827.27
103	314140.44	2201826.76
104	314127.84	2201838.60
105	314128.88	2201884.74
106	314038.28	2201962.13
107	314026.24	2201962.13
108	314014.26	2201966.20
109	314005.84	2201971.99
110	313997.93	2201981.07
111	313997.29	2201993.70
112	313987.28	2202001.51
113	313983.70	2202002.78
114	313960.33	2201997.76
115	313953.07	2202021.24
116	313981.91	2202031.66
117	313980.47	2202035.44
118	313987.94	2202038.40
119	313971.82	2202103.92

120	313977.55	2202121.02
121	313979.02	2202136.6451
122	313980.92	2202141.4797
123	313979.42	2202151.1489
124	313980.44	2202159.34
133	313966.885	2202157.671
134	313938.126	2202166.275
135	313931.051	2202172.718
136	313921.644	2202195.243
137	313915.497	2202217.772
138	313876.405	2202208.31
139	313845.429	2202183.144
140	313826.81	2202203.594
141	313811.358	2202214.529
142	313751.78	2202137.807
143	313709.52	2202087.87
144	313718.154	2202075.228
145	313768.118	2202001.189
146	313813.606	2201956.358
147	313843.76	2201927.672
148	313869.523	2201902.201
149	313894.13	2201878.38
150	313904.219	2201868.542
151	313915.16	2201857.70
152	313926.376	2201846.857
153	313934.07	2201839.43
154	313939.29	2201833.398
155	313947.252	2201824.287
156	313955.19	2201816.09
157	313984.896	2201785.993
158	313999.569	2201770.957
159	314008.965	2201761.96
160	314015.56	2201754.92
161	314021.28	2201749.236
162	314045.281	2201725.04
163	314089.82	2201679.67
164	314120.396	2201648.955
165	314135.762	2201665.406
166	314186.007	2201611.642
167	314209.54	2201634.35
168	314240.508	2201666.896
169	314252.597	2201675.227
170	314319.64	2201602.921

171	314371.738	2201649.436
172	314413.084	2201643.294
173	314449.721	2201680.112
174	314436.318	2201708.388
175	314435.28	2201752.164
96	314425.748	2201785.635

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



С.В. Онищенко

Приложение 7

УТВЕРЖДЕНА

приказом администрации
Краснодарского края

от 20.05.2019 № 72-кк

СХЕМА

режимов использования земель и требований к градостроительным
регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия
федерального значения «Санаторий им. С. Орджоникидзе», 1934–1937 гг.,
расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи,
Хостинский район, Курортный проспект, 96/5



Условные обозначения:



Граница территориальных зон



Границы земельных участков

Объект культурного наследия федерального значения
"Санаторий им. С. Орджоникидзе"Объект культурного наследия регионального значения
"Санаторий им. С. Орджоникидзе"

1

Номер регламентного участка



Режим использования территории

Начальник отдела памятников архитектуры,
истории и монументального искусства
управления государственной охраны
объектов культурного наследия
администрация Краснодарского края

С.В. Онищенко

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации

Краснодарского края

от 20.05.2019 № 72-кн

Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Санаторий им. С. Орджоникидзе», 1934–1937 гг., расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, Курортный проспект, 96/5

Особый режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия, участки ОЗ-1, ОЗ-2

1. Индекс зоны – Р 2.

2. Площадь охранной зоны: ОЗ-1: 68460,13 кв. м; регламентный участок ОЗ-2: 2462,36 кв.м.

3. Режим использования земель – «Сохранение и восстановление исторической и природной среды объекта культурного наследия».

Охранная зона Объекта состоит из двух территориально удаленных участков (участок ОЗ-1 и участок ОЗ-2), режим использования земель и требования к градостроительному регламенту Р 2 в границах охранной зоны ОЗ устанавливаются единым для обоих участков с учетом следующих требований.

