



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ПРИКАЗ

от 23.07.2018

г. Краснодар

№ 210-КК

Об утверждении предмета охраны, границы территории и зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здания, в которых в годы Великой Отечественной войны размещалось 1–е отделение эвакогоспиталя № 3183», 1941 – 1945 годы, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Ленина, 282, первый и второй корпус санатория «Известия»

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 «Здания, в которых в годы Великой Отечественной войны размещалось 1–е отделение эвакогоспиталя № 3183», 1941 – 1945 годы, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Ленина, 282, первый и второй корпус санатория «Известия» (приложение № 1);

2) схему границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здания, в которых в годы Великой Отечественной войны размещалось 1–е отделение эвакогоспиталя № 3183», 1941 – 1945 годы, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Ленина, 282, первый и

второй корпус санатория «Известия» (схему границы территории первого корпуса) (приложение № 2);

3) описание границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здания, в которых в годы Великой Отечественной войны размещалось 1-е отделение эвакогоспиталя № 3183», 1941 – 1945 годы, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Ленина, 282, первый и второй корпус санатория «Известия» (описание границы территории первого корпуса) (приложение № 3);

4) схему границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здания, в которых в годы Великой Отечественной войны размещалось 1-е отделение эвакогоспиталя № 3183», 1941 – 1945 годы, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Ленина, 282, первый и второй корпус санатория «Известия» (режим использования территории первого корпуса) (приложение № 4);

5) схему границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здания, в которых в годы Великой Отечественной войны размещалось 1-е отделение эвакогоспиталя № 3183», 1941 – 1945 годы, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Ленина, 282, первый и второй корпус санатория «Известия» (схему границы территории второго корпуса) (приложение № 5);

6) описание границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здания, в которых в годы Великой Отечественной войны размещалось 1-е отделение эвакогоспиталя № 3183», 1941 – 1945 годы, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Ленина, 282, первый и второй корпус санатория «Известия» (описание границы территории второго корпуса) (приложение № 6);

7) режим использования территории объекта культурного наследия «Здания, в которых в годы Великой Отечественной войны размещалось 1-е отделение эвакогоспиталя № 3183», 1941 – 1945 годы, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Ленина, 282, первый и второй корпус санатория «Известия» (режим использования территории второго корпуса) (приложение № 7);

8) схему границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здания, в которых в годы Великой Отечественной войны размещалось 1-е отделение эвакогоспиталя № 3183», 1941 – 1945 годы, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Ленина, 282, первый и второй корпус санатория «Известия» (приложение № 8);

9) описание границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здания, в которых в годы Великой Отечественной войны размещалось 1-е отделение эвакогоспиталя № 3183», 1941 – 1945 годы, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Ленина, 282, первый и второй корпус санатория «Известия» (приложение № 9);

10) схему границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности бъекта культурного наследия регионального значения «Здания, в

которых в годы Великой Отечественной войны размещалось 1-е отделение эвакогоспиталя № 3183», 1941 – 1945 годы, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Ленина, 282, первый и второй корпус санатория «Известия» (приложение № 10);

11) описание границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здания, в которых в годы Великой Отечественной войны размещалось 1-е отделение эвакогоспиталя № 3183», 1941 – 1945 годы, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Ленина, 282, первый и второй корпус санатория «Известия» (приложение № 11);

12) особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам объекта культурного наследия регионального значения «Здания, в которых в годы Великой Отечественной войны размещалось 1-е отделение эвакогоспиталя № 3183», 1941 – 1945 годы, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Ленина, 282, первый и второй корпус санатория «Известия» (приложение № 12).

