



## АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ ПРИКАЗ

от 05.08.2019

г. Краснодар

№ 127-КН

**Об утверждении границ и режима использования территории, а также зон охраны и требований к градостроительным регламентам в границах территорий указанных зон объекта культурного наследия регионального значения «Памятник «Пушка и якорь» воинам, погибшим в русско-турецкой войне», 1828 – 1829 годы, 1779 г., 1807 г., 1913 г., Краснодарский край, город-курорт Сочи, Центральный район, ул. Приморская, 1, у библиотеки им. А.С. Пушкина**

В соответствии со статьями 3.1, 5.1, 33, 34 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», 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», приказом Министерства культуры Российской Федерации от 4 июня 2015 г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия», постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 8 декабря 2016 г. № 1000 «Об управлении государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края», п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить:

1) границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Памятник «Пушка и якорь» воинам, погибшим в русско-турецкой войне», 1828 – 1829 годы, 1779 г., 1807 г., 1913 г., Краснодарский край, город-курорт Сочи, Центральный район, ул. Приморская, 1, у библиотеки им. А.С. Пушкина (далее – Памятник), согласно приложению 1 к настоящему приказу;

2) режим использования территории Памятника согласно приложению 2 к

настоящему приказу;

3) зоны охраны Объекта согласно приложению 3 к настоящему приказу;

4) требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны Памятника согласно приложению 4 к настоящему приказу.

2. 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](http://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;

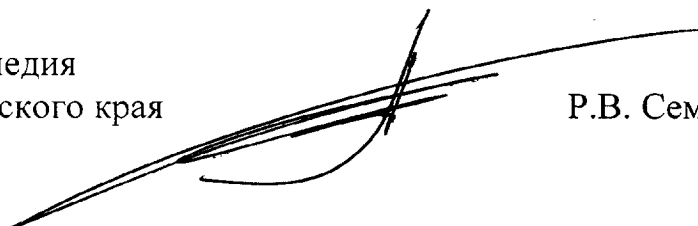
4) направление в семидневный срок со дня принятия настоящего приказа его копии в администрацию муниципального образования город-курорт Сочи.

3. Убытки при ограничении прав в связи с установлением зон с особыми условиями использования территорий подлежат возмещению администрацией Краснодарского края со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны объекта культурного наследия, установленных настоящим приказом.

