



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ПРИКАЗ

от 12.04.2023

г. Краснодар

№ 193-кр

**Об утверждении границ и режимов использования
территорий объектов культурного наследия
регионального значения «Здание, где в годы Великой
Отечественной войны размещался госпиталь № 3191»,
1941 – 1945 годы, Краснодарский край, г. Сочи,
Лазаревский район, Л–206, пос. Уч–Дере, ул. Семашко, 17 а
и «Комплекс зданий», начало XX в., Краснодарский край,
г. Сочи, Лазаревский район, Л–206, пос. Уч–Дере,
ул. Семашко, 17 а, санаторий «им. Семашко», а также
установлении зон охраны и утверждении режимов
использования земель и требований к градостроительным
регламентам в границах территорий данных зон объекта
культурного наследия регионального значения
«Комплекс зданий», начало XX в., Краснодарский
край, г. Сочи, Лазаревский район, Л–206, пос. Уч–Дере,
ул. Семашко, 17 а, санаторий «им. Семашко»**

В соответствии со статьями 3.1, 5.1, 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», приказом Министерства культуры Российской Федерации от 4 июня 2015 г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия», приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 26 июля 2022 г. № п/0292 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с

особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории», 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) границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в годы Великой Отечественной войны размещался госпиталь № 3191», 1941 – 1945 годы, Краснодарский край, г. Сочи, Лазаревский район, Л–206, пос. Уч–Дере, ул. Семашко, 17 а, согласно приложению 1 к настоящему приказу;

2) режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в годы Великой Отечественной войны размещался госпиталь № 3191», 1941 – 1945 годы, Краснодарский край, г. Сочи, Лазаревский район, Л–206, пос. Уч–Дере, ул. Семашко, 17 а, согласно приложению 2 к настоящему приказу;

3) границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий», начало XX в., Краснодарский край, г. Сочи, Лазаревский район, Л–206, пос. Уч–Дере, ул. Семашко, 17 а, санаторий «им. Семашко», согласно приложению 3 к настоящему приказу;

4) режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий», начало XX в., Краснодарский край, г. Сочи, Лазаревский район, Л–206, пос. Уч–Дере, ул. Семашко, 17 а, санаторий «им. Семашко», согласно приложению 4 к настоящему приказу;

5) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий», начало XX в., Краснодарский край, г. Сочи, Лазаревский район, Л–206, пос. Уч–Дере, ул. Семашко, 17 а, санаторий «им. Семашко», согласно приложению 5 к настоящему приказу;

6) режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий», начало XX в., Краснодарский край, г. Сочи, Лазаревский район, Л–206, пос. Уч–Дере, ул. Семашко, 17 а, санаторий «им. Семашко», согласно приложению 6 к настоящему приказу;

2. Отделу государственного учета объектов культурного наследия управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края (Гончаров А.В.) обеспечить:

1) опубликование настоящего приказа на официальном сайте администрации Краснодарского края в информационно-телекоммуникационной

сети «Интернет» (<http://admkrasnodar.ru>) и направление на «Официальный интернет-портал 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 филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата 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 городской округ город-курорт Сочи.

3. Убытки, причиненные ограничением прав в связи с установлением зон с особыми условиями использования территорий, подлежат возмещению в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

4. Контроль за выполнением настоящего приказа оставляю за собой.

