



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ПРИКАЗ

от 22.05.2018

г. Краснодар

№ 120-КК

Об утверждении предмета охраны, границы территории и зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Казначейство», 1912 г., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Орджоникидзе, 2

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 «Казначейство», 1912 г., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Орджоникидзе, 2 (приложение № 1);

2) схему границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Казначейство», 1912 г., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Орджоникидзе, 2 (приложение № 2);

3) описание границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Казначейство», 1912 г., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Орджоникидзе, 2 (приложение № 3);

4) режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Казначейство», 1912 г., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Орджоникидзе, 2 (приложение № 4);

5) схему границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Казначейство», 1912 г., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Орджоникидзе, 2 (приложение № 5);

6) описание границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Казначейство», 1912 г., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Орджоникидзе, 2 (приложение № 6);

7) схему границы зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения «Казначейство», 1912 г., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Орджоникидзе, 2 (приложение № 7);

8) описание границы зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения «Казначейство», 1912 г., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Орджоникидзе, 2 (приложение № 8);

9) схему режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Казначейство», 1912 г., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Орджоникидзе, 2 (приложение № 9);

10) особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Казначейство», 1912 г., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Орджоникидзе, 2 (приложение № 10).

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

1) опубликование настоящего приказа на официальном сайте администрации Краснодарского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://admkrain.krasnodar.ru>) и на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru);

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

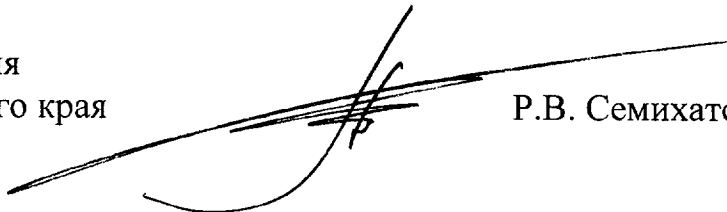
3) направление в срок не более чем пять рабочих дней со дня принятия настоящего приказа его копии в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю;

4) направление в семидневный срок со дня принятия настоящего приказа его копии в администрацию муниципального образования город 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 22.05.2018 № 120-КК

ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ

**объекта культурного наследия регионального значения
«Казначейство», 1912 г., Краснодарский край, г. Сочи,
Центральный район, ул. Орджоникидзе, 2**

Предметом охраны объекта культурного наследия являются:

а) градостроительные характеристики

- местоположение объекта на пересечении улиц Орджоникидзе и Москвина;

- элемент композиционно-пространственной структуры городского силуэта;

- характерные точки визуального восприятия: проезжие и пешеходные части улиц Москвина и Орджоникидзе;

б) архитектурные и конструктивные характеристики

- объемно-пространственная композиция: двухэтажное, усложненной конфигурации в плане здание. Восьмигранный ризалит-башня в западной части здания, опоясан балконом-галереей. В центре юго-западного фасада выделен ризалит в одно окно с главным входом;

- архитектурно-художественное оформление кирпичных фасадов здания выдержано в стилистике модерна. Вертикальный ритм, заданный чередованием узких прямоугольных окон и простенков-лопаток, подчеркнут контрастной отделкой керамической плиткой светлого и темного оттенка. Ограждение балкона-галереи выполнено в виде деревянного фахверка с металлическим кованным заполнением;

в) мемориальная ценность

- фрагмент застройки посада г. Сочи начала XX века;

- проект сочинской технико-строительной конторы архитектора А.Я.Буткина.