В рамках данного режима **разрешается:**

сохранение ценных элементов исторической планировки;

сохранение и восстановление (регенерация) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды;

снос (демонтаж) диссонирующих объектов капитального строительства и объектов, не являющихся объектами капитального строительства;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры, с последующей рекультивацией территории;

реконструкция и ремонт дорожного полотна без расширения проезжей части;

обеспечение визуального восприятия объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;

проведение работ по благоустройству территории с использованием традиционных материалов или материалов, имитирующих традиционные:

в мощении тротуаров – асфальт, бетонная и каменная плитка;

элементы благоустройства (скамьи, урны, цветочницы, малые архитектурные формы) – дерево, камень, металл;

ограждение, выходящее на территории общего пользования – металл, прозрачность не менее 70%, при высоте 1,5 м и выше допускается каменное основание, максимальная высота ограждения не более 2,5 м, по согласованному в установленном порядке проекту;

установка средств наружной информации (вывесок) в виде отдельных букв и знаков высотой не более 0,6 м и размещением не ниже верхней отметки окон первого этажа и не выше нижней отметки окон 2-го этажа, при консольном расположении вывески максимальный отступ от плоскости фасада не более 0,6 м без использования открытого способа свечения;

установка на тротуарах водоотводящих лотков в местах расположения труб наружных водостоков зданий;

проведение мероприятий, ограничивающих движение грузового транспорта (установка запрещающих дорожных знаков, нанесение дорожной разметки);

установка отдельно стоящего оборудования освещения;

устройство архитектурно-художественного и ландшафтного освещения зданий и сооружений, видовых зон;

установка произведений монументально-декоративного искусства высотой не более 3 м, фонтанов;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

проведение работ по упорядочению зеленых насаждений, санитарных рубок, по кронированию и подрезке ветвей деревьев на уровень до двух метров от уровня земли (за исключением существующих ценных зеленых насаждений);

устройство нового озеленения с сохранением характера существующего озеленения;

организация газонов, цветников;

мероприятия по укреплению подпорных стен, обслуживанию конструктивных элементов фуникулера;

мероприятия по укреплению склонов (противооползневые мероприятия).

В рамках данного режима запрещается:

нарушение исторически сложившейся ценной планировочной структуры;

строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и среды);

увеличение объемно-пространственных характеристик существующих объектов капитального строительства и объектов, не являющихся объектами капитального строительства;

любая деятельность, ведущая к разрушению, искажению внешнего облика объектов культурного наследия и ценных градоформирующих объектов, создающая угрозу их повреждения, разрушения или уничтожения;

размещение производственных, промышленно-складских, ремонтных, коммунальных объектов и объектов транспорта;

возведение ограждений выше 1,8 м, любых «глухих» ограждений;

возведение любых доминирующих объектов: телекоммуникационных вышек, антенных мачт, труб котельных и подобное;

прокладка инженерных коммуникаций теплоснабжения, водоснабжения и газоснабжения наземным и надземным способом, а также по фасадам зданий, выходящим на территории общего пользования;

установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, а также размещение средств наружной рекламы на фасадах (и в оконных проемах) зданий, выходящих на территории общего пользования;

установка баннеров, транспарантов; всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указателей расположения туристских ресурсов шириной не более 1,2 м и высотой не более 2 м;

размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства, за исключением афишных тумб (максимальная высота объектов, не являющихся объектами капитального строительства, не более 2,5 метров) и мобильных конструкций событийного характера кратковременного размещения - трибун, эстрад (параметры временных сооружений не регламентируются);

благоустройство, негативно влияющее на восстановление целостной среды;

размещение свалок и мусорных контейнеров;

организация автостоянок вблизи объектов культурного наследия, кроме служебного транспорта;

загрязнение почв и грунтовых вод, нарушение сложившихся характерных гидрологических условий;

установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах и кровлях зданий, выходящих на территории общего пользования;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающие негативное воздействие на объекты культурного наследия, допускающих:

вибрации грунта, фундаментов и наземных конструкций в результате погружения свай и шпунта молотами или вибраторами;

откопку строительного котлована глубже подошвы существующих фундаментов рядом расположенных объектов культурного наследия (выявленных объектов культурного наследия);

промораживание и оттаивание грунта под фундаментами зданий при зимнем ведении работ;

изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрологии;
установка линейных объектов, вышек сотовой связи.

