



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ПРИКАЗ

от 28.12.2018

г. Краснодар

№ 320-КН

Об утверждении границ территории и зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание библиотеки им. А.С. Пушкина», 1912 г., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Приморская, 1

В соответствии со статьями 3.1, 5.1, 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 4 июня 2015 года № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия», 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) схему границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание библиотеки им. А.С. Пушкина», 1912 г., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Приморская, 1 (приложение № 1);

2) перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание библиотеки им. А.С. Пушкина», 1912 г., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Приморская, 1 (приложение № 2);

3) режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание библиотеки им. А.С. Пушкина», 1912 г., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Приморская, 1 (приложение № 3);

4) схему границ зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения «Здание библиотеки им. А.С. Пушкина», 1912 г., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Приморская, 1 (приложение № 4);

5) описание границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) объекта культурного наследия регионального значения «Здание библиотеки им. А.С. Пушкина», 1912 г., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Приморская, 1 (приложение № 5);

6) режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание библиотеки им. А.С. Пушкина», 1912 г., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Приморская, 1 (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» (<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-курорт Сочи.

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

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

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

Начальник управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Р.В. Семихатский

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

УТВЕРЖДЕНА

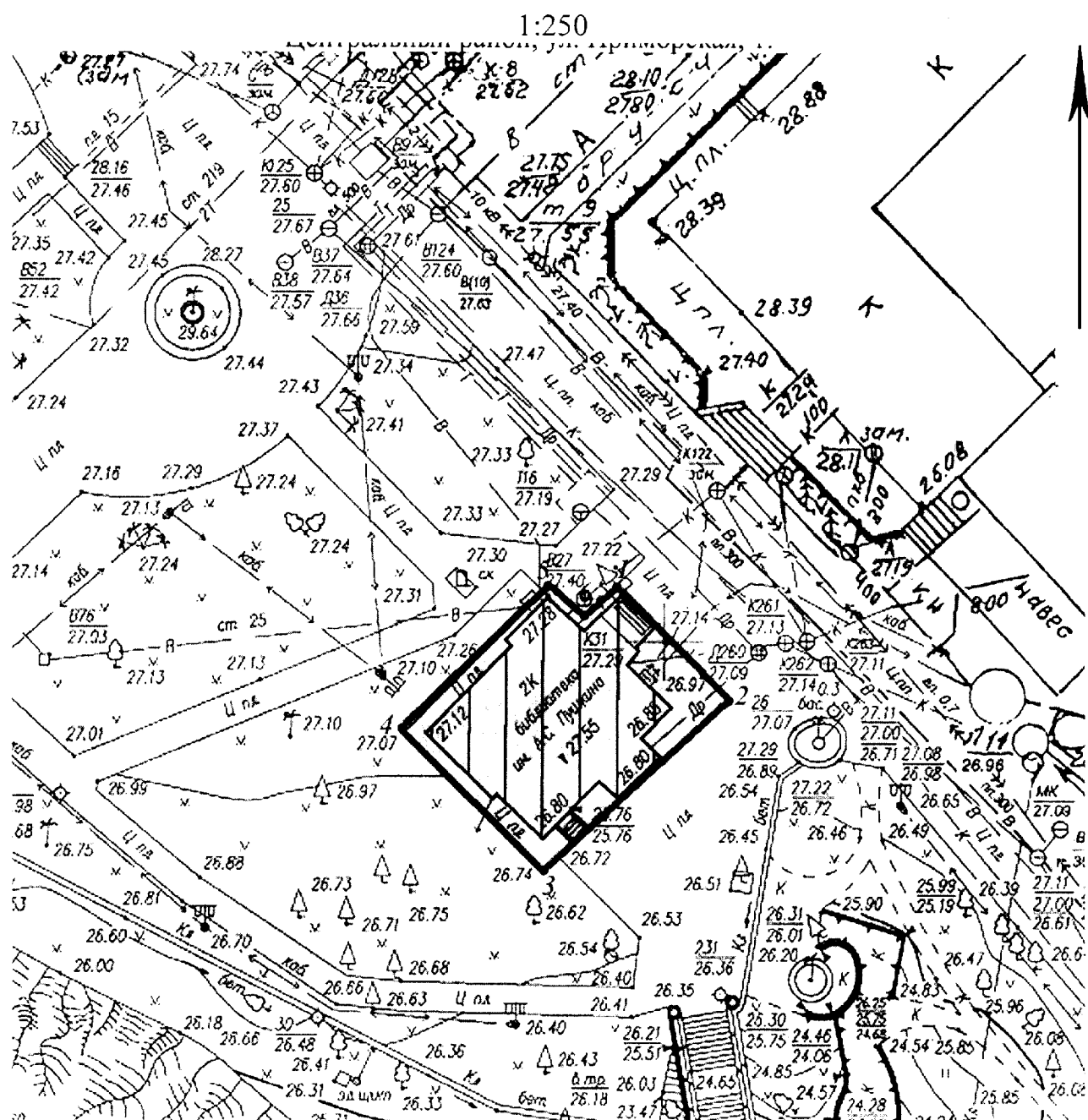
приказом администрации

Краснодарского края

от 28.12.2018 № 320-КН

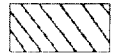
СХЕМА

границ территории объекта культурного наследия
регионального значения «Здание библиотеки им. А.С. Пушкина», 1912 г.,
Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Приморская, 1



Условные обозначения:

● *I* - номер поворотной точки

 - объект культурного наследия

——— - граница территории объекта культурного наследия

- территория объекта культурного наследия

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



С.В. Онищенко

УТВЕРЖДЕН
 приказом администрации
 Краснодарского края
 от 28.12.2018 № 320-КН

ПЕРЕЧЕНЬ

