



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ  
ПРИКАЗ

от 19.07.2018

г. Краснодар

№ 266-КН

**Об утверждении предмета охраны, зон охраны, особого режима использования земель и требований к градостроительным регламентам объекта культурного наследия регионального значения «Памятный знак «В зданиях курортной поликлиники № 4 с первых дней Великой Отечественной войны располагался госпиталь № 3190 для раненых воинов Советской армии», Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, Лазаревский район, ул. Победы, 153**

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 (памятников 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, 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 «Памятный знак «В зданиях курортной поликлиники № 4 с первых дней Великой Отечественной войны располагался госпиталь № 3190 для раненых воинов Советской армии», Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, Лазаревский район, ул. Победы, 153 (приложение № 1);

2) схему границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Памятный знак «В зданиях курортной поликлиники № 4 с первых дней Великой Отечественной войны располагался госпиталь № 3190 для раненых воинов Советской армии», Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, Лазаревский район, ул. Победы, 153 (приложение № 2);

3) описание границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Памятный знак «В зданиях курортной поликлиники № 4 с первых дней Великой Отечественной войны располагался госпиталь № 3190 для раненых воинов Советской армии», Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, Лазаревский район, ул. Победы, 153 (приложение № 3);

4) режим использования земельного участка в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Памятный знак «В зданиях курортной поликлиники № 4 с первых дней Великой Отечественной войны располагался госпиталь № 3190 для раненых воинов Советской армии», Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, Лазаревский район, ул. Победы, 153 (приложение № 4);

5) схему границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Памятный знак «В зданиях курортной поликлиники № 4 с первых дней Великой Отечественной войны располагался госпиталь № 3190 для раненых воинов Советской армии», Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, Лазаревский район, ул. Победы, 153 (приложение № 5);

6) описание границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Памятный знак «В зданиях курортной поликлиники № 4 с первых дней Великой Отечественной войны располагался госпиталь № 3190 для раненых воинов Советской армии», Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, Лазаревский район, ул. Победы, 153 (приложение № 6);

7) схему режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Памятный знак «В зданиях курортной поликлиники № 4 с первых дней Великой Отечественной войны располагался госпиталь № 3190 для раненых воинов Советской армии», Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, Лазаревский район, ул. Победы, 153 (приложение № 7);

8) особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Памятный знак «В зданиях курортной поликлиники № 4 с первых дней Великой Отечественной войны располагался госпиталь № 3190 для раненых воинов Советской армии», Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, Лазаревский район, ул. Победы, 153 (приложение № 8);

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»;

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;

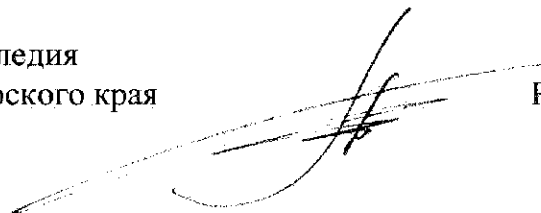
4) направление в семидневный срок со дня принятия настоящего приказа его копии в администрацию муниципального образования г. Сочи.

5) внесение данных указанных в пункте 1 настоящего приказа в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

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

Начальник управления  
государственной охраны  
объектов культурного наследия  
администрации Краснодарского края



Р.В. Семихатский

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1  
УТВЕРЖДЕН  
приказом администрации  
Краснодарского края  
от 19.07.2018 № 206-КМ

### ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ

объекта культурного наследия регионального значения  
**«Памятный знак «В зданиях курортной поликлиники № 4 с первых дней Великой Отечественной войны располагался госпиталь № 3190 для раненых воинов Советской армии», Краснодарский край, г. Сочи, Лазаревский район, ул. Победы, 153**

**а) градостроительные характеристики**

- Местоположение: на территории санатория «Морская звезда» рядом со спальным корпусом (1902 года постройки);
- Габариты памятного знака: 0,9х0,9 м, высота - 2,1 м;
- секторы и направления видовых раскрытий: часть пешеходной зоны к северо-западу от памятника;

