



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ПРИКАЗ

от 29.03.2019

г. Краснодар

№ 42-кн

Об утверждении зон охраны и требований к градостроительным регламентам в границах территорий указанных зон объекта культурного наследия регионального значения «Здание дачи Якобсона. Здесь в доме работников искусств отдыхал поэт В.В. Маяковский», 1902 г., 1925 г., Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, Курортный просп., 73, признании утратившим силу приказа управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края от 17 августа 2015 г.

№ 116 «Об утверждении предмета охраны и зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов объекта культурного наследия регионального значения «Здание дачи Якобсона, 1902 г., архитектор Р.И. Будник. Здесь в доме работников искусств отдыхал поэт В.В. Маяковский, 1925 г.», г. Сочи, Хостинский район, Курортный просп., 73» и внесении изменений в приказ администрации Краснодарского края от 30 ноября 2018 г. № 297-кн «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание дачи Якобсона. Здесь в доме работников искусств отдыхал поэт В.В. Маяковский», 1902 г., 1925 г., Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, Курортный просп., 73 и внесении изменений в приказ управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края от 17 августа 2015 года № 116 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов объекта культурного наследия регионального значения «Здание дачи Якобсона, 1902 г., архитектор Р.И. Будник. Здесь в доме работников искусств отдыхал поэт В.В. Маяковский, 1925 г.», г. Сочи, Хостинский район, Курортный просп., 73»

В соответствии со статьями 33, 34 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Краснодарского края от 23 июля 2015 г. № 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 г. № 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», постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 8 декабря 2016 г. № 1000 «Об управлении государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края», п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить:

1) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание дачи Якобсона. Здесь в доме работников искусств отдыхал поэт В.В. Маяковский», 1902 г., 1925 г., Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, Курортный просп., 73 согласно приложению 1 к настоящему приказу;

2) требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание дачи Якобсона. Здесь в доме работников искусств отдыхал поэт В.В. Маяковский», 1902 г., 1925 г., Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, Курортный просп., 73 согласно приложению 2 к настоящему приказу.

2. Признать утратившим силу приказ управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края от 17 августа 2015 г. № 116 «Об утверждении предмета охраны и зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов объекта культурного наследия регионального значения «Здание дачи Якобсона, 1902 г., архитектор Р.И. Будник. Здесь в доме работников искусств отдыхал поэт В.В. Маяковский, 1925 г.», г. Сочи, Хостинский район, Курортный просп., 73».

3. Внести в приказ администрации Краснодарского края от 30 ноября 2018 г. № 297-кн «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание дачи Якобсона. Здесь в доме работников искусств отдыхал поэт В.В. Маяковский», 1902 г., 1925 г., Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, Курортный просп., 73 и внесении изменений в приказ управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края от 17 августа 2015 года № 116 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов объекта культурного наследия регионального значения «Здание дачи Якобсона, 1902 г., архитектор Р.И. Будник. Здесь в доме работников искусств отдыхал поэт В.В. Маяковский, 1925 г.», г. Сочи, Хостинский район, Курортный просп., 73» следующие изменения:

1) в наименовании слова «и внесении изменений в приказ управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края от 17 августа 2015 года № 116 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов объекта культурного наследия регионального значения «Здание дачи Якобсона, 1902 г., архитектор Р.И. Будник. Здесь в доме работников искусств отдыхал поэт В.В. Маяковский, 1925 г.», г. Сочи, Хостинский район, Курортный просп., 73» исключить;

2) пункт 2 признать утратившим силу.

4. Отделу правового сопровождения, государственного надзора и учета объектов культурного наследия управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края (Калинин Г.И.) 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.

5. 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.

6. Контроль за выполнением настоящего приказа оставляю за собой.