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

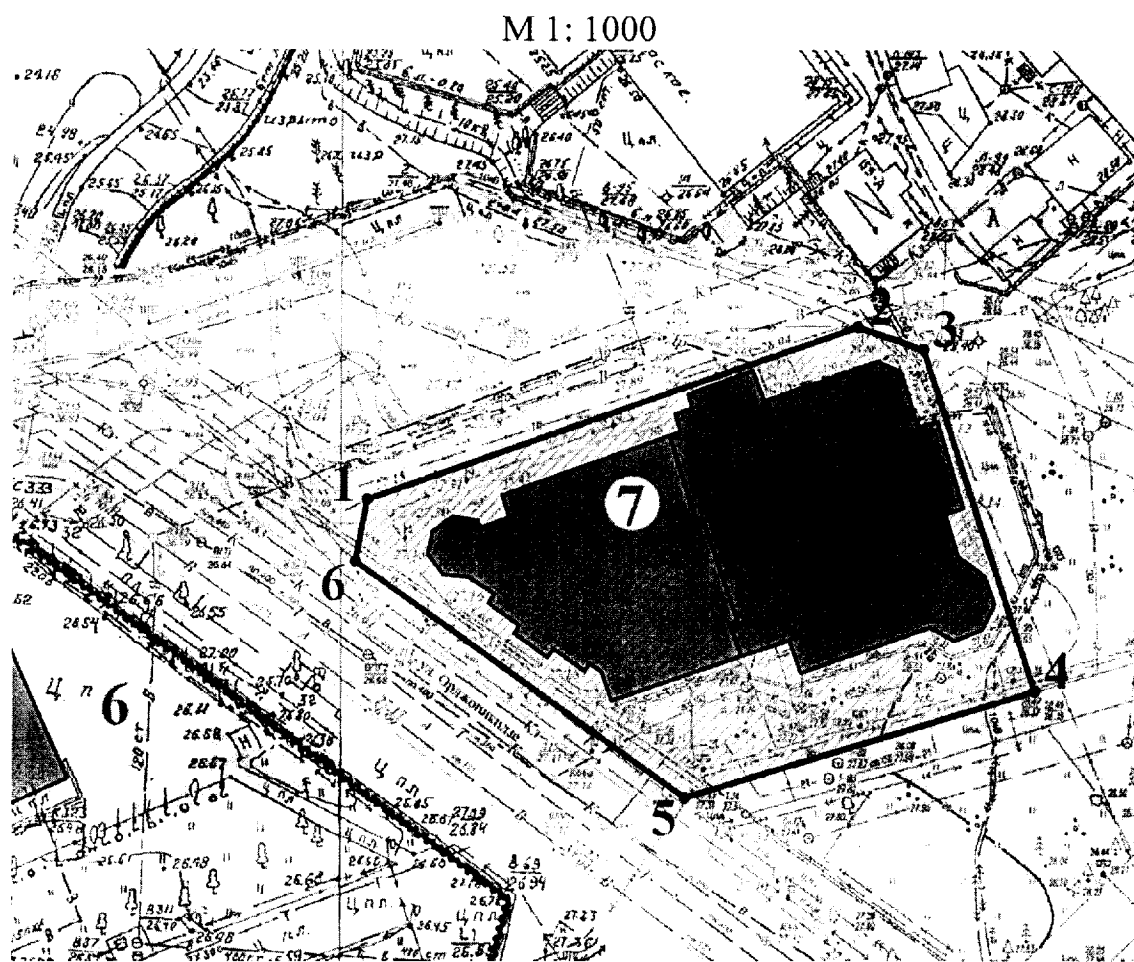
Начальник отдела памятников архитектуры, истории и монументального искусства управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края







М.Х.Боровая

УТВЕРЖДЕНА
приказом администрации
Краснодарского края
от 22.05.2018 № 100-КМ

СХЕМА
границы территории объекта культурного наследия регионального
значения «Казначейство», 1912 г., Краснодарский край, г. Сочи,
Центральный район, ул. Орджоникидзе, 2



Условные обозначения

-  объект культурного наследия
-  церковная ограда
-  объект современной застройки, адаптированный к характеру исторической градостроительной среды
-  территория объекта культурного наследия

- граница территории объекта культурного наследия
- 1** нумерация объектов культурного наследия
- 1 нумерация точек координатной привязки

Экспликация объектов:

6. «Ансамбль собор Михаила Архангела с интерьером; ограда», 1874-1891 годы, Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Москвина, 12/1.
7. «Казначейство», 1912 г., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Орджоникидзе, 2.

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 22.05.2018 № 120-КН

ОПИСАНИЕ

границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Казначейство», 1912 г., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Орджоникидзе, 2

Граница территории объекта культурного наследия закреплена 6-ю поворотными точками.

Площадь территории объекта культурного наследия – 1870,26 м² (0,19 га).

Граница территории объекта культурного наследия проходит:

2-3 – в юго-восточном направлении по существующей отмошке;

3-4 – в юго-восточном направлении по существующей отмошке, вдоль восточного фасада здания;

4-5 – в юго-западном направлении по бордюроному камню вдоль пешеходной дорожки сквера «Стерео»;

5-6 – в северо-западном направлении по бордюроному камню вдоль тротуара по ул. Орджоникидзе;

6-1 – в северном направлении на расстояние 6,2 м;

1-2 – в северо-восточном направлении вдоль северо-западного фасада здания-памятника.