Наименование характеристик и показателей, отражающие требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей
Требования и ограничения общего характера		
1	Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	в выделенных границах регламентного участка
2	Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	в выделенных границах регламентного участка
3	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка	0%
4	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	не устанавливается
5	Минимальный отступ от границ регламентного участка	не устанавливается
6	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	0%
7	Максимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные временные сооружения) в границах регламентного участка	0 м
8	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки в границах регламентного участка	не устанавливается
Требования и ограничения специального характера		
9	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	сохранение зрительного восприятия объекта культурного наследия в соответствии с выводами ландшафтно-визуального анализа
10	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	запрещается прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом
11	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных и мелиоративных работ	запрещается использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающие негативное воздействие на объекты культурного наследия, допускающих:
12	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	- вибрации грунта,

		фундаментов и наземных конструкций в результате погружения свай и шпунта молотами или вибраторами; - откопку строительного котлована глубже подошвы существующих фундаментов рядом расположенных объектов культурного наследия (выявленных объектов культурного наследия); - промораживание и оттаивание грунта под фундаментами зданий при зимнем ведении работ; - изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрологии; - установка линейных объектов, вышек сотовой связи.
13	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	запрет на размещение щитов, не связанных с функционированием объекта культурного наследия
14	Сохранимые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	красная линия Курортного проспекта
15	Сохранимые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе природный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	в рамках существующих
16	Сохранимые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые формы)	подпорные стены
17	Сохранимые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	в рамках существующих
18	Иные требования	

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1

1. Индекс зоны - Р 3;
 2. Площадь территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - 13219,90 кв. м.
 3. Режим использования земель - «Ограниченное преобразование».
- Режим использования земель и требования к градостроительному

регламенту Р 3 в границе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 устанавливается с учетом следующих требований.

В рамках данного режима **разрешается:**

снос (демонтаж) объектов капитального строительства при отсутствии историко-культурной ценности по факту их аварийного или неудовлетворительного технического состояния;

строительство новых объектов капитального строительства в соответствии с параметрами разрешенного строительства:

максимальная высота застройки 10 м до карниза или парапета и 13 м до верхней отметки выступающих конструкций технических сооружений, с плотностью застройки не более 30 % от площади земельного участка, в стилевоом отношении – максимально нейтральное по отношению к объекту культурного наследия, с сохранением параметров существующей застройки;

применение в архитектурных решениях фасадов вновь проектируемых зданий, выходящих на территории общего пользования стилизации под историческую застройку 1930-1950 гг.;

использование в отделке фасадов, выходящих на территории общего пользования, натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся пастельной колористической гаммы;

капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства без изменения прежних высотных и плановых габаритов с использованием в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся колористической гаммы;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры, за исключением наземного и надземного способа прокладки;

организация временных открытых парковок согласно нормативам, действующим на территории городского округа;

снос (демонтаж) объектов, не являющихся объектами капитального строительства;

проведение работ по благоустройству и озеленению;

устройство ограждений, выходящих на территории общего пользования с прозрачностью не менее 70% и максимальной высотой не более 2,5 м по согласованному в установленном порядке проекту;

установка на фасадах, выходящих на территории общего пользования, средств наружной информации (вывесок) в виде отдельных букв и знаков высотой не более 0,6 м и размещением не ниже верхней отметки окон первого этажа и не выше нижней отметки окон 2-го этажа, при консольном расположении вывески максимальный отступ от плоскости фасада не более 0,6 м без использования открытого способа свечения;

установка на тротуарах водоотводящих лотков в местах расположения труб наружных водостоков зданий;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

мероприятия по укреплению подпорных стен;

мероприятия по укреплению склонов (противооползневые мероприятия).

В рамках данного режима **запрещается**:

размещение производственных, промышленно-складских, коммунальных объектов, административно-деловых комплексов и объектов транспорта;

реконструкция существующих объектов капитального строительства, с превышением существующих габаритов;

новое строительство превышающее разрешенные параметры;

загрязнение почв и грунтовых вод, нарушение сложившихся характерных гидрологических условий;

размещение, мусорных контейнеров в зоне видимости объектов культурного наследия;

прокладка наземных инженерных коммуникаций в зоне видимости объекта культурного наследия;

хозяйственная деятельность, оказывающая негативное влияние на объекты культурного наследия.

установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий; размещение средств наружной рекламы на фасадах (и в оконных проемах) зданий, находящихся в зоне видимости объектов культурного наследия;

установка баннеров, транспарантов; всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указателей расположения туристских ресурсов шириной не более 1,2 м и высотой не более 2 м;

размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства, за исключением афишных тумб высотой не более 2,5 метров и мобильных конструкций событийного характера кратковременного размещения - трибун, эстрад (параметры временных сооружений не регламентируются);

прокладка инженерных коммуникаций по фасадам зданий, выходящим на территории общего пользования;

установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах и кровлях зданий, выходящих на территории общего пользования;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающие негативное воздействие на объекты культурного наследия, допускающих:

вибрации грунта, фундаментов и наземных конструкций в результате погружения свай и шпунта молотами или вибраторами;

откопку строительного котлована глубже подошвы существующих фундаментов рядом расположенных объектов культурного наследия (выявленных объектов культурного наследия);

промораживание и оттаивание грунта под фундаментами зданий при зимнем ведении работ;

изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрологии;

установка линейных объектов, вышек сотовой связи.

Наименование характеристик и показателей, отражающие требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей
Требования и ограничения общего характера		
1	Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	в выделенных границах регламентного участка
2	Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	в выделенных границах регламентного участка
3	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка	30%
4	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	60%
5	Минимальный отступ от границ регламентного участка	0 м
6	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (крыльца, навесы, беседки, гаражи, временные сооружения) в границах регламентного участка	30%
7	Максимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (крыльца, навесы, беседки, гаражи, временные сооружения) в границах регламентного участка	2,5 м
Требования и ограничения специального характера		
8	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	обеспечение сохранения бассейна видимости согласно ландшафтно-визуальному анализу
9	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	запрещается прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом
10	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных и мелиоративных работ	запрещается использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающие негативное воздействие на объекты культурного наследия, допускающих:
11	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий.	вибрации грунта, фундаментов и наземных конструкций в результате погружения свай и шпунта молотами или вибраторами; откопку строительного котлована

		глубже подошвы существующих фундаментов рядом расположенных объектов культурного наследия (выявленных объектов культурного наследия); промораживание и оттаивание грунта под фундаментами зданий при зимнем ведении работ; изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрологии; установка линейных объектов, вышек сотовой связи.
12	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок.	запрещается установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий; размещение средств наружной рекламы на фасадах (и в оконных проемах) зданий, находящихся в зоне видимости объектов культурного наследия; установка баннеров, транспарантов; всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указателей расположения туристских ресурсов шириной не более 1,2 м и высотой не более 2 м.
13	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	в рамках существующих
14	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки владения в границах регламентного участка	в рамках существующих
15	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе природный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	в рамках существующих
16	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые формы)	реконструкция в соответствии с параметрами памятника
17	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	в рамках существующих
18	Иные требования	

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2

1. Индекс зоны - Р 4;
2. Площадь территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ- 2: участок 1 - 30763,8 кв. м, участок 2 – 142932,16 кв. м.
3. Режим использования земель - «Ограниченное преобразование».

Режим использования земель и требования к градостроительному регламенту Р 4 в границе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 устанавливается с учетом следующих требований.

В рамках данного режима **разрешается:**

снос (демонтаж) объектов капитального строительства при отсутствии историко-культурной ценности по факту их аварийного или неудовлетворительного технического состояния;

строительство новых объектов капитального строительства в соответствии с параметрами разрешенного строительства:

максимальная высота застройки 15 м до карниза или парапета и 18 м до верхней отметки выступающих конструкций технических сооружений, с плотностью застройки не более 30 % от площади земельного участка, в стилевом отношении - максимально нейтральное по отношению к объекту культурного наследия, с сохранением параметров существующей застройки;

применение в архитектурных решениях фасадов вновь проектируемых зданий, выходящих на территории общего пользования стилизации под историческую застройку 1930-1950 гг.;

использование в отделке фасадов, выходящих на территории общего пользования, натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся пастельной колористической гаммы;

капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства без изменения прежних высотных и плановых габаритов с использованием в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся колористической гаммы;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры, за исключением наземного и надземного способа прокладки;

организация временных открытых парковок согласно нормативам, действующим на территории городского округа;

снос (демонтаж) объектов, не являющихся объектами капитального строительства;

проведение работ по благоустройству и озеленению;