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

Начальник управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Р.В. Семихатский

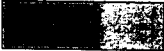




Приложение 1

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 29.03.2019 № 42-КМ

ЗОНЫ ОХРАНЫ
объекта культурного наследия
регионального значения «Здание дачи Яacobсона.
Здесь в доме работников искусств отдыхал поэт В.В. Маяковский»,
1902 г., 1925 г., Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район,
Курортный просп., 73

Карта (схема) границ охранной зоны объекта культурного наследия



-  объект культурного наследия
 территория объекта культурного наследия
 граница территории объекта культурного наследия
 граница территориальных зон
 охранная зона
 ОЗ охранная зона
 ● 1 номер поворотной точки

Границы территории охранной зоны объекта культурного наследия зафиксированы 25-ю характерными (поворотными) точками. Площадь территории охранной зоны объекта культурного наследия – 2877,97 кв. м.

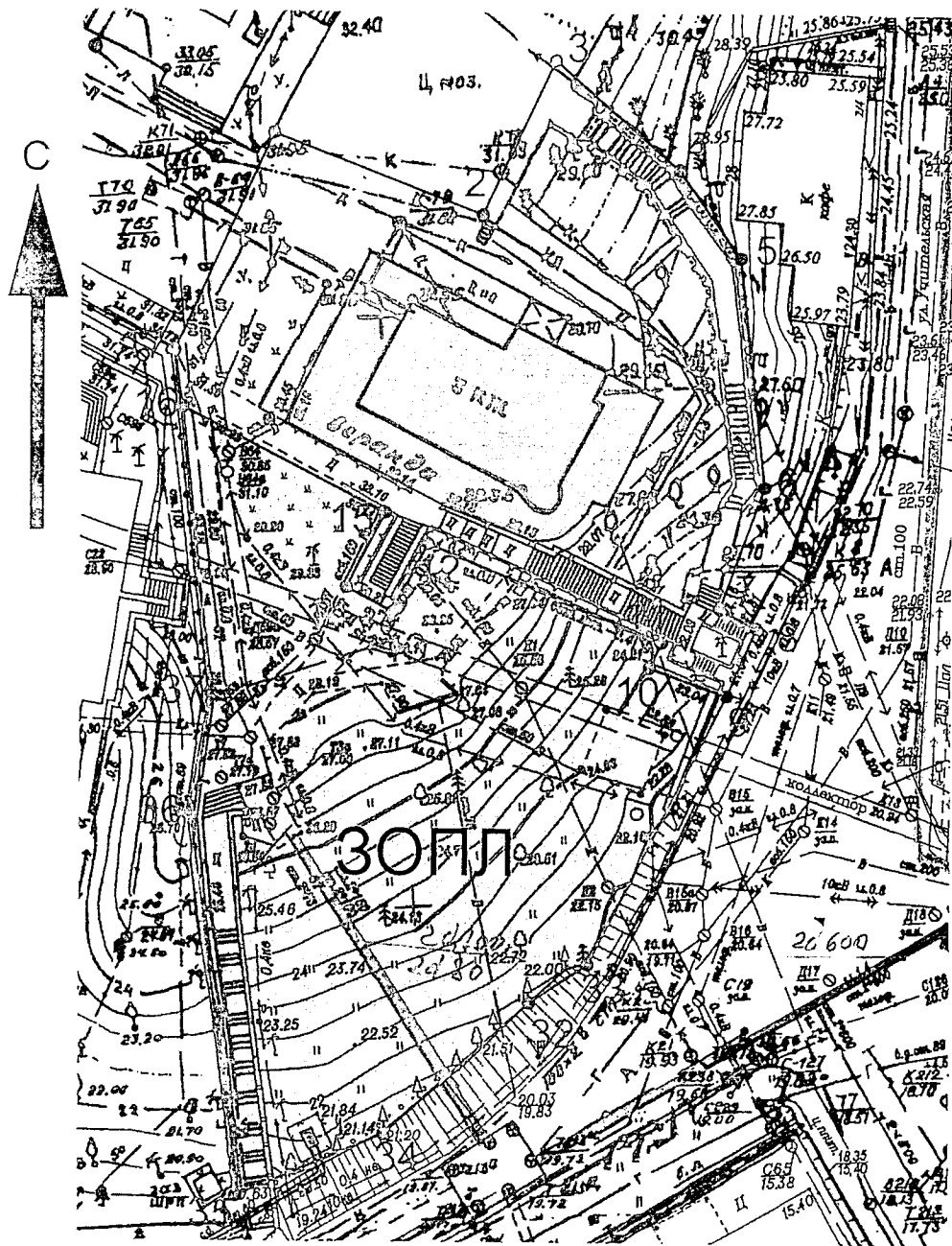
Перечень координат характерных (поворотных) точек границ охранной зоны объекта культурного наследия







