



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ  
ПРИКАЗ

от 22.05.2018

г. Краснодар

№ 125-КК

**Об утверждении предмета охраны, границы территории и зон охраны  
объекта культурного наследия регионального значения «Здание городской  
поликлиники № 1», начало XX в., Краснодарский край, г. Сочи,  
Центральный район, ул. Москвина, 7 (ранее 1)**

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 «Здание городской поликлиники № 1», начало XX в., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Москвина, 7 (ранее 1) (приложение № 1);

2) схему границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание городской поликлиники № 1», начало XX в., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Москвина, 7 (ранее 1) (приложение № 2);

3) описание границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание городской поликлиники № 1», начало XX в., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Москвина, 7 (ранее 1) (приложение № 3);

4) режим использования земельных участков в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание городской поликлиники № 1», начало XX в., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Москвина, 7 (ранее 1) (приложение № 4);

5) схему границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание городской поликлиники № 1», начало XX в., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Москвина, 7 (ранее 1) (приложение № 5);

6) описание границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание городской поликлиники № 1», начало XX в., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Москвина, 7 (ранее 1) (приложение № 6);

7) схему границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание городской поликлиники № 1», начало XX в., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Москвина, 7 (ранее 1) (приложение № 7);

8) описание границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание городской поликлиники № 1», начало XX в., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Москвина, 7 (ранее 1) (приложение № 8);

9) схему режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание городской поликлиники № 1», начало XX в., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Москвина, 7 (ранее 1) (приложение № 9);

10) особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание городской поликлиники № 1», начало XX в., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Москвина, 7 (ранее 1) (приложение № 10).

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

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

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

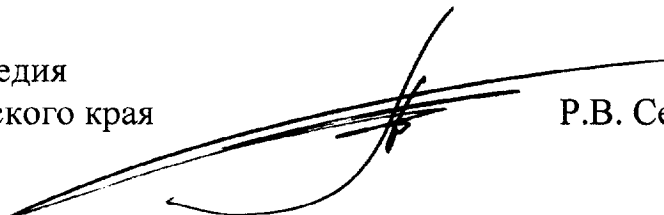
3) направление в срок не более чем пять рабочих дней со дня принятия настоящего приказа его копии в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю;

4) направление в семидневный срок со дня принятия настоящего приказа его копии в администрацию муниципального образования город Сочи.

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

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

Начальник управления  
государственной охраны  
объектов культурного наследия  
администрации Краснодарского края



Р.В. Семихатский

УТВЕРЖДЕН  
приказом администрации  
Краснодарского края  
от 22.05.2018 № 125-КМ

### **ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ**

**объекта культурного наследия регионального значения  
«Здание городской поликлиники № 1», начало XX в., Краснодарский край,  
г. Сочи, Центральный район, ул. Москвина, 7 (ранее 1)**

**а) градостроительные характеристики**

- местоположение объекта на нечетной стороне ул. Москвина, на возвышенном участке рельефа;
- элемент композиционно-пространственной структуры городского силуэта;
- характерные точки визуального восприятия: внутренний двор, проезжие и пешеходные части ул. Москвина;

**б) архитектурные и конструктивные характеристики**

- объемно-пространственная композиция: двухэтажное, прямоугольное в плане здание. Главный (по ул. Москвина) фасад раскрепован слабовыступающим ризалитом, завершающимся сложным аттиком. Восточный (дворовой) фасад фланкирован боковыми ризалитами, террасу центральной части поддерживают колонны;
- архитектурно-художественное оформление главного (по ул. Москвина) фасада здания выдержано в стилистике модерна. Фактура кирпичной кладки стен сочетается с оштукатуренными элементами: наличники оконных и дверного проемов, завершающиеся сандриками в виде параболической арки. На аттике кирпичная надпись – дата строительства – 1911;

**в) мемориальная ценность**

- подлинный фрагмент застройки посада г. Сочи начала XX века.