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

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
УТВЕРЖДЕН
приказом администрации
Краснодарского края
от 23.07.2018 № 210-ЖН

ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ

объекта культурного наследия «Здания, в которых в годы Великой Отечественной войны размещалось 1-е отделение эвакогоспиталя № 3183», 1941—1945 годы, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Ленина, 282, первый и второй корпус санатория «Известия»

а) градостроительные характеристики

- значимый элемент композиционно-планировочная структуры территории санатория «Известия»;
- расположение на склоне горы, на озелененной территории;
- характерные точки визуального восприятия:
ближние точки: территория памятника, скрытая точка с нижней лестницы (подлежит восстановлению);

б) архитектурные и конструктивные характеристики:

- архитектурно-художественное оформление фасадов начала XX века: архитектурный облик построен на сочетании прямоугольных объемов, использованы приемы модерна;
- крыша скатная, мезонин;
- оконные и дверные проемы прямоугольной и арочной конфигурации;
- материал стен – деревянный каркас, деревянные щиты, кирпич; штукатурка, окраска;
- декоративные элементы фасадов – резные деревянные кобылки, ограждение галереи второго этажа;
- планировка внутреннего пространства: коридорная, санузлы выделены в отдельный блок, деревянная внутренняя лестница

в) исторически ценные характеристики

- подлинный объект материальной культуры, свидетельствующий об исторических событиях Великой Отечественной войны, госпитальный период.

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



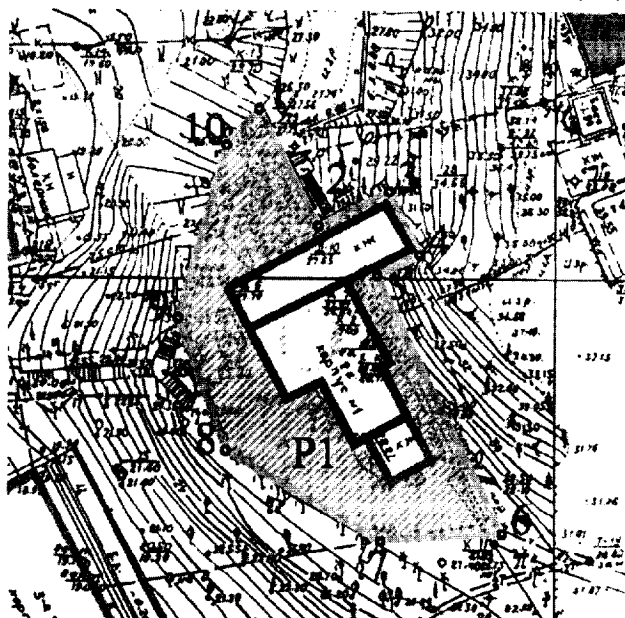
М.Х. Боровая

УТВЕРЖДЕНА
приказом администрации
Краснодарского края
от 23.07.2018 № 210-КН

СХЕМА





**границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здания, в которых в годы Великой Отечественной войны размещалось 1-е отделение эвакогоспиталя № 3183», 1941—1945 годы, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Ленина, 282, первый и второй корпус санатория «Известия»
(схема границы территории первого корпуса)**

Схема границ территории первого корпуса



М 1: 1000

Условные обозначения:

- | | |
|---|---|
|  | - объект культурного наследия |
|  | - нейтральный объект |
|  | - территория объекта культурного наследия |
|  | - точка 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 краяот 23.07.2018 № 210-КК**ОПИСАНИЕ**

**границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здания, в которых в годы Великой Отечественной войны размещалось 1-е отделение эвакогоспиталя № 3183», 1941—1945 годы, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Ленина, 282, первый и второй корпус санатория «Известия»
(описание границы территории первого корпуса)**

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения (первый корпус) закреплена 10 поворотными точками.

Площадь территории – 0,13 га

Граница территории объекта культурного наследия:

- 1-2 – в юго-восточном направлении через пешеходную зону;
- 2-3 – в восточном направлении вдоль северного фасада здания;
- 3-4 – в юго-восточном направлении вдоль восточного фасада здания-памятника;
- 4-5 – в юго-западном направлении по отмостке здания;
- 5-6 – в юго-восточном направлении вдоль подпорной стены;
- 6-7 – на запад через пешеходную зону;
- 7-8 – на северо-запад вдоль границы площадки;
- 8-9 – на север вдоль границы площадки;
- 9-10 – на северо-восток вдоль границы площадки;
- 10-1 – на северо-восток к исходной точке.