Координаты характерных (поворотных) точек границы территории объекта культурного наследия

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
2	316949,24	2198347,11
3	316946,87	2198353,36
4	316912,92	2198363,54
5	316903,28	2198328,89
6	316927,30	2198296,27
1	316933,41	2198297,60
2	316949,24	2198347,11

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 22.05.2018 № 120-КМ

РЕЖИМ

использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Казначейство», 1912 г., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Орджоникидзе, 2

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

На территории объекта культурного наследия **разрешается:**

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

- ведение хозяйственной деятельности: эксплуатация, ремонт, реконструкция без изменения объемно-пространственных и стилистических характеристик зданий – объектов современной застройки, адаптированных к характеру исторической градостроительной среды – пристройки к зданию-памятнику;

- установка памятных знаков и иной историко-культурной информации, относящихся к объекту культурного наследия с площадью информационного поля не более 0,6 м²;

- благоустройство и озеленение территории: устройство покрытия (плиточного или иного) в серой цветовой гамме; санация, санитарные вырубки ухода, сохранение и восстановление сложившегося древесно-кустарникового состава насаждений;

- работы по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;

- работы по защите объекта культурного наследия от динамических воздействий;

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

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

- размещение, не противоречащих условиям зрительного восприятия объекта культурного наследия, информационных конструкций (информационная табличка с площадью информационного поля не более 0,3 м²; вывеска высотой не более 0,6 м), временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 2,5 м²), включая праздничное оформление.

В рамках данного режима **запрещается**:

- снос объекта культурного наследия;
- строительство объектов капитального строительства;
- строительство объектов некапитального строительства, включая киоски, павильоны, хозяйственные постройки, навесы, гаражи и др.;
- градостроительная, хозяйственная и иная деятельность, создающая угрозу повреждения, разрушения, уничтожения и изменения пространственных характеристик объекта культурного наследия;
- создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия;
- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом;
- загрязнение территории мусором, бытовыми отходами и др.;
- установка сплошных металлических, кирпичных или бетонных ограждений;
- размещение на фасадах и крышах объекта культурного наследия телеантенн, тарелок спутниковой связи, кондиционеров, рекламных конструкций, элементов освещения территории;
- размещение на территории объекта культурного наследия рекламы, транспарантов-перетяжек.

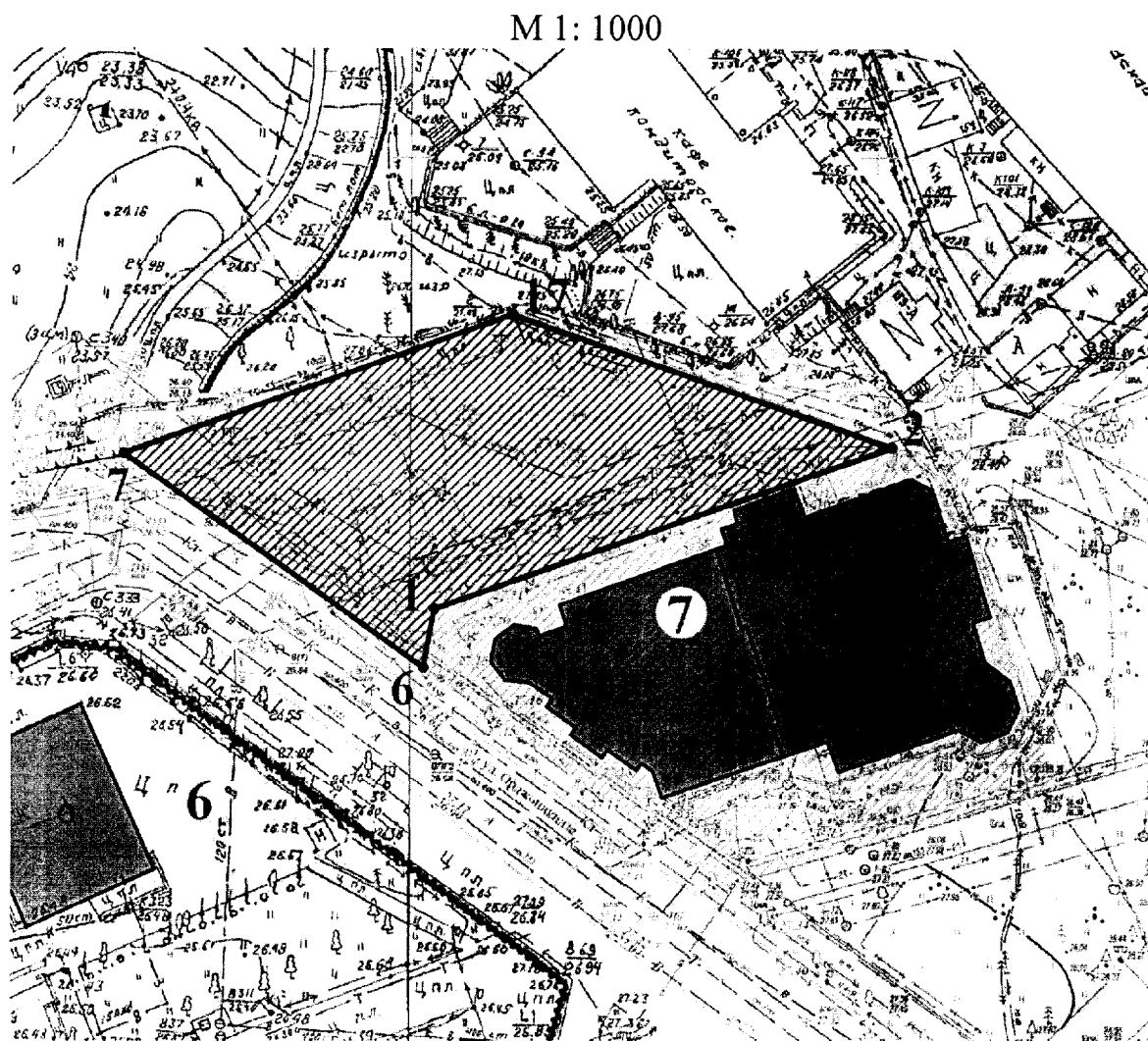
Начальник отдела памятников
архитектуры, истории и монументального
искусства управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



