



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ПРИКАЗ

от 05.03.2018

г. Краснодар

№ 61-КН

Об утверждении предмета охраны, зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Виадук через Верещагинскую балку», 1936 г., Краснодарский край, г. Сочи, Курортный проспект, особого режима использования земель и требований к градостроительным регламентам

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 (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», приказами Министерства культуры Российской Федерации от 4 июня 2015 года № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия», 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 года № 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 федерального значения «Виадук через Верещагинскую балку», 1936 г., Краснодарский край, г. Сочи, Курортный проспект (приложение № 1);

2) схему границы охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Виадук через Верещагинскую балку», 1936 г., Краснодарский край, г. Сочи, Курортный проспект (приложение № 2);

3) описание границы охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Виадук через Верещагинскую балку», 1936 г., Краснодарский край, г. Сочи, Курортный проспект (приложение № 3);

4) схему границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения «Виадук через Верещагинскую балку», 1936 г., Краснодарский край, г. Сочи, Курортный проспект (приложение № 4);

5) описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения «Виадук через Верещагинскую балку», 1936 г., Краснодарский край, г. Сочи, Курортный проспект (приложение № 5);

6) особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Виадук через Верещагинскую балку», 1936г., Краснодарский край, г. Сочи, Курортный проспект (приложение № 6).

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

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

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 г. Сочи.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

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 05.03.2018 № 81-КН

ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ
объекта культурного наследия федерального значения «Виадук через
Верещагинскую балку», 1936 г., Краснодарский край, г. Сочи,
Курортный проспект

1) градостроительные характеристики:

1.1. Местоположение:

Расположение на стыке Центрального и Хостинского районов (виадук связывает их) города Сочи, на вершинах, склонах и дне Верещагинской балки, является частью Курортного проспекта.

1.2. Границы территории.

Территория, занимаемая устоями, а также вся территория под пролетами и в местах их крепления к склонам балки, кроме полосы дорожного полотна ул. Комсомольской (под виадуком).

1.3. Роль объекта в застройке местности.

Акцентный объект, резко выделяющийся на фоне окружающего ландшафта.

1.4. Бассейн видимости объекта.

Целостное визуальное восприятие объекта, свободное по всем сторонам виадука.

2) ландшафтные характеристики:

2.1. Расположение на склонах и дне Верещагинской балки.

3) историческое и функциональное назначение:

3.1. Виадук. Размещение пролетов и дорожного полотна над руслом реки Верещагинки (Верещагинской балки), а ныне еще и улицы Комсомольской.

3.2. Мемориальная доска, установленная на северо-восточном парапете виадука с надписью: «Построен в 1934-1935 гг. ЦУДОТРАНСом при СОВНАРКОМЕ СССР по проекту и под руководством инженера ЛЬВОВА Ю.С.».

4) архитектурные и конструктивные характеристика:

4.1. Объемно-пространственные характеристики:

- габариты; конструктивный тип - комбинированных мостов с балкой и арочной системой; количество и характеристики железобетонных арок у каждого из пролетов и четырехколонные промежуточные устои; более высокое положение центральной пары устоев.

4.2. Архитектурно-стилистические характеристики:

- сборный, литой из бетона, парапет; перила, состоящие из пересекающихся арок, поддержанных столбиками; четырехрожковая форма фонарей.