**б) архитектурные и конструктивные характеристики**

- объемно-пространственная композиция, состоящая из трех бетонных элементов. Опорная квадратная плита является основанием для вертикальной стелы, поддерживающей вертикально поставленную плиту с высеченным текстом;

**в) мемориальные характеристики**

- памятный знак, фиксирующий отдельные события истории госпитального движения на территории города Сочи, как части истории Великой Отечественной войны;
- текст мемориальной надписи: В зданиях курортной поликлиники № 4 с первых дней Великой Отечественной войны располагался госпиталь № 3190 для раненых воинов Советской армии.

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

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



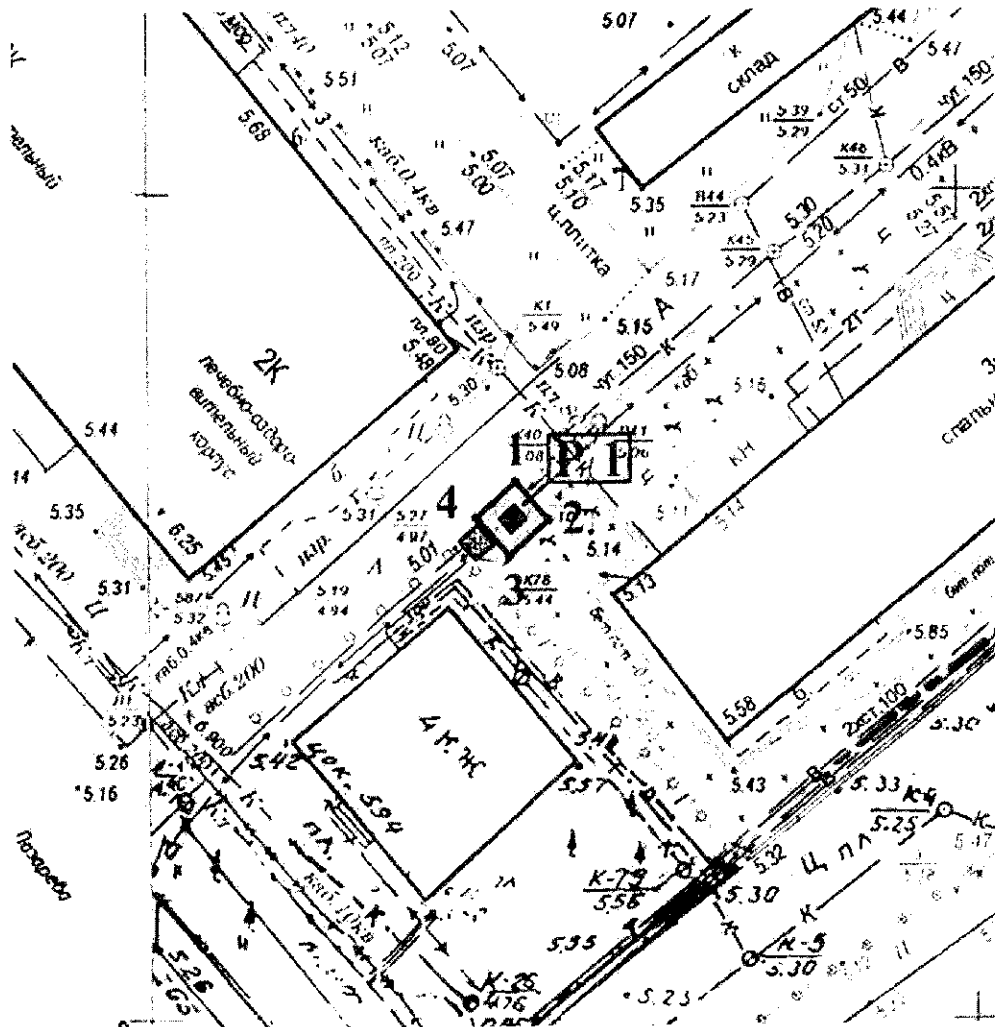
М.Х. Боровая

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2








УТВЕРЖДЕНА  
приказом администрации  
Краснодарского края  
от 19.07.2018 № 206-КЧ

