



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

ПРИКАЗ

от 02.03.2018

№ 60-КН

г. Краснодар

Об утверждении предмета охраны, границ территории и зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где размещался штаб 20-й горно-стрелковой дивизии, оборонявшей горные перевалы Западного Кавказа на дальних подступах к г. Сочи», 1942 г., Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Бытха, 1 (уточненный адрес: Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Бытха, 1, литер А)

В соответствии со статьями 3.1, 33, 34 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Краснодарского края от 23 июля 2015 года № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края», постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13 января 2016 года № 28 «Об утверждении Порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 8 декабря 2016 года № 1000 «Об управлении государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края», п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить:

1) предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где размещался штаб 20-й горно-стрелковой дивизии, оборонявшей горные перевалы Западного Кавказа на дальних подступах к г. Сочи», 1942 г., расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Бытха, 1 (уточненный адрес: Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Бытха, 1, литер А) (приложение № 1);

2) схему границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где размещался штаб 20-й горно-стрелковой

дивизии, оборонявшей горные перевалы Западного Кавказа на дальних подступах к г. Сочи», 1942 г., расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Бытха, 1 (уточненный адрес: Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Бытха, 1, литер А) (приложение № 2);

3) описание границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где размещался штаб 20-й горно-стрелковой дивизии, оборонявшей горные перевалы Западного Кавказа на дальних подступах к г. Сочи», 1942 г., расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Бытха, 1 (уточненный адрес: Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Бытха, 1, литер А) (приложение № 3);

4) режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где размещался штаб 20-й горно-стрелковой дивизии, оборонявшей горные перевалы Западного Кавказа на дальних подступах к г. Сочи», 1942 г., расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Бытха, 1 (уточненный адрес: Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Бытха, 1, литер А) (приложение № 4);

5) схему границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где размещался штаб 20-й горно-стрелковой дивизии, оборонявшей горные перевалы Западного Кавказа на дальних подступах к г. Сочи», 1942 г., расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Бытха, 1 (уточненный адрес: Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Бытха, 1, литер А) (приложение № 5);

6) описание границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где размещался штаб 20-й горно-стрелковой дивизии, оборонявшей горные перевалы Западного Кавказа на дальних подступах к г. Сочи», 1942 г., расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Бытха, 1 (уточненный адрес: Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Бытха, 1, литер А) (приложение № 6);

7) схему границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где размещался штаб 20-й горно-стрелковой дивизии, оборонявшей горные перевалы Западного Кавказа на дальних подступах к г. Сочи», 1942 г., расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Бытха, 1 (уточненный адрес: Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Бытха, 1, литер А) (приложение № 7);

8) описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где размещался штаб 20-й горно-стрелковой дивизии, оборонявшей горные перевалы Западного Кавказа на дальних подступах к г. Сочи», 1942 г., расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Бытха, 1 (уточненный адрес: Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Бытха, 1, литер А) (приложение № 8);

9) особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории зон охраны объекта

культурного наследия регионального значения «Здание, где размещался штаб 20-й горно-стрелковой дивизии, оборонявшей горные перевалы Западного Кавказа на дальних подступах к г. Сочи», 1942 г., расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Бытха, 1 (уточненный адрес: Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Бытха, 1, литер А) (приложение № 9).

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

1) опубликование настоящего приказа на официальном сайте администрации Краснодарского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

2) направление в семидневный срок со дня принятия настоящего приказа его копии в Управление Министерства юстиции Российской Федерации по Краснодарскому краю;

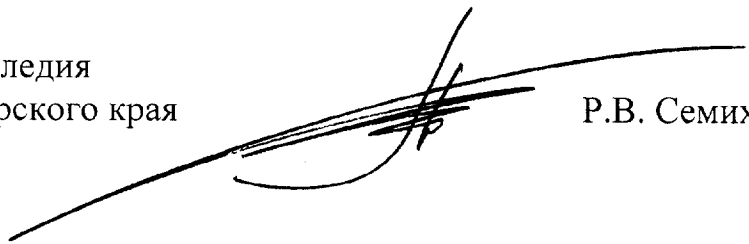
3) направление в срок, не более чем пять рабочих дней со дня принятия настоящего приказа его копии в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю;

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

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

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

Начальник управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Р.В. Семихатский

УТВЕРЖДЕН
приказом администрации
Краснодарского края
от 02.03.2018 № 60-КН

ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ

объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где размещался штаб 20-й горно-стрелковой дивизии, оборонявшей горные перевалы Западного Кавказа на дальних подступах к г. Сочи», 1942 г., Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Бытха, 1 (уточненный адрес: Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Бытха, 1, литер А)