| Обозначение характерной точки | Координаты характерных точек в системе координат МСК-23 | | Расстояние |
|-------------------------------|---|------------|------------|
| | X | Y | |
| 1 | 315973,22 | 2199214,42 | |
| | | | 26,80 |
| 18 | 315995,59 | 2199229,17 | |
| | | | 33,58 |
| 19 | 315975,94 | 2199256,40 | |
| | | | 9,54 |
| 20 | 315974,58 | 2199265,84 | |
| | | | 30,37 |
| 21 | 315944,42 | 2199262,26 | |
| | | | 8,36 |
| 22 | 315941,02 | 2199269,90 | |
| | | | 25,67 |
| 23 | 315915,53 | 2199266,83 | |
| | | | 21,87 |
| 24 | 315905,85 | 2199286,44 | |
| | | | 10,46 |
| 25 | 315896,52 | 2199281,72 | |

| | | | |
|----|-----------|------------|-------|
| | | | 13,69 |
| 26 | 315902,09 | 2199269,21 | |
| | | | 6,50 |
| 27 | 315897,30 | 2199264,81 | |
| | | | 27,11 |
| 28 | 315872,74 | 2199276,29 | |
| | | | 13,99 |
| 29 | 315867,28 | 2199263,41 | |
| | | | 28,48 |
| 30 | 315893,29 | 2199251,80 | |
| | | | 17,03 |
| 31 | 315886,67 | 2199236,11 | |
| | | | 13,77 |
| 32 | 315898,85 | 2199229,68 | |
| | | | 6,27 |
| 33 | 315902,46 | 2199234,81 | |
| | | | 25,32 |
| 9 | 315924,15 | 2199247,88 | |
| | | | 5,77 |
| 8 | 315929,16 | 2199250,74 | |
| | | | 3,14 |
| 7 | 315930,86 | 2199248,10 | |
| | | | 10,83 |
| 6 | 315940,65 | 2199252,74 | |
| | | | 19,11 |
| 5 | 315959,75 | 2199252,29 | |
| | | | 9,38 |
| 4 | 315967,88 | 2199247,61 | |
| | | | 12,29 |
| 3 | 315976,26 | 2199238,62 | |
| | | | 15,04 |
| 2 | 315963,85 | 2199230,13 | |
| | | | 18,29 |
| 1 | 315973,22 | 2199214,42 | |

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.

Карта (схема) границ зоны охраняемого природного ландшафта
объекта культурного наследия



-  объект культурного наследия
-  территория объект культурного наследия
-  зона охраняемого природного ландшафта
- ЗОНЛ** зона охраняемого природного ландшафта
-  граница территориальных зон
-  1 номер поворотной точки
-  граница территории объекта культурного наследия

Границы территории зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия зафиксированы 14-ю характерными (поворотными) точками. Площадь территории зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия – 1750,96 кв. м.