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

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

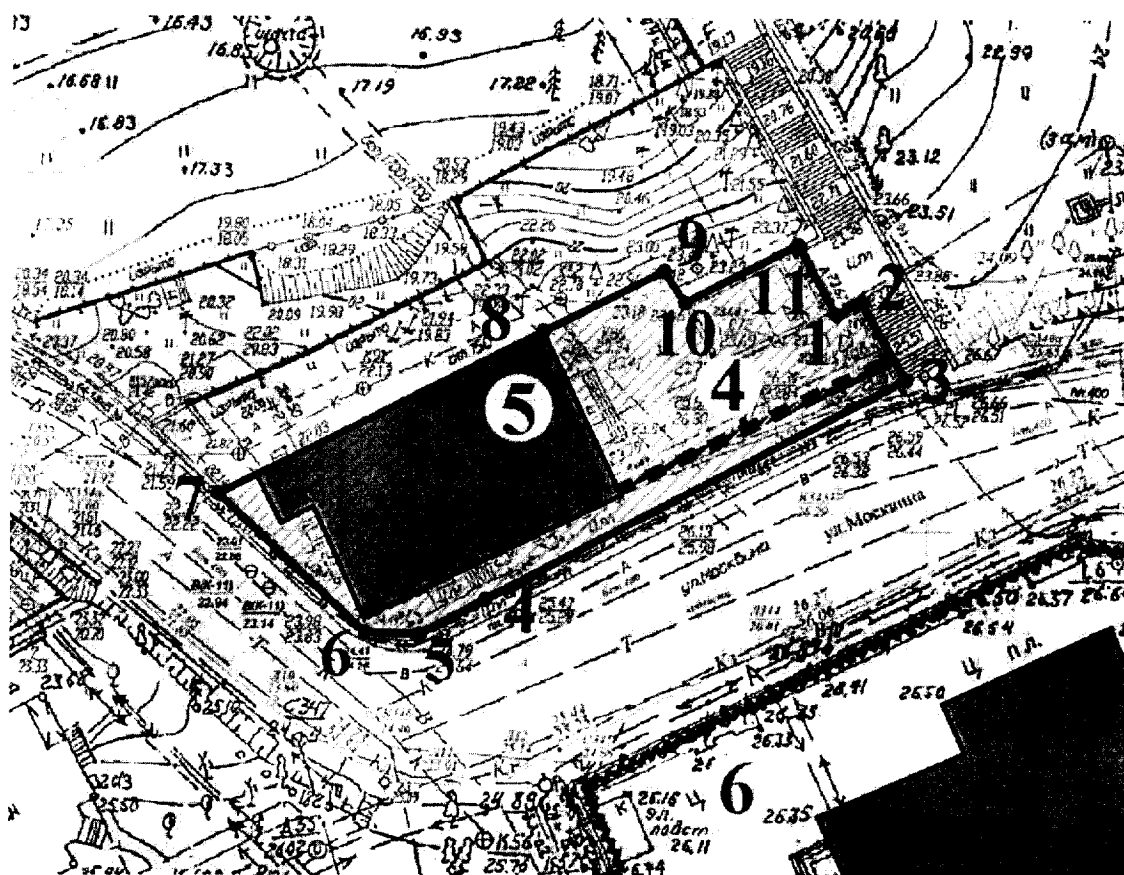


М.Х. Боровая






УТВЕРЖДЕНА  
приказом администрации  
Краснодарского края  
от 22.05.2018 № 125-КК

**СХЕМА**  
**границы территории объекта культурного наследия регионального**  
**значения «Здание городской поликлиники № 1», начало XX в.,**  
**Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район,**  
**ул. Москвина, 7 (ранее 1)**

М 1: 1000



Условные обозначения

-   объект культурного наследия
-  церковная ограда
-  территория объекта культурного наследия
-  граница территории объекта культурного наследия

- 1 нумерация объектов культурного наследия
- 1 нумерация точек координатной привязки

Экспликация объектов:

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

5. «Здание городской поликлиники № 1», начало XX в., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Москвина, 7 (ранее 1).

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



М.Х. Боровая

УТВЕРЖДЕНО  
приказом администрации  
Краснодарского края  
от 22.05.2018 № 125-КК

### ОПИСАНИЕ

**границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание городской поликлиники № 1», начало XX в., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Москвина, 7 (ранее 1)**

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание городской поликлиники № 1» закреплена 11-ю поворотными точками.

Площадь территории объекта культурного наследия – 753,23 м<sup>2</sup> (0,08 га).

Граница территории объекта культурного наследия проходит:

11-1-2-3 – в юго-восточном направлении по бетонному ограждению лестницы (эллинский спуск), до тротуара ул. Москвина;

3-4-5 – в юго-западном направлении по границе пешеходной и проезжей части ул. Москвина;

5-6 – в западном направлении по границе пешеходной и проезжей части ул. Москвина;

6-7 – в северо-западном направлении по границе пешеходной и проезжей части ул. Москвина;

7-8-9 – в северо-восточном направлении по северо-западной стене здания-памятника;

9-10 – в юго-восточном направлении на расстояние 3 м по дворовой территории;

10-11 – в северо-восточном направлении по границе существующего благоустройства до бетонного забора.

Координаты характерных (поворотных) точек границы территории объекта культурного наследия

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
11	316955,14	2198234,65
1	316949,62	2198237,60
2	316950,58	2198239,63
3	316944,32	2198243,13
4	316927,73	2198208,91

5	316925,14	2198203,57
6	316925,36	2198199,12
7	316936,57	2198187,60
8	316948,78	2198214,02
9	316953,32	2198223,84
10	316950,80	2198225,44
11	316955,14	2198234,65

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



М.Х. Боровая



УТВЕРЖДЕН

приказом администрации

Краснодарского края

от 22.05.2018 № 125-КК

### РЕЖИМ

**использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание городской поликлиники № 1», начало XX в., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Москвина, 7 (ранее 1)**

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

На территории объекта культурного наследия **разрешается:**

- сохранение объекта культурного наследия «Остатки крепостной стены с выездными воротами Навагинского укрепления, построенного по указанию адмирала М.П. Лазарева в 1838-1854 годы» посредством проведения направленных на обеспечение его физической сохранности ремонтно-реставрационных работ, в том числе работ по консервации, ремонту, реставрации памятника, а также научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ, научно-методического руководства, технического и авторского надзора на основании письменного разрешения и задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, и в соответствии с документацией, согласованной Управлением государственной охраны объектов культурного наследия;

- сохранение объекта культурного наследия «Здание городской поликлиники № 1» посредством проведения направленных на обеспечение его физической сохранности ремонтно-реставрационных работ, в том числе работ по консервации, ремонту, реставрации памятника, приспособлению для современного использования, а также научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ, научно-методического руководства, технического и авторского надзора на основании письменного разрешения и задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, и в соответствии с документацией, согласованной Управлением государственной охраны объектов культурного наследия;

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

- деятельность, способствующая сохранению объекта культурного наследия и использованию его в целях туризма, науки, культуры, просвещения, а также в целях его первоначального назначения;

- благоустройство и озеленение территории, устройство элементов освещения;

- работы по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;

- работы по защите объекта культурного наследия от динамических воздействий;

- 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;

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

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

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

- размещение на фасадах и крышах объекта культурного наследия «Здание городской поликлиники № 1» телеантенн, тарелок спутниковой связи, кондиционеров, рекламных конструкций, элементов освещения территории;

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

- проведение любых земляных работ без осуществления охранных археологических мероприятий в соответствии с действующим законодательством.