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



Р.В. Семихатский

Приложение 1

УТВЕРЖДЕНЫ

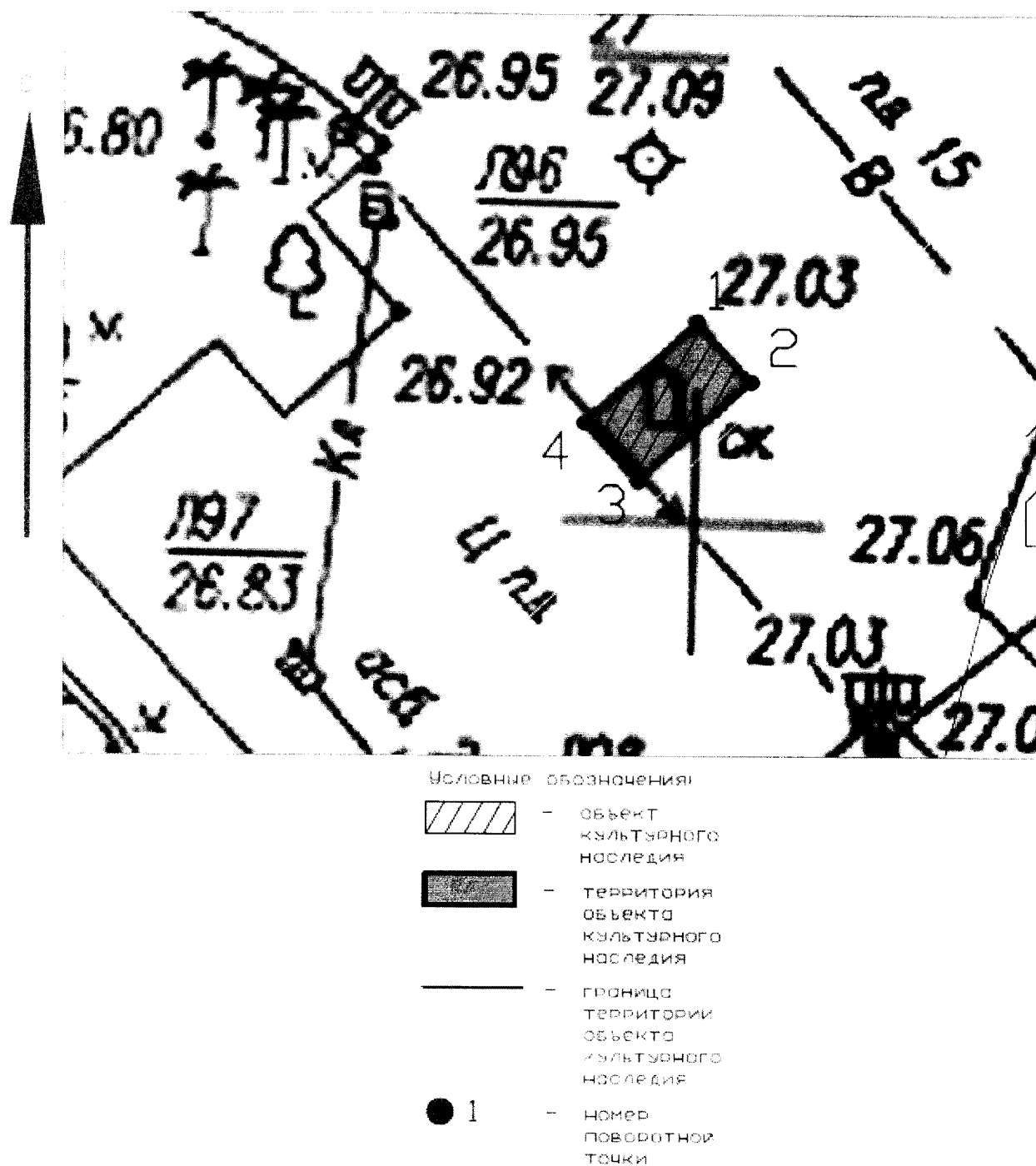
приказом администрации

Краснодарского края

от 05.08.2019 № 127-кн

**ГРАНИЦЫ**  
**территории Памятника**

**Карта (схема) границ территории Памятника**



Границы территории Памятника зафиксированы 4 характерными (поворотными) точками. Площадь территории Памятника – 4,59 кв. м.

**Перечень координат характерных (поворотных) точек  
границ территории Памятника**

| Обозначение<br>характерной<br>точки | Координаты характерных точек в<br>системе координат МСК-23 |            | Расстояние |
|-------------------------------------|--|------------|------------|
|                                     | X  | Y          |            |
| 1                                   | 316481,18  | 2198434,09 |            |
|                                     |  |            | 1,55       |
| 2                                   | 316480,02  | 2198435,12 |            |
|                                     |  |            | 2,95       |
| 3                                   | 316478,06  | 2198432,91 |            |
|                                     |  |            | 1,55       |
| 4                                   | 316479,21  | 2198431,87 |            |
|                                     |  |            | 2,97       |
| 1                                   | 316481,18  | 2198434,09 |            |

Определение координат выполнено двумя спутниковыми приемниками STONEX S9 GNSS III, заводской № STONS93021027, № STONS92502010 в режиме RTK. Координаты определены с погрешностью положения характерной точки не более 0,20 м.

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



С.В. Онищенко

## Приложение 2

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации

Краснодарского края

от 05.08.2019 № 127-КК

### **РЕЖИМ использования территории Памятника**

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

На территории Памятника **разрешается:**

реставрация, консервация, приспособление Памятника для современного использования по документации, согласованной региональным органом охраны объектов культурного наследия;

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

прокладка новых инженерных коммуникаций (электрокабеля и т.д.) подземным способом;

сохранение элементов планировочной структуры территории Памятника;

работы, направленные на сохранение, использование и популяризацию Памятника: реорганизация территории в целях восстановления ее первоначального назначения;

работы по обеспечению мер пожарной безопасности Памятника;

работы по защите Памятника от динамических воздействий;

воссоздание или компенсация утраченных элементов Памятника;

установка информационных надписей и обозначений о Памятнике в соответствии с документацией, согласованной региональным органом охраны объектов культурного наследия;

экскурсионный показ.

В рамках данного режима **запрещается:**

снос памятника, строительство, изменение объемно-пространственных характеристик;

строительство новых объектов капитального строительства;

создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с Памятником;

установка на Памятнике рекламных конструкций, транспарантов-перетяжек, навесов;

хозяйственная деятельность, ведущая к разрушению, искажению внешнего облика Памятника, нарушающая целостность Памятника и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;

прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций наземным и надземным способом, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению Памятника.