Координаты характерных (поворотных) точек границы территории объекта культурного наследия

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
1	304457,66	2212714,49
2	304442,15	2212722,38
3	304446,73	2212731,80
4	304438,33	2212735,87
5	304435,60	2212730,23
6	304401,45	2212746,81

7	304400,44	2212730,78
8	304412,39	2212710,16
9	304429,94	2212703,80
10	304452,83	2212710,16
1	304457,66	2212714,49

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 23.07.2018 № 210-КН

РЕЖИМ

**использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здания, в которых в годы Великой Отечественной войны размещалось 1-е отделение эвакогоспиталя № 3183», 1941—1945 годы, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Ленина, 282, первый и второй корпус санатория «Известия»
(режим использования территории первого корпуса)**

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

В рамках данного режима **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 государственным органом охраны объектов культурного наследия;

- ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

- работы по озеленению и благоустройству территории;

- работы по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;

- работы по защите объекта культурного наследия от динамических воздействий;

- размещение малых архитектурных форм и информационных объектов, не противоречащих условиям зрительного восприятия объекта культурного наследия;

- 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.

В рамках данного режима **запрещается**:

- строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих объектов, проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия, его историко-градостроительной и природной среды;

- градостроительная, хозяйственная и иная деятельность, создающая угрозу повреждения, разрушения, уничтожения и изменения пространственных характеристик объекта культурного наследия;

- движение транспортных средств, в случае если движение транспортных средств создает угрозу нарушения его целостности и сохранности;

- размещение автомобильных стоянок;

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

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

- установка на фасаде объекта культурного наследия кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи;

- размещение н рекламы, транспарантов-перетяжек, стендов, временных построек, киосков, навесов.

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



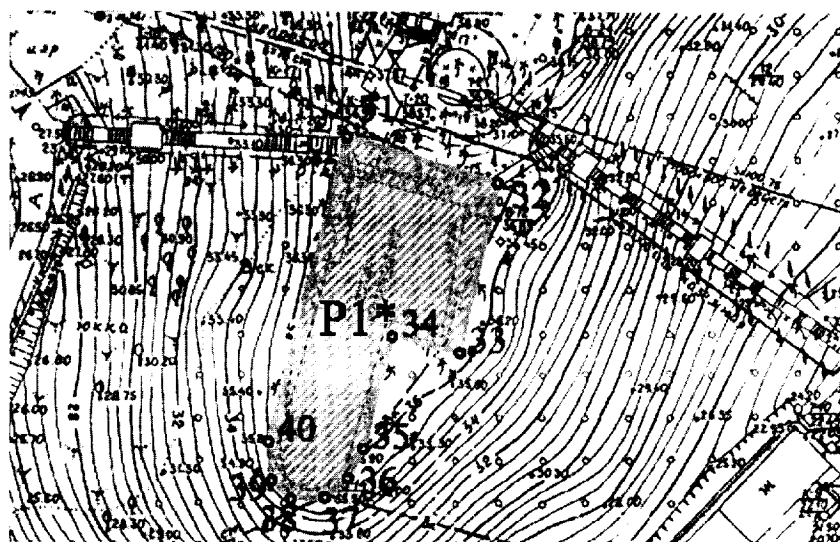
М.Х. Боровая

УТВЕРЖДЕНА
приказом администрации
Краснодарского края
от 29.07.2018 № 210-КН

СХЕМА

**границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здания, в которых в годы Великой Отечественной войны размещалось 1-е отделение эвакогоспиталя № 3183», 1941—1945 годы, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Ленина, 282, первый и второй корпус санатория «Известия»
(схема границы территории второго корпуса)**

Схема границы территории второго корпуса



М 1: 1000

Условные обозначения:



- территория ОКН

31

- точка 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 23.07.2018 № 210-КН

ОПИСАНИЕ

**границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здания, в которых в годы Великой Отечественной войны размещалось 1-е отделение эвакогоспиталя № 3183», 1941—1945 годы, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Ленина, 282, первый и второй корпус санатория «Известия»
 (описание границы территории второго корпуса)**

Граница территории объекта культурного наследия (второй корпус) закреплена 10 поворотными точками. Площадь территории – 0,06 га

Граница территории объекта культурного наследия:

31-32 – в восточном направлении через пешеходную зону;

32-33 – в юго-западном направлении вдоль восточной границы фундамента здания;

33-34 – в западном направлении вдоль южной границы фундамента здания-памятника;

34-35 – в юго-западном направлении по отмостке здания;

35-36 – в юго-западном направлении по отмостке здания;

36-37 – в юго-западном направлении по отмостке здания;

37-38 – в западном направлении по отмостке здания;

38-39 - в северо-западном направлении по отмостке здания;

39-40 - на север по отмостке здания;

40- 31 - на северо-восток к исходной точке.