устройство ограждений, выходящих на территории общего пользования с прозрачностью не менее 70% и максимальной высотой не более 2,5 м по согласованному в установленном порядке проекту;

установка на фасадах, выходящих на территории общего пользования, средств наружной информации (вывесок) в виде отдельных букв и знаков высотой не более 0,6 м и размещением не ниже верхней отметки окон первого этажа и не выше нижней отметки окон 2-го этажа, при консольном расположении вывески максимальный отступ от плоскости фасада не более 0,6 м без использования открытого способа свечения;

установка на тротуарах водоотводящих лотков в местах расположения труб наружных водостоков зданий;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

мероприятия по укреплению подпорных стен;

мероприятия по укреплению склонов (противооползневые мероприятия).

В рамках данного режима запрещается:

размещение производственных, промышленно-складских, коммунальных объектов, административно-деловых комплексов и объектов транспорта;

реконструкция существующих объектов капитального строительства, с превышением существующих габаритов;

новое строительство превышающее разрешенные параметры;

загрязнение почв и грунтовых вод, нарушение сложившихся характерных гидрологических условий;

размещение, мусорных контейнеров в зоне видимости объектов культурного наследия;

прокладка наземных инженерных коммуникаций в зоне видимости объекта культурного наследия;

хозяйственная деятельность, оказывающая негативное влияние на объекты культурного наследия;

установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий; размещение средств наружной рекламы на фасадах (и в оконных проемах) зданий, находящихся в зоне видимости объектов культурного наследия;

установка баннеров, транспарантов; всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указателей расположения туристских ресурсов шириной не более 1,2 м и высотой не более 2 м;

размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства, за исключением афишных тумб высотой не более 2,5 метров и мобильных конструкций событийного характера кратковременного размещения – трибун, эстрад (параметры временных сооружений не регламентируются);

прокладка инженерных коммуникаций по фасадам зданий, выходящим на территории общего пользования;

установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах и кровлях зданий, выходящих на территории общего пользования;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающие негативное воздействие на объекты культурного наследия, допускающих:

вибрации грунта, фундаментов и наземных конструкций в результате погружения свай и шпунта молотами или вибраторами;

откопку строительного котлована глубже подошвы существующих фундаментов рядом расположенных объектов культурного наследия (выявленных объектов культурного наследия);

промораживание и оттаивание грунта под фундаментами зданий при зимнем ведении работ;

изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрологии;

установка линейных объектов, вышек сотовой связи.

Наименование характеристик и показателей, отражающие требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей
Требования и ограничения общего характера		
1	Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	в выделенных границах регламентного участка
2	Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	в выделенных границах регламентного участка
3	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка	30%
4	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	60%
5	Минимальный отступ от границ регламентного участка	0 м
6	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (крыльца, навесы, беседки, гаражи, временные сооружения) в границах регламентного участка	30%
7	Максимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (крыльца, навесы, беседки, гаражи, временные сооружения) в границах регламентного участка	2,5 м
Требования и ограничения специального характера		
8	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	обеспечение сохранения бассейна видимости согласно ландшафтно-визуальному анализу

9	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	запрещается прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом
10	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных и мелиоративных работ	запрещается использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающие негативное воздействие на объекты культурного наследия, допускающих: вибрации грунта, фундаментов и наземных конструкций в результате погружения свай и шпунта молотами или вибраторами; откопку строительного котлована глубже подошвы существующих фундаментов рядом расположенных объектов культурного наследия (выявленных объектов культурного наследия); промораживание и оттаивание грунта под фундаментами зданий при зимнем ведении работ; - изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрологии; установка линейных объектов, вышек сотовой связи.
11	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий.	
12	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок.	запрещается установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий; размещение средств наружной рекламы на фасадах (и в оконных проемах) зданий, находящихся в зоне видимости объектов культурного наследия; установка баннеров, транспарантов; всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указателей расположения туристских ресурсов шириной не более 1,2 м и высотой не более 2 м.
13	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	в рамках существующих

14	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки владения в границах регламентного участка	в рамках существующих
15	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе природный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	в рамках существующих
16	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые формы)	реконструкция в соответствии с параметрами памятника
17	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	в рамках существующих
18	Иные требования	

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



С.В. Онищенко