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



С.В. Онищенко

## Приложение 3

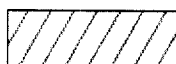
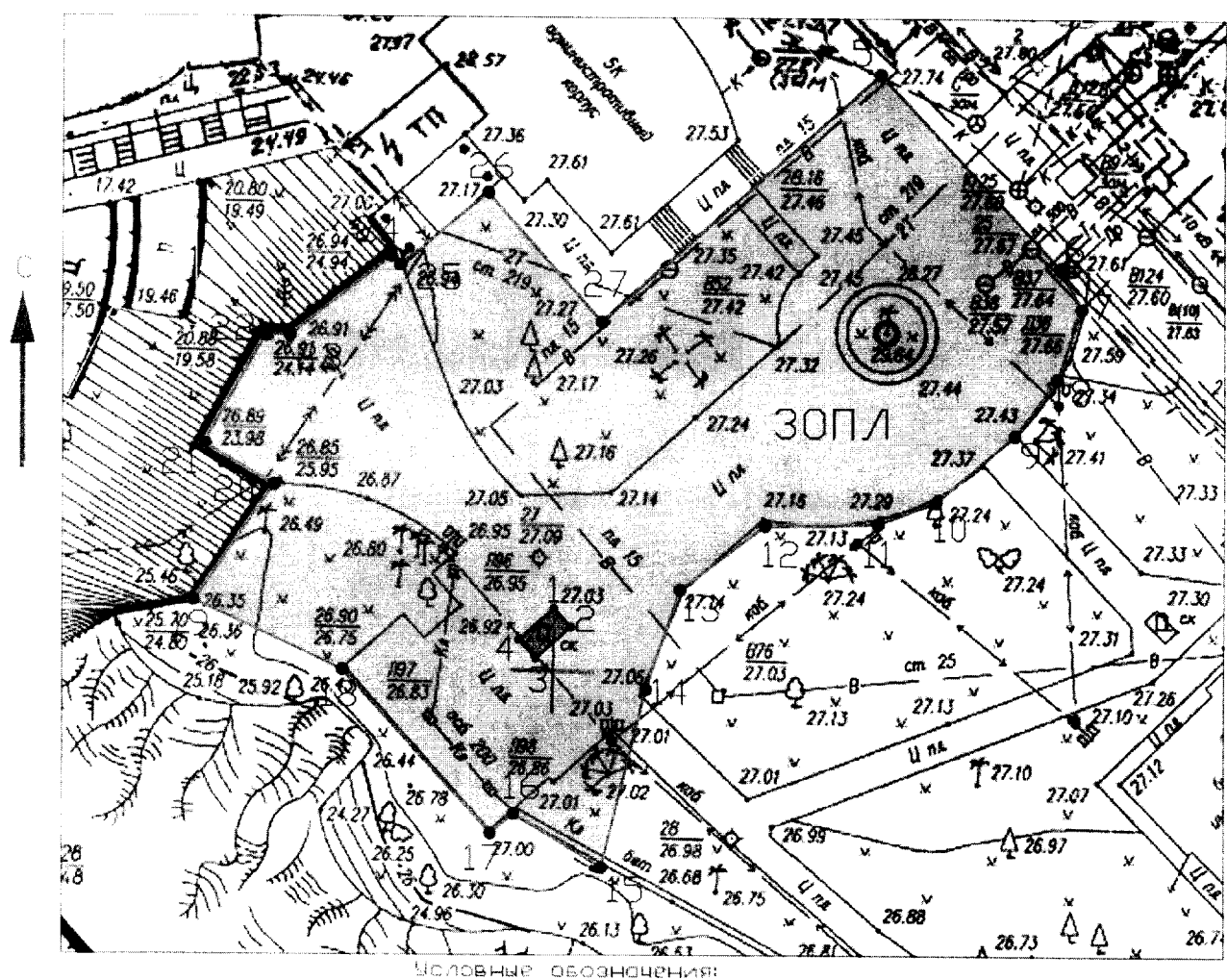
УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации  
Краснодарского края