а) градостроительные характеристики:

- характерные точки визуального восприятия объекта: территория школы № 9 имени Н. Островского; территория подъездного моста через канал, расположенный между ул. 20-й Горно-Стрелковой Дивизии и школой № 9;

б) ценные элементы планировочной структуры, благоустройства и озеленения:

- клумбы и цветники с многолетними зелеными насаждениями (деревьями), разбитые перед северо-западным, юго-западным и юго-восточным фасадами здания-памятника;

в) архитектурно-стилистические характеристики:

- архитектурный облик: трехэтажное протяженное бутобетонное здание усложненной прямоугольной конфигурации в плане с подвальным помещением (литер под/А);

- объемно-пространственное решение здания в первоначальных пропорциях и подлинных материалах;

г) исторические характеристики:

- место значительного события в истории Краснодарского края и г-к Сочи – именно в нем в 1942 году размещался штаб 20-й горно-стрелковой дивизии, оборонявшей горные перевалы Западного Кавказа на дальних подступах к г. Сочи;

- мемориальная доска, установленная на северо-западном фасаде здания литер А, с надписью «В годы Великой Отечественной Войны в здании школы размещался штаб 20-й дважды краснознамённой горно-стрелковой дивизии, 1942-1943 годы».

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

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

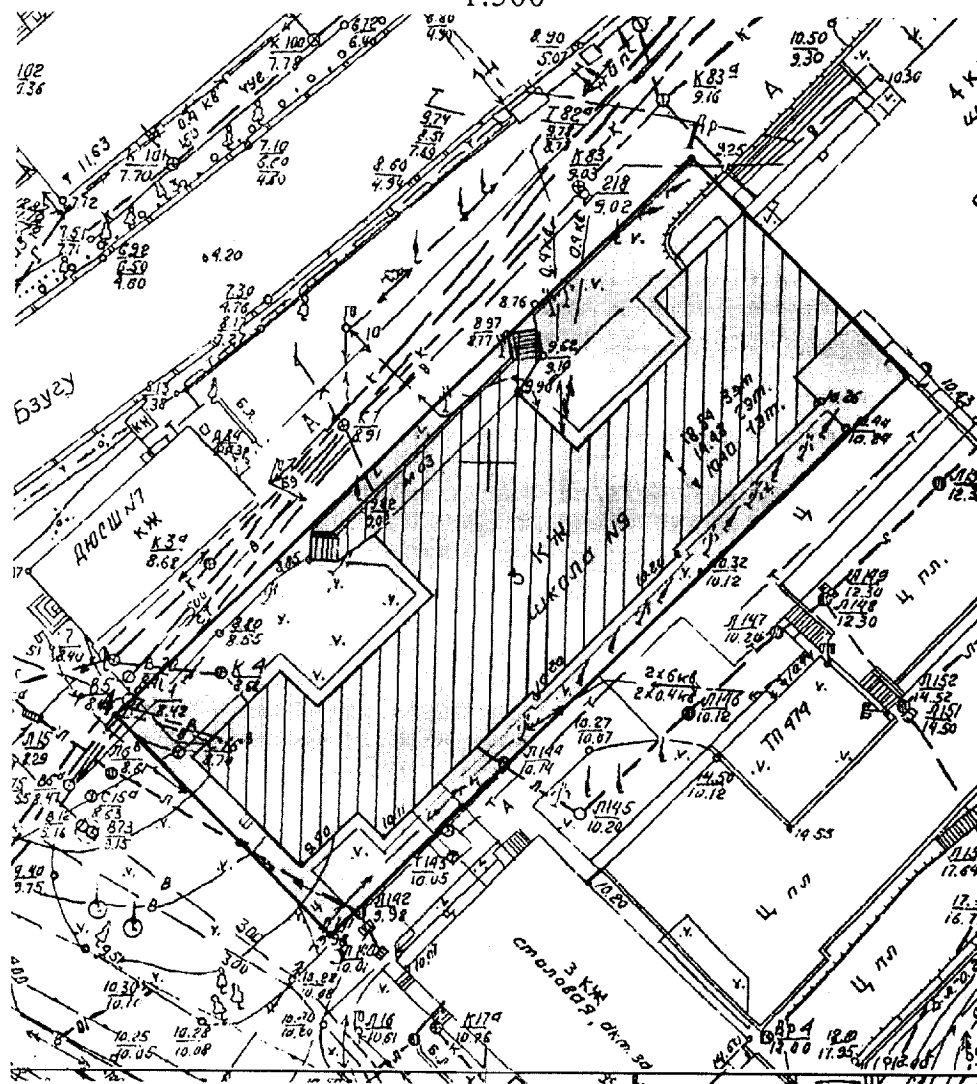


М.Х. Боровая

УТВЕРЖДЕНА
 приказом администрации
 Краснодарского края
 от 02.03.2018 № 60-КК


СХЕМА
 границы территории объекта культурного наследия
 регионального значения «Здание, где размещался штаб 20-й горно-
 стрелковой дивизии, оборонявшей горные перевалы Западного Кавказа
 на дальних подступах к г. Сочи», 1942 г., Краснодарский край, г. Сочи,
 Хостинский район, ул. Бытха, 1 (уточненный адрес: Краснодарский край,
 г. Сочи, Хостинский район, ул. Бытха, 1, литер А)