Координаты характерных (поворотных) точек границы территории объекта культурного наследия

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
31	304381,69	2212793,28
32	304376,29	2212810,87
33	304356,46	2212806,45
34	304358,35	2212798,51
35	304345,28	2212795,18

36	304341,86	2212793,37
37	304339,60	2212790,67
38	304339,42	2212786,70
39	304341,59	2212784,45
40	304346,09	2212784,08
31	304381,69	2212793,28

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 29.07.2018 № 210-КК

РЕЖИМ

**использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здания, в которых в годы Великой Отечественной войны размещалось 1-е отделение эвакогоспиталя № 3183», 1941—1945 годы», Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Ленина, 282, первый и второй корпус санатория «Известия»
(режим использования территории второго корпуса)**

Для территории объекта культурного наследия (второй корпус) установлен режим использования земель историко-культурного назначения Р1* – «Воссоздание и восстановление объекта культурного наследия».

На территории объекта культурного наследия **разрешается:**

- воссоздание утраченного объекта культурного наследия при особой исторической, архитектурной, научной, художественной, градостроительной, эстетической или иной значимости, основанной на заключении историко-культурной экспертизы, и при наличии достаточных научных данных, необходимых для его воссоздания. Решение о воссоздании утраченного объекта культурного наследия принимается в соответствии с нормами действующего законодательства;

- установка памятных знаков и иной историко-культурной информации, относящихся к объекту культурного наследия;

- благоустройство территории, устройство элементов освещения.

На территории объекта культурного наследия **запрещается:**

- возведение объектов капитального строительства;

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

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

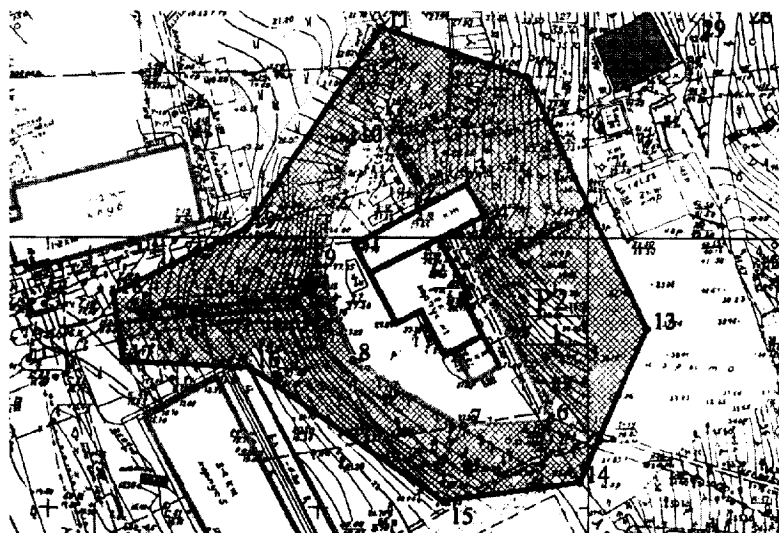


М.Х. Боровая



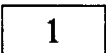

УТВЕРЖДЕНА
приказом администрации
Краснодарского края
от 29.07.2018 № 210-КЧ

СХЕМА
границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здания, в которых в годы Великой Отечественной войны размещалось 1-е отделение эвакогоспиталя № 3183», 1941—1945 годы, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Ленина, 282, первый и второй корпус санатория «Известия»

М 1: 1000



Условные обозначения:

- | | |
|---|-------------------------------------|
|  | - объект культурного наследия (ОКН) |
|  | - охранная зона ОКН |
|  | - номер регламентного участка |
|  | - точка 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 23.07.2018 № 210-КН

ОПИСАНИЕ

границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здания, в которых в годы Великой Отечественной войны размещалось 1-е отделение эвакогоспиталя № 3183», 1941—1945 годы, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Ленина, 282, первый и второй корпус санатория «Известия»

Границы территории охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения закреплены 19-ю поворотными точками.