М.Х. Боровая

УТВЕРЖДЕНА
приказом администрации
Краснодарского края
от 22.05.2018 № 120-КН







СХЕМА
границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального
значения «Казначейство», 1912 г., Краснодарский край, г. Сочи,
Центральный район, ул. Орджоникидзе, 2



Экспликация объектов:

6. «Ансамбль собор Михаила Архангела с интерьером; ограда», 1874-1891 годы, Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Москвина, 12/1.
7. «Казначейство», 1912 г., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Орджоникидзе, 2.

Условные обозначения

	объект культурного наследия
	церковная ограда
	объект современной застройки, адаптированный к характеру исторической градостроительной среды
	территория объекта культурного наследия
	территория охранной зоны объекта культурного наследия
	граница территории охранной зоны объекта культурного наследия
1	нумерация объектов культурного наследия
•1	нумерация точек координатной привязки

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 22.05.2018 № 120-КМ

ОПИСАНИЕ

границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Казначейство», 1912 г., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Орджоникидзе, 2

Охранная зона, прилегающая к территории памятника с северо-западной стороны, обеспечивает физическую сохранность и восприятие объекта культурного наследия в его исторической среде. Территория охранной зоны свободна от застройки, участок благоустроен, озеленен.

Границы территории охранной зоны объекта культурного наследия закреплены 5-ю поворотными точками. Площадь территории охранной зоны объекта культурного наследия – 1341,95 м² (0,13 га).

Граница охранной зоны объекта культурного наследия проходит:

17-2 – в юго-восточном направлении по границе благоустройства (по бордюрному камню);

2-1 – в юго-западном направлении вдоль северо-западного фасада здания-памятника по границе благоустройства;

1-6 – в южном направлении на расстояние 6,2 м;

6-7 – в северо-западном направлении по бордюрному камню вдоль тротуара по ул. Орджоникидзе до подпорной стены;

7-17 – в северо-восточном направлении по границе пешеходной дорожки.