1:500




Условные обозначения:

1 ● - номер поворотной точки

 - объект культурного наследия

 - граница территории объекта культурного наследия

 - территория объекта культурного наследия

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



М.Х. Боровая

УТВЕРЖДЕНО
приказом администрации
Краснодарского края
от 02.03.2018 № 60-КН

ОПИСАНИЕ

границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где размещался штаб 20-й горно-стрелковой дивизии, оборонявшей горные перевалы Западного Кавказа на дальних подступах к г. Сочи», 1942 г., Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Бытха, 1 (уточненный адрес: Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Бытха, 1, литер А)

Территория объекта культурного наследия представляет собой прямоугольник, закреплена 4-мя поворотными точками и имеет площадь 1669,4582 м².

Граница территории объекта культурного наследия проходит:

1-2 – от условной точки, расположенной на пешеходной площадке в 5-ти метрах от северного угла здания литеры А (между цветником и крыльцом литеры А2), на юго-запад, на расстояние 25,32 м, по условной прямой, до бордюра цветника, а затем вдоль него мимо лестниц на крыльцо в литер А, и далее по бордюру, до точки пересечения с южным краем (бордюром) отмостки, расположенной с южной стороны литеры А;

2-3 – на юго-восток, на расстояние 65,94 м, по прямой, проходящей вдоль бордюра отмостки, расположенной с южной стороны литеры А, до пересечения с бордюром, отграничивающим цветник, расположенный с восточной стороны здания от асфальтированной площадки;

3-4 – на северо-восток, на расстояние 25,32 м, по прямой, проходящей вдоль бордюра цветника с восточной стороны литеры А, а затем, после его окончания, до стены литеры А2;

4-1 – на северо-запад, на расстояние 65,94 м, по условной прямой, северной стене литеры А, отделяющей его от литеры А2, а затем до точки начала описания границы территории (1).

Координаты характерных (поворотных) точек границы территории объекта культурного наследия регионального значения

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23		Расстояние
	X	Y	
1	315548,38	2200730,36	
			25,32

2	315529,49	2200746,3	
			65,94
3	315483,95	2200698,61	
			25,32
4	315502,14	2200681	
			65,94
1	315548,38	2200730,36	

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



М.Х. Боровая

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации
Краснодарского края

от 02.03.2018 № 60-КН

РЕЖИМ

использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где размещался штаб 20-й горно-стрелковой дивизии, оборонявшей горные перевалы Западного Кавказа на дальних подступах к г. Сочи», 1942 г., Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Бытха, 1 (уточненный адрес: Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Бытха, 1, литер А)

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

На территории объекта культурного наследия **разрешается:**

- реставрация, консервация, приспособление объекта культурного наследия для современного использования по документации, согласованной государственным органом, уполномоченным в области охраны культурного наследия;

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

- сохранение элементов планировочной структуры территории объекта культурного наследия;

- ремонт элементов благоустройства территории;

- воссоздание или компенсация утраченных элементов объекта культурного наследия;

- установка информационных надписей и обозначений об объекте культурного наследия;

- экскурсионный показ.

На территории объекта культурного наследия **запрещается:**

- снос памятника, строительство, изменение объёмно-пространственных характеристик;

- размещение любых рекламных конструкций на объекте культурного наследия и его территории;

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

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

- прокладка наземных, подземных и воздушных инженерных коммуникаций, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