координат поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание библиотеки им. А.С. Пушкина», 1912 г., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Приморская, 1

Территория объекта культурного наследия закреплена 6-ю поворотными (характерными) точками и имеет площадь 205,93 м².

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

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23		Расстояние
	X	Y	
1	316479.62	2198480.82	
			10.12
2	316472.22	2198487.72	
			16.18
3	316461.37	2198475.72	
			13.04
4	316470.68	2198466.59	
			13.42
5	316479.84	2198476.39	
			3.06
6	316477.76	2198478.64	
			2.86
1	316479.62	2198480.82	

Определение координат выполнено двумя спутниковыми приемниками STONEX S9 GNSS III, заводской № STONS93021027, № STONS92502010 в режиме RTK.

Координаты определены с погрешностью положения характерной точки не более 0.20 м.

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



С.В. Онищенко

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации
Краснодарского края

от 28.12.2018 № 320-КН

РЕЖИМ

использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание библиотеки им. А.С. Пушкина», 1912 г., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Приморская, 1

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

На территории объекта культурного наследия разрешается:

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

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

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

- сохранение элементов планировочной структуры территории объекта культурного наследия;

- размещение, не противоречащих условиям зрительного восприятия объекта культурного наследия, малых архитектурных форм (вазоны, садовые скамьи);

- работы, направленные на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия: реорганизация территории в целях восстановления ее первоначального назначения;

- работы по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;

- работы по защите объекта культурного наследия от динамических воздействий;

- ремонт элементов благоустройства территории по согласованию с государственным органом, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия;

- воссоздание или компенсация утраченных элементов объекта культурного наследия;

- установка информационных надписей и обозначений об объекте культурного наследия в соответствии с документацией, согласованной государственным органом, уполномоченным в области охраны культурного наследия;

- экскурсионный показ.

В рамках данного режима запрещается:

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

- строительство новых объектов капитального строительства;

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

- установка на всех фасадах здания-памятника телеантенн, тарелок спутниковой связи, рекламных конструкций;

- размещение на территории объекта культурного наследия рекламы, транспарантов-перетяжек, временных построек, киосков, навесов;