Координаты характерных (поворотных) точек границы охранной зоны объекта культурного наследия

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
17	316964,16	2198306,59
2	316949,24	2198347,11
1	316933,41	2198297,60
6	316927,30	2198296,27
7	316950,57	2198264,59
17	316964,16	2198306,59

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

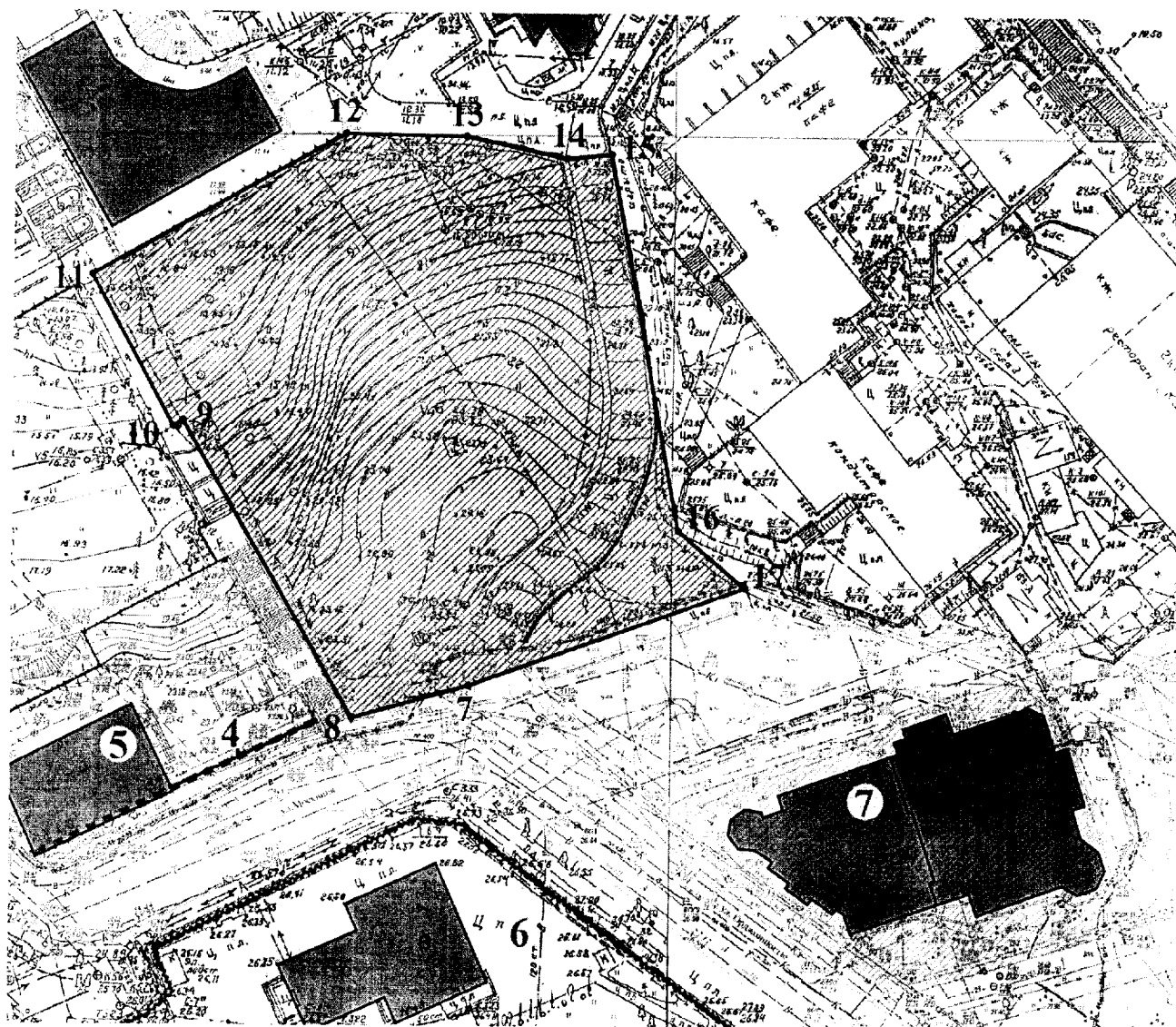


М.Х.Боровая

УТВЕРЖДЕНА
приказом администрации
Краснодарского края
от 22.05.2018 № 120-КК

СХЕМА

границы зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения «Казначейство», 1912 г., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Орджоникидзе, 2








Экспликация объектов:

4. «Остатки крепостной стены с выездными воротами Навагинского укрепления, построенного по указанию адмирала М.П. Лазарева», 1838-1854 годы, Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Москвина, 7, во дворе 1-й городской поликлиники.

5. «Здание городской поликлиники № 1», начало XX в., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Москвина, 7 (ранее 1).
6. «Ансамбль: собор Михаила Архангела с интерьером; ограда», 1874-1891 годы, Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Москвина, 12/1.
7. «Казначейство», 1912 г., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Орджоникидзе, 2.