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

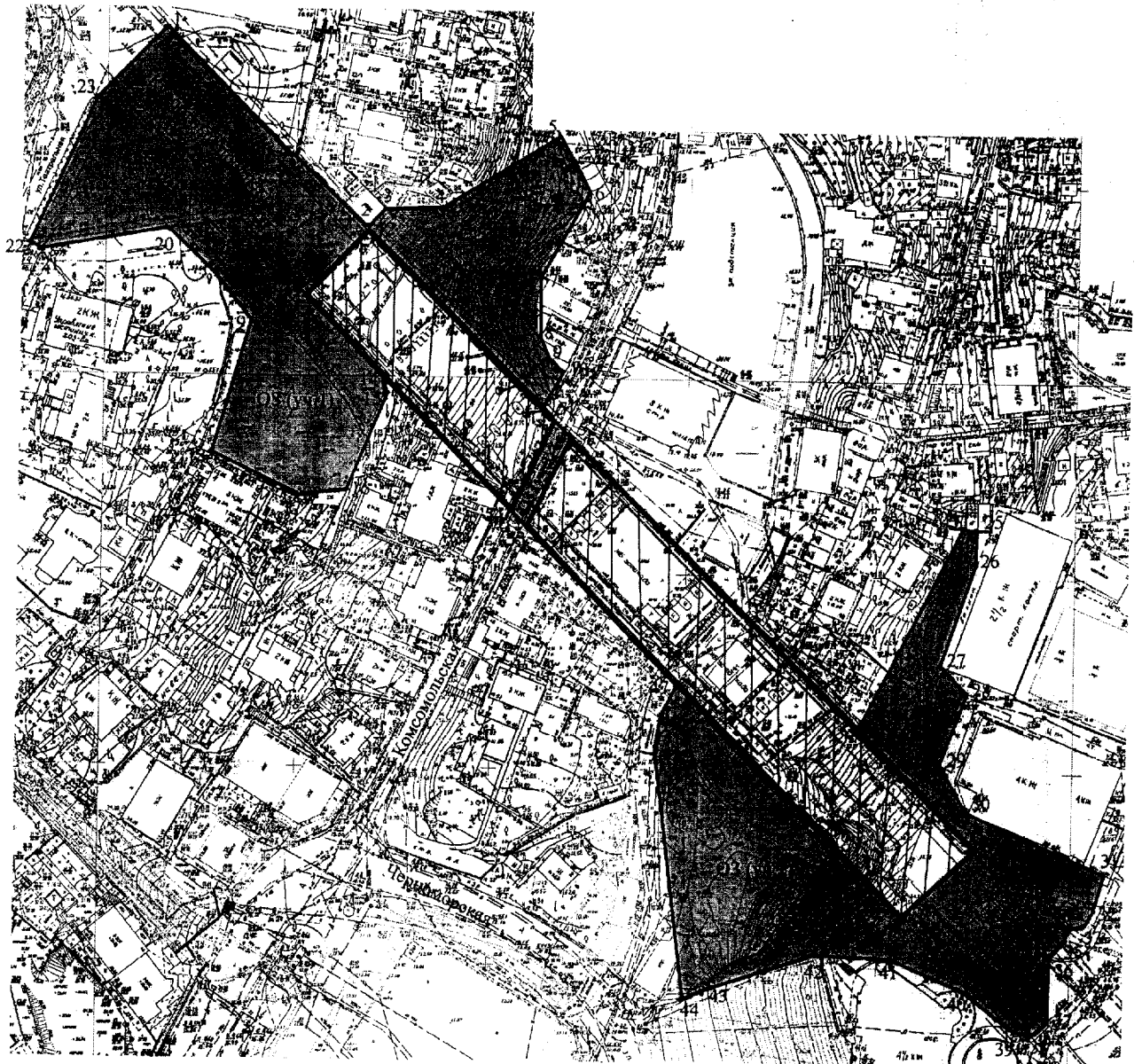


М.Х. Боровая




ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
УТВЕРЖДЕНА
приказом администрации
Краснодарского края
от 06.03.2018 № 61-КН

СХЕМА
границы охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Виадук через Верещагинскую балку», 1936 г., Краснодарский край, г. Сочи, Курортный проспект

М 1: 1000



Условные обозначения:

-  - граница территории
объекта культурного наследия
-  - территория объекта культурного наследия
-  - территория охранной зоны объекта
культурного наследия
- - граница территориальных зон
- 1 - номер поворотной точки
- ОЗ - охранный зона
- (уч.1) - номер участка

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 05.03.2018 № 81-КН**ОПИСАНИЕ**

границы охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Виадук через Верещагинскую балку», 1936 г., Краснодарский край, г. Сочи, Курортный проспект

Границы территории охранной зоны объекта культурного наследия закреплены 54 поворотными точками. Общая площадь территории охранной зоны объекта культурного наследия – 11760,92 м² :

площадь участка № 1 – 6353 м²;

площадь участка № 2 - 5261,06 м²;

площадь участка № 3 - 146,86 м².