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

| Обозначение характерной точки | Координаты характерных точек в системе координат МСК-23 | | Расстояние |
|-------------------------------|---|------------|------------|
| | X | Y | |
| 16 | 315952,97 | 2199204,46 | |
| | | | 20,66 |
| 15 | 315941,42 | 2199221,59 | |
| | | | 6,47 |
| 14 | 315936,09 | 2199217,93 | |
| | | | 3,72 |
| 13 | 315934,17 | 2199221,12 | |
| | | | 5,55 |
| 12 | 315938,78 | 2199224,21 | |
| | | | 21,52 |
| 11 | 315928,63 | 2199243,19 | |
| | | | 1,97 |
| 10 | 315926,83 | 2199242,40 | |
| | | | 6,10 |
| 9 | 315924,15 | 2199247,88 | |
| | | | 25,32 |
| 33 | 315902,46 | 2199234,81 | |
| | | | 6,27 |
| 32 | 315898,85 | 2199229,68 | |
| | | | 16,16 |
| 34 | 315889,53 | 2199216,48 | |
| | | | 13,28 |
| 35 | 315884,24 | 2199204,30 | |
| | | | 33,67 |
| 36 | 315917,84 | 2199202,13 | |
| | | | 10,55 |
| 37 | 315928,01 | 2199204,93 | |
| | | | 24,96 |
| 16 | 315952,97 | 2199204,46 | |

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

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 29.03.2019 № 42-КН

ТРЕБОВАНИЯ

к градостроительным регламентам в границах зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Здание дачи
Яacobсона. Здесь в доме работников искусств отдыхал поэт
В.В. Маяковский», 1902 г., 1925 г., Краснодарский край, г. Сочи,
Хостинский район, Курортный просп., 73

В границах **охранной зоны** объекта культурного наследия регионального значения «Здание дачи Яacobсона. Здесь в доме работников искусств отдыхал поэт В.В. Маяковский», 1902 г., 1925 г., Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, Курортный просп., 73 (ОЗ), включающей 1 участок:

1. Участок ОЗ;
2. Общая площадь территории охранной зоны – 2877,97 кв. м;
3. Режим использования земель – «Сохранение и восстановление исторической и природной среды объекта культурного наследия»:

Разрешается:

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;

сохранение сложившейся планировочной структуры ул. Учительской, ул. Гагринской и ул. Южной – положение объекта культурного наследия на пересечении указанных улиц;

регенерация (восстановление) исторической застройки на основе материалов историко-архивных изысканий, необходимых и достаточных для ее восстановления;

проведение работ по озеленению: разбивка газонов, цветников, посадка ценных пород деревьев и кустарников при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия;

использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гранит) или имитирующих их (тротуарная плитка);

установка отдельно стоящих средств наружного освещения, отвечающих характеристикам сложившейся архитектурной среды, организация ночной подсветки объекта культурного наследия;

установка уличной мебели (скамьи, урны), отвечающей характеристикам сложившейся архитектурной среды;

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

капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства (здание кафе, лестницы) без увеличения их основного объема;

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

реконструкция существующих и прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) подземным способом, ремонт и реконструкция автомобильных дорог;

организация парковок на специально отведенных площадках;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия;

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

Запрещается:

возведение объектов капитального строительства, за исключением регенерации (восстановления) исторической застройки;

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

установка надземных пешеходных переходов;

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

фрагментарная отделка фасадов, установка кондиционеров и иного технического оборудования на фасадах, формирующих территории общего пользования;

размещение всех видов рекламных конструкций;

вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;

установка не просматриваемых («глухих») ограждений;

размещение огнеопасных материалов, замусоривание территории.

4. Адреса участков: Краснодарский край, г-к Сочи, Хостинский район, Курортный просп., 73, ул. Гагринская 2/4, район пересечения ул. Учительской, Гагринской и Южной.

5. Капитальные строения: здание кафе по ул. Гагринской, 2/4; лестницы.