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

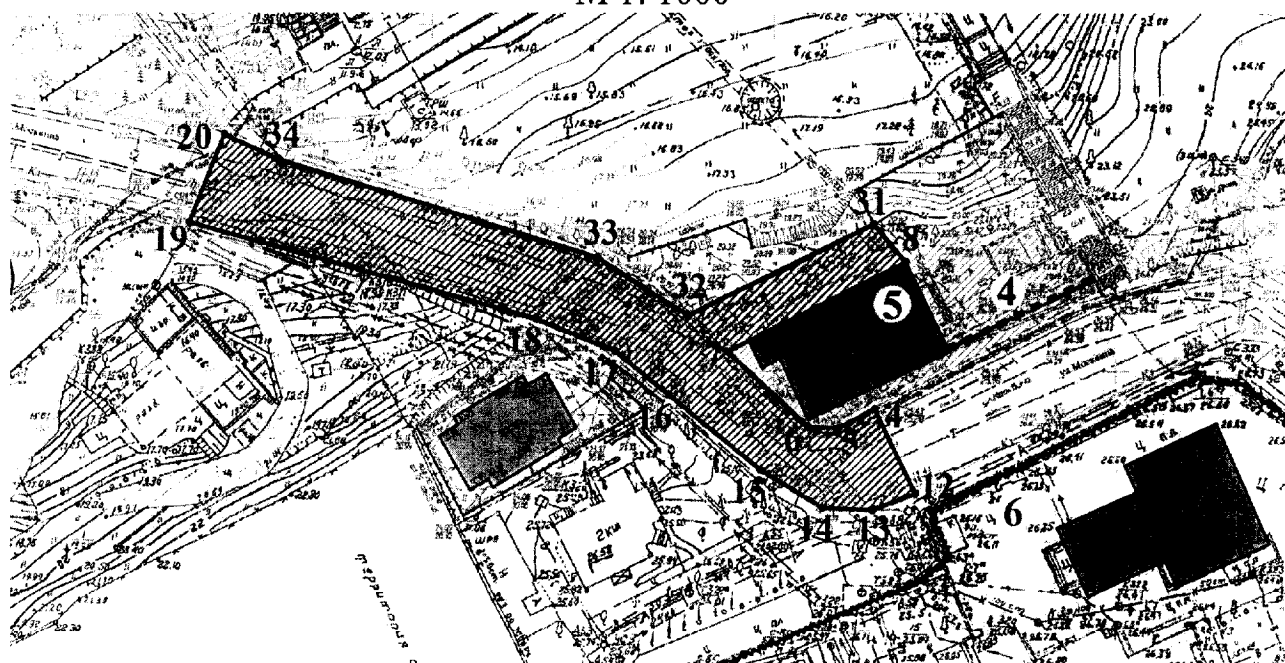


М.Х. Боровая








УТВЕРЖДЕНА  
 приказом администрации  
 Краснодарского края  
 от 22.05.2018 № 125-КН

**СХЕМА**  
**границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального**  
**значения «Здание городской поликлиники № 1», начало XX в.,**  
**Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район,**  
**ул. Москвина, 7 (ранее 1)**

М 1: 1000



Условные обозначения

- |   |   |   |
|---|---|---|
|  |  | объект культурного наследия   |
|  |   | церковная ограда  |
|  |   | объект современной застройки, диссонирующий с характером исторической градостроительной среды |
|  |   | территория объекта культурного наследия   |
|  |   | территория охранной зоны объекта культурного наследия   |
|  |   | граница территории охранной зоны объекта культурного наследия                                 |
| <b>1</b>  |   | нумерация объектов культурного наследия   |

## •1 нумерация точек координатной привязки

Экспликация объектов:

4. «Остатки крепостной стены с выездными воротами Навагинского укрепления, построенного по указанию адмирала М.П. Лазарева», 1838-1854 годы, Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Москвина, 7, во дворе 1-й городской поликлиники.
5. «Здание городской поликлиники № 1», начало XX в., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Москвина, 7 (ранее 1).
6. «Ансамбль: собор Михаила Архангела с интерьером; ограда», 1874-1891 годы, Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Москвина, 12/1.

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



М.Х. Боровая

УТВЕРЖДЕНО

приказом администрации  
Краснодарского края

от 22.05.2018 № 125-КМ

**ОПИСАНИЕ**

**границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание городской поликлиники № 1», начало XX в., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Москвина, 7 (ранее 1)**

Граница охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание городской поликлиники № 1» закреплена 12-ю поворотными точками. Площадь территории охранной зоны объекта культурного наследия – 1420,65 м<sup>2</sup> (0,14 га).