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

Начальник управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

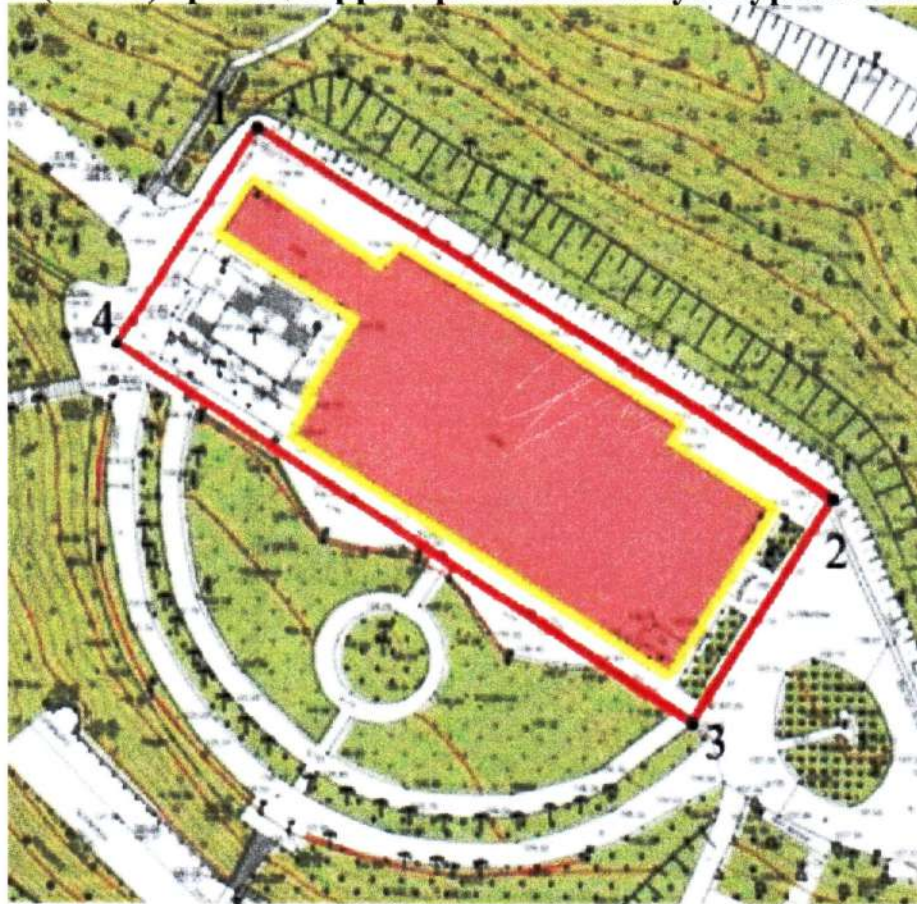
Приложение 1

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 22.04.2023 № 193-кп

ГРАНИЦЫ

**территории объекта культурного наследия регионального
значения «Здание, где в годы Великой
Отечественной войны размещался госпиталь № 3191»,
1941 – 1945 годы, Краснодарский край, г. Сочи,
Лазаревский район, Л–206, пос. Уч–Дере, ул. Семашко, 17 а**

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия



Условные обозначения:



1

- объект культурного наследия, памятник истории
- проезжая часть, мощение
- озелененная территория
- территория ОКН
- точка координатной привязки

Перечень координат характерных (поворотных) точек границ территории объекта культурного наследия

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Краснодарский край, г. Сочи, Лазаревский район, Л-206, пос. Уч-Дере, ул. Семашко, 17а
2	Площадь объекта $\pm$ величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$)	2434 кв. м $\pm$ 17 кв. м
3	Иные характеристики объекта	-

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат <u>МСК-23</u>					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	326385.28	2190732.18	Картометрический метод	0,20	-
2	326343.00	2190799.11	Картометрический метод	0,20	-
3	326315.95	2190783.79	Картометрический метод	0,20	-
4	326360.25	2190716.04	Картометрический метод	0,20	-
1	326385.28	2190732.18	Картометрический метод	0,20	-

3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратиче- ская погреш- ность положения характер- ной точки (Mt), м	Описание обозначе- ния точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

Начальник управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

Приложение 2

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации

Краснодарского края

от 12.04.2013 № 193-кп

РЕЖИМ

**использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Здание, где в годы Великой
Отечественной войны размещался госпиталь № 3191»,
1941 – 1945 годы, Краснодарский край, г. Сочи,
Лазаревский район, Л–206, пос. Уч–Дере, ул. Семашко, 17 а**

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

На территории объекта культурного наследия **разрешается:**

работы по сохранению объекта культурного наследия по документации, согласованной региональным органом охраны объектов культурного наследия;

сохранение и восстановление элементов планировочной структуры и композиционной среды: регенерация территории; ремонт и реставрация ценных элементов планировочной структуры территории объекта культурного наследия;

воссоздание или компенсация утраченных элементов объекта культурного наследия;

проведение работ по благоустройству территории в соответствии с единым проектным решением по документации, размещение малых архитектурных форм, не противоречащих условиям зрительного восприятия объекта культурного наследия; установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, организация ночной подсветки памятника; использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка, допускающая механическую чистку, уборку и надлежащее содержание в процессе эксплуатации) с организацией водоотведения, установка на тротуарах водоотводящих лотков в местах расположения труб наружных водостоков;

прокладка инженерных коммуникаций подземным способом, в исключительных случаях прокладка наземным и надземным способом при отсутствии технической возможности их прокладки в подземном исполнении;

озеленение, разбивка газонов и цветников при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, сохранение ценных пород деревьев и посадка новых;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

работы по защите объекта культурного наследия от динамических воздействий;

проведение работ по укреплению склонов и грунтов основания;

установка информационных надписей и обозначений об объекте культурного наследия в соответствии с документацией, согласованной региональным органом охраны объектов культурного наследия;

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

деятельность, способствующая сохранению объекта культурного наследия и использованию его в целях туризма, науки, культуры, просвещения;

размещение, не противоречащее условиям зрительного восприятия объекта культурного наследия, информационных конструкций (информационная табличка с площадью информационного поля 0,3 кв. м; вывеска высотой не более 0,6 м), временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 1,5 кв. м), включая праздничное оформление;

проведение изыскательских, земляных, ремонтных работ и иной хозяйственной деятельности на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включающих оценку воздействия проводимых работ на объект культурного наследия;

экскурсионный показ.

В рамках данного режима запрещается:

снос объекта культурного наследия, изменение его объёмно-пространственных характеристик, составляющих предмет охраны;

изменение характера природного ландшафта, в том числе отметок природного рельефа, характера озеленения и соотношения открытых и закрытых пространств;

строительство объектов капитального строительства и некапитальных строений, включая павильоны, хозяйственные постройки, навесы;

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

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

устройство глухих ограждений по границам территории объекта культурного наследия (за исключением временных ограждений, устанавливаемых на период проведения каких-либо работ);

использование строительных технологий, создающих динамические

нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия, окружающую природную среду;

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

распространение на территории объекта культурного наружной рекламы, за исключением наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства);

установка вышек сотовой связи и базовых станций;

установка на фасадах и крыше объекта культурного наследия кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи;

хранение огнеопасных материалов;

прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

загрязнение территории мусором, бытовыми отходами, размещение площадок для сбора твердых коммунальных отходов.