Граница охранной зоны объекта культурного наследия проходит:

участок № 1:

1-2 – от условной точки, расположенной на бордюре, разделяющем пешеходный тротуар и клумбу на четной стороне Курортного проспекта, напротив пересечения с ул. Театральной, вдоль бордюра в юго-восточном направлении до ограды, а затем вдоль нее до южного угла 3-х этажного здания на общее расстояние 72,01 м;

2-3 – вдоль стены (внешней стороны) вышеуказанного здания, на северо-восток на расстояние 6,3 м до угла здания;

3-5 – по условной прямой на восток на расстояние 14,5 м до угла 2-х этажного здания, а затем на северо-восток на расстояние 35 м по склону через зеленые насаждения и водосточный лоток до края дорожки, ведущей по склону к ул. Комсомольской;

5-11 – на юго-восток вдоль края указанной дорожки на расстояние 16,44 м, а затем, попеременно на юго-запад, юг, юго-восток на общее расстояние 51,43 м по условной линии вдоль строений СТО и некапитальных построек гаражей, до проезжей части ул. Комсомольской, а затем на юг на расстояние 9,95 м до территории объекта культурного наследия;

11-14 – в северо-западном направлении вдоль территории объекта культурного наследия на общее расстояние 116,4 м;

14-18 – на юг на расстояние 30,64 м вдоль забора, расположенного на склоне, а затем на запад на общее расстояние 36,66 м вдоль северной стены 2-х этажной постройки и забора до ул. Пионерской;

18-19 – на север на расстояние 31,18 м вдоль забора до ворот в них;

19-21 - на северо-запад через улицу до капитального забора, огораживающего прокуратуру города Сочи, а затем вдоль него до его выхода на ул. Театральную;

21-22-23-1 – на запад через пешеходный тротуар и клумбу до проезжей части ул. Театральной, а затем на север вдоль бордюра до пересечения с проезжей частью Курортного проспекта, и через нее к точке начала маршрута (1).

участок № 2:

24-27 – от условной точки, расположенной на восточном углу забора домовладения № 4А по ул. Джигитинская, на верх по склону на расстояние 3,53 м до угла ближайшего здания, а затем на юг вверх по склону на расстояние 9,03 м до границы здания спортивного комплекса, после чего вдоль его западной стены на расстояние 27,32 м до юго-западного угла;

27-31 – по условной прямой на юго-восток на расстояние 9,08 м до северо-западного угла здания № 3 по ул. Учительской, а затем на юг и восток вдоль стены указанного здания на общее расстояние 72,64 м до ул. Учительской;

31-36 – на юг и юго-восток на общее расстояние 27,05 м до проезжей части Курортного проспекта;

36-37 – через проезжую часть Курортного проспекта на юг на расстояние 16,99 м до границы с пешеходным тротуаром;

37-42 – по условной линии на юго-запад, а затем и запад на общее расстояние 67,45 м вдоль здания № 73 по Курортному проспекту, до границы склона;

42-44 – вниз по склону на запад на расстояние 35,01 м вдоль забора до дна балки;

44-47 – на север на общее расстояние 81,35 м по условно прямой через пустырь до восточного края канала р. Верещагинки, а затем вдоль него до границы территории объекта культурного наследия;

47-50 - на юго-восток, северо-восток и северо-запад на общее расстояние 153,09 м вдоль территории объекта культурного наследия до условной точки на склоне балки;

50-24 – на северо-восток по условной прямой, проходящей по склону балки, к точке начала маршрута (24).

участок № 3:

51-52 – от северо-восточного угла северо-западного участка объекта культурного наследия на юго-восток на расстояние 5,42 м через проезжую часть ул. Комсомольской до северо-западного угла юго-восточного участка объекта культурного наследия;

52-53 – на юг на расстояние 26,34 м вдоль западной границы юго-восточного участка объекта культурного наследия;

53-54 – на северо-запад на расстояние 6,37 м через проезжую часть ул. Комсомольской до юго-восточного угла северо-западного участка объекта культурного наследия;

54-51 – на север на расстояние 25,99 м вдоль восточной границы северо-западного участка объекта культурного наследия.