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



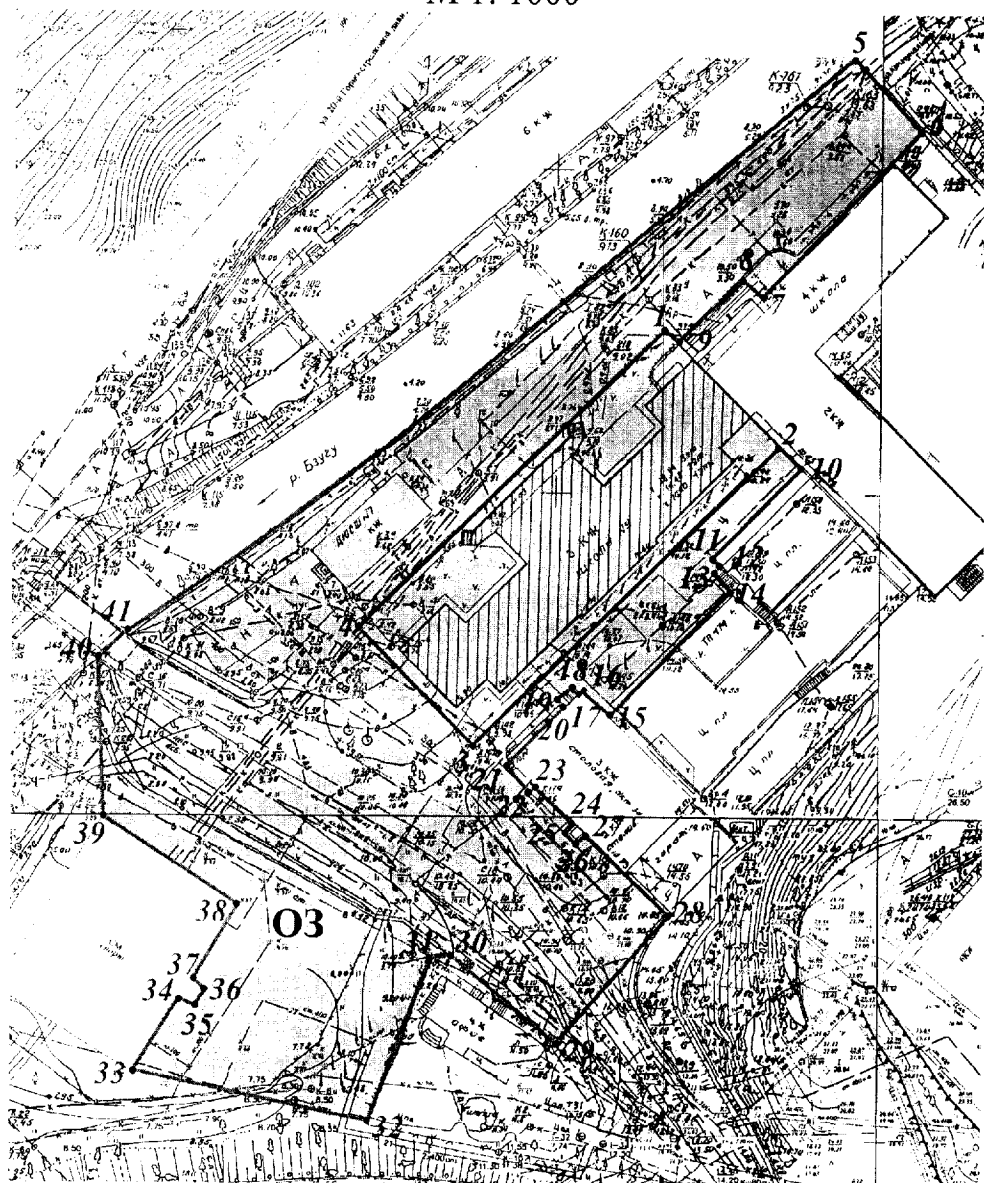
М.Х. Боровая

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5
УТВЕРЖДЕНА
приказом администрации
Краснодарского края
от 02.03.2018 № 60-КК

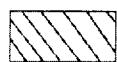
СХЕМА

границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где размещался штаб 20-й горно-стрелковой дивизии, оборонявшей горные перевалы Западного Кавказа на дальних подступах к г. Сочи», 1942 г., Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Бытха, 1 (уточненный адрес: Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Бытха, 1, литер А)

М 1: 1000



Условные обозначения:



- объект культурного наследия



- граница территории объекта культурного наследия



- территория объекта культурного наследия



- территория охранной зоны объекта культурного наследия



- граница территориальных зон

ОЗ - охранная зона

● **1** - номер поворотной точки

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

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. X. Borovaya'.

М.Х. Боровая

УТВЕРЖДЕНО
 приказом администрации
 Краснодарского края
 от 02.03.2018 № 60-КН

ОПИСАНИЕ

границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где размещался штаб 20-й горно-стрелковой дивизии, оборонявшей горные перевалы Западного Кавказа на дальних подступах к г. Сочи», 1942 г., Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Бытха, 1 (уточненный адрес: Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Бытха, 1, литер А)

Границы территории охранной зоны объекта культурного наследия закреплены 41-й поворотной точкой.

Площадь территории охранной зоны объекта культурного наследия – 6958,3535 м².