Граница охранной зоны объекта культурного наследия проходит:

31-8 – в юго-восточном направлении от подпорной стены до северного угла здания-памятника;

8-7 – в юго-западном направлении по северной стене здания-памятника;

7-6 – в юго-восточном направлении по границе пешеходной и проезжей части ул. Москвина (нечетная сторона);

6-5 – в восточном направлении по границе пешеходной и проезжей части ул. Москвина (нечетная сторона);

5-4 – в северо-восточном направлении по границе пешеходной и проезжей части ул. Москвина (нечетная сторона);

4-12 в юго-восточном направлении, пересекая пешеходную и проезжую части ул. Москвина;

12-13-14 – в западном направлении по границе пешеходной и проезжей части ул. Москвина (четная сторона);

14-15-16-17-18-19 – в северо-западном направлении по границе пешеходной и проезжей части ул. Москвина (четная сторона);

19-20 – в северо-восточном направлении, пересекая проезжую часть ул. Москвина;

20-34-33-32 – в юго-восточном направлении по границе пешеходной и проезжей части ул. Москвина (нечетная сторона);

32-31 – в северо-восточном направлении по подпорной стене.

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

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
31	316954,35	2198209,39

8	316948,78	2198214,02
7	316936,57	2198187,60
6	316925,36	2198199,12
5	316925,14	2198203,57
4	316927,73	2198208,91
12	316914,92	2198214,35
13	316912,72	2198208,20
14	316913,22	2198201,10
15	316918,89	2198192,41
16	316929,99	2198179,57
17	316937,13	2198171,30
18	316942,35	2198160,34
19	316957,34	2198111,29
20	316969,83	2198116,57
34	316966,06	2198124,09
33	316950,93	2198169,34
32	316942,11	2198182,31
31	316954,35	2198209,39

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

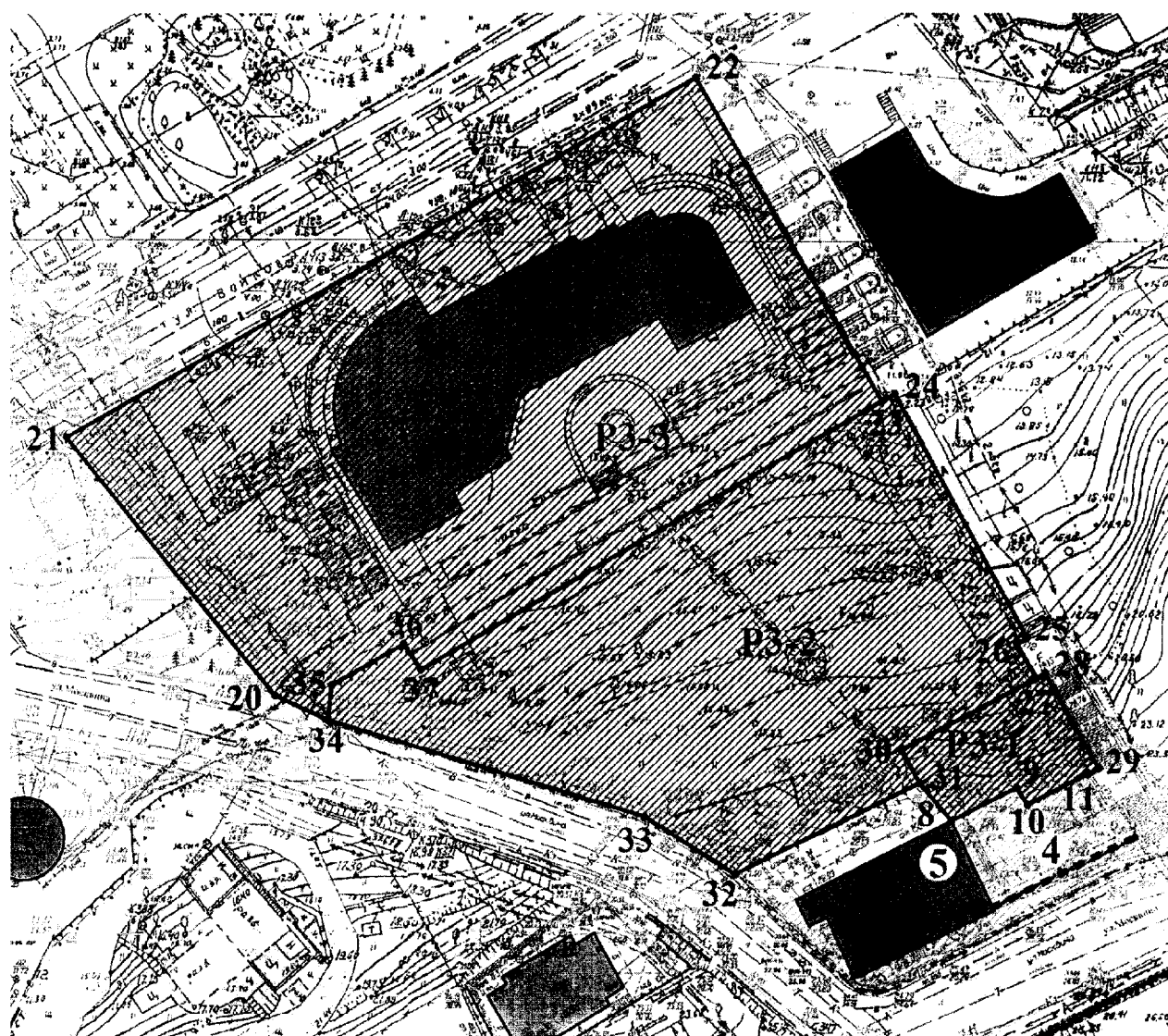


М.Х.Боровая

УТВЕРЖДЕНА  
приказом администрации  
Краснодарского края  
от 22.05.2018 № 125-КМ