Координаты характерных (поворотных) точек границ охранной зоны (участок № 1) объекта культурного наследия и расстояния между ними

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23 (зона 2)		Расстояние
	X	Y	
1	316351.462	2199047.0445	
			72.01
2	316300.0022	2199097.4256	
			6.3
3	316304.3854	2199101.9511	
			14.5
4	316304.6969	2199116.605	
			35
5	316322.2157	2199146.9138	
			16.44
6	316307.7847	2199154.7945	
			24.74
7	316286.7223	2199141.8019	
			15.66
8	316271.0559	2199141.5078	
			6.03
9	316265.4847	2199143.8368	
			5
10	316261.945	2199147.378	
			9.95
11	316253.5013	2199142.1062	
			63.47
12	316298.8927	2199097.7398	
			23.42
13	316282.4097	2199081.0894	
			29.51
14	316260.8703	2199101.275	
			3.6
15	316257.2432	2199101.9753	
			27.04
16	316232.5144	2199091.0162	
			11.66
17	316231.6748	2199079.3852	
			25
18	316242.5969	2199056.8913	
			31.18
19	316276.1596	2199067.4675	
			31.88

20	316300.0882	2199046.3884	
			32.57
21	316295.0129	2199014.2105	
			3.8
22	316296.8819	2199010.8083	
			40.89
23	316333.7403	2199028.5286	
			25.63
1	316351.462	2199047.0445	

Координаты характерных (поворотных) точек границ охранной зоны (участок № 2) объекта культурного наследия и расстояния между ними

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23 (зона 2)		Расстояние
	X	Y	
24	316220.9218	2199249.6071	
			3.53
25	316220.5872	2199253.1226	
			9.03
26	316211.5521	2199252.9549	
			27.32
27	316185.8752	2199243.6003	
			9.8
28	316178.7047	2199250.3437	
			19.35
29	316160.7949	2199243.0059	
			14.10
30	316148.2893	2199249.5263	
			39.19
31	316132.0298	2199285.1942	
			9.8
32	316122.5667	2199282.5844	
			4.38
33	316118.984	2199280.057	
			4.03
34	316118.4328	2199276.0587	
			3.67
35	316114.9419	2199274.9099	
			5.17
36	316111.4511	2199271.0957	
			16.99
37	316094.4778	2199270.2462	
			5.83
38	316090.9198	2199265.6229	
			4.01
39	316091.8888	2199261.7257	

			16.75
40	316102.3924	2199248.6741	
			21.05
41	316111.2956	2199229.589	
			19.81
42	316112.2956	2199209.7997	
			27.69
43	316104.2308	2199183.3001	
			7.32
44	316101.6706	2199176.4397	
			62.77
45	316164.123	2199170.0706	
			10
46	316174.0206	2199171.5212	
			8.58
47	316181.5368	2199175.6668	
			83.05
48	316121.26	2199232.8109	
			26.26
49	316138.7809	2199252.3827	
			43.78
50	316170.3669	2199222.0629	
			57.57
24	316220.9218	2199249.6071	

Координаты характерных (поворотных) точек границ охранной зоны (участок № 3) объекта культурного наследия и расстояния между ними

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23 (зона 2)		Расстояние
	X	Y	
51	316249.4356	2199145.4998	
			5.42
52	316245.5349	2199149.2769	
			26.34
53	316222.1268	2199137.1819	
			6.37
54	316226.7494	2199132.799	
			25.99
51	316226.7494	2199132.799	