Граница охранной зоны объекта культурного наследия проходит:

- 5-6** – от условной точки, расположенной на месте пересечения берегоукрепительных конструкций канала и ограды, ограничивающей территорию школы с севера, на юго-восток, на расстояние 16,3 м, по прямой вдоль указанной ограды, до условной точки, расположенной напротив северного угла здания литер А1;
- 6-7** – на юго-запад, на расстояние 35,7 м, по условной прямой, проходящей до северного угла здания литер А1, затем вдоль внешней стены фундамента здания литер А1, до точки пересечения с крыльцом здания литер А2;
- 7-8, 8-9** – на северо-запад, а затем на юго-запад, на общее расстояние 17,38 м, по внешней стороне крыльца здания литер А2;
- 9-1, 1-4, 4-3, 3-2** – вдоль границы территории объекта культурного наследия;
- 2-10** – на юго-восток, на расстояние 5,16 м по внешней стороне фундамента литер А2, до стыка со зданием пристройки;
- 10-11, 11-12, 12-13, 13-14, 14-15** – в общем направлении на юго-запад, вдоль внешней стороны стен трансформаторной подстанции и других построек, расположенных рядом с ней, до стыка с северной стеной здания литер А3;
- 15-16, 16-17, 17-18, 18-19, 19-20, 20-21, 21-22, 22-23, 23-24, 24-25, 25-26, 26-27, 27-28** – против часовой стрелки вокруг здания литер А3 по внешней стороне его фундамента и крылец, а затем от южного угла здания литер А3 и до южного угла пристройки-гаража;
- 28-29** – на юго-запад, на расстояние 25,52 м, по условной прямой до ограды, ограничивающей земельный участок школы от земельного участка здания № 88 по Курортному проспекту;

29-30, 30-31, 31-32 – на северо-запад, а затем на юг, на общее расстояние 51,72 м, по внешней стороне ограды;

32-33 – на запад, на расстояние 37,51 м, по условной прямой, проходящей через асфальтированную площадку, до южного угла здания литер В;

33-34, 34-35, 35-36, 36-37, 37-38, 38-39 – против часовой стрелки вокруг здания литер В по внешней стороне его фундамента и входного тамбура, до северного угла здания;

39-40 – на север, на расстояние 24,8 м, по условной прямой до южного угла моста, расположенного на въезде на территорию школы со стороны 20-й Горно-Стрелковой Дивизии;

40-41, 41-5 – на северо-восток, на расстояние 150,22 м, по границе моста, а затем вдоль берегоукрепительных конструкций канала до ограды – точки начала описания границы территории охранной зоны (1).

Координаты характерных (поворотных) точек границ охранной зоны объекта культурного наследия и расстояний между ними

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23		Расстояние
	X	Y	
5	315589,51	2200759,69	
			16,30
6	315576,93	2200770,06	
			35,70
7	315552,15	2200744,37	
			4,41
8	315555,46	2200741,46	
			12,97
9	315546,62	2200731,97	
			2,38
1	315548,38	2200730,36	
			67,63
4	315502,14	2200681	
			25,32
3	315483,95	2200698,61	
			65,94
2	315529,49	2200746,3	
			5,16
10	315525,85	2200749,96	
			19,77
11	315512,16	2200735,69	
			2,14

12	315510,7	2200737,25	
			1,58
13	315509,67	2200736,05	
			4,43
14	315506,64	2200739,29	
			27,13
15	315487,97	2200719,61	
			5,63
16	315492,03	2200715,71	
			0,89
17	315491,41	2200715,07	
			1,54
18	315492,56	2200714,04	
			2,99
19	315490,57	2200711,82	
			1,59
20	315489,41	2200712,9	
			13,19
21	315480,28	2200703,37	
			5,61
22	315476,34	2200707,37	
			1,27
23	315477,21	2200708,3	
			7,89
24	315471,74	2200713,99	
			2,34
25	315470,17	2200712,26	
			2,78
26	315468,15	2200714,18	
			2,29
27	315469,84	2200715,73	
			17,13
28	315457,69	2200727,8	
			25,52
29	315438,69	2200710,77	
			21,15
30	315451,97	2200694,31	
			2,67
31	315451,43	2200691,7	
			27,90
32	315425,57	2200681,24	
			37,51
33	315434,58	2200644,83	

			13,91
34	315446,14	2200652,57	
			2,49
35	315444,77	2200654,64	
			3,10
36	315447,39	2200656,3	
			2,32
37	315448,7	2200654,39	
			13,81
38	315460,34	2200661,81	
			24,65
39	315473,81	2200641,16	
			24,80
40	315498,6	2200640,66	
			5,78
41	315502,34	2200645,08	
			144,44
5	315589,51	2200759,69	