Начальник управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ

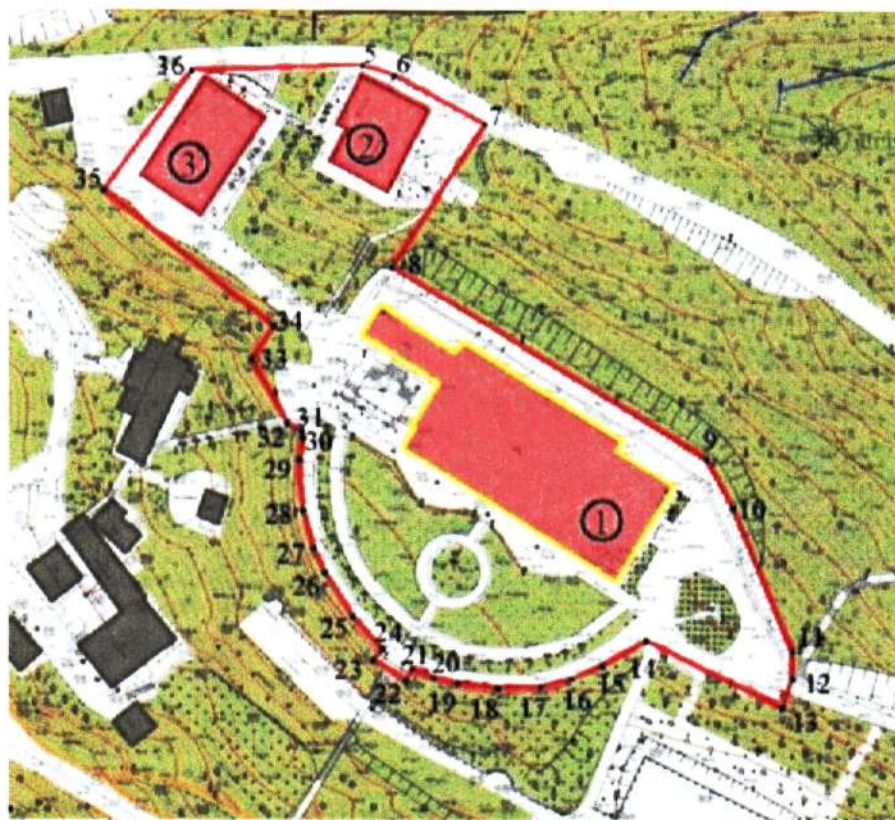
приказом администрации
Краснодарского края

от 12.04.2013 № 193-кк

ГРАНИЦЫ

территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий», начало XX в., Краснодарский край, г. Сочи, Лазаревский район, Л-206, пос. Уч-Дере, ул. Семашко, 17 а, санаторий «им. Семашко»

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия



Условные обозначения:



1

- объект культурного наследия (ансамбль)
- объект культурного наследия, памятник истории
- малоценный объект
- проезжая часть, мощение
- озелененная территория
- территория ОКН
- точка координатной привязки

Перечень координат характерных (поворотных) точек границ территории объекта культурного наследия

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Краснодарский край, г. Сочи, Лазаревский район, Л-206, пос. Уч-Дере, ул. Семашко, 17а
2	Площадь объекта $\pm$ величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$)	8777 кв. м $\pm$ 33 кв. м
3	Иные характеристики объекта	-

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-23					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
5	326428.56	2190728.47	Картометрический метод	0,20	-
6	326427.11	2190734.29	Картометрический метод	0,20	-
7	326416.90	2190753.52	Картометрический метод	0,20	-
8	326387.83	2190733.28	Картометрический метод	0,20	-
9	326347.19	2190800.84	Картометрический метод	0,20	-
10	326339.28	2190804.70	Картометрический метод	0,20	-
11	326306.66	2190818.22	Картометрический метод	0,20	-
12	326301.40	2190818.43	Картометрический метод	0,20	-
13	326296.78	2190814.48	Картометрический метод	0,20	-

14	326309.69	2190787.70	Картометрический метод	0,20	-
15	326303.20	2190775.86	Картометрический метод	0,20	-
16	326301.43	2190770.95	Картометрический метод	0,20	-
17	326299.81	2190763.75	Картометрический метод	0,20	-
18	326299.90	2190756.32	Картометрический метод	0,20	-
19	326300.73	2190747.94	Картометрический метод	0,20	-
20	326302.11	2190742.80	Картометрический метод	0,20	-
21	326303.57	2190738.81	Картометрический метод	0,20	-
22	326301.08	2190737.00	Картометрический метод	0,20	-
23	326305.47	2190730.59	Картометрический метод	0,20	-
24	326307.92	2190732.49	Картометрический метод	0,20	-
25	326314.55	2190726.05	Картометрический метод	0,20	-
26	326324.26	2190720.22	Картометрический метод	0,20	-
27	326329.17	2190717.82	Картометрический метод	0,20	-
28	326336.90	2190715.83	Картометрический метод	0,20	-
29	326345.18	2190714.99	Картометрический метод	0,20	-
30	326351.45	2190715.93	Картометрический метод	0,20	-
31	326353.10	2190715.61	Картометрический метод	0,20	-
32	326354.77	2190712.50	Картометрический метод	0,20	-
33	326367.95	2190705.01	Картометрический метод	0,20	-
34	326374.85	2190709.67	Картометрический метод	0,20	-
35	326402.36	2190674.50	Картометрический метод	0,20	-
36	326427.01	2190692.61	Картометрический метод	0,20	-

5	326428.56	2190728.47	Картометрический метод	0,20	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