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



М.Х. Боровая

УТВЕРЖДЕНА

приказом администрации

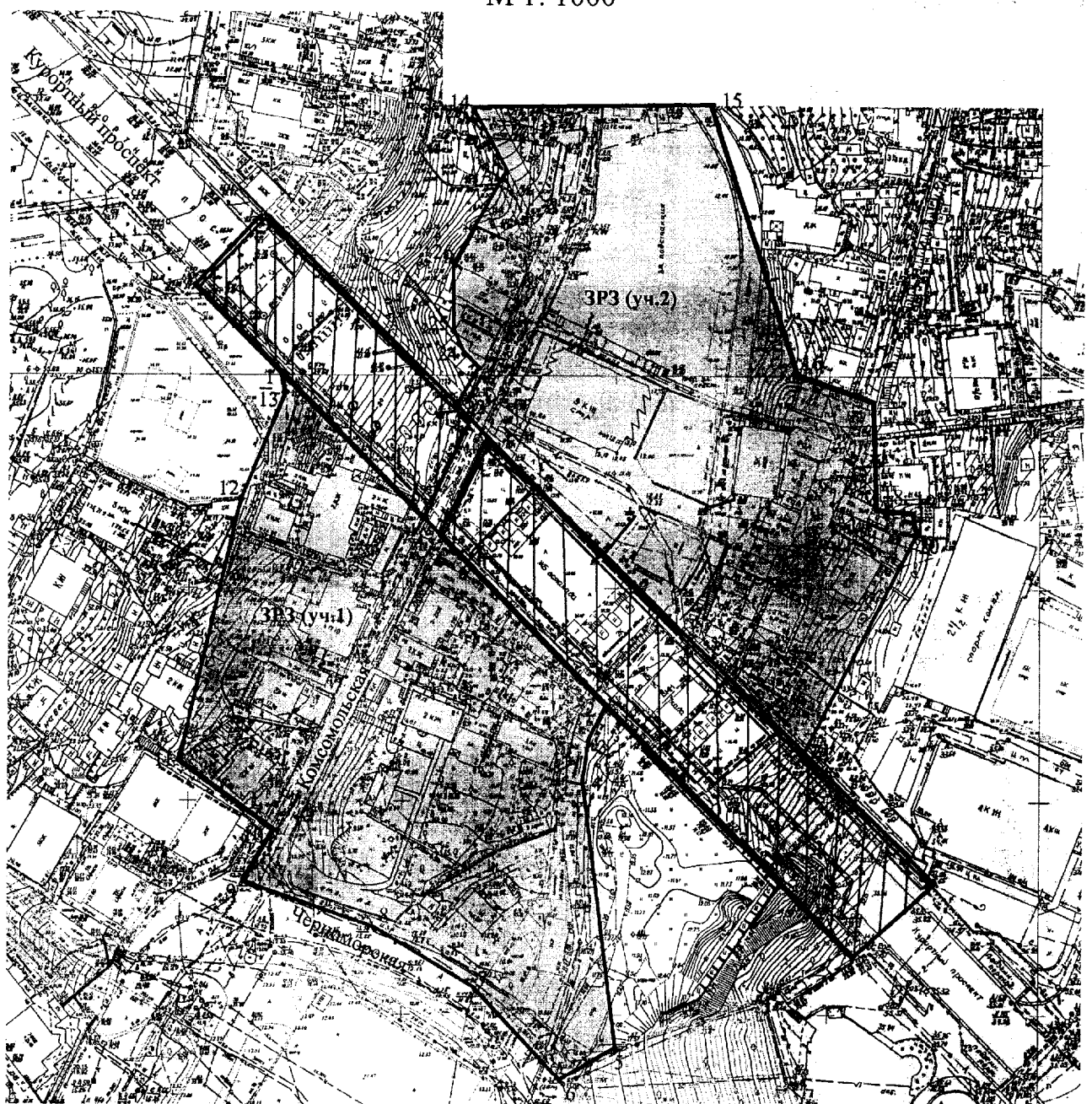
Краснодарского края

от 05.03.2018 № 61-КМ





СХЕМА

**границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия федерального значения «Виадук через
Верещагинскую балку», 1936 г., Краснодарский край, г. Сочи,
Курортный проспект**

М 1: 1000



Условные обозначения:

-  - граница территории
объекта культурного наследия
-  - территория объекта культурного наследия
-  - территория зоны регулирования
застройки и хозяйственной деятельности
-  - граница территориальных зон
- 1 - номер поворотной точки
- ЗРЗ** - зона регулирования застройки
- (уч.1)** - номер участка

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 _____ № _____

ОПИСАНИЕ

**границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
 объекта культурного наследия федерального значения «Виадук через
 Верещагинскую балку», 1936 г., Краснодарский край, г. Сочи,
 Курортный проспект**

Границы территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия закреплены 27 поворотной точкой. Общая площадь территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия – 18411,05 м² :

площадь участка № 1 – 9077,71 м²;

площадь участка № 2 – 9333,34 м².