Условные обозначения

	объект культурного наследия
	церковная ограда
	объект современной застройки, адаптированный к характеру исторической градостроительной среды
	территория объекта культурного наследия
	территория зоны охраняемого природного ландшафта
	граница территория зоны охраняемого природного ландшафта
1	нумерация объектов культурного наследия
•1	нумерация точек координатной привязки

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 22.05.2018 № 120-КН

ОПИСАНИЕ

границы зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения «Казначейство», 1912 г., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Орджоникидзе, 2

Территория зоны охраняемого природного ландшафта, примыкающая с северо-запада к охранной зоне, занимает часть склона вдоль Эллинского спуска. Участок характеризуется значительным перепадом высот в 15 м (повышение рельефа от севера к югу).

Границы зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия закреплены 11-ю поворотными точками.

Площадь территории зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия – 5076,27 м² (0,51 га).

Граница зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия проходит:

15-16 – в юго-восточном направлении по подпорной стене;

16-17 – в юго-восточном направлении на расстояние 13,0 м до пешеходной дорожки;

17-7-8 – в юго-западном направлении вдоль бетонной пешеходной дорожки до лестницы (Эллинский спуск);

8-9-10-11 – в северо-западном направлении вдоль существующего благоустройства Эллинского спуска (вдоль лестницы);

11-12 – в северо-восточном направлении по подпорной стене;

12-13-14-15 – в восточном направлении по подпорной стене.

Координаты характерных (поворотных) точек границы зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
15	317027,36	2198285,57
16	316972,45	2198296,65
17	316964,16	2198306,59
7	316950,57	2198264,59

8	316946,15	2198246,89
9	316989,98	2198221,87
10	316989,17	2198220,35
11	317011,83	2198208,44
12	317031,24	2198246,29
13	317030,49	2198264,07
14	317026,86	2198278,90
15	317027,36	2198285,57

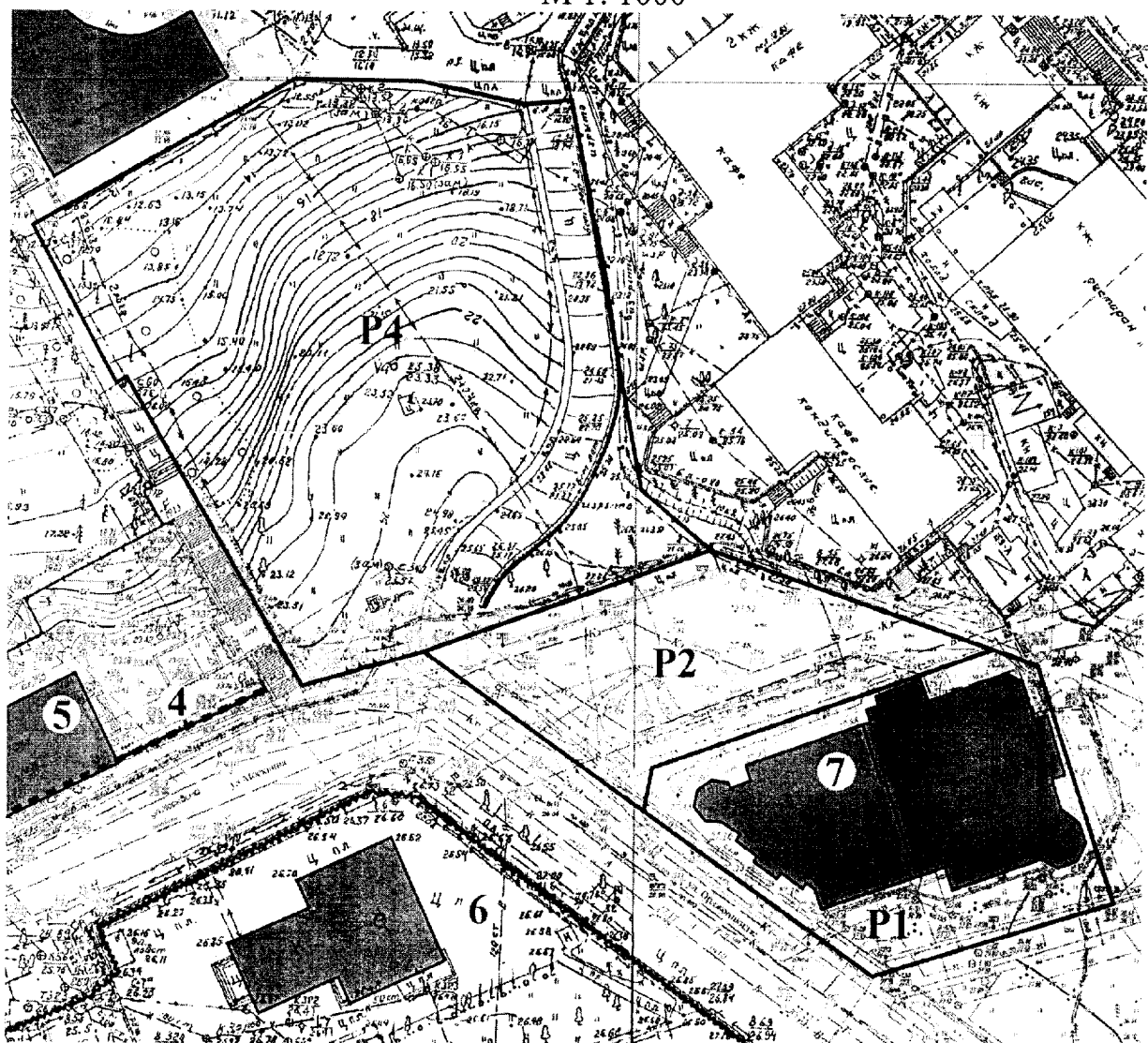
Начальник отдела памятников архитектуры,
истории и монументального искусства
управления государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