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 в выделенных границах |

| | | |
|---|---|--|
| | земельного участка | земельного участка |
| 7.2 | Максимальная площадь земельного участка | в выделенных границах земельного участка |
| 7.3 | Максимальный процент застройки земельного участка | 0% |
| 7.4 | Минимальный процент площади озеленения в границах земельного участка | 60% |
| 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 здания кафе № 2/4 по ул. Гагринской и лестниц без увеличения их основного объема, в остальных случаях 0,0 м за исключением регенерации (восстановления) исторической застройки на основе материалов историко-архивных изысканий, необходимых и достаточных для их восстановления; разрешается снос (демонтаж) объектов капитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности |
| 7.7 | Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах земельного участка; | 0% |
| 7.8 | Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки | не регламентируется |
| Требования и ограничения специального характера | | |
| 7.9 | Ограничения в части обеспечения условий восприятия объекта культурного наследия | сохранение зрительного восприятия объекта культурного наследия с ул. Учительской, Гагринской и Южной |
| 7.10 | Ограничения в части проведения работ по прокладке и | ремонт и реконструкция существующих объектов |

| | | |
|------|---|--|
| | реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций | инженерной инфраструктуры, автомобильных дорог и иных линейных объектов, прокладка подземных инженерных коммуникаций; запрещается прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом; запрещается установка надземных пешеходных переходов, запрещается использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и окружающую застройку |
| 7.11 | Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных и мелиоративных работ | изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы проводятся при наличии проектной документации – разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия |
| 7.12 | Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий | запрет на проведение работ, создающих угрозы повреждения объекта культурного наследия, разрушения и уничтожения, угрозы пожара |
| 7.13 | Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок | размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление; 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 линии застройки в районе расположения объекта культурного наследия ул. Учительской, Гагринской и Южной |
| 7.15 | Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе природный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений) | проведение работ по озеленению: разбивка газонов, цветников, посадка новых ценных пород деревьев и кустарников при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия; запрещается вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок |
| 7.16 | Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые формы) | использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка); установка отдельно стоящих средств наружного освещения, отвечающих характеристикам сложившейся архитектурной среды, организация ночной подсветки объекта культурного наследия; установка уличной мебели (скамьи, урны), отвечающей характеристикам сложившейся архитектурной среды; запрещается установка непрозрачных («глухих») ограждений |
| 7.17 | Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети | в рамках, существующих |
| 7.18 | Иные требования | обеспечение беспрепятственного доступа |

| | | |
|--|--|---|
| | | <p>на территорию объекта культурного наследия; организация парковок на специально отведенных площадках; запрещается: фрагментарная отделка фасадов, установка кондиционеров и иного технического оборудования на фасадах, формирующих территории общего пользования</p> |
|--|--|---|

В границах **зоны охраняемого природного ландшафта** объекта культурного наследия регионального значения «Здание дачи Яacobсона. Здесь в доме работников искусств отдыхал поэт В.В. Маяковский», 1902 г., 1925 г., Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, Курортный просп., 73 (ЗОПЛ), включающей 1 участок:

1. Участок ЗОПЛ;
2. Площадь территории зоны – 1750,96 кв. м;
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; использование: в покрытии пешеходных площадок и дорожек натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка), в отделке открытых лестниц и подпорных стен (существующих и вновь возводимых) натурального камня; организация системы полива и водоотведения; установка отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов среды; установка антивандального уличного оборудования (скамьи, урны), отвечающего характеристикам элементов среды; установка малых архитектурных форм; устройство искусственных открытых водоемов: фонтанов, водопадов, бассейнов при условии обеспечения сохранности ценных пород деревьев и характера существующего рельефа (принципа террасирования); установка отдельно стоящих средств ориентирующей информации высотой не более 2 метров;

капитальный ремонт и реконструкция объектов некапитального строительства (павильон генераторной электростанции);

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

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры с прокладкой инженерных коммуникаций подземным способом при обязательном сохранении ценных пород деревьев и обязательном восстановлении почвенного покрова;

установка по границам земельных участков прозрачных ограждений и по характеру решения, отвечающего стилистике объекта культурного наследия;

установка объектов некапитального строительства (павильонов) в местах обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, с использованием в их отделке высококачественные отделочные материалы (камень, дерево и (или) имитирующих их) с максимальным применением прозрачного остекления;

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

Запрещается:

возведение объектов капитального строительства (за исключением установки объектов благоустройства, требующих устройство фундамента: искусственных открытых водоемов, подпорных стен, открытых пешеходных лестниц);

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

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;

изменение характера рельефа (принципа террасирования);

размещение парковок.