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

участок № 1:

1-2 – от точки, расположенной на стыке забора и северо-западного участка территории объекта культурного наследия (поворотная точка № 14 ОЗ участок 1), в юго-восточном направлении на общее расстояние 108,75 м по условной прямой через проезжую часть ул. Комсомольской, а затем вдоль территории объекта культурного наследия (юго-восточный участок) до границы охранной зоны (поворотная точка № 47 ОЗ участок 1);

2-5 – вдоль границы охранной зоны (ОЗ участок № 2), описанной ранее (в обратном направлении);

5-6 – по условной прямой на юго-запад на расстояние 14,95 м до ул. Черноморской;

6-9 – на северо-запад на общее расстояние 119,25 м вдоль ул. Черноморской до пересечения с ул. Комсомольской, а затем через ее проезжую часть до условной точки, расположенной на стыке с забором смежного домовладения;

9-10 – на север на расстояние 13,75 м вдоль забора, до условной точки, расположенной на границе домовладений № 1 и ½ по ул. Комсомольской;

10-11 – на северо-запад на расстояние 27,53 м по границе между указанными домовладениями;

11-12 – на север на расстояние 62,73 м по условной прямой, проходящей по склону, до условной точки, расположенной на стыке забора и здания (поворотной точки № 16 ОЗ участок 1);

12-1 – вдоль границы охранной зоны (ОЗ участок № 1), описанной ранее (в обратном направлении) до точки начала описания.

участок № 2:

14-15 – от границы участка № 1 охранной зоны (поворотной точки № 5 на границе дорожки, идущей по склону к ул. Комсомольской) в восточном направлении на расстояние 56,11 м по условной прямой до условной точки, расположенной на восточной границе канала р. Верещагинки;

15-16 – на юго-восток на расстояние 65,91 м по условной прямой, проходящей через канал, до условной точки, расположенной у гаража по ул. Джигитинской, 1;

16-20 – попеременно на восток-юг-восток-юг на общее расстояние 57,67 м по застроенной части между объектами капитального и некапитального строительства, расположенными по ул. Джигитинской, до границы участка № 2 охранной зоны (поворотной точки № 24 ОЗ участок 1);

20-21 – вдоль границы участка № 2 охранной зоны, описанной ранее (до поворотной точки № 50 ОЗ участок № 2);

21-22 – на северо-запад, на расстояние 115,34 м вдоль северной границы территории объекта культурного наследия до границы участка № 1 охранной зоны (поворотной точки № 11 ОЗ участок № 1);

22-14 – вдоль границы участка № 1 охранной зоны, описанной ранее (в обратном направлении) до точки начала описания.

Координаты характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участка № 1) объекта культурного наследия и расстояния между ними

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23 (зона 2)		Расстояние
	X	Y	
1	316260,8703	2199101,275	108.75
2	316181,5368	2199175,667	8.58
3	316174,0206	2199171,521	10
4	316164,123	2199170,071	62.77
5	316101,6706	2199176,44	14.95
6	316094,7127	2199163,206	

			29
7	316116,3569	2199143,898	
			27.62
8	316130,8976	2199120,405	
			32.63
9	316142,9469	2199090,079	
			13.75
10	316154,6783	2199097,251	
			27.53
11	316171,7035	2199075,611	
			62.73
12	316232,5144	2199091,016	
			27.04
13	316257,2432	2199101,975	
			3.69
1	316260,8703	2199101,275	

Координаты характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участка № 2) объекта культурного наследия и расстояния между ними

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23 (зона 2)		Расстояние
	X	Y	
14	316322,2157	2199146,914	
			56.72
15	316322,2832	2199203,635	
			65.91
16	316259,0424	2199222,213	
			18.96
17	316252,3778	2199239,972	
			25.20
18	316227,1735	2199240,445	
			8.43
19	316225,9424	2199248,786	
			5.08
20	316220,9218	2199249,607	
			57.57
21	316170,3669	2199222,063	
			115.34
22	316253,5013	2199142,106	
			9.95
23	316261,945	2199147,378	
			5
24	316265,4847	2199143,837	
			6.03
25	316271,0559	2199141,508	

			15.66
26	316286,7223	2199141,802	
			24.74
27	316307,7847	2199154,795	
			16.44
14	316322,2157	2199146,914	

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 05.03.2018 № 81-КН

Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Виадук через Верещагинскую балку», 1936 г., Краснодарский край, г. Сочи, Курортный проспект