Внутренний контур охранной зоны:

- 1-2 – в юго-восточном направлении через пешеходную зону;
- 2-3 – в восточном направлении вдоль северного фасада здания;
- 3-4 – в юго-восточном направлении вдоль восточного фасада здания-памятника;
- 4-5 – в юго-западном направлении по отмостке здания;
- 5-6 – в юго-восточном направлении вдоль подпорной стены;
- 6-7 – на запад через пешеходную зону;
- 7-8 – на северо-запад вдоль границы площадки;
- 8-9 – на север вдоль границы площадки;
- 9-10 – на северо-восток вдоль границы площадки;
- 10-1 – на северо-восток к исходной точке.

Внешний контур охранной зоны:

- 11-12 – в юго-восточном направлении через дорогу;
- 12-13 – в южном направлении по озелененному склону;
- 13-14 – в юго-западном направлении по озелененному склону;
- 14-15 – в западном направлении по озелененному склону;
- 15-16 – в северо-западном направлении по озелененному склону;
- 16-17 – на запад мимо корпуса №5;
- 17-18 – на север через тротуар;
- 18-19 – на восток вдоль по озелененному склону;
- 19-11 – на северо-восток по откосу к исходной точке.

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

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
Внутренний контур		
1	304457,66	2212714,49
2	304442,15	2212722,38
3	304446,73	2212731,80
4	304438,33	2212735,87
5	304435,60	2212730,23
6	304401,45	2212746,81
7	304400,44	2212730,78
8	304412,39	2212710,16
9	304429,94	2212703,80
10	304452,83	2212710,16
Внешний контур		
11	304474,06	2212715,45
12	304464,83	2212742,50
13	304418,21	2212764,58
14	304389,83	2212752,19
15	304386,45	2212726,95
16	304411,00	2212691,11
17	304412,13	2212667,67
18	304424,74	2212665,87
19	304436,90	2212690,44
11	304474,06	2212715,45