**СХЕМА**  
границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности  
объекта культурного наследия регионального значения «Здание городской  
поликлиники № 1», начало XX в., Краснодарский край, г. Сочи,  
Центральный район, ул. Москвина, 7 (ранее 1)









М 1: 1000



## Экспликация объектов:

4. «Остатки крепостной стены с выездными воротами Навагинского укрепления, построенного по указанию адмирала М.П. Лазарева», 1838-1854 годы, Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Москвина, 7, во дворе 1-й городской поликлиники.
5. «Здание городской поликлиники № 1», начало XX в., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Москвина, 7 (ранее 1).
6. «Ансамбль: собор Михаила Архангела с интерьером; ограда», 1874-1891 годы, Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Москвина, 12/1.

## Условные обозначения

		объект культурного наследия
		церковная ограда
		объект современной застройки, адаптированный к характеру исторической градостроительной среды
		объект современной застройки, диссонирующий с характером исторической градостроительной среды
		территория объекта культурного наследия
		территория зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
		граница территории регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия
<b>1</b>		нумерация объектов культурного наследия
<b>•1</b>		нумерация точек координатной привязки
<b>РЗ-1</b>		нумерация участка территориальной зоны

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



М.Х. Боровая



УТВЕРЖДЕНО  
приказом администрации  
Краснодарского края  
от 22.05.2018 № 125-КЧ

## ОПИСАНИЕ

**границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности  
объекта культурного наследия регионального значения «Здание городской  
поликлиники № 1», начало XX в., Краснодарский край, г. Сочи,  
Центральный район, ул. Москвина, 7 (ранее 1)**

Территория зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия состоит из трех участков (РЗ-1, РЗ-2, РЗ-3). Участки РЗ-1 и РЗ-2 свободны от застройки, на участке РЗ-3 располагается 3-4-этажное административное здание. В южной части участка РЗ-2 находится объект археологического наследия «Стена квадратической каменной кладки (два фрагмента), эпоха средневековья», ул. Москвина, 7, десять метров ниже по склону от здания бывшей поликлиники. Территория памятника не определена.

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности закреплены 35-ю поворотными точками.

Общая площадь территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия – 9123,76 м<sup>2</sup> (0,91 га):

площадь участка РЗ-1 территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности – 328,27 м<sup>2</sup> (0,03 га);

площадь участка РЗ-2 территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности – 3464,87 м<sup>2</sup> (0,35 га);

площадь участка РЗ-3 территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности – 5331,03 м<sup>2</sup> (0,53 га).

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

Участок РЗ-1:

28-29 – в юго-западном направлении по существующему ограждению лестницы;

29-11-10 – в юго-западном направлении по дворовой территории, по границе благоустройства;

10-9 – в северо-западном направлении по дворовой территории, по границе благоустройства;

9-8 – в юго-западном направлении по дворовой территории до северного угла здания-памятника;

8-31 – в северо-западном направлении от северного угла здания-памятника до угла подпорной стены;

31-30 – в северо-западном направлении по подпорной стене;

30-27 – в северо-восточном направлении по подпорной стене;

27-28 – в северо-восточном направлении по существующему ограждению лестницы.

Координаты характерных (поворотных) точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия  
(участок РЗ-1)

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
28	316969,86	2198228,50
29	316955,90	2198236,24
11	316955,14	2198234,65
10	316950,80	2198225,44
9	316953,32	2198223,84
8	316948,78	2198214,02
31	316954,35	2198209,39
30	316959,23	2198206,90
27	316969,22	2198227,18
28	316969,86	2198228,50

Участок РЗ-2:

23-24-25-26-27 – в юго-западном направлении по существующему ограждению лестницы;

27-30-31-32 – в юго-западном направлении по подпорной стене до ул. Москвина;

32-33-34 – в северо-западном направлении по границе пешеходной и проезжей частей ул. Москвина;

34-35 – в северном направлении от проезжей части ул. Москвина до угла подпорной стены;

35-36-37-23-24 – в северо-восточном направлении по подпорной стене до Эллинского спуска.

Координаты характерных (поворотных) точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия  
(участок РЗ-2)

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
24	317010,49	2198206,58
25	316975,10	2198225,95
26	316974,18	2198224,37
27	316969,22	2198227,18
30	316959,23	2198206,90
31	316954,35	2198209,39
32	316942,11	2198182,31
33	316950,93	2198169,34
34	316966,06	2198124,09
35	316971,09	2198124,77
36	316976,65	2198135,19
37	316972,91	2198137,57
23	317009,53	2198204,63
24	317010,49	2198206,58

Участок РЗ-3:

22-23 – в юго-восточном направлении вдоль лестницы (Эллинского спуска);

23-37-36-35 – в юго-западном направлении по подпорной стене;

35-34 – в южном направлении от подпорной стены до проезжей части ул. Москвина;

34-20 – в северо-западном направлении до начала лестницы, ведущей на ул. Войкова;

20-21 – в северо-западном направлении вдоль лестницы до ул. Войкова;

21-22 – в северо-восточном направлении вдоль границы пешеходной и проезжей частей ул. Войкова до Эллинского спуска.