4. Адрес участка: Краснодарский край, г.-к. Сочи, Хостинский район, Курортный просп., 73, в пределах кадастрового участка № 23:49:0302010:1284.

5. Капитальные строения: существующие открытые лестницы и подпорные стены.

6. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: запрещается, за исключением установки объектов благоустройства, требующих устройство фундамента: искусственных открытых водоемов, подпорных стен и открытых пешеходных лестниц.

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 | в границах регламентного участка |
| 7.2 | Максимальная площадь земельного участка | в границах регламентного участка |
| 7.3 | Максимальный процент застройки земельного участка | не регламентируется |
| 7.4 | Минимальный процент площади озеленения в границах земельного участка | не регламентируется |
| 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 |
| 7.7 | Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах земельного участка; | не регламентируется |
| 7.8 | Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки | не регламентируется |
| Требования и ограничения специального характера | | |
| 7.9 | Ограничения в части обеспечения условий восприятия объекта культурного наследия | сохранение исторических принципов зрительного восприятия объекта культурного наследия с пешеходных открытых лестниц |
| 7.10 | Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций | реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка подземных инженерных коммуникаций при обязательном сохранении ценных пород деревьев и обязательном восстановлении почвенного покрова; 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 и дорожек натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка), в отделке открытых |

| | | |
|------|--|---|
| | | лестниц и подпорных стен (существующих и вновь возводимых) натурального камня 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, организация системы их полива; 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; использование: в покрытии пешеходных площадок и дорожек натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка), в отделке открытых лестниц и подпорных стен (существующих и вновь возводимых) натурального камня; организация системы полива и водоотведения; установка отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов среды; установка антивандального уличного оборудования (скамьи, урны), отвечающего характеристикам элементов среды; установка малых архитектурных форм; устройство искусственных открытых водоемов: фонтанов, водопадов, бассейнов при условии обеспечения сохранности ценных пород |

| | | |
|------|--|--|
| | | деревьев и характера существующего рельефа (принципа террасирования) |
| 7.17 | Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети | запрещается изменение характера рельефа (принципа террасирования) |
| 7.18 | Иные требования | <p>разрешается:</p> <p>капитальный ремонт и реконструкция объектов некапитального строительства (павильон генераторной электростанции);</p> <p>снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности и (или) признанных аварийными;</p> <p>капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры с прокладкой инженерных коммуникаций подземным способом при обязательном сохранении ценных пород деревьев и обязательном восстановлении почвенного покрова;</p> <p>установка по границам земельных участков прозрачных ограждений и по характеру решения, отвечающего стилистике объекта культурного наследия;</p> <p>установка объектов некапитального строительства (павильонов) в местах обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, с использованием в их отделке высококачественные отделочные материалы (камень, дерево и (или) имитирующих</p> |

| | | |
|--|--|--|
| | | <p>их) с максимальным применением прозрачного остекления;</p> <p>запрещается:</p> <p>возведение объектов капитального строительства (за исключением установки объектов благоустройства, требующих устройство фундамента: искусственных открытых водоемов, подпорных стен, открытых пешеходных лестниц);</p> <p>использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую природную среду; хранение огнеопасных материалов, замусоривание территории;</p> <p>установка по границам земельных участков глухих ограждений;</p> <p>размещение парковок.</p> |
|--|--|--|

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



С.В. Онищенко