от 05.08.2019 № 127-кн

### ЗОНЫ охраны Памятника

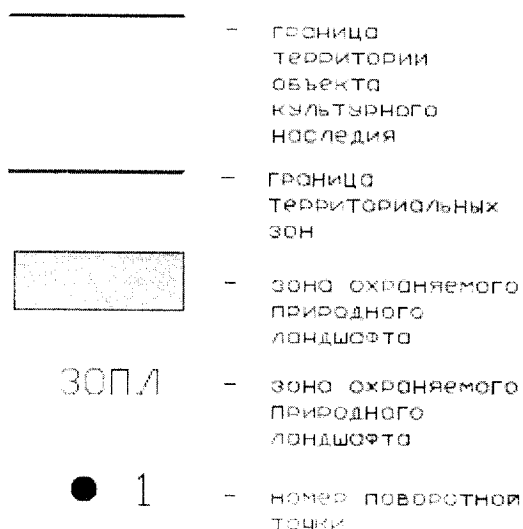
Карта (схема) границ зоны охраняемого  
природного ландшафта Памятника



— объект  
культурного  
наследия



— территория объекта  
культурного  
наследия



Границы зоны охраняемого природного Памятника зафиксированы 27 характерными точками. Площадь территории зоны охраняемого природного ландшафта Памятника – 1245,60 кв. м.

**Перечень координат характерных (поворотных) точек границ зоны охраняемого природного ландшафта Памятника**

| Обозначение<br>характерной<br>точки | Координаты характерных точек в<br>системе координат МСК-23 |            | Расстояние |
|-------------------------------------|--|------------|------------|
|                                     | X  | Y          |            |
| Внутренний контур:                  |  |            |            |
| 1                                   | 316481,18  | 2198434,09 |            |
|                                     |  |            | 1,55       |
| 2                                   | 316480,02  | 2198435,12 |            |
|                                     |  |            | 2,95       |
| 3                                   | 316478,06  | 2198432,91 |            |
|                                     |  |            | 1,55       |
| 4                                   | 316479,21  | 2198431,87 |            |
|                                     |  |            | 2,97       |
| 1                                   | 316481,18  | 2198434,09 |            |
|                                     |  |            |            |
| Внешний контур:                     |  |            |            |
| 5                                   | 316513,66  | 2198453,72 |            |
|                                     |  |            | 15,95      |
| 6                                   | 316502,01  | 2198464,61 |            |
|                                     |  |            | 2,81       |
| 7                                   | 316499,53  | 2198465,93 |            |



|    |           |            |       |
|----|-----------|------------|-------|
|    |           |            | 4,61  |
| 8  | 316495,17 | 2198464,42 |       |
|    |           |            | 4,28  |
| 9  | 316491,75 | 2198461,84 |       |
|    |           |            | 6,30  |
| 10 | 316487,67 | 2198457,04 |       |
|    |           |            | 3,73  |
| 11 | 316486,34 | 2198453,55 |       |
|    |           |            | 6,85  |
| 12 | 316486,19 | 2198446,70 |       |
|    |           |            | 6,45  |
| 13 | 316482,30 | 2198441,56 |       |
|    |           |            | 6,43  |
| 14 | 316476,22 | 2198439,48 |       |
|    |           |            | 11,19 |
| 15 | 316465,36 | 2198436,77 |       |
|    |           |            | 6,30  |
| 16 | 316468,75 | 2198431,46 |       |
|    |           |            | 1,73  |
| 17 | 316467,61 | 2198430,16 |       |
|    |           |            | 13,34 |
| 18 | 316477,58 | 2198421,29 |       |
|    |           |            | 10,07 |
| 19 | 316481,62 | 2198412,07 |       |
|    |           |            | 8,39  |
| 20 | 316488,60 | 2198416,72 |       |
|    |           |            | 4,93  |
| 21 | 316491,09 | 2198412,46 |       |
|    |           |            | 8,10  |
| 22 | 316498,16 | 2198416,42 |       |
|    |           |            | 1,48  |
| 23 | 316497,96 | 2198417,89 |       |
|    |           |            | 7,94  |
| 24 | 316502,92 | 2198424,09 |       |
|    |           |            | 1,14  |
| 25 | 316502,05 | 2198424,82 |       |
|    |           |            | 6,78  |
| 26 | 316506,55 | 2198429,89 |       |
|    |           |            | 10,50 |
| 27 | 316498,71 | 2198436,87 |       |
|    |           |            | 22,53 |
| 5  | 316513,66 | 2198453,72 |       |

Определение координат выполнено двумя спутниковыми приемниками STONEX S9 GNSS III, заводской № STONS93021027, № STONS92502010 в режиме RTK. Координаты определены с погрешностью положения характерной точки не более 0,20 м.