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

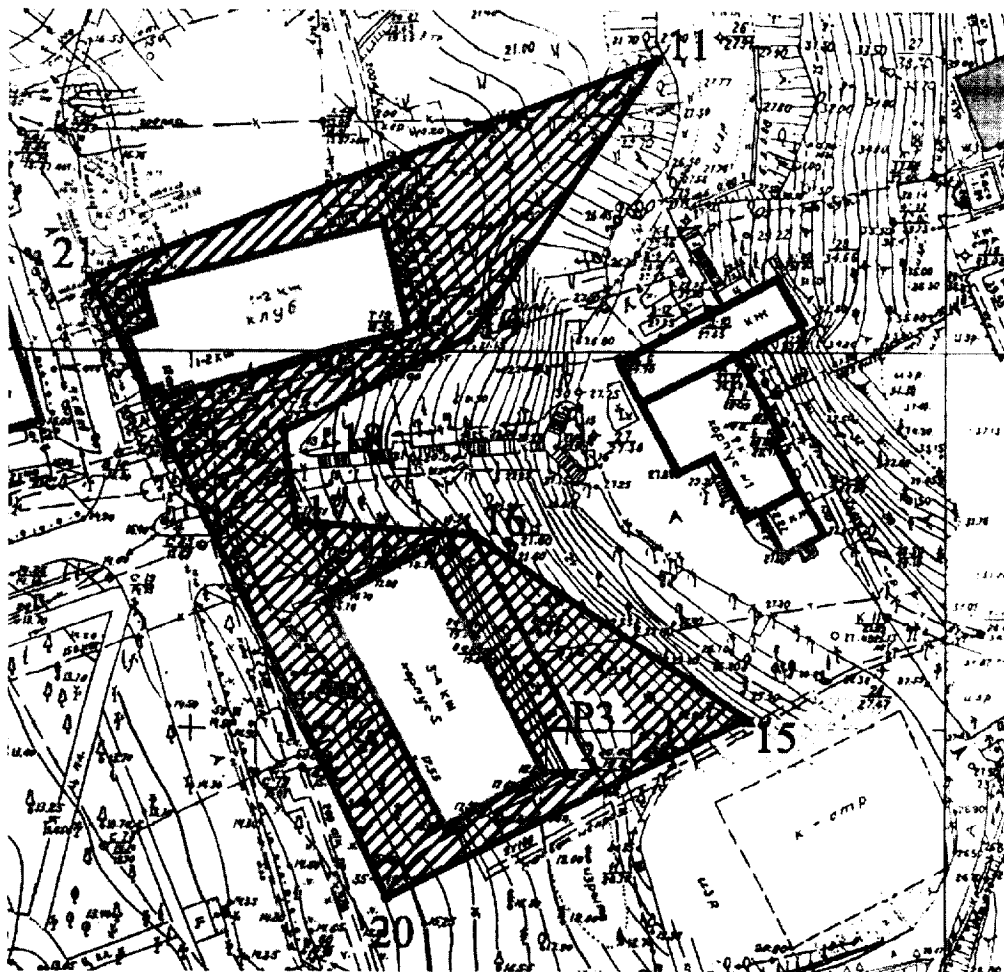


М.Х. Боровая






УТВЕРЖДЕНА
приказом администрации
Краснодарского края
от 23.07.2018 № 210-КК

СХЕМА
границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия регионального значения «Здания, в
которых в годы Великой Отечественной войны размещалось 1-е отделение
эвакогоспиталя № 3183», 1941—1945 годы, Краснодарский край, г. Сочи,
Адлерский район, ул. Ленина, 282, первый и второй корпус
санатория «Известия»

М 1:1000



Условные обозначения:

	- объект культурного наследия (ОКН)
	- нейтральный объект
	- охранная зона ОКН
	- номер регламентного участка
	- точка 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 23.07.2018 № 210-КН

ОПИСАНИЕ

**границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
 объекта культурного наследия «Здания, в которых в годы Великой
 Отечественной войны размещалось 1-е отделение эвакогоспиталя № 3183»,
 1941—1945 годы, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район,
 ул. Ленина, 282, первый и второй корпус санатория «Известия»**

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
 объекта культурного наследия закреплены 8-ю поворотными точками.

Площадь – 0,36 га

Граница зоны регулирования и хозяйственной деятельности проходит
 через точки:

- 11-19 – в юго-западном направлении по озелененному склону;
- 19-18 – в западном направлении по озелененному склону;
- 18-17 – в южном направлении через тротуар;
- 17-16 – в восточном направлении по озелененной территории;
- 16-15 – в юго-восточном направлении вдоль озелененного склона;
- 15-20 – в юго-западном направлении по озелененной территории;
- 20-21 – в северо-западном направлении через тротуары и клумбы;
- 21-11 – в северо-восточном направлении по озелененной территории к
 исходной точке.

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

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
11	304474,06	2212715,45
19	304436,90	2212690,44
18	304424,74	2212665,87
17	304412,13	2212667,67
16	304411,00	2212691,11
15	304386,45	2212726,95

20	304362,80	2212679,62
21	304444,99	2212640,43
11	304474,06	2212715,45

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 23.07.2018 № 210-КН

ОСОБЫЙ РЕЖИМ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здания, в которых в годы Великой Отечественной войны размещалось 1-е отделение эвакогоспиталя № 3183», 1941—1945 годы, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Ленина, 282, первый и второй корпус санатория «Известия»

В границах охранной зоны объекта культурного наследия устанавливается режим использования земель Р2 – «Сохранение и восстановление исторической и природной среды объекта культурного наследия»

1. Регламентный участок 1 (охранная зона объекта культурного наследия) – режим использования земель Р 2;

2. Площадь территории охранной зоны - 0,36 га

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

В рамках данного режима **разрешается:**

- сохранение сложившейся планировочной структуры, в том числе границ застройки, границ дорожной сети;

- сохранение санитарно-экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

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

- работы по защите объекта культурного наследия от динамических воздействий;

- работы по благоустройству территории, направленное на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;

- благоустройство и озеленение территории участка;

- 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;

В рамках данного режима **запрещается:**

- строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) исторической и природной среды объекта 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 объектами культурного наследия;

- вырубка деревьев и кустарников за исключением санитарных вырубок ухода;

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

4. Адрес участка по БТИ: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Ленина, 282