Координаты характерных (поворотных) точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия  
(участок РЗ-3)

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
22	317056,99	2198178,24
23	317009,53	2198204,63
37	316972,91	2198137,57
36	316976,65	2198135,19
35	316971,09	2198124,77

34	316966,06	2198124,09
20	316969,83	2198116,57
21	317007,47	2198087,77
22	317056,99	2198178,24

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



М.Х. Боровая

УТВЕРЖДЕНА

приказом администрации

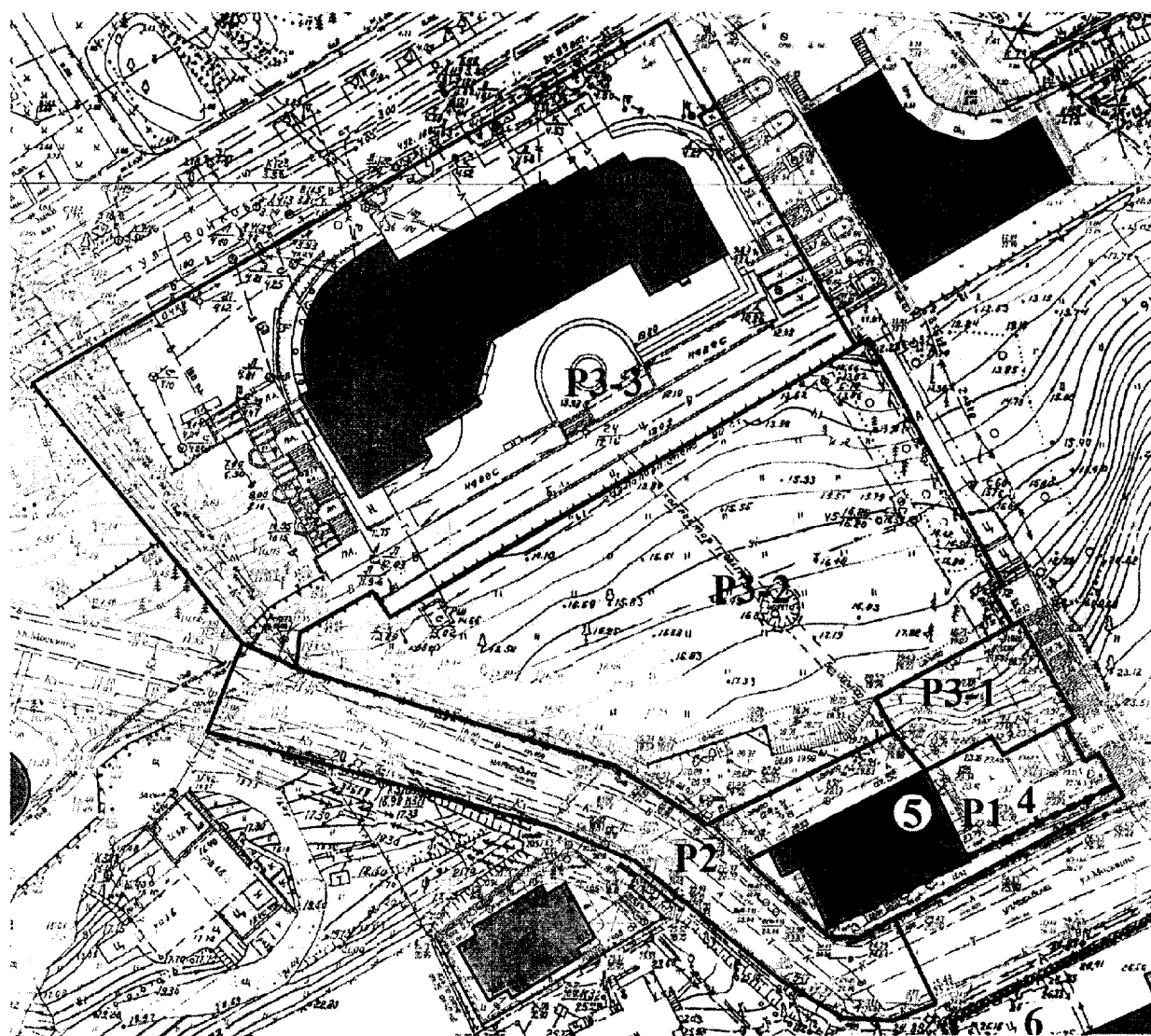
Краснодарского края

от 22.05.2018 № 125-КН

**СХЕМА**

**режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание городской поликлиники № 1», начало XX в., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Москвина, 7 (ранее 1)**







М 1: 1000



## Экспликация объектов:

4. «Остатки крепостной стены с выездными воротами Навагинского укрепления, построенного по указанию адмирала М.П. Лазарева», 1838-1854 годы, Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Москвина, 7, во дворе 1-й городской поликлиники.
5. «Здание городской поликлиники № 1», начало XX в., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Москвина, 7 (ранее 1).
6. «Ансамбль: собор Михаила Архангела с интерьером; ограда», 1874-1891 годы, Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Москвина, 12/1.

## Условные обозначения

		объект культурного наследия
		церковная ограда
		объект современной застройки, адаптированный к характеру исторической градостроительной среды
		объект современной застройки, диссонирующий с характером исторической градостроительной среды
		границы территориальных зон
<b>1</b>		нумерация объектов культурного наследия
<b>P2, P3-1</b>		режим использования территории

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



М.Х. Боровая

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации

Краснодарского края

от 22.05.2018 № 125-КН

## ОСОБЫЙ РЕЖИМ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание городской поликлиники № 1», начало XX в., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Москвина, 7 (ранее 1)

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

1. Участок Р2 – территория охранной зоны объекта культурного наследия;
2. Площадь территории охранной зоны – 1420,62 м<sup>2</sup> (0,14 га);
3. Режим использования земель – «Сохранение и восстановление исторической и природной среды объекта культурного наследия».