М.Х. Боровая

УТВЕРЖДЕНА
приказом администрации
Краснодарского края
от 22.05.2018 № 120-КА

СХЕМА
режимов использования земель и требований к градостроительным
регламентам зон охраны объекта культурного наследия регионального
значения «Казначейство», 1912 г., Краснодарский край, г. Сочи,
Центральный район, ул. Орджоникидзе, 2
М 1: 1000



Экспликация объектов:

4. «Остатки крепостной стены с выездными воротами Навагинского укрепления, построенного по указанию адмирала М.П. Лазарева», 1838-1854 годы, Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Москвина, 7, во дворе 1-й городской поликлиники.

5. «Здание городской поликлиники № 1», начало XX в., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Москвина, 7 (ранее 1).
6. «Ансамбль: собор Михаила Архангела с интерьером; ограда», 1874-1891 годы, Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Москвина, 12/1.
7. «Казначейство», 1912 г., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Орджоникидзе, 2.

Условные обозначения



объект культурного наследия



церковная ограда



объект современной застройки, адаптированный к характеру исторической градостроительной среды



границы территориальных зон

P2

режим использования территории

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 22.05.2018 № 120-КН

ОСОБЫЙ РЕЖИМ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Казначейство», 1912 г., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Орджоникидзе, 2

Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны

1. Участок Р2 – территории охранной зоны объекта культурного наследия;
2. Площадь территории охранной зоны – 1341,95 м² (0,13 га);
3. Режим использования земель – «Сохранение и восстановление исторической и природной среды объекта культурного наследия».

На территории охранной зоны **разрешается:**

- сохранение сложившейся планировочной структуры, в том числе границ застройки, границ дорожной сети ул. Орджоникидзе;
- работы по реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций, земляные, землеустроительные, мелиоративные и иные работы, не создающие угрозы повреждения объекта культурного наследия, разрушения и уничтожения, угрозы пожара;
- прокладка новых инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) подземным способом;
- работы по защите объекта культурного наследия от динамических воздействий;
- работы по благоустройству и озеленению территории: устройство покрытия (плиточного или иного) в серой цветовой гамме; санация, санитарные вырубki ухода, сохранение и восстановление сложившегося древесно-кустарникового состава насаждений;
- размещение информационных конструкций (информационная табличка с площадью информационного поля не более 0,3 м²; вывеска высотой не более 0,6 м), связанных с функциональной деятельностью объекта;
- размещение элементов информационно-декоративного оформления (отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 2,5 м²), включая праздничное оформление.

В рамках данного режима **запрещается:**

- строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление

(регенерацию) исторической и природной среды объектов культурного наследия;

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

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

- вырубка деревьев и кустарников за исключением санитарных вырубок ухода;

- размещение рекламы, транспарантов-перетяжек, построек и объектов (временных построек, киосков и т.п.).