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

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

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

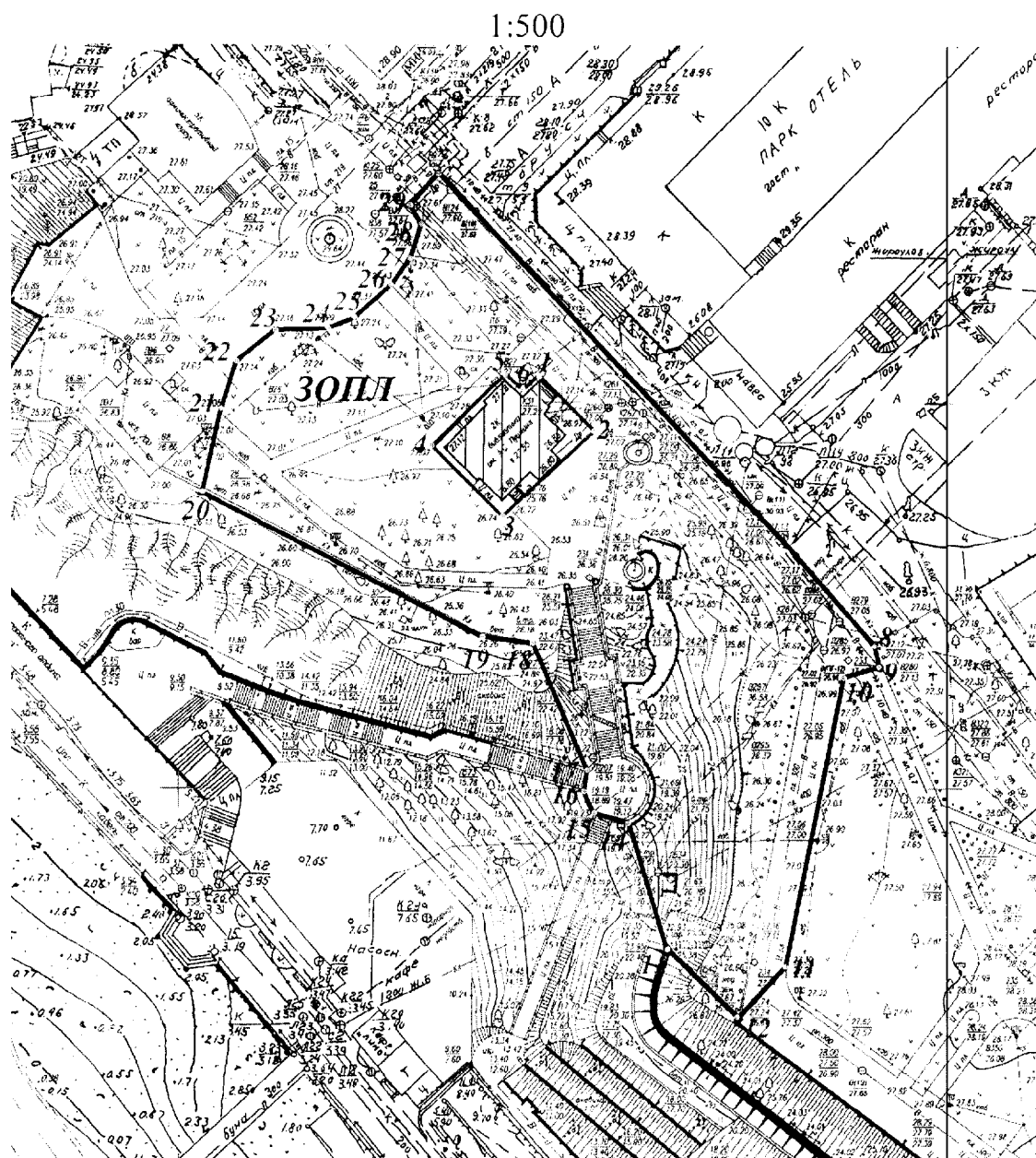


С.В. Онищенко

УТВЕРЖДЕНА
приказом администрации
Краснодарского края
от 28.12.2018 № 320-КН

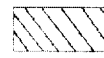
СХЕМА

границ зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения «Здание библиотеки им. А.С. Пушкина», 1912 г., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Приморская, 1



Условные обозначения:

- - граница территории объекта культурного наследия
- - территория объекта культурного наследия
- - зона охраняемого природного ландшафта



- объект культурного наследия



- граница территориальной зоны



1 - номер поворотной точки

ЗОПЛ - зона охраняемого природного ландшафта

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

С.В. Онищенко

УТВЕРЖДЕНО

приказом администрации
Краснодарского края

от 28.12.2018 № 320-КН

ОПИСАНИЕ

границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) объекта культурного наследия регионального значения «Здание библиотеки им. А.С. Пушкина», 1912 г., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Приморская, 1

Границы территории зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия закреплены 29-ю поворотными (характерными) точками. Площадь территории зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия – 3636 м².

Граница зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия проходит:

внутренний контур границы совпадает с границами территории объекта культурного наследия:

1-2 – от условной точки, расположенной на стыке бордюра клумбы и площадки перед северо-восточным фасадом здания-памятника, в одной плоскости с нижней ступенькой парадного крыльца, на юго-восток, на расстояние 10,12 м, по условной прямой, касательной к нижней ступеньке, и далее до условной точки, расположенной в одной плоскости с крайней точкой юго-восточного фасада здания-памятника;

2-3 – на юго-запад, на расстояние 16,18 м, по условной прямой, проходящей параллельно юго-восточному фасаду здания-памятника, до угла отмостки, расположенной у южного угла здания-памятника;

3-4 – на северо-запад, на расстояние 13,04 м, вдоль края отмостки, до ее западного угла;

4-5 – на северо-восток, на расстояние 13,42 м, вдоль края отмостки, до ее северного угла;

5-6 – на юго-восток, на расстояние 3,06 м, вдоль стыка бордюра клумбы и отмостки здания, до угла (точки поворота) бордюра;

6-1 – на северо-восток, на расстояние 2,86 м, вдоль бордюра до точки, явившейся началом описания внутреннего контура границы зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия (1).