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

1. Участки № 1, 2, 3;
2. Общая площадь территории охранной зоны – 11760,92 м²;
3. Режим использования земель – «Сохранение и восстановление исторической и природной среды объекта культурного наследия»:

Разрешается:

- проведение мероприятий направленных на обеспечение сохранности объекта культурного наследия, включающих проведение работ по укреплению склонов, устройство подпорных стенок, откосов, пешеходных спусков с использованием в отделке натуральных материалов (камень) или имитирующих натуральные материалы;
- обеспечение беспрепятственного доступа на территорию объекта культурного наследия в целях проведения ремонтно-реставрационных работ;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства без увеличения их основного объема;
- использование земельных участков: земельные участки (территории) общего пользования;
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, автомобильных дорог и иных линейных объектов, прокладка подземных инженерных коммуникаций;
- организация парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местных нормативов, проведение мероприятий, направленных на снижение транспортных потоков;
- проведение работ по благоустройству: благоустройство территории с

использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы; установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды; устройство озелененных мест общего пользования, сохранение ценных пород деревьев и посадка новых, разбивка клумб, газонов;

- 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; 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 кв. м и высотой не более 2,7 метра; афишных тумб высотой не более 2,7 метра; средств ориентирующей информации высотой не более 2,7 метра;

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

Запрещается:

- возведение объектов капитального и некапитального строительства;

- изменение рельефа;

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

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

- размещение отдельно стоящих крупноформатных средств наружной рекламы и информации;

- вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок.

4. Адреса участков: Краснодарский край, г.-к. Сочи, Центральный район, Курортный проспект, район Виадук;

5. Капитальные строения: нет.

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

7. Элемент планировочной структуры: участки № 1, 2 и 3.

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	30%
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;	0%
7.8	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	не регламентируется
Требования и ограничения специального характера		
7.9	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объекта культурного наследия	сохранение зрительного восприятия объекта культурного наследия в соответствии с выводами анализа визуального восприятия
7.10	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	капитальный ремонт и 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;
7.12	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных и мелиоративных работ	изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы проводятся при наличии в проектной документации разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия
7.13	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
7.14	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; 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 кв. м и высотой не более 2,7 метра; афишных тумб высотой не более 2,7 метра; средств ориентирующей информации высотой не более 2,7 метра;</p> <p>установка средств ориентирующей информации, высотой не более 2 м;</p> <p>запрещается размещение отдельно стоящих крупноформатных средств наружной рекламы и информации;</p>
7.15	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	линия застройки и дорожной сети Курортного проспекта и ул. Комсомольской
7.16	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе природный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;
7.17	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые формы)	<p>проведение работ по укреплению склонов, устройство подпорных стенок, откосов, пешеходных спусков с использованием в отделке натуральных материалов (камень) или имитирующих натуральные материалы;</p> <p>благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная</p>

		смесь) или имитирующих натуральных материалы; установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды; устройство озелененных мест общего пользования, сохранение ценных пород деревьев и посадка новых, разбивка клумб, газонов;
7.18	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	в рамках существующих; запрещается изменение рельефа;
7.19	Иные требования	обеспечение беспрепятственного доступа на территорию объекта культурного наследия в целях проведения ремонтно-реставрационных работ; разрешается снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности; разрешается организация парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местных нормативов, проведение мероприятий, направленных на снижение транспортных потоков.

Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения

1. Участки № 1 и 2;
2. Площадь территории зоны – 18411,05 м².
3. Режим использования земель – «Ограниченное преобразование»:

Разрешается:

- капитальный ремонт, реконструкция и возведение новых объектов капитального строительства высотой не более 13,5 метров (измеряется от нижней отметки уровня земли до верхней отметки парапета при плоском решении крыши или до конька при скатном решении крыши) с использованием в наружной отделке фасадов натуральные материалы (камень, дерево, кирпич),

оштукатуривание и покраска с применением цветовых гамм неярких (пастельных) оттенков;

- использование земельных участков в соответствии со следующими видами разрешенного использования: для индивидуального жилого строительства; малоэтажная жилая застройка; для ведения личного подсобного хозяйства; блокированная жилая застройка; общественное использование объектов капитального строительства; коммунальное и бытовое обслуживание; обслуживание автотранспорта; земельные участки (территории) общего пользования;