СХЕМА

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Памятный знак «В зданиях курортной поликлиники № 4 с первых дней Великой Отечественной войны располагался госпиталь № 3190 для раненых воинов Советской армии», Краснодарский край, г. Сочи, Лазаревский район, ул. Победы, 153



## Условные обозначения:

-  объект культурного наследия
-  нейтральный объект
-  диссонирующий объект
-  территория объекта культурного наследия
-  границы территории объекта культурного наследия
-  режим использования территории
-  нумерация точек координатной привязки

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



М.Х. Боровая

УТВЕРЖДЕНО  
приказом администрации  
Краснодарского края  
от 19.07.2018 № 206-КН

### ОПИСАНИЕ

**границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Памятный знак «В зданиях курортной поликлиники № 4 с первых дней Великой Отечественной войны располагался госпиталь № 3190 для раненых воинов Советской армии», Краснодарский край, г. Сочи, Лазаревский район, ул. Победы, 153**

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения установлена с отступом 1 метр от площадки-постаменту по ее периметру и закреплена 4-мя поворотными точками. Площадь территории объекта культурного наследия – 9,9 м<sup>2</sup> (0,00099 га).

Граница территории объекта культурного наследия проходит:  
1-2 – в юго-восточном направлении параллельно площадке-постаменту;  
2-3 – в юго-западном направлении параллельно площадке-постаменту;  
3-4 – в северо-западном направлении параллельно площадке-постаменту;  
4-1 – в северо-восточном направлении параллельно площадке-постаменту.

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

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-23)	
	X	Y
1	354991,84	2166464,37
2	354989,47	2166466,33
3	354987,37	2166463,85
4	354989,73	2166461,92
1	354991,84	2166464,37

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



М.Х. Боровая

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации

Краснодарского края

от 19.07.2018 № 206-КЧ

**РЕЖИМ**

**использования земельного участка в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Памятный знак «В зданиях курортной поликлиники № 4 с первых дней Великой Отечественной войны располагался госпиталь № 3190 для раненых воинов Советской армии», Краснодарский край, г. Сочи, Лазаревский район, ул. Победы, 153**

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

На территории объекта культурного наследия **разрешается**:

- ремонтно-реставрационные работы, консервация, ремонт памятника в соответствии с проектом реставрации и предметом охраны объекта культурного наследия;
- работы по озеленению и благоустройству территории, обеспечение мер пожарной безопасности объекта культурного наследия, его защиты от динамических воздействий: *рекомендуется выполнить мощение тротуарной плиткой участка вокруг постамента в границах установленной территории;*
- 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**:

- градостроительная, хозяйственная и иная деятельность, создающая угрозу повреждения, разрушения, уничтожения и изменения пространственных характеристик объекта культурного наследия;
- любое строительство;
- 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 информационных конструкций, не связанных с функциональной деятельностью объекта и нарушающих благоприятное визуальное восприятие объекта культурного наследия;
- размещение рекламных конструкций.









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



М.Х. Боровая



Условные обозначения:

	объект культурного наследия
	нейтральный объект
	диссоциирующий объект
	территория объекта культурного наследия
	границы территориальных зон
	режим использования территории
	нумерация регламентных участков
	нумерация точек координатной привязки

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



М.Х. Боровая

ПРИЛОЖЕНИЕ № 6

УТВЕРЖДЕНО  
 приказом администрации  
 Краснодарского края  
 от 19.07.2018 № 206-КЧ

**ОПИСАНИЕ**

**границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Памятный знак «В зданиях курортной поликлиники № 4 с первых дней Великой Отечественной войны располагался госпиталь № 3190 для раненых воинов Советской армии», Краснодарский край, г. Сочи, Лазаревский район, ул. Победы, 153**

Границы территории охранной зоны объекта культурного наследия закреплены 8-ью поворотными точками. Площадь территории охранной зоны объекта культурного наследия – 121,2 м<sup>2</sup> (0,01212 га).