4. Адрес участка по БТИ: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Орджоникидзе, 2, пешеходная часть ул. Орджоникидзе;

5. Капитальные строения: нет;

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

7. Элемент планировочной структуры: участок Р2

Наименование характеристик и показателей, отражающие требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей
Требования и ограничения общего характера		
7.1	Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	не регламентируется
7.2	Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	в выделенных границах регламентного участка
7.3	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка	0 %
7.4	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	не регламентируется
7.5	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) в границах регламентного участка	не предусмотрены
7.6	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	0 %
7.7	Максимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные временные сооружения) в границах регламентного участка	не предусмотрены
Требования и ограничения специального характера		
7.8	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	сохранение бассейна видимости объекта культурного наследия в соответствии с выводами ландшафтно-композиционного

		анализа
7.9	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	запрещается прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом
7.10	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных и мелиоративных работ	не регламентируется
7.11	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	не регламентируется
7.12	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок	разрешается информационных конструкций (информационная табличка с площадью информационного поля не более 0,3 м ² ; вывеска высотой не более 0,6 м), размещение элементов информационно-декоративного оформления (отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 2,5 м ²), не нарушающих благоприятное зрительное восприятие объекта культурного наследия; запрещается размещение рекламы, транспарантов-перетяжек, построек и объектов (временных построек, киосков и т.п.)
7.13	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	существующие линии застройки и дорожной сети ул. Орджоникидзе
7.14	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе природный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	не регламентируется
7.15	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые формы)	устройство покрытия (плиточного или иного) в серой цветовой гамме
7.16	Иные требования	отсутствуют

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

1. Участок Р4 – территория зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия;

2. Площадь территории зоны охраняемого природного ландшафта – 16038,22 м² (1,60 га);

3. Режим использования земель – «Сохранение и восстановление природного ландшафта».

На территории зоны охраняемого природного ландшафта **разрешается:**

- хозяйственная деятельность направленная на сохранение и восстановление композиционной связи природного ландшафта с объектом культурного наследия;
- использование территории под рекреационные цели, создание мест отдыха, прогулочных зон, устройство пешеходных дорожек;
- проведение работ по озеленению, регулированию и санации зеленых насаждений, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;
- проведение работ по обеспечению пожарной безопасности охраняемого природного ландшафта и его защиты от динамических воздействий;
- проведение работ по сохранению гидрологических и санитарно-экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) ценных природных и антропогенных объектов;
- проведение работ по сохранению и восстановлению сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- применение отдельно стоящего оборудования освещения вдоль тропинойной сети;
- размещение на площадках с твердым покрытием элементов информационно-декоративного оформления (отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 2,5 м²), включая праздничное оформление, не нарушающих благоприятное зрительное восприятие объекта культурного наследия.

В рамках данного режима **запрещается:**

- изменение существующего рельефа;
- строительство капитальных и некапитальных зданий и сооружений;
- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом;
- размещение рекламы, транспарантов-перетяжек, временных построек и объектов (автостоянок, киосков и т.п.);
- самовольные посадки (порубки) деревьев и кустарников;
- загрязнение почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков.

4. Адрес участка: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, склон между ул. Орджоникидзе и ул. Войкова;

5. Капитальные строения: нет;

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

7. Элемент планировочной структуры: участок Р4

Наименование характеристик и показателей, отражающие требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей
Требования и ограничения общего характера		
7.1	Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	не регламентируется

7.2	Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	в выделенных границах регламентного участка
7.3	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка	0%
7.4	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	80%
7.5	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) в границах регламентного участка	не предусмотрены
7.6	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	0 %
7.7	Максимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные временные сооружения) в границах регламентного участка	не предусмотрены
Требования и ограничения специального характера		
7.8	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	сохранение бассейна видимости объекта культурного наследия в соответствии с выводами ландшафтно-композиционного анализа
7.9	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	запрещается прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом
7.10	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных и мелиоративных работ	не регламентируется
7.11	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	запрещается загрязнение почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков
7.12	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок	разрешается размещение на площадках с твердым покрытием элементов информационно-декоративного оформления (отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 2,5 м ²), включая праздничное оформление; запрещается размещение рекламы, транспарантов-перетяжек, построек и объектов (автостоянок, временных построек, киосков и т.п.)
7.13	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	Эллинский спуск, существующие линии уличной сети ул. Орджоникидзе
7.14	Сохраняемые или восстанавливаемые	запрещается вырубка деревьев и

	элементы озеленения (в том числе природный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	кустарников за исключением санитарных вырубок ухода
7.15	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые формы)	разрешается реконструкция пешеходной сети
7.16	Иные требования	отсутствуют

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



М.Х. Боровая