- обеспечение беспрепятственного доступа на территорию объекта культурного наследия в целях проведения ремонтно-реставрационных работ;

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

- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, автомобильных дорог и иных линейных объектов, прокладка подземных инженерных коммуникаций;

- размещение подземных сооружений (подземных переходов, парковок) при наличии инженерно-геологического заключения об отсутствии их негативного воздействия на объект культурного наследия и существующую застройку;

- организация парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местных нормативов, проведение мероприятий, направленных на снижение транспортных потоков;

- проведение работ по благоустройству: установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды; сохранение ценных пород деревьев и посадка новых, разбивка клумб, газонов;

- 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; 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 кв. м и высотой не более 2,7 метра; афишных тумб высотой не более 2,7 метра; средств ориентирующей информации высотой не более 2,7 метра;

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

Запрещается:

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

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

- установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования

на фасадах, формирующих территории общего пользования (улицы, проспекты), за исключением случаев, когда их установка регулируется общим архитектурным решением фасадов;

- установка по границам земельных участков глухих ограждений;
- размещение отдельно стоящих крупноформатных средств наружной рекламы и информации;
- использование в рекламных и информационных конструкциях открытого способа свечения;
- изменение рельефа;
- вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок.

4. Адреса участков: Краснодарский край, г.-к. Сочи, район пересечения ул. Комсомольской и Черноморской;

5. Капитальные строения: имеются.

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

7. Элемент планировочной структуры: участки № 1 и 2.

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 в границах земельного участка;	80%
7.4	Минимальный процент площади озеленения в границах земельного участка;	10%
7.5	Минимальный отступ застройки от границ земельного участка	не регламентируется
7.6	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) в границах регламентного участка	не более 13,5 метров (измеряется от нижней отметки уровня земли до верхней отметки парапета при плоском решении крыши или до конька при скатном решении крыши)
7.7	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	не регламентируется
7.8	Максимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные временные сооружения) в границах регламентного участка	не более 3,5 м от уровня земли
7.9.	Вид разрешенного использования земельного участка	для индивидуального жилого строительства; малоэтажная жилая застройка; для ведения личного подсобного хозяйства;

		блокированная жилая застройка; общественное использование объектов капитального строительства; коммунальное и бытовое обслуживание; обслуживание автотранспорта; земельные участки (территории) общего пользования
Требования и ограничения специального характера		
7.10	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объекта культурного наследия	сохранение зрительного восприятия объектов культурного наследия в соответствии с выводами анализа визуального восприятия
7.11	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	капитальный ремонт и 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;
7.12	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных и мелиоративных работ	изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы проводятся при наличии в проектной документации разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия
7.13	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	запрещается проведение работ, создающих угрозы повреждения объекта культурного наследия, разрушения и уничтожения, угрозы пожара
7.14	Ограничения в части проведения работ по	размещение на фасадах

	размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок	информационных конструкций: информационных табличек с площадью информационного поля не более 0,3 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 кв. м и высотой не более 2,7 метра; афишных тумб высотой не более 2,7 метра; средств ориентирующей информации высотой не более 2,7 метра; установка средств ориентирующей информации, высотой не более 2м; запрещается размещение отдельно стоящих крупноформатных средств наружной рекламы и информации и использование в рекламных и информационных конструкциях открытого способа свечения;
7.15	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	линия застройки и дорожной сети Курортного проспекта и ул. Комсомольской
7.16	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе природный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	сохранение ценных пород деревьев и посадка новых, разбивка клумб, газонов; запрещается вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;
7.17	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые формы)	установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды; сохранение ценных пород деревьев и посадка новых, разбивка клумб, газонов; запрещается установка по границам земельных участков

		глухих ограждений;
7.18	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	в рамках существующих; запрещается изменение рельефа;
7.19	Иные требования	обеспечение беспрепятственного доступа на территорию объекта культурного наследия в целях проведения ремонтно-реставрационных работ; разрешается снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности; разрешается организация парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местных нормативов, проведение мероприятий, направленных на снижение транспортных потоков; запрещается установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах, формирующих территории общего пользования (улицы, проспекты), за исключением случаев, когда их установка регулируется общим архитектурным решением фасадов.

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



М.Х. Боровая