Начальник управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

Приложение 4

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации

Краснодарского края

от 12.04.2013 № 193-кн

РЕЖИМ

**использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Комплекс зданий», начало XX в.,
Краснодарский край, г. Сочи, Лазаревский район, Л-206,
пос. Уч-Дере, ул. Семашко, 17 а, санаторий «им. Семашко»**

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

На территории объекта культурного наследия **разрешается:**

работы по сохранению объекта культурного наследия по документации, согласованной региональным органом охраны объектов культурного наследия;

сохранение и восстановление элементов планировочной структуры и композиционной среды: регенерация территории; ремонт и реставрация ценных элементов планировочной структуры территории объекта культурного наследия;

воссоздание или компенсация утраченных элементов объекта культурного наследия;

проведение работ по благоустройству территории в соответствии с единым проектным решением по документации, размещение малых архитектурных форм, не противоречащих условиям зрительного восприятия объекта культурного наследия; установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, организация ночной подсветки памятника; использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка, допускающая механическую чистку, уборку и надлежащее содержание в процессе эксплуатации) с организацией водоотведения, установка на тротуарах водоотводящих лотков в местах расположения труб наружных водостоков;

прокладка инженерных коммуникаций подземным способом, в исключительных случаях прокладка наземным и надземным способом при отсутствии технической возможности их прокладки в подземном исполнении;

озеленение, разбивка газонов и цветников при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, сохранение ценных пород деревьев и посадка новых;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

работы по защите объекта культурного наследия от динамических воздействий;

проведение работ по укреплению склонов и грунтов основания;

установка информационных надписей и обозначений об объекте культурного наследия в соответствии с документацией, согласованной региональным органом охраны объектов культурного наследия;

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

деятельность, способствующая сохранению объекта культурного наследия и использованию его в целях туризма, науки, культуры, просвещения;

размещение, не противоречащее условиям зрительного восприятия объекта культурного наследия, информационных конструкций (информационная табличка с площадью информационного поля 0,3 кв. м; вывеска высотой не более 0,6 м), временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 1,5 кв. м), включая праздничное оформление;

проведение изыскательских, земляных, ремонтных работ и иной хозяйственной деятельности на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включающих оценку воздействия проводимых работ на объект культурного наследия;

экскурсионный показ.

В рамках данного режима запрещается:

снос объекта культурного наследия, изменение его объёмно-пространственных характеристик, составляющих предмет охраны;

изменение характера природного ландшафта, в том числе отметок природного рельефа, характера озеленения и соотношения открытых и закрытых пространств;

строительство объектов капитального строительства и некапитальных строений, включая павильоны, хозяйственные постройки, навесы;

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

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

устройство глухих ограждений по границам территории объекта культурного наследия (за исключением временных ограждений, устанавливаемых на период проведения каких-либо работ);

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

движение транспортных средств, в случае если движение транспортных

средств создает угрозу нарушения его целостности и сохранности;

распространение на территории объекта культурного наружной рекламы, за исключением наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства);

установка вышек сотовой связи и базовых станций;

установка на фасадах и крыше объекта культурного наследия кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи;

хранение огнеопасных материалов;

прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

загрязнение территории мусором, бытовыми отходами, размещение площадок для сбора твердых коммунальных отходов.

Начальник управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



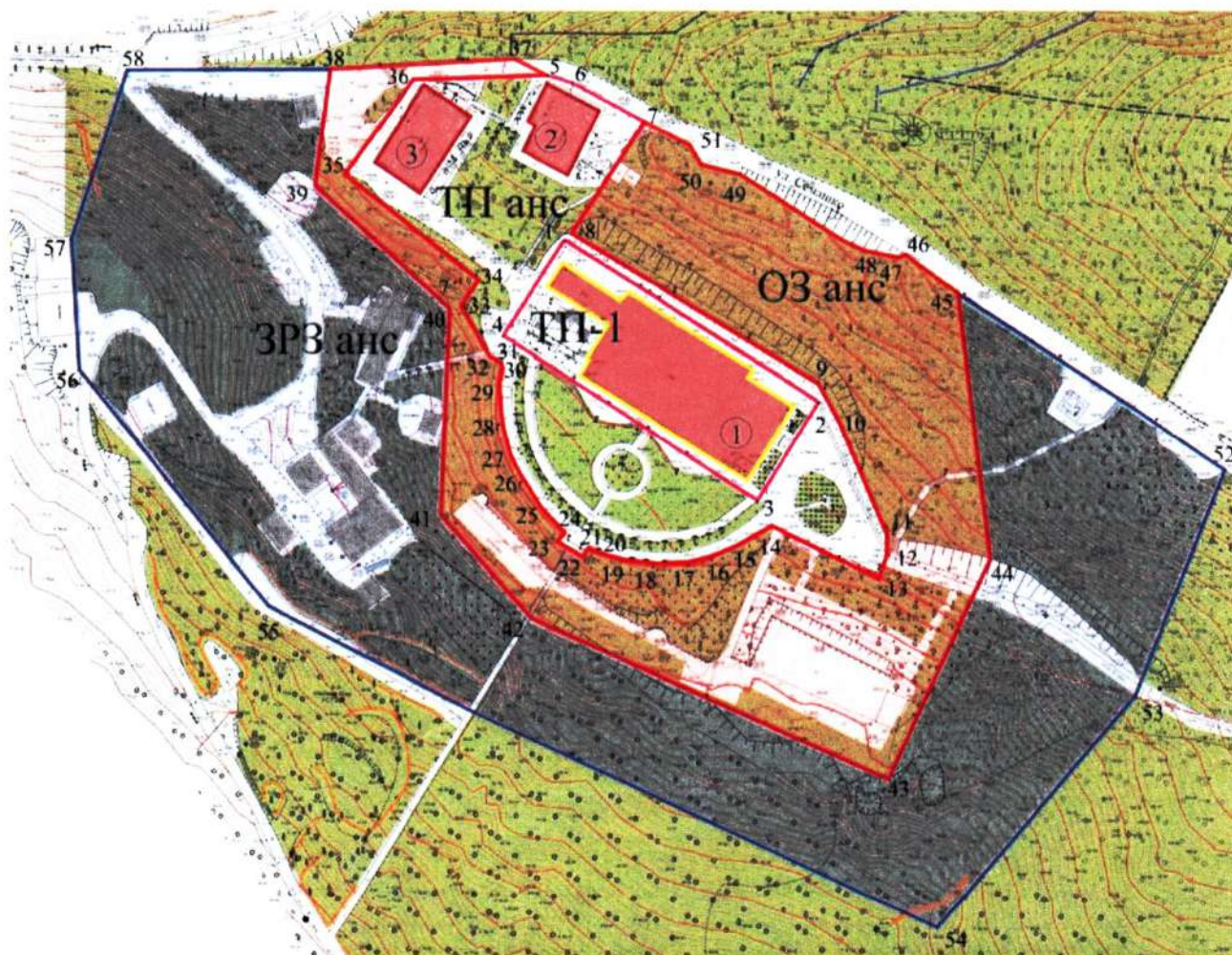
Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 12.04.2013 № 193-кк

ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия регионального
значения «Комплекс зданий», начало XX в.,
Краснодарский край, г. Сочи, Лазаревский район, Л-206,
пос. Уч-Дере, ул. Семашко, 17 а, санаторий «им. Семашко»

Сводная схема границ зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения



Экспликация:

1. «Здание, где в годы Великой Отечественной войны размещался госпиталь № 3191», 1941 – 1945 г.

1-3. «Комплекс зданий», начало XX в.

1. Главный спальный корпус, лит. А

2. Административный корпус, лит. А2

3. Административно-хозяйственный корпус, лит. В

Условные обозначения:



- объект культурного наследия (ансамбль)



- объект культурного наследия, памятник истории



- малоценный объект



- проезжая часть, мощение



- озелененная территория



- территория ОКН



- охранный зона ОКН (ОЗ)

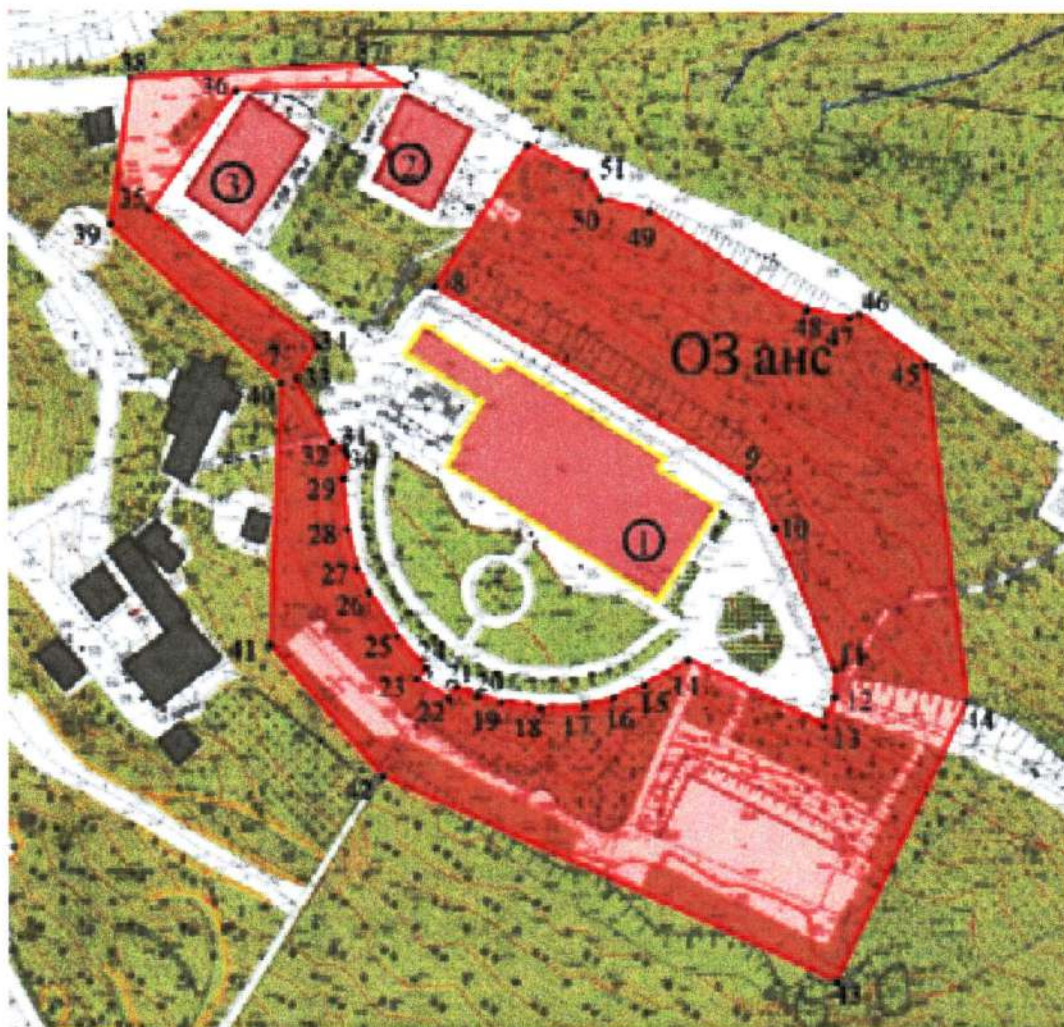


- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

• 1

- точка координатной привязки

**Карта (схема) границ охранной зоны объекта культурного наследия
регионального значения (ОЗ)**



Условные обозначения:

- | | |
|---|---|
|  | - объект культурного наследия (ансамбль) |
|  | - объект культурного наследия, памятник истории |
|  | - малоценный объект |
|  | - проезжая часть, мощение |
|  | - озелененная территория |
|  | - охранный зона ОКН (ОЗ) |
| • 1 | - точка координатной привязки |

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

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Краснодарский край, г. Сочи, Лазаревский район, Л-206, пос. Уч-Дере, ул. Семашко, 17а
2	Площадь объекта $\pm$ величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$)	11577 кв. м $\pm$ 38 кв. м
3	Иные характеристики объекта	-

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-23					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
5	326428.56	2190728.47	Картометрический метод	0,20	-
37	326433.55	2190719.72	Картометрический метод	0,20	-
38	326431.19	2190670.74	Картометрический метод	0,20	-
39	326399.50	2190666.67	Картометрический метод	0,20	-
40	326367.25	2190701.99	Картометрический метод	0,20	-
41	326313.52	2190699.56	Картометрический метод	0,20	-
42	326286.41	2190723.01	Картометрический метод	0,20	-
43	326244.41	2190816.84	Картометрический метод	0,20	-
44	326301.81	2190843.86	Картометрический метод	0,20	-

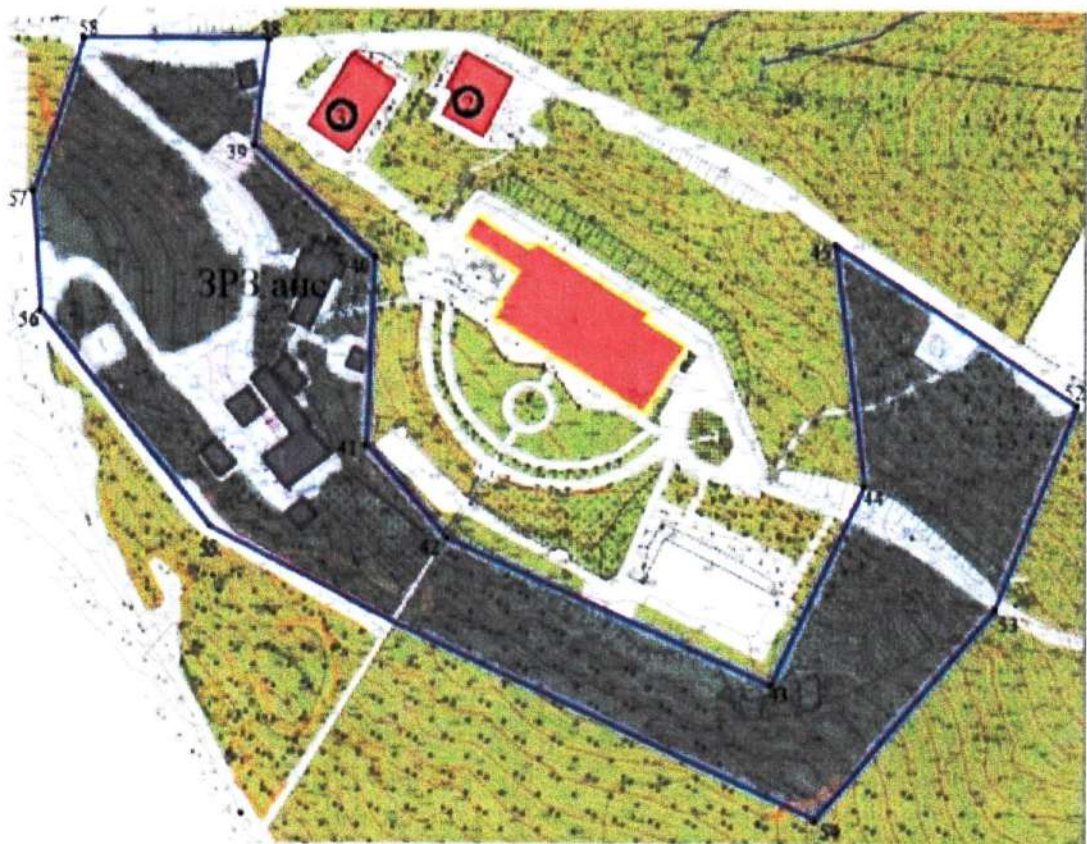
45	326372.99	2190835.40	Картометрический метод	0,20	-
46	326381.51	2190823.93	Картометрический метод	0,20	-
47	326380.95	2190822.32	Картометрический метод	0,20	-
48	326383.30	2190811.04	Картометрический метод	0,20	-
49	326403.07	2190779.41	Картометрический метод	0,20	-
50	326405.46	2190769.56	Картометрический метод	0,20	-
51	326410.49	2190766.11	Картометрический метод	0,20	-
7	326416.90	2190753.52	Картометрический метод	0,20	-
8	326387.83	2190733.28	Картометрический метод	0,20	-
9	326347.19	2190800.84	Картометрический метод	0,20	-
10	326339.28	2190804.70	Картометрический метод	0,20	-
11	326306.66	2190818.22	Картометрический метод	0,20	-
12	326301.40	2190818.43	Картометрический метод	0,20	-
13	326296.78	2190814.48	Картометрический метод	0,20	-
14	326309.69	2190787.70	Картометрический метод	0,20	-
15	326303.20	2190775.86	Картометрический метод	0,20	-
16	326301.43	2190770.95	Картометрический метод	0,20	-
17	326299.81	2190763.75	Картометрический метод	0,20	-
18	326299.90	2190756.32	Картометрический метод	0,20	-
19	326300.73	2190747.94	Картометрический метод	0,20	-
20	326302.11	2190742.80	Картометрический метод	0,20	-
21	326303.57	2190738.81	Картометрический метод	0,20	-
22	326301.08	2190737.00	Картометрический метод	0,20	-