Внешний контур границы:

7-8 – от условной точки, расположенной на пересечении северного бордюра пешеходной аллеи, идущей мимо здания-памятника, параллельно морю, и четной стороны пер. Морского, на юго-восток, на расстояние 83,44 м, по прямой вдоль северного бордюра указанной аллеи и цветника,

окаймляющего Парк Отель, до северо-западного угла клумбы, расположенной на развилке указанной пешеходной аллеи (около западного угла здания бассейна);

8-9, 9-10 – сначала на юго-восток на расстояние 2,83 м, вдоль бордюра клумбы, а затем на юго-запад, через пешеходную аллею, на расстояние 4,78 м, до угла клумбы;

10-11, 11-12 – сначала на юг, на расстояние 38,32 м, вдоль бордюра, разделяющего клумбу (к востоку) и пешеходную аллею (к западу), до точки поворота бордюра на восток, а затем на юго-запад, на расстояние 9,1 м, по условной прямой через пешеходную аллею до угла склоноукрепительных сооружений;

12-13, 13-14 – в общем направлении на северо-запад, на общее расстояние 29,85 м, по условной прямой, вниз по склону с поворотом к южной точке круглой площадки, от которой расходятся пешеходные лестницы;

14-15, 15-16, 16-17 – по часовой стрелке вокруг площадки до точки, расположенной на стыке северного края лестницы, уходящей на запад, и круглой площадки;

17-18 – на северо-запад, на расстояние 17,82 м, вверх по склону, до начала склоноукрепительных сооружений;

18-19, 19-20 – в общем направлении на запад, на расстояние 11,48 м, вдоль вышеназванных склоноукрепительных сооружений;

20-21, 21-22, 22-23, 23-24, 24-25, 25-26, 26-27, 27-28, 28-29, 29-7 – сначала на север, по условной прямой до западного края клумбы и площадки, на которой расположен «Памятник «Пушка и якорь», затем вдоль бордюра указанной клумбы, в общем направлении на северо-запад, до пешеходной аллеи, а затем через нее до стыка с противоположным бордюром - точкой, являвшейся началом описания внешнего контура границы территории зоны охраняемого природного ландшафта (7).

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

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23		Расстояние
	X	Y	
Внутренний контур:			
1	316479.62	2198480.82	
			10.12
2	316472.22	2198487.72	
			16.18
3	316461.37	2198475.72	

			13.04
4	316470.68	2198466.59	
			13.42
5	316479.84	2198476.39	
			3.06
6	316477.76	2198478.64	
			2.86
1	316479.62	2198480.82	
Внешний контур:			
7	316506.03	2198468.36	
			83.44
8	316443.56	2198523.69	
			2.83
9	316440.77	2198524.11	
			4.78
10	316439.54	2198519.49	
			38.32
11	316402.17	2198511.02	
			9.1
12	316395.75	2198504.57	
			12.76
13	316404.94	2198495.71	
			17.09
14	316421.39	2198491.08	
			4.58
15	316422.74	2198486.71	
			3.09
16	316425.57	2198485.47	
			2.9
17	316428.43	2198485.92	
			17.82
18	316444.96	2198479.24	
			6.67
19	316445.89	2198472.64	
			4.81
20	316465.36	2198436.77	
			11.19
21	316476.22	2198439.48	
			6.43
22	316482.3	2198441.56	
			6.45
23	316486.19	2198446.7	
			6.85

24	316486.34	2198453.55	
			3.74
25	316487.67	2198457.04	
			6.3
26	316491.75	2198461.84	
			4.29
27	316495.17	2198464.42	
			4.62
28	316499.53	2198465.93	
			2.81
29	316502.01	2198464.61	
			5.5
7	316506.03	2198468.36	

Определение координат выполнено двумя спутниковыми приемниками STONEX S9 GNSS III, заводской № STONS93021027, № STONS92502010 в режиме RTK.

Координаты определены с погрешностью положения характерной точки не более 0.20 м.