Граница охранной зоны объекта культурного наследия проходит:

***внутренний контур границы:***

- 1-2 – в юго-восточном направлении параллельно площадке-постаменту;
- 2-3 – в юго-западном направлении параллельно площадке-постаменту;
- 3-4 – в северо-западном направлении параллельно площадке-постаменту;
- 4-1 – в северо-восточном направлении параллельно площадке-постаменту;

***внешний контур границы:***

- 5-6 – в южном направлении, пересекая дорогу и часть зеленой зоны;
- 6-7 – на юго-запад по зеленой зоне параллельно границе территории;
- 7-8 – в западном направлении, пересекая зеленую зону и пешеходную дорогу;
- 8-5 – в северо-восточном направлении по забору, установленному по северо-западной границе пешеходной дороги.

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

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-23)	
	X	Y
<b>внутренний контур границы</b>		
1	354991,84	2166464,37
2	354989,47	2166466,33
3	354987,37	2166463,85

4	354989,73	2166461,92
1	354991,84	2166464,37
внешний контур границы		
5	355000,27	2166468,93
6	354987,57	2166468,93
7	354984,50	2166465,26
8	354986,68	2166452,12
5	355000,27	2166468,93

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

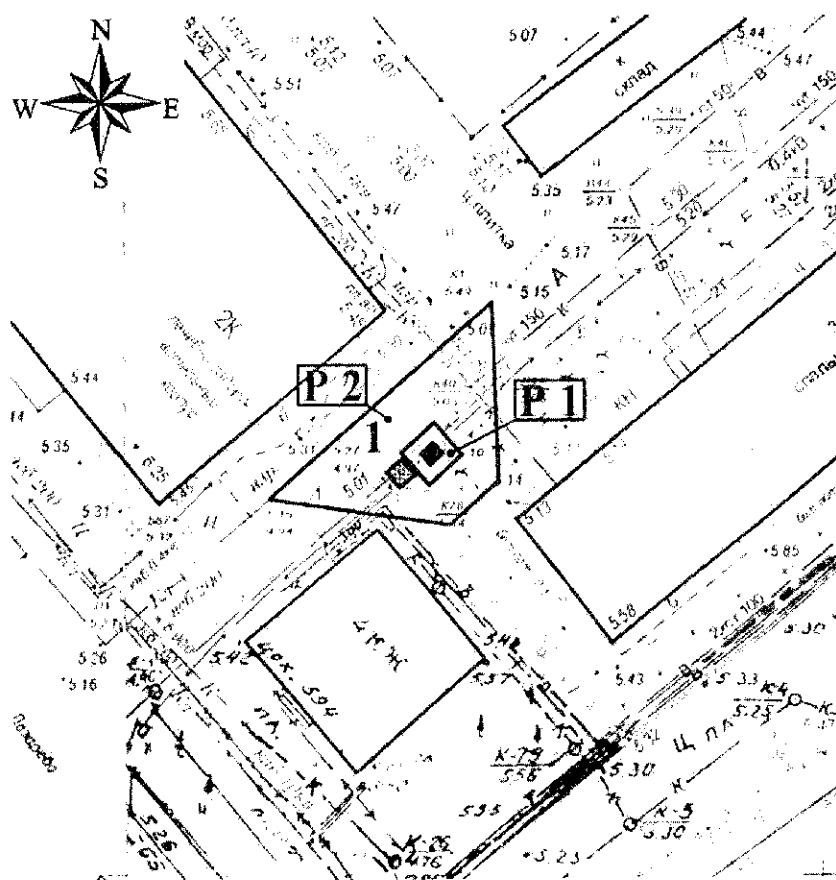


М.Х. Боровая







УТВЕРЖДЕНА  
приказом администрации  
Краснодарского края  
от 19.07.2018 № 206-КЧ