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



М.Х. Боровая

УТВЕРЖДЕНА

приказом администрации
Краснодарского края

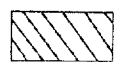
от 02.03.2018 № 60-КН

СХЕМА

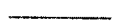
**границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где
размещался штаб 20-й горно-стрелковой дивизии, оборонявшей горные
перевалы Западного Кавказа на дальних подступах к г. Сочи», 1942 г.,
Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Бытха, 1 (уточненный
адрес: Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район,
ул. Бытха, 1, литер А)**



Условные обозначения:



- объект культурного наследия



- граница территории объекта культурного наследия



- территория объекта культурного наследия

- территория зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности



- граница территориальных зон

ЗРЗ - зона регулирования застройки

● *1* - номер поворотной точки

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

М.Х. Боровая

УТВЕРЖДЕНО
 приказом администрации
 Краснодарского края
 от 02.03.2018 № 60-КМ

ОПИСАНИЕ

**границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
 объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где
 размещался штаб 20-й горно-стрелковой дивизии, оборонявшей горные
 перевалы Западного Кавказа на дальних подступах к г. Сочи», 1942 г.,
 Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Бытха, 1 (уточненный
 адрес: Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район,
 ул. Бытха, 1, литер А)**

Границы территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия закреплены 30-ю поворотными точками.

Площадь территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия – 6642,1562 м².

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия проходит:

6-42, 42-43 – от условной точки, расположенной по ограде, отграничивающей территорию школы с севера (точка № 2 охранной зоны), на юго-восток, на общее расстояние 86,12 м, по условной прямой вдоль кадастровой границы земельного участка с кадастровым № 23:49:0302018:1054, а затем до ограды, расположенной на границе с проезжей частью ул. Бытха;

43-44, 44-45, 45-46, 46-47 – на юго-запад, на общее расстояние 111,29 м, вдоль ограды, до границы земельного участка с кадастровым № 23:49:0302018:1054, затем вдоль ограды, установленной по кадастровой границе указанного участка, а затем вдоль ограды и ворот через земельный участок с кадастровым № 23:49:0302018:1064, до ограды, установленной по границе земельного участка с кадастровым № 23:49:0302018:1019;

47-29 – на северо-запад, на расстояние 16,64 м, вдоль ограды, установленной по границе земельного участка с кадастровым № 23:49:0302018:1019, до границы охранной зоны (точки № 32);

29-28, 28-27, 27-26, 26-25, 25-24, 24-23, 23-22, 22-21, 21-20, 20-19, 19-18, 18-17, 17-16, 16-15, 15-14, 14-13, 13-12, 12-11, 11-10, 10-9, 9-8, 8-7, 7-6 – вдоль границы охранной зоны объекта культурного наследия, до точки начала

описания границы территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Таблица характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия и расстояний между ними

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23		Расстояние
	X	Y	
6	315576.93	2200770.06	
			23.19
42	315561.977	2200787.7903	
			62.93
43	315500.977	2200803.259	
			67.68
44	315460.6424	2200748.909	
			8.5
45	315453.8124	2200743.8414	
			8.5
46	315445.4543	2200742.2623	
			26.61
47	315425.1767	2200725.024	
			16.64
29	315438.69	2200710.77	
			25,52
28	315457,69	2200727,8	
			17,13
27	315469,84	2200715,73	
			2,29
26	315468,15	2200714,18	
			2,78
25	315470,17	2200712,26	
			2,34
24	315471,74	2200713,99	
			2,89
23	315477,21	2200708,3	
			1,27
22	315476,34	2200707,37	
			5,61
21	315480,28	2200703,37	
			13,19

20	315489,41	2200712,9	
			1,59
19	315490,57	2200711,82	
			2,99
18	315492,56	2200714,04	
			1,54
17	315491,41	2200715,07	
			0,89
16	315492,03	2200715,71	
			5,63
15	315487,97	2200719,61	
			27,13
14	315506,64	2200739,29	
			4,43
13	315509,67	2200736,05	
			1,58
12	315510,7	2200737,25	
			2,14
11	315512,16	2200735,69	
			19,77
10	315525,85	2200749,96	
			25
9	315546,62	2200731,97	
			12,97
8	315555,46	2200741,46	
			4,41
7	315552,15	2200744,37	
			35,70
6	315576,93	2200770,06	

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



М.Х. Боровая

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации

Краснодарского края

от 02.03.2018 № 60-КН

Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где размещался штаб 20-й горно-стрелковой дивизии, оборонявшей горные перевалы Западного Кавказа на дальних подступах к г. Сочи», 1942 г., Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Бытха, 1 (уточненный адрес: Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Бытха, 1, литер А)

Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения (ЩЗ), включающей 1 участок:

1. Участок № 1.
2. Общая площадь территории охранной зоны – 6958,3535 м².
3. Режим использования земель – «Сохранение и восстановление исторической и природной среды объекта культурного наследия»:

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- сохранение элементов исторической планировочной структуры;
- проведение работ по благоустройству территории: озеленение – сохранение исторического принципа аллеиных посадок деревьев вдоль здания, разбивка газонов и цветников, сохранение ценных пород деревьев и посадка новых; установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды; организация ночной подсветки фасадов; установка антивандального уличного оборудования (скамьи, урны); использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральные материалы (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения; установка по границам земельного участка прозрачных ограждений, ворот и калиток высотой не более 2 метров; организация парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местных нормативов; капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры,

автомобильных дорог, прокладка инженерных коммуникаций подземным способом;

- капитальный ремонт, реконструкция существующих объектов капитального строительства осуществляется в соответствии со следующими требованиями:

а) без увеличения основных габаритов, включая характер крыш (скатный) с углом наклона не более 30 градусов;

б) применение в отделке фасадов оштукатуривания с последующей покраской под цвет здания литер А;

в) использование в покрытии скатной кровли металл под фальц красных оттенков;

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

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

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

- размещение на фасадах информационных конструкций: информационных табличек с площадью информационного поля не более $0,3 \text{ м}^2$, высотой не более 0,6 м, связанных с функциональной деятельностью объекта; вывесок высотой не более 0,6 м и не выше нижней отметки окон 2-го этажа в виде отдельных букв и знаков;

- размещение отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью одной стороны информационного поля не более 3 м^2 и высотой не более 2,7 м; афишных тумб высотой не более 2,7 м; средств ориентирующей информации высотой не более 2,7 м;

- установка средств ориентирующей информации, высотой не более 2 м;

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

Запрещается:

- возведение объектов капитального и некапитального строительства;

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

- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую застройку; хранение огнеопасных материалов, замусоривание территории;

- размещение всех видов рекламных конструкций;

- вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;

- установка по границам земельного участка глухих ограждений;

4. Адрес участка: Краснодарский край, г-к. Сочи, Хостинский район, ул. Бытха, 1;

5. Капитальные строения: имеются - литер Б;

6. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: регенерация (восстановление) исторической застройки на основании архивных материалов, достаточных для их восстановления;

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	не регламентируется
7.2	Максимальная площадь земельного участка	не регламентируется
7.3	Максимальный процент застройки земельного участка	не регламентируется
7.4	Минимальный процент площади озеленения в границах земельного участка	не менее 20%
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 строительства без увеличения их основного объема, в остальных случаях 0,0 м.
7.7	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах земельного участка;	не регламентируется
7.8	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	не регламентируется
Требования и ограничения специального характера		
7.9	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объекта культурного наследия	сохранение зрительного восприятия объекта культурного наследия в соответствии с выводами анализа визуального восприятия;
7.10	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	Реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, автомобильных дорог и иных линейных объектов, прокладка подземных инженерных коммуникаций;

		<p>запрещается прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом;</p> <p>запрещается использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и окружающую застройку;</p>
7.11	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных и мелиоративных работ	<p>изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы проводятся при наличии проектной документации-разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;</p>
7.12	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	<p>запрет на проведение работ, создающих угрозы повреждения объекта культурного наследия, разрушения и уничтожения, угрозы пожара</p>
7.13	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок	<p>размещение на фасадах информационных конструкций: информационных табличек с площадью информационного поля не более 0,3 м², высотой не более 0,6 м, связанных с функциональной деятельностью объекта;</p> <p>вывесок высотой не более 0,6 м и не выше нижней отметки окон 2-го этажа в виде отдельных букв и знаков;</p> <p>размещение отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью одной стороны информационного поля не более 3 м² и высотой не более 2,7 м; афишных тумб высотой не более 2,7 м; средств ориентирующей информации высотой не более 2,7 м;</p> <p>установка средств ориентирующей информации, высотой не более 2 м;</p>

		запрещается размещение отдельно стоящих крупноформатных средств наружной рекламы и информации;
7.14	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	сохраняется историческая линия застройки ул. Бытха
7.15	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе природный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	проведение работ по озеленению: разбивка газонов, цветников, сохранение ценных и посадка новых ценных пород деревьев при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия; запрещается вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;
7.16	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые формы)	установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды; организация ночной подсветки фасадов; установка антивандального уличного оборудования (скамьи, урны); использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральные материалы (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения; установка по границам земельного участка прозрачных ограждений, ворот и калиток высотой не более 2 метров; организация парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местных нормативов; капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, автомобильных дорог, прокладка инженерных коммуникаций подземным способом
7.17	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	в рамках существующих
7.18	Иные требования	обеспечение

		<p>беспрепятственного доступа на территорию объекта культурного наследия в целях проведения ремонтно-реставрационных работ; запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> -использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую застройку; - хранение огнеопасных материалов, замусоривание территории; - размещение всех видов рекламных конструкций; -применение фрагментарной отделки фасадов; -установка по границам земельного участка глухих ограждений.
--	--	--

Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения (ЗРЗ), включающей 1 участок:

1. Участок № 1.