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



С.В. Онищенко

УТВЕРЖДЕН
Приказом администрации
Краснодарского края
от 28.12.2018 № 320-КН

РЕЖИМ
использования земель и земельных участков и требования к
градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта
культурного наследия регионального значения «Здание библиотеки
им. А.С. Пушкина», 1912 г., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный
район, ул. Приморская, 1

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

В границах зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения:

1. участок ЗОПЛ;
2. площадь территории зоны – 3636 м².
3. Режим использования земель – «Сохранение и восстановление природного ландшафта».

Разрешается:

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение сохранности ценных пород деревьев, кустарников и иных насаждений, посадка новых;
- проведение работ по благоустройству: сохранение исторической планировочной структуры с использованием в покрытии пешеходных площадок, пешеходных дорожек, открытых лестниц, натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения; установка отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов среды; установка антивандального уличного оборудования (скамьи, урны); установка малых архитектурных форм, организация фонтанов и искусственных водопадов; установка отдельно стоящих средств ориентирующей информации высотой не более 2 метров;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства (бетонных маршевых лестниц, подпорных стен склоноукрепительных сооружений) без увеличения их основного объема, в том числе капитальный ремонт существующих объектов некапитального строительства (павильонов, беседок);
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства

не представляющих историко-культурной ценности;

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

- установка по границам земельных участков прозрачных ограждений;

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

Запрещается:

- возведение объектов капитального строительства;

- вырубка ценных пород деревьев, кустарников, за исключением санитарных рубок;

- изменение существующего рельефа и гидросистемы;

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

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

- размещение всех видов рекламных конструкций;

- установка по границам земельных участков глухих ограждений;

- размещение парковок.

4. Адрес участка: Краснодарский край, г.-к. Сочи, Центральный район, ул. Приморская, в пределах кадастрового участка № 23:49:0204029:1118.

5. Капитальные строения: бетонные маршевые лестницы к морю и подпорные стены склоноукрепительных сооружений.

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

7. Элемент планировочной структуры: участок № 1.

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значение характеристик и показателей
Требования и ограничения общего характера	
7.1	Минимальная площадь земельного участка
7.2	Максимальная площадь земельного участка
7.3	Максимальный процент застройки земельного участка
7.4	Минимальный процент площади озеленения в границах земельного участка

7.5	Минимальный отступ застройки от границ земельного участка	не регламентируется
7.6	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) в границах земельного участка	капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального и некапитального строительства без увеличения их основного объема, в остальных случаях 0,0 м
7.7	Максимальный процент застройки 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 исторических принципов зрительного восприятия объекта культурного наследия с пешеходных аллей парковой зоны
7.10	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры (в том числе подпорных стен), автомобильных дорог и иных линейных объектов, прокладка подземных инженерных коммуникаций; запрещается прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом; запрещается использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на

		объект культурного наследия, окружающую природную среду
7.11	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных и мелиоративных работ	изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы проводятся при наличии проектной документации – разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия
7.12	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	запрет на проведение работ, создающих угрозы повреждения, разрушения, уничтожения объекта культурного наследия, ценных элементов природной среды, приводящих в том числе к замусориванию территории
7.13	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок	разрешается установка отдельно стоящих средств ориентирующей информации высотой не более 2 метров; запрещается размещение всех видов рекламных конструкций
7.14	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	сохранение исторической планировочной структуры с использованием в покрытии пешеходных площадок, пешеходных дорожек, открытых лестниц натуральные материалы (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения
7.15	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе природный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	проведение мероприятий, направленных на обеспечение сохранности ценных пород деревьев, кустарников и иных насаждений, посадка новых; запрещается: вырубка ценных пород деревьев, кустарников, за исключением санитарных

		рубок
7.16	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые формы)	сохранение исторической планировочной структуры с использованием в покрытии пешеходных площадок, пешеходных дорожек, открытых лестниц натуральные материалы (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения; установка отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов среды; установка антивандального уличного оборудования (скамьи, урны); установка малых архитектурных форм, организация фонтанов и искусственных водопадов, организация обустроенных смотровых площадок; установка отдельно стоящих средств ориентирующей информации высотой не более 2 метров; установка по границам земельных участков прозрачных ограждений
7.17	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	запрещается изменение рельефа и гидросистемы
7.18	Иные требования	запрещается: - возведение новых объектов капитального строительства; - прокладка инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом; - установка по границам земельных участков, формирующих улицы, глухих

		ограждений; - размещение парковок; разрешается: - капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства (бетонных маршевых лестниц, подпорных стен склоноукрепительных сооружений) без увеличения их основного объема; - снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства не представляющих историко-культурной ценности
--	--	--

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



С.В. Онищенко