23	326305.47	2190730.59	Картометрический метод	0,20	-
24	326307.92	2190732.49	Картометрический метод	0,20	-
25	326314.55	2190726.05	Картометрический метод	0,20	-
26	326324.26	2190720.22	Картометрический метод	0,20	-
27	326329.17	2190717.82	Картометрический метод	0,20	-
28	326336.90	2190715.83	Картометрический метод	0,20	-
29	326345.18	2190714.99	Картометрический метод	0,20	-
30	326351.45	2190715.93	Картометрический метод	0,20	-
31	326353.10	2190715.61	Картометрический метод	0,20	-
32	326354.77	2190712.50	Картометрический метод	0,20	-
33	326367.95	2190705.01	Картометрический метод	0,20	-
34	326374.85	2190709.67	Картометрический метод	0,20	-
35	326402.36	2190674.50	Картометрический метод	0,20	-
36	326427.01	2190692.61	Картометрический метод	0,20	-
5	326428.56	2190728.47	Картометрический метод	0,20	-

3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

Карта (схема) границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения (ЗРЗ)



Условные обозначения:

- | | |
|---|---|
|  | - объект культурного наследия (ансамбль) |
|  | - объект культурного наследия, памятник истории |
|  | - малоценный объект |
|  | - проезжая часть, мощение |
|  | - озелененная территория |
|  | - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) |
|  1 | - точка координатной привязки |

Перечень координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Краснодарский край, г. Сочи, Лазаревский район, Л-206, пос. Уч-Дере, ул. Семашко, 17а
2	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$)	21546 кв. м ± 51 кв. м
3	Иные характеристики объекта	-

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-23					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
38	326431.19	2190670.74	Картометрический метод	0,20	-
39	326399.50	2190666.67	Картометрический метод	0,20	-
40	326367.25	2190701.99	Картометрический метод	0,20	-
41	326313.52	2190699.56	Картометрический метод	0,20	-
42	326286.41	2190723.01	Картометрический метод	0,20	-
43	326244.41	2190816.84	Картометрический метод	0,20	-
44	326301.81	2190843.86	Картометрический метод	0,20	-
45	326372.99	2190835.40	Картометрический метод	0,20	-
52	326326.00	2190905.96	Картометрический метод	0,20	-

53	326267.00	2190882.05	Картометрический метод	0,20	-
54	326205.76	2190829.85	Картометрический метод	0,20	-
55	326289.95	2190654.08	Картометрический метод	0,20	-
56	326351.81	2190604.61	Картометрический метод	0,20	-
57	326385.85	2190602.62	Картометрический метод	0,20	-
58	326430.07	2190617.29	Картометрический метод	0,20	-
38	326431.19	2190670.74	Картометрический метод	0,20	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

Начальник управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от 12.04.2013 № 193-100

РЕЖИМЫ

**использования земель и требования к градостроительным
регламентам в границах территорий зон охраны объекта
культурного наследия регионального значения
«Комплекс зданий», начало XX в., Краснодарский
край, г. Сочи, Лазаревский район, Л-206, пос. Уч-Дере,
ул. Семашко, 17 а, санаторий «им. Семашко»**

Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ)

В границах охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) установлен режим использования земель - «Сохранение и восстановление исторической и природной среды объекта культурного наследия». Внутренняя граница охранной зоны объекта культурного наследия совпадает с границами территории памятника. В случае изменения (уменьшения) границ территории памятника на территории действуют режимы и градостроительные регламенты охранной зоны.

1. Участок ОЗ.
2. Общая площадь территории -11577 кв. м.
3. Капитальные строения: нет.
4. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: нет.

Разрешается:

сохранение и восстановление планировочной структуры (направление дорог), пешеходных связей;

проведение работ по благоустройству территории в соответствии с единым проектным решением: размещение малых архитектурных форм, не противоречащих условиям зрительного восприятия объекта культурного наследия; установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, организация ночной подсветки территории; использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения;

озеленение, разбивка газонов и цветников при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, сохранение ценных

пород деревьев и посадка новых;

форма кроны и высота зелёных насаждений - естественная;

санация озеленения (уход, обрезка сухих веток, удаление самосева, борьба с вредителями, вырубка деревьев, угрожающих падением);

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства и некапитальных строений без увеличения существующего объёмно-планировочного решения и использованием в отделке фасадов нейтральных (не ярких) цветовых решений, композиционных особенностей, архитектурных деталей, характерных для окружающей исторической застройки;

капитальный ремонт и реконструкция существующих пешеходных проходов и дорог (без расширения проезжей части), в том числе реконструкция дорожного покрытия с организацией системы водоотведения;

прокладка новых инженерных коммуникаций подземным способом (прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом, воздушных линий электропередач допускается при условии обоснования отсутствия технической возможности прокладки инженерных коммуникаций подземным способом);

ремонт существующих инженерных коммуникаций;

проведение работ по укреплению склонов и предотвращению оползневых процессов;

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

установка средств ориентирующей информации высотой не более 2,0 м и площадью информационного поля не более 1,0 кв. м;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

осуществление изыскательских, земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включающих оценку воздействия проводимых работ на объект культурного наследия.