**СХЕМА**

режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Памятный знак «В зданиях курортной поликлиники № 4 с первых дней Великой Отечественной войны располагался госпитал № 3190 для раненых воинов Советской армии», Краснодарский край, г. Сочи, Лазаревский район, ул. Победы, 153



Условные обозначения:

	объект культурного наследия
	нейтральный объект
	диссонирующий объект
	границы территориальных зон
	режим использования территории
	нумерация регламентных участков

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



М.Х. Боровая

ПРИЛОЖЕНИЕ № 8

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации

Краснодарского края

от 19.07.2018 № 208-КЧ

**Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Памятный знак «В зданиях курортной поликлиники № 4 с первых дней Великой Отечественной войны располагался госпиталь № 3190 для раненых воинов Советской армии», Краснодарский край, г. Сочи, Лазаревский район, ул. Победы, 153**

**Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия**

1. Индекс зоны – Р 2
2. Площадь территории охранной зоны – 121,2 м<sup>2</sup> (0,01212 га)
3. Режим использования земель – «Сохранение и восстановление исторической и природной среды объекта культурного наследия». На территории охранной зоны **разрешается**:

- демонтаж некапитальных, временных строений (гаражей, сараев, эл.подстанций и т.п.);
- сохранение сложившейся планировочной структуры, в том числе границ застройки, границ дорожной сети;
- сохранение и восстановление исторического благоустройства и озеленения территории участка;
- сохранение гидрогеологических и санитарно-экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- работы по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций, земляные, землеустроительные, мелиоративные и иные работы, не создающие угрозы повреждения объекта культурного наследия, разрушения и уничтожения, угрозы пожара;
- работы по защите объекта культурного наследия от динамических воздействий.

В рамках данного режима **запрещается**:

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



- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом;
- создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия;
- размещения рекламы, транспарантов-перетяжек, построек и объектов (автостоянок, временных построек, киосков, навесов, и т.п.), нарушающих благоприятное зрительное восприятие объекта культурного наследия.

**Специальное требование:**

- необходимо демонтировать или перенести за пределы охранной зоны диссонирующий объект – металлопластиковый павильон охраны.
4. Адрес участка: Краснодарский край, г.-к. Сочи, Лазаревский район, ул. Победы, 153;
5. Капитальных строений: нет;
6. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: нет;
7. Элемент планировочной структуры: регламентный участок № 1

Наименование характеристик и показателей, отражающие требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей
Требования и ограничения общего характера		
7.1	Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	в выделенных границах регламентного участка
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	25%
7.5	Минимальный отступ от границ регламентного участка	0 м
7.6	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) в границах регламентного участка	0 м
7.7	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	0%

7.8	Максимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные временные сооружения) в границах регламентного участка	0 м
7.9	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки в границах регламентного участка	не регламентируется
Требования и ограничения специального характера		
7.10	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	сохранение зрительного восприятия объекта культурного наследия в соответствии с выводами анализа визуального восприятия
7.11	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
7.12	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных и мелиоративных работ	не регламентируется
7.13	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	не регламентируется
7.14	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок	запрет на размещение рекламы, транспарантов-перетяжек, нарушающих благоприятное зрительное восприятие объекта культурного наследия
7.15	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	нет
7.16	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе природный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	в рамках существующих
7.17	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые формы)	не регламентируется

7.18	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	в рамках существующих
7.19	Иные требования	необходимо демонтировать или перенести за пределы охранной зоны диссонирующий объект – металлопластиковый павильон охраны

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



М.Х. Боровая