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



С.В. Онищенко

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от 05.08.2019 № 127-кк

**ТРЕБОВАНИЯ**  
**к градостроительным регламентам в границах**  
**зон охраны Памятника**

**Режим использования земель и требования к градостроительным**  
**регламентам в границах зоны охраняемого**  
**природного ландшафта Памятника**

В границах зоны охраняемого природного ландшафта Памятника:

1. Участок ЗОПЛ.
2. Площадь территории зоны - 1245,60 кв. м.
3. Режим использования земель - «Сохранение и восстановление природного ландшафта».

**Разрешается:**

проведение мероприятий, направленных на обеспечение сохранности ценных пород деревьев, кустарников и иных насаждений, посадка новых;

проведение работ по благоустройству: сохранение исторической планировочной структуры с использованием в покрытии пешеходных площадок, пешеходных дорожек, открытых лестниц, натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения; установка отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов среды; установка антивандального уличного оборудования (скамьи, урны); установка малых архитектурных форм, организация фонтанов и искусственных водопадов; установка отдельно стоящих средств ориентирующей информации высотой не более 2 метров;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства (подпорных стен склоноукрепительных сооружений) без увеличения их основного объема;

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры с прокладкой инженерных коммуникаций подземным способом;

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

**Запрещается:**

возведение объектов капитального строительства;  
 вырубка ценных пород деревьев, кустарников, за исключением санитарных рубок;

изменение существующего рельефа и гидросистемы; 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 природную среду;

хранение огнеопасных материалов, замусоривание территории;

размещение всех видов рекламных конструкций;

установка по границам земельных участков глухих ограждений;

размещение парковок.

4. Адрес участка: Краснодарский край, г.-к. Сочи, Центральный район, ул. Приморская, рядом с библиотекой им. Пушкина, и Морским пер.

5. Капитальные строения: подпорные стены склоноукрепительных сооружений.

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

7. Элемент планировочной структуры: участок № 1.

| 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  | в границах регламентного участка   |
| 7.2   | Максимальная площадь земельного участка   | в границах регламентного участка   |
| 7.3   | Максимальный процент застройки земельного участка   | 0%   |
| 7.4   | Минимальный процент площади озеленения в границах земельного участка                              | 70%  |
| 7.5   | Минимальный отступ застройки от границ земельного участка   | не регламентируется  |
| 7.6   | Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) в границах земельного участка | капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального и некапитального строительства без увеличения их основного объема, в остальных случаях – 0,0 м |
| 7.7   | Максимальный процент застройки  | 0%   |

|   |  |  |
|---|--|--|
|   | прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах земельного участка; |  |
| 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 исторических принципов зрительного восприятия объекта культурного наследия с пешеходных аллей парковой зоны, ул. Приморской и Морского пер.   |
| 7.10  | Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций                               | реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры (в том числе подпорных стен), автомобильных дорог и иных линейных объектов, 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, окружающую природную среду |
| 7.11  | Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных и мелиоративных работ  | изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы 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  | запрет на проведение работ, создающих угрозы повреждения, разрушения, уничтожения объекта  |

|      |   |  |
|------|---|--|
|      |   | культурного наследия, ценных элементов природной среды, приводящих в том числе к замусориванию территории  |
| 7.13 | Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок                                   | разрешается установка отдельно стоящих средств ориентирующей информации высотой не более 2 метров; 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 с использованием в покрытии пешеходных площадок, пешеходных дорожек, открытых лестниц натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения   |
| 7.15 | Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе природный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)  | проведение мероприятий, направленных на обеспечение сохранности ценных пород деревьев, кустарников и иных насаждений, посадка новых; запрещается: вырубка ценных пород деревьев, кустарников, за исключением санитарных рубок  |
| 7.16 | Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые формы)                      | сохранение исторической планировочной структуры с использованием в покрытии пешеходных площадок, пешеходных дорожек, открытых лестниц натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения; установка отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов среды; установка антивандального уличного оборудования (скамьи, урны); установка малых |

|      |   |  |
|------|---|--|
|      |   | архитектурных форм, организация фонтанов и искусственных водопадов, организация обустроенных смотровых площадок; установка отдельно стоящих средств ориентирующей информации высотой не более 2 метров; установка по границам земельных участков прозрачных ограждений   |
| 7.17 | Сохранимые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети | запрещается изменение рельефа и гидросистемы   |
| 7.18 | Иные требования   | запрещается:<br>возведение новых объектов капитального строительства; прокладка инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом; установка по границам земельных участков, формирующих улицы глухие ограждения; размещение парковок; разрешается капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства (подпорных стен склоноукрепительных сооружений) без увеличения их основного объема; снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности |

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



С.В. Онищенко