На территории охранной зоны **разрешается:**

- сохранение сложившейся планировочной структуры, в том числе границ застройки, границ дорожной сети ул. Москвина;
- работы по реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций, земляные, землеустроительные, мелиоративные и иные работы, не создающие угрозы повреждения объекта культурного наследия, разрушения и уничтожения, угрозы пожара;
- прокладка новых инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) подземным способом;
- работы по защите объекта культурного наследия от динамических воздействий;
- работы по благоустройству и озеленению территории;
- проведение археологических работ только на основании разрешения (открытого листа), выданного в установленном законодательством порядке;
- размещение информационных конструкций (информационная табличка с площадью информационного поля не более 0,3 м<sup>2</sup>; вывеска высотой не более 0,6 м), связанных с функциональной деятельностью объекта;
- размещение элементов информационно-декоративного оформления (отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 2,5 м<sup>2</sup>), включая праздничное оформление.

В рамках данного режима **запрещается:**

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

(регенерацию) исторической и природной среды объектов культурного наследия;

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

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

- вырубка деревьев и кустарников за исключением санитарных вырубок ухода;

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

- проведение любых земляных работ без осуществления охранных археологических мероприятий в соответствии с действующим законодательством.

4. Адрес участка: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Москвина, 7, проезжая и пешеходные части ул. Москвина;

5. Капитальные строения: нет;

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

7. Элемент планировочной структуры: участок Р2

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



	восприятия объектов культурного наследия	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	запрещается проведение работ без предварительных археологических исследований
7.11	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	не регламентируется
7.12	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок	разрешается размещение информационных конструкций (информационная табличка с площадью информационного поля не более 0,3 м <sup>2</sup> ; вывеска высотой не более 0,6 м), связанных с функциональной деятельностью объекта, элементов информационно-декоративного оформления (отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 2,5 м <sup>2</sup> ); запрещается размещение рекламы, транспарантов-перетяжек, построек и объектов (временных построек, киосков и т.п.)
7.13	Требования к защите археологических объектов и культурного слоя	проведение археологических работ только на основании разрешения (открытого листа), выданного в установленном законодательством порядке
7.14	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	существующие линии застройки и дорожной сети ул. Москвина
7.15	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе природный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	не регламентируется
7.16	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые формы)	не регламентируется
7.17	Иные требования	отсутствуют

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

### застройки и хозяйственной деятельности, участок РЗ-1

1. Участок РЗ-1 – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

2. Площадь территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности – 328,27 м<sup>2</sup> (0,03 га);

3. Режим использования земель – «Ограниченное преобразование».

На территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности **разрешается:**

- по согласованным в соответствии с действующим законодательством проектам, строительство капитальных строений с разрешенными параметрами: максимальная высота здания – 10,5 м от существующего уровня земли с отметкой 19,5 м, стены фасадов в светлых тонах, крыша плоская, эксплуатируемая;

- 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;

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

- проведение археологических работ только на основании разрешения (открытого листа), выданного в установленном законодательством порядке;

- размещение элементов информационно-декоративного оформления (отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 2,5 м<sup>2</sup>), включая праздничное оформление;

- работы по благоустройству и озеленению территории;

- установка по границе землеотвода прозрачного ограждения высотой не более 1,6 м;

**запрещается:**

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

- размещения рекламы, транспарантов-перетяжек.

4. Адрес участка: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Москвина, 7;

5. Объекты капитального строительства: нет;

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

7. Элементы планировочной структуры: участок РЗ-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 регламентируется
7.2	Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	в выделенных границах регламентного участка
7.3	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка	40 %
7.4	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	30 %
7.5	Минимальный отступ от границ регламентного участка	не регламентируется
7.6	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) в границах регламентного участка от существующего уровня земли	10,5 м от существующего уровня земли с отметкой 19,5 м (30,0 м от уровня абсолютного нуля)
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
<b>Требования и ограничения специального характера</b>		
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 регламентируется
7.13	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок	запрещается размещение рекламы, транспарантов-перетяжек
7.14	Требования к защите археологических объектов и культурного слоя	проведение археологических работ только на основании разрешения (открытого листа), выданного в установленном законодательством порядке
7.15	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов	Эллинский спуск, ведущий от ул. Москвина на ул. Войкова

	планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	
7.16	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе природный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	не регламентируется
7.17	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые формы)	установка по границе землеотвода прозрачного ограждения высотой не более 1,6 м
7.18	Иные требования	отсутствуют

**Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, участок РЗ-2**

1. Участок РЗ-2 – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

2. Площадь территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности – 3464,87 м<sup>2</sup> (0,35 га);

3. Режим использования земель – «Ограниченное преобразование».

На территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности **разрешается:**

- по согласованным в соответствии с действующим законодательством проектам, строительство капитальных строений с разрешенными параметрами: максимальная высота здания – 12,0 м от существующего уровня земли с отметкой 16,0 м, стены фасадов в светлых тонах, крыша плоская, эксплуатируемая;

- 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;

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

- проведение археологических работ только на основании разрешения (открытого листа), выданного в установленном законодательством порядке;

- размещение элементов информационно-декоративного оформления (отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 2,5 м<sup>2</sup>), включая праздничное оформление;

- работы по благоустройству и озеленению территории;

- установка по границе землеотвода прозрачного ограждения высотой не более 1,6 м;

**запрещается:**

- ведение земляных, строительных работ без проведения археологических изысканий и определения границ территории объекта археологического

наследия «Стена квадратической каменной кладки (два фрагмента), эпоха средневековья»;

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

- самовольные посадки (порубки) деревьев и кустарников;

- размещения рекламы, транспарантов-перетяжек.

4. Адрес участка: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Москвина, 7, часть склона между ул. Москвина и ул. Войкова;

5. Объекты капитального строительства: нет;

6. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства: в границах участка с отступом 7,0 м от северо-восточной (Эллинский спуск) и юго-восточной (ул. Москвина) границ; с отступом 12,0 с от юго-восточной (подпорная стена) границы;

7. Элементы планировочной структуры: участок РЗ-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 регламентируется
7.2	Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	в выделенных границах регламентного участка
7.3	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка	40 %
7.4	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	30 %
7.5	Минимальный отступ от границ регламентного участка	с отступом 7,0 м от северо-восточной (Эллинский спуск) и юго-восточной (ул. Москвина) границ; с отступом 12,0 с от юго-восточной (подпорная стена) границы
7.6	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) в границах регламентного участка от существующего уровня земли	12,0 м от существующего уровня земли с отметкой 16,0 м (28,0 м от уровня абсолютного нуля)
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 регламентируется
7.13	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок	запрещается размещение рекламы, транспарантов-перетяжек
7.14	Требования к защите археологических объектов и культурного слоя	проведение археологических работ только на основании разрешения (открытого листа), выданного в установленном законодательством порядке
7.15	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	ул. Москвина; Эллинский спуск, ведущий от ул. Москвина на ул. Войкова
7.16	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе природный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	сохранение высокоствольного озеленения вдоль Эллинского спуска и ул. Москвина
7.17	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые формы)	установка по границе землеотвода прозрачного ограждения высотой не более 1,6 м
7.18	Иные требования	отсутствуют

**Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, участок РЗ-3**

1. Участок РЗ-3 – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

2. Площадь территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности – 5331,03 м<sup>2</sup> (0,53 га);

3. Режим использования земель – «Ограниченное преобразование».

На территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности **разрешается**:

- по согласованным в соответствии с действующим законодательством проектам, строительство капитальных строений с разрешенными параметрами: максимальная высота здания – 10,0 м от существующего уровня земли с

отметкой 6,0 м, стены фасадов в светлых тонах, крыша плоская, эксплуатируемая;

- 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;

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

- размещение элементов информационно-декоративного оформления (отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 2,5 м<sup>2</sup>), включая праздничное оформление;

- размещение на фасадах зданий вывесок, указателей, по стилистическим и цветовым решениям увязанных с фасадом, не выше 1-го этажа с отступом от фасада здания на кронштейнах в виде отдельных букв или на фоне одного тона с колористическим решением здания;

- работы по озеленению территории;

- работы по благоустройству территории: реконструкция и ремонт существующих железобетонных подпорных стен (облицовка природным камнем), бетонных лестниц;

**запрещается:**

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

- самовольные посадки (порубки) деревьев и кустарников;

- размещения рекламы, транспарантов-перетяжек.

4. Адрес участка: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Войкова, 2;

5. Объекты капитального строительства: ул. Войкова, 2;

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

**7. Элементы планировочной структуры: участок РЗ**

Наименование характеристик и показателей, отражающие требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей
Требования и ограничения общего характера		
7.1	Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	не регламентируется
7.2	Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	в выделенных границах регламентного участка
7.3	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка	40 %
7.4	Минимальный процент площади	30 %

	озеленения в границах регламентного участка	
7.5	Минимальный отступ от границ регламентного участка	не регламентируется
7.6	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) в границах регламентного участка от существующего уровня земли	10,0 м от существующего уровня земли с отметкой 6,0 м (16,0 м от уровня абсолютного нуля)
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
<b>Требования и ограничения специального характера</b>		
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	не регламентируется
7.12	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	не регламентируется
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 <sup>2</sup> ), включая праздничное оформление; разрешается размещение на фасадах зданий вывесок, указателей, по стилистическим и цветовым решениям увязанных с фасадом, не выше 1-го этажа с отступом от фасада здания на кронштейнах в виде отдельных букв или на фоне одного тона с колористическим решением здания; запрещается размещение транспарантов-перетяжек
7.14	Требования к защите археологических	не регламентируется



	объектов и культурного слоя	
7.15	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	Курортный пр-т, ул. Войкова, Эллинский спуск
7.16	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе природный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	не регламентируется
7.17	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые формы)	железобетонные подпорные стены, облицованные природным камнем
7.18	Иные требования	отсутствуют

8. Объекты капитального строительства: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Войкова, 2 (объект современной застройки, адаптированный к характеру исторической градостроительной среды)

	Наименование характеристик и показателей, отражающие требования и ограничения градостроительного регламента	Значение характеристик и показателей
8.1	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	капитальный ремонт, реконструкция без изменения объемно-планировочной структуры
8.2	Конфигурация плана	сложное в плане
8.3	Этажность	3 этажа
8.4	Цветовое решение	светлые (бежевые и белые) тона
8.5	Иные требования	отсутствуют

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



М.Х. Боровая