5. Капитальные строения: отсутствуют;

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

7. Элемент планировочной структуры: регламентный участок 1

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 устанавливаются
7.2	Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	в выделенных границах регламентного участка
7.3	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка	не предусмотрены
7.4	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	30 %
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	запрет на проведение работ создающих угрозы повреждения объекта культурного наследия, разрушения и уничтожения, угрозы пожара
7.11	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	не устанавливаются
7.12	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок	разрешается размещение информационных конструкций (информационная табличка с площадью информационного поля не более 0,3 м ² ; вывеска высотой не более 0,6 м), связанных с функциональной деятельностью объекта
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
7.14	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе природный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	запрещается вырубка деревьев и кустарников за исключением санитарных вырубок ухода
7.15	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые формы)	бетонная лестница
7.16	Иные требования	иных требований нет

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах **зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности** объекта культурного наследия регионального значения «Здания, в которых в годы Великой Отечественной войны размещалось 1-е отделение эвакогоспиталя № 3183, 1941—1945 годы», Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Ленина, 282, первый и второй корпус санатория "Известия"

1. Регламентный участок 2 (зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности) – режим использования земель РЗ;

2. Площадь территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности – 0,36 га;

3. Режим использования земель – «Ограниченное преобразование». На территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности **разрешается:**

- строительство и реконструкция капитальных строений (основных строений участка) с разрешенными параметрами:

высота 18,0 м (по коньку здания); обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

- сохранение санитарно-экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

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

- разрешается размещение открытых автостоянок легковых автомобилей;

- размещение элементов информационно-декоративного оформления (отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 2,5 м²), включая праздничное оформление;

- организация пешеходных дорожек;

- работы по благоустройству и озеленению территории;

запрещается:

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

- вырубка деревьев и кустарников за исключением санитарных вырубок ухода;

- изменение существующего рельефа.

4. Адрес участка: г. Сочи, Адлерский район, ул. Ленина, 282.

5. Объекты капитального строительства: Краснодарский край, Адлерский р-н,

ул. Ленина, 282, корпус №5 и клуб

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

7. Элементы планировочной структуры: регламентный участок 2

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 устанавливаются
7.2	Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	в выделенных границах регламентного участка
7.3	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка	20 %
7.4	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	30 %
7.5	Минимальный отступ от границ регламентного участка	не устанавливаются
7.6	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) в границах	18,0 м

	регламентного участка от существующего уровня земли	
7.7	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (крыльца, навесы, беседки, спортивные площадки, временные сооружения) в границах регламентного участка	10 %
7.8	Максимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (крыльца, навесы, беседки, спортивные площадки, временные сооружения) в границах регламентного участка	3,5 м
Требования и ограничения специального характера		
7.9	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	сохранение бассейна видимости объекта культурного наследия в соответствии с выводами ландшафтно-композиционного анализа
7.10	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	запрещается прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом
7.11	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных и мелиоративных работ	запрещается проведение работ без предварительных археологических исследований
7.12	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	не устанавливаются
7.13	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок	разрешается размещение элементов информационно-декоративного оформления (отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 2,5 м ²), включая праздничное оформление; запрещается размещение транспарантов-перетяжек
7.14	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	нет
7.15	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе природный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	запрещается вырубка деревьев и кустарников за исключением санитарных вырубок ухода
7.16	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые формы)	не устанавливаются
7.17	Иные требования	иных требований нет

8. Объекты капитального строительства: Краснодарский край, Адлерский р-н, ул. Ленина, 282, корпус №5 и клуб

Наименование характеристик и показателей, отражающие требования и ограничения градостроительного регламента		значение характеристик и показателей
8.2.1	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	возможна реконструкция или снос
8.2.2	Конфигурация плана	прямоугольное
8.2.3	Этажность	не более 5 этажей
8.2.4	Архитектурно-стилевое решение	-
8.2.5	Основные строительные и отделочные материалы	фасады оштукатуренные, окрашенные; кровельное покрытие: керамическая черепица, гибкая черепица
8.2.6	Цветовое решение	фасады: белые и бежевые (оттенки песчаника) тона;
8.2.7	Иные требования	нет

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



М.Х. Боровая