2. Общая площадь территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности – 6642,1562 м².

3. Режим использования земель – «Ограниченное преобразование»:

Разрешается:

- проведение работ по благоустройству территории: озеленение – разбивка газонов и цветников, сохранение ценных пород деревьев и посадка новых; установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды; организация ночной подсветки фасадов; установка антивандального уличного оборудования (скамьи, урны); использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральные материалы (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения; установка по границам земельного участка, формирующего улицы, прозрачных ограждений, ворот и калиток высотой не более 2 м, а также установка прозрачных металлических ограждений, разделяющих проезжую часть, газоны и парковки высотой не более 0,5 м; организация парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местных нормативов; капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры,

автомобильных дорог, прокладка инженерных коммуникаций подземным способом;

- капитальный ремонт, реконструкция существующих и возведение новых объектов капитального строительства осуществляется в соответствии со следующими требованиями:

а) с высотными параметрами разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства – 20 м от существующего уровня земли с отметкой 10,5 м со стороны проезда вдоль р. Бзугу;

б) применение в отделке фасадов оштукатуривания с последующей покраской под цвет здания литер А;

в) использование в покрытии скатной кровли металл под фальц с оттенками красного цвета;

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

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

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

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

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

Запрещается:

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

- установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах, формирующих территории общего пользования (улицы);

- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую застройку; хранение огнеопасных материалов, замусоривание территории;

- размещение всех видов рекламных конструкций;

- применение фрагментарной отделки фасадов;

- вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;

- установка по границам земельных участков, формирующих улицы, глухих ограждений.

4. Адреса участков: Краснодарский край, г-к Сочи, Хостинский район, ул. Бытха, 1.

5. Капитальные строения: имеются – здания литер А1, А2, А3, ТП, гаражи.

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

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	не регламентируется
7.2	Максимальная площадь земельного участка	не регламентируется
7.3	Максимальный процент застройки земельного участка	не регламентируется
7.4	Минимальный процент площади озеленения в границах земельного участка	не менее 40%
7.5	Минимальный отступ застройки от границ земельного участка	не регламентируется
7.6	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) в границах земельного участка	не более 20 м от существующего уровня земли с отметкой 10,5 м со стороны проезда вдоль р. Бзугу
7.7	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах земельного участка;	20%
7.8	Максимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные временные сооружения) в границах регламентного участка	3,5 м от существующего уровня земли с отметкой 10,5 м со стороны проезда вдоль р. Бзугу
Требования и ограничения специального характера		
7.9	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объекта культурного наследия	сохранение зрительного восприятия объекта культурного наследия в соответствии с выводами анализа визуального восприятия;
7.10	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	Реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, 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 объекты культурного наследия и окружающую застройку;
7.11	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных и мелиоративных работ	изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы 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 объекта культурного наследия, разрушения и уничтожения, угрозы пожара
7.13	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок	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	сохраняется историческая линия застройки ул. Бытха
7.15	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе природный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	проведение работ по озеленению: разбивка газонов, цветников, сохранение ценных и посадка новых ценных пород деревьев при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия; запрещается вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;
7.16	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые формы)	установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды; организация ночной подсветки фасадов; установка антивандального уличного оборудования (скамьи, урны); использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральные материалы (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения; установка по границам земельных участков, формирующих улицы,

		прозрачных ограждений, ворот и калиток высотой не более 2 м, а также установка прозрачных металлических ограждений, разделяющих проезжую часть, газоны и парковки высотой не более 0,5 м; организация парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местных нормативов
7.17	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	в рамках существующих; запрещается изменение рельефа;
7.18	Иные требования	запрещается: - установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах, формирующих территории общего пользования (улицы), - использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую застройку; хранение огнеопасных материалов, замусоривание территории; - размещение всех видов рекламных конструкций; - применение фрагментарной отделки фасадов; - установка по границам земельных участков, формирующих улицы глухие ограждения.

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



М.Х. Боровая