Запрещается:

возведение объектов капитального строительства и некапитальных строений;

изменение планировочной структуры;

устройство складов, площадок для хранения веществ, материалов и оборудования, хранение огнеопасных материалов, замусоривание территории;

размещение автостоянок, за исключением стоянок, необходимых для обслуживания территории;

размещение коммерческих торговых точек (палаток, ларьков, павильонов, киосков);

- организация временной торговли (ярмарки, ярмарки-выставки, рынок);
- размещение наземных устройств и сооружений систем инженерно-технического обеспечения: модульные электротрансформаторные и газотрансформаторные подстанции, базовые станции сотовой связи, телевизионных и радиоантенн, вышек сотовой связи;
- разведение костров, весенние палы;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;
- изменение характеристик природного ландшафта, в том числе отметок природного рельефа, характера озеленения и соотношения открытых и закрытых пространств;
- организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территории объектов культурного наследия;
- размещение площадок для сбора твердых коммунальных отходов;
- размещение всех видов рекламных конструкций;
- установка глухих ограждений;
- проведение изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных работ и иной хозяйственной деятельности на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) об обеспечении сохранности объекта культурного наследия или согласованного проекта обеспечения сохранности объекта культурного наследия, включающего оценку воздействия проводимых работ на объект культурного наследия.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия установлен режим использования земель - «Ограниченное преобразование» с особыми требованиями к градостроительным регламентам в части установления высотных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия позволяет вести компенсационное или новое строительство, определена по высотным характеристикам разрешенного строительства - 15,0 м.

Разрешается:

- сохранение элементов исторической планировочной структуры;
- снос (демонтаж) объектов капитального строительства и некапитальных

строений, не представляющих историко-архитектурной ценности;

регенерация (восстановление) исторической застройки на основании архивных материалов, достаточных для их восстановления;

капитальный ремонт, реконструкция существующих и возведение новых объектов капитального строительства (компенсационное строительство) осуществляется в соответствии со следующими требованиями:

а) высотные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства (измеряется от существующего уровня земли по верху венчающего карниза) 15,0 м. Высота здания по коньку кровли не регламентируется. В случае устройства скатных кровель - высота по коньку определяется исходя из сохраняемых параметров - угол наклона кровли 20-40 процентов.

б) использование в отделке фасадов неярких цветовых решений, композиционных особенностей, архитектурных деталей, характерных для окружающей исторической застройки.

проведение работ по благоустройству территории: установка (реконструкция) отдельно стоящего оборудования уличного освещения, организация ночной подсветки фасадов; установка антивандального уличного оборудования (скамьи, урны);

использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения; организация парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местных нормативов;

озеленение территории, разбивка газонов и цветников, сохранение ценных пород деревьев и посадка новых;

размещение информационных конструкций со следующими требованиями:

а) информационная табличка с площадью информационного поля не более 0,2 кв. м, высотой не более 0,4 м, а также в виде панелей-кронштейнов размерами не более 70х70 см, выполненным в стилистике исторической застройки;

б) вывески размещаются в межэтажных пространствах главных фасадов не выше уровня первого этажа, не должны закрывать архитектурные элементы фасада и диссонировать с его стилистическими характеристиками;

в) при размещении на одном фасаде нескольких вывесок все они должны быть одного размера и располагаться в одном уровне;

г) допускается устройство вывесок в виде отдельных букв на фасаде (высота букв не более 30 см) без открытого способа свечения;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 2,5 кв. м), включая праздничное оформление;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, и иных линейных объектов, прокладка новых

инженерных коммуникаций подземным способом (прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом, воздушных линий электропередач допускается при условии обоснования отсутствия технической возможности прокладки инженерных коммуникаций подземным способом);

размещение объектов инженерного обеспечения по индивидуальным проектам;

проведение работ по инженерной защите территории, устройство сооружений водоотведения с целью не допустить попадания ливневых и талых вод на территорию объекта культурного наследия;

проведение работ по укреплению склонов и предотвращению оползневых процессов.

Запрещается:

использование для зданий цветowych решений максимальной насыщенности;

применение в отделке фасадов реконструируемых и проектируемых зданий асбоцементных листов, железобетонных, композитных и иных панелей; сплошного остекления; бетонных блоков, пенобетонных, газобетонных, шлакоблоков без оштукатуривания наружных поверхностей, профнастила, полимерного и металлического сайдинга; применение объемно-пространственных и архитектурных решений, выраженных чрезмерно активным силуэтом;

размещение хозяйственных построек в зоне панорамного обзора объекта культурного наследия;

размещение площадок для сбора твердых коммунальных отходов на земельных участках и в зоне панорамного обзора и ближе 40 м до границы территории объекта культурного наследия;

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

хранение огнеопасных материалов;

проведение работ, создающих угрозы повреждения объекта культурного наследия, разрушения и уничтожения, угрозы пожара;

изменение характера рельефа.

Начальник управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко