



**АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**  
**ПРИКАЗ**

от 23.07.2018

г. Краснодар

№ 212-КН

**Об утверждении предмета охраны, границ территории и зон охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Сад-музей Дерева Дружбы», 1933 г., 1979 г., Краснодарский край, г. Сочи,  
Хостинский район, ул. Яна Фабрициуса, 2/5**

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 «Сад-музей Дерева Дружбы», 1933 г., 1979 г., Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Яна Фабрициуса, 2/5 (приложение № 1);

2) схему границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Сад-музей Дерева Дружбы», 1933 г., 1979 г., Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Яна Фабрициуса, 2/5 (приложение № 2);

3) описание границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Сад-музей Дерева Дружбы», 1933 г., 1979 г., Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Яна Фабрициуса, 2/5 (приложение № 3);

4) режим использования земельных участков в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Сад-музей Дерева Дружбы», 1933 г., 1979 г., Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Яна Фабрициуса, 2/5 (приложение № 4);

5) схему границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Сад-музей Дерева Дружбы», 1933 г., 1979 г., Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Яна Фабрициуса, 2/5 (приложение № 5);

6) описание границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Сад-музей Дерева Дружбы», 1933 г., 1979 г., Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Яна Фабрициуса, 2/5 (приложение № 6);

7) схему границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Сад-музей Дерева Дружбы», 1933 г., 1979 г., Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Яна Фабрициуса, 2/5 (приложение № 7);

8) описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Сад-музей Дерева Дружбы», 1933 г., 1979 г., Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Яна Фабрициуса, 2/5 (приложение № 8);

9) схему градостроительных регламентов использования земель на территориях зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Сад-музей Дерева Дружбы», 1933 г., 1979 г., Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Яна Фабрициуса, 2/5 (приложение № 9);

10) особый режим использования земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Сад-музей Дерева Дружбы», 1933 г., 1979 г., Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Яна Фабрициуса, 2/5 (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;

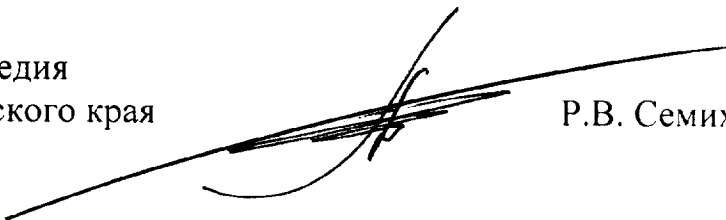
3) направление в срок не более чем пять рабочих дней со дня принятия настоящего приказа его копии в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю;

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

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации

Краснодарского края

от 23.07.2018 № 212-КК

**ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ**

**объекта культурного наследия регионального значения «Сад-музей Дерева Дружбы», 1933г., 1979 г., Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Яна Фабрициуса, 2/5**

**а) градостроительные характеристики:**

**1. Местоположение:**

в границах территории исторического поселения г. Сочи, к северу от главной магистрали города – Курортного проспекта, на юго-западном склоне одного из отрогов массива горы Бытха.

**2. Границы территории:**

исторически сложившаяся конфигурация территории селекционного участка Сочинской опытной станции субтропических и южных плодовых культур, преобразованного в 1979 году в сад-музей Дерева Дружбы.

**3. Ландшафтные особенности:**

горный рельеф территории, протяженный в направлении юго-запада – северо-восток участок склона переменной крутизны с южной экспозицией, искусственными террасами;

культурный ландшафт, сформировавшийся в XX вв., представляющий собой сочетание массивов древесных и кустарниковых насаждений с небольшими открытыми пространствами, включающих капитальные сооружения.

**4. Бассейн видимости объекта:**

фрагментарное визуальное восприятие в застройке местности;

фрагментарное визуальное восприятие с тропы между территорией ансамбля и санатория «Золотой колос»;

фрагментарное визуальное восприятие сада-музея с аллеи у западного ограждения территории санатория «Золотой колос».

**б) историческое функциональное значение:**

экспериментальная база научно-исследовательского учреждения, объект экскурсионного показа, музейное учреждение;

место, связанное с деятельностью селекционера Ф.М. Зорина;

территория сада-музея косвенно причастна к биографиям многих выдающихся личностей, посещавших в разное время сад-музей - Ю.А. Гагарина, В.В. Терешковой, В.И. Севастьянова, А.Н. Косыгина, Хо Ши Мина, Р. Кастро и др.

**в) планировочные характеристики:**

территориальный комплекс с сетью пешеходных троп.

**е) ценные элементы застройки и благоустройства, мемориально-значимые места:**

Дерево Дружбы - ценный объект сада-музея, имеющий высокую мемориальную и историко-культурную ценность;

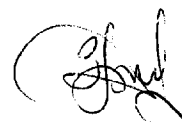
Деревья и растения, посаженные на территории сада-музея отраженные на дендроплане и в списке посаженных растений (дендроплан и список растений не предоставлен «Садом-музеем Дерева Дружбы» филиалом Федерального государственного бюджетного научного учреждения «Всероссийский научно-исследовательский институт цветоводства и субтропических культур»);

здание лаборатории селекции Сочинской опытной станции субтропических и южных плодовых культур, в которой располагался кабинет Ф.М. Зорина, имеющее мемориальную ценность;

здание музея Дерева Дружбы – единичное воплощение проекта архитектора Е.И. Боркалова и А.И. Савельева, уникальный образец специализированного музейного сооружения.

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

Ведущий специалист 2 разряда отдела  
памятников архитектуры, истории и  
монументального искусства управления  
государственной охраны объектов  
культурного наследия администрации  
Краснодарского края



З.А. Джиоева

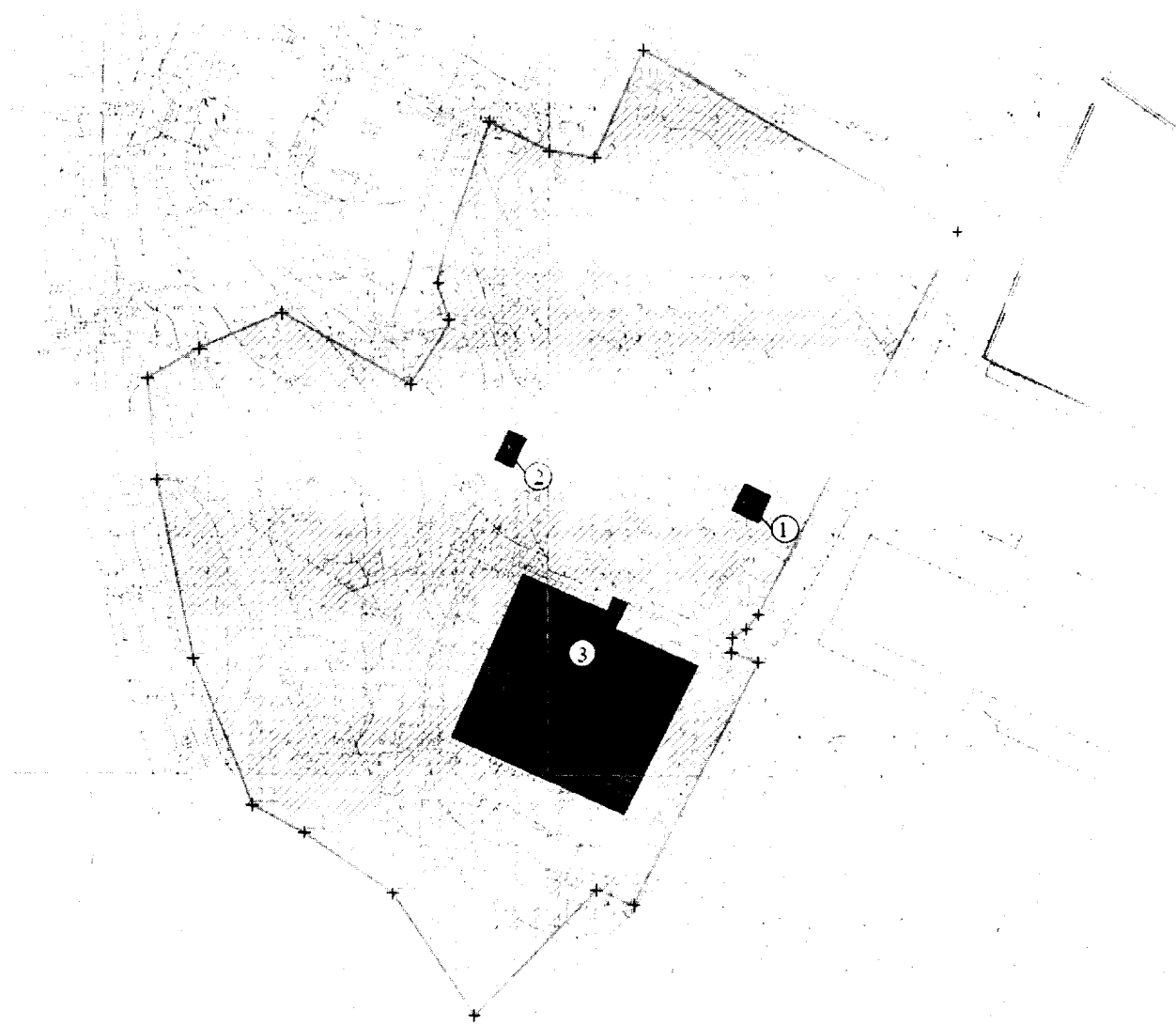
ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

УТВЕРЖДЕНА  
приказом администрации  
Краснодарского края  
от 29.07.2018 № 212-КК

### СХЕМА

границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Сад-музей Дерева Дружбы», 1933 г., 1979 г., Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Яна Фабрициуса, 2/5

М 1:1000



Условные обозначения:



Ценные элементы на территории ансамбля



Территория объекта культурного наследия

24<sup>ф</sup>

Точки координатной привязки

Ведущий специалист 2 разряда отдела  
памятников архитектуры, истории и  
монументального искусства управления  
государственной охраны объектов  
культурного наследия администрации  
Краснодарского края

З.А. Джиева

УТВЕРЖДЕНО

приказом администрации

Краснодарского края

от 21.07.2018 № 212-КН

## ОПИСАНИЕ

**границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Сад-музей Дерева Дружбы», 1933 г., 1979 г., Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Яна Фабрициуса, 2/5**

Границы территории объекта культурного наследия (далее по тексту - памятник) закреплены двадцатью четырьмя поворотными точками:

1-2 от угла существующего ограждения на северо-восток;

2-3 до угла существующего ограждения на северо-восток;

3-4 вдоль существующего ограждения на восточный юго-восток;

4-5 вдоль ограждения на северный северо-восток;

5-6 вдоль границ ограждения на северо-запад;

6-7 до поворотного угла существующего ограждения на северный северо-восток;

7-8 вдоль ворот главного входа, ориентированного на юго-восток;

8-9 вдоль существующего металлического ограждения на восток;

9-10 вдоль проезжей части проулка, прилегающего к ул. Яна Фабрициуса на северный северо-восток;

10-11 от проезжей части проулка до поворотного угла существующего ограждения, ориентированного на восточный юго-восток;

11-12 вдоль проезжей части, отделяющей территорию сада-музея от территории санатория «Золотой колос», на юго-запад;

12-13-14 вдоль существующего ограждения, ориентированного на юго-запад;

14-15 до поворотного угла ограждения на южный юго-запад;

15-16 вдоль границ существующего ограждения, ориентированного на восточный юго-восток;

16-17 вдоль ограждения на южный юго-запад;

17-18 до поворотного угла на западный северо-запад;

18-19 до поворотного угла ограждения, ориентированного на юго-запад;

19-20-21 вдоль металлического ограждения с ориентацией на северный северо-запад;

21-22 до поворотного угла металлического ограждения на западный северо-запад;

22-23-24 вдоль границы ограждения с ориентацией на северо-запад;

24-1 вдоль существующего ограждения до поворотного угла на северный северо-восток.

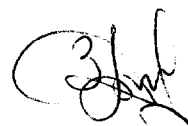


**Координаты поворотных точек границы территории объекта  
культурного наследия**

№ поворотной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-23	
	(1 зона)	
	X	Y
1	315560,6	2200188,41
2	315565,95	2200198,13
3	315572,38	2200213,97
4	315558,10	2200237,58
5	315570,01	2200245,16
6	315576,96	2200243,31
7	315607,14	2200253,95
8	315601,46	2200265,26
9	315600,22	2200273,93
10	315620,29	2200283,58
11	315584,15	2200341,43
12	315512,73	2200302,10
13	315510,31	2200299,77
14	315508,42	2200296,91
15	315505,66	2200296,79
16	315503,68	2200301,78
17	315459,14	2200277,14
18	315461,66	2200269,81
19	315438,45	2200246,26
20	315462,06	2200231,40
21	315474,04	2200215,04
22	315479,34	2200205,74
23	315507,38	2200195,44
24	315541,25	2200189,58
1	315560,60	2200188,41

Площадь территории объекта культурного наследия: 14944,77 м<sup>2</sup>.  
Периметр – 552 м.

Ведущий специалист 2 разряда отдела  
памятников архитектуры, истории и  
монументального искусства управления  
государственной охраны объектов  
культурного наследия администрации  
Краснодарского края



З.А. Джиева

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации

Краснодарского края

от 23.07.2018 № 212-КМ

## РЕЖИМ

**использования земельных участков в границах территории  
объекта культурного наследия регионального значения «Сад-музей Дерева  
Дружбы», 1933 г., 1979 г., Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район,  
ул. Яна Фабрициуса, 2/5**

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

Режим территории объекта культурного наследия регионального значения – «Сад-музей Дерева Дружбы», Краснодарский край, Хостинский район, ул. Яна Фабрициуса, 2/5:

сохранение сложившейся планировочной структуры территории;

сохранение ценных элементов территории (здание музея, здание лаборатории) в подлинных габаритных размерах;

обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основанием для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны достопримечательного места);

На территории объекта культурного наследия **разрешается:**

ремонт, реконструкция объектов капитального строительства, без увеличения объемно-пространственных характеристик и при условии обеспечения сохранности предмета охраны объекта культурного наследия;

ремонт, реконструкция, прокладка инженерных коммуникаций (сетей) подземным способом с последующим благоустройством территории и рекультивацией нарушенных земель;

установка информационных надписей и обозначений, в том числе временного информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление;

установка охранных и мемориальных досок;

проведение санитарных работ, рубок ухода, а также ландшафтных рубок древесно-кустарниковой растительности;

мероприятия по ремонту и благоустройству сети существующих пешеходных троп;

мероприятия и работы по сохранению и популяризации объекта культурного наследия;

мероприятия по обеспечению научно-исследовательской функции объекта;

мероприятия по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;

работы по защите объекта культурного наследия от динамических воздействий;

На территории объекта культурного наследия **запрещается:**

хозяйственная деятельность, наносящая ущерб окружающей среде и санитарному состоянию территории;

хозяйственная деятельность, связанная с загрязнением почв, грунтовых вод и поверхностных стоков;

размещение и захоронение отходов производства;

строительство новых объектов капитального строительства, проведение земляных и иных работ, ведущих к изменению предмета охраны объекта культурного наследия;

размещение рекламных конструкций;

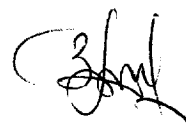
вырубка деревьев и кустарников за исключением научно-исследовательских мероприятий, санации и ухода за насаждениями;

движение автотранспорта за исключением специального транспорта для обслуживания территории и научной деятельности;

размещение автомобильных стоянок;

размещение мусорных контейнеров.

Ведущий специалист 2 разряда отдела  
памятников архитектуры, истории и  
монументального искусства управления  
государственной охраны объектов  
культурного наследия администрации  
Краснодарского края



З.А. Джиоева

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5

УТВЕРЖДЕНА

приказом администрации

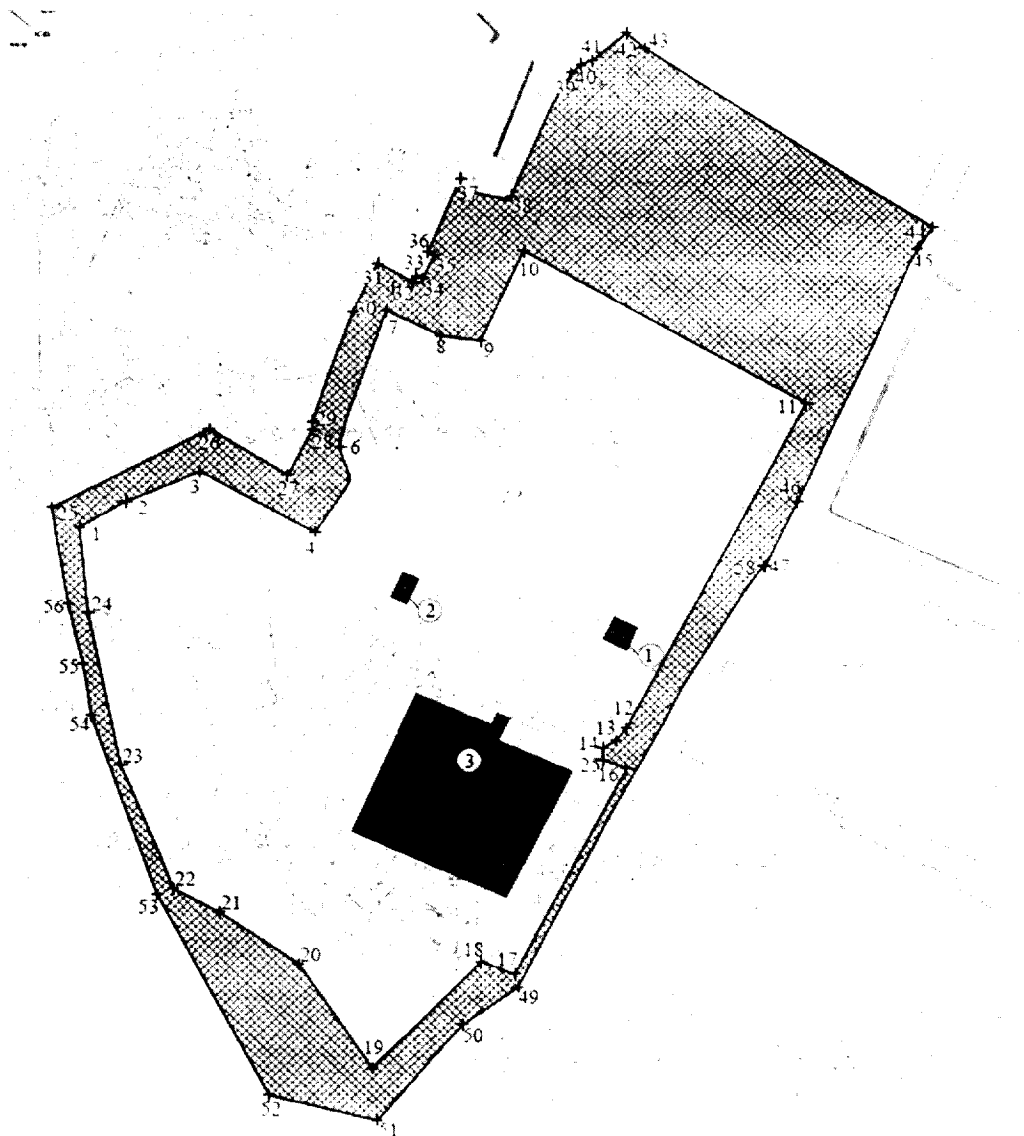
Краснодарского края

от 23.07.2018 № 212-КН

### СХЕМА

границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Сад-музей Дерева Дружбы», 1933 г., 1979 г., Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Яна Фабрициуса, 2/5

М 1:1000



Условные обозначения:



Ценные элементы на территории ансамбля



Территория охранной зоны

45<sup>φ</sup>

Точки координатной привязки

Ведущий специалист 2 разряда отдела  
памятников архитектуры, истории и  
монументального искусства управления  
государственной охраны объектов  
культурного наследия администрации  
Краснодарского края

З.А. Джиоева

УТВЕРЖДЕНО

приказом администрации  
Краснодарского края

от 21.07.2018 № 212-КК

## ОПИСАНИЕ

**границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Сад-музей Дерева Дружбы», 1933 г., 1979 г., Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Яна Фабрициуса, 2/5**

Границы охранной зоны объекта культурного наследия (далее по тексту - памятника) закреплены пятьдесят шестью поворотными точками:

Внешние границы:

25-26 параллельно существующему ограждению, ориентированно на северный северо-восток;

26-27 параллельно существующему ограждению, ориентированно на восточный юго-восток;

27-28 вдоль водораздела с ориентацией на северный-северо-восток;

28-29-30-31 параллельно существующего ограждения до проезжей части существующей дороги на северный северо-восток;

31-32 вдоль проезжей части, ориентированно на восточный юго-восток;

32-33 от края проезжей части до угла лестничного марша на северный северо-восток;

33-34 вдоль лестничного марша на восточный юго-восток;

34-35 вдоль лестничного марша на северный северо-восток;

35-36 вдоль лестничного марша на северный северо-запад;

36-37 от угла лестничного марша до угла здания, ориентированно на северный северо-восток;

37-38 от угла существующего здания до бордюрного камня проезжей части на восточный юго-восток;

38-39 вдоль бордюрного камня проезжей части, ориентированно на северный северо-восток;

39-40-41 вдоль поворотного угла проезжей части ул. Яна Фабрициуса на северный северо-восток;

41-42 от поворотного угла проезжей части ул. Яна Фабрициуса до подпорной стенки на северный северо-восток;

42-43-44 вдоль проезжей части ул. Яна Фабрициуса на восточный юго-восток;

44-45-46-47-48-49 вдоль существующего ограждения санатория «Золотой колос» с ориентацией на юго-запад;

49-50-51 вдоль ограждения санатория «Золотой колос» на западный юго-запад;

51-52 от угла ограждения санатория «Золотой колос» до водораздела,

отделяющего полотно железной дороги на западный северо-запад;

52-53-54-55-56 вдоль водораздела, отделяющего железнодорожное полотно, ориентированного на северный северо-запад;

56-25 вдоль водораздела, отделяющего железнодорожное полотно с ориентацией на северо-запад;

Внутренняя граница охранной зоны 1-24 совпадает с границами территории памятника культурного наследия.

### Координаты поворотных точек границ охранной зоны объекта культурного наследия

№ поворотной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-23	
	(1 зона)	
	Х	У
<b>Внешняя граница</b>		
25	315565,10	2200182,72
26	315581,80	2200215,98
27	315571,12	2200232,25
28	315581,12	2200237,76
29	315582,94	2200237,76
30	315607,14	2200246,78
31	315617,83	2200252,62
32	315613,33	2200259,88
33	315614,81	2200260,67
34	315614,21	2200261,95
35	315619,34	2200264,46
36	315620,05	2200263,18
37	315636,30	2200270,68
38	315632,15	2200281,14
39	315659,17	2200294,59
40	315661,13	2200296,73
41	315661,86	2200299,06
42	315667,94	2200306,39
43	315662,68	2200312,93
44	315622,97	2200369,61
45	315618,32	2200366,28
46	315562,62	2200339,36
47	315548,46	2200332,49
48	315548,24	2200331,35
49	315455,79	2200277,48
50	315447,94	2200265,64
51	315426,95	2200246,88

52	315432,98	2200224,27
53	315478,24	2200202,12
54	315518,39	2200189,56
55	315529,87	2200188,18
56	315543,44	2200185,50
25	315565,10	2200182,72
<b>Внутренняя граница</b>		
1	315560,6	2200188,41
2	315565,95	2200198,13
3	315572,38	2200213,97
4	315558,10	2200237,58
5	315570,01	2200245,16
6	315576,96	2200243,31
7	315607,14	2200253,95
8	315601,46	2200265,26
9	315600,22	2200273,93
10	315620,29	2200283,58
11	315584,15	2200341,43
12	315512,73	2200302,10
13	315510,31	2200299,77
14	315508,42	2200296,91
15	315505,66	2200296,79
16	315503,68	2200301,78
17	315459,14	2200277,14
18	315461,66	2200269,81
19	315438,45	2200246,26
20	315462,06	2200231,40
21	315474,04	2200215,04
22	315479,34	2200205,74
23	315507,38	2200195,44
24	315541,25	2200189,58
1	315560,60	2200188,41

Площадь охранной зоны объекта культурного наследия: 7986,94 м<sup>2</sup>.  
Периметр – 1251 м.

Ведущий специалист 2 разряда отдела  
памятников архитектуры, истории и  
монументального искусства управления  
государственной охраны объектов  
культурного наследия администрации  
Краснодарского края



З.А. Джиоева

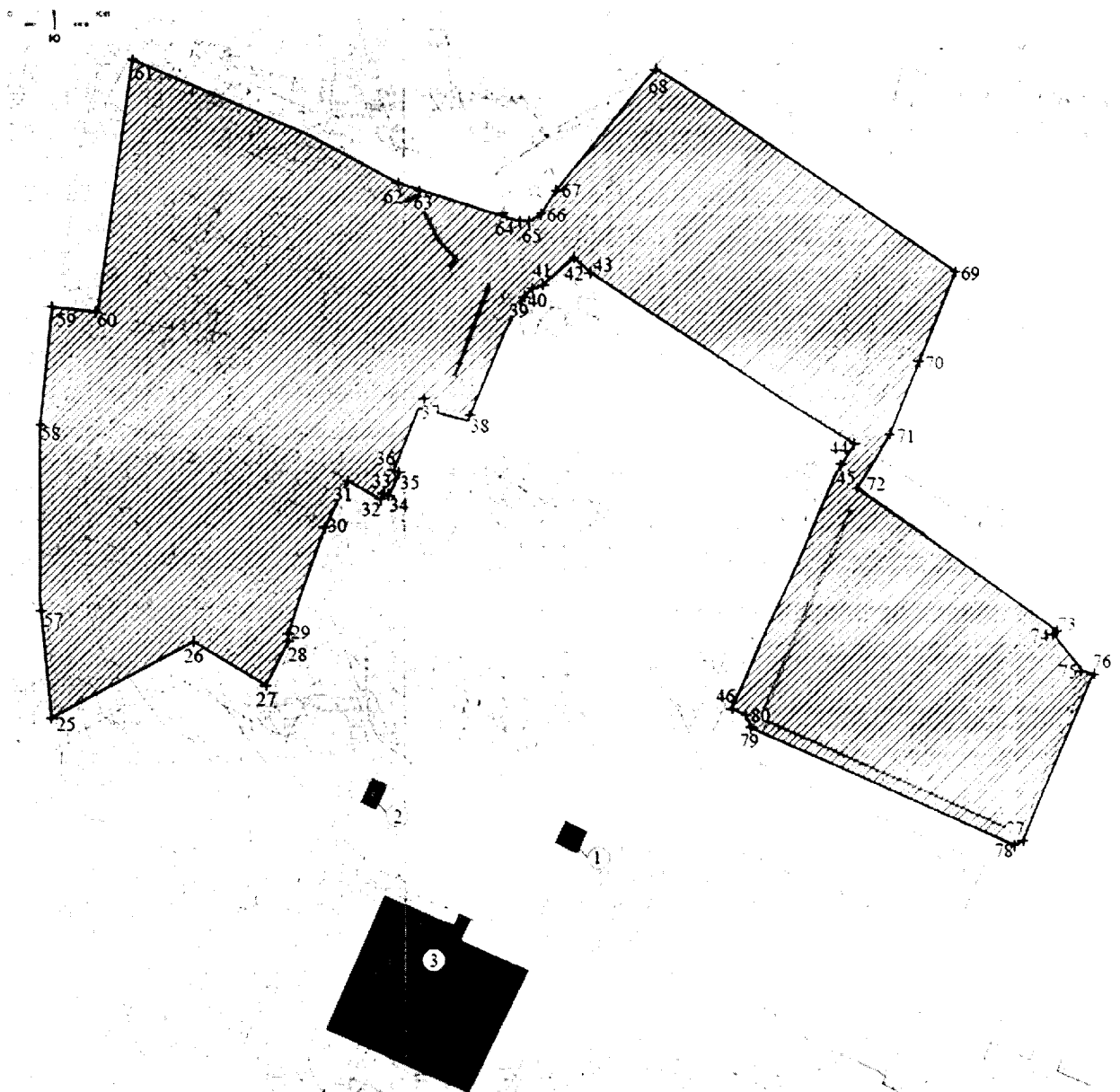


УТВЕРЖДЕНА  
приказом администрации  
Краснодарского края  
от 23.07.2018 № 218-КН

**СХЕМА**

**границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности  
объекта культурного наследия регионального значения «Сад-музей Дерева  
Дружбы», 1933 г., 1979 г., Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район,  
ул. Яна Фабрициуса, 2/5**

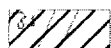
М 1:1000



Условные обозначения:



Ценные элементы на территории ансамбля



Территория зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

72<sup>φ</sup>

Точки координатной привязки

Ведущий специалист 2 разряда отдела  
памятников архитектуры, истории и  
монументального искусства управления  
государственной охраны объектов  
культурного наследия администрации  
Краснодарского края

З.А. Джиоева

УТВЕРЖДЕНО  
приказом администрации  
Краснодарского края  
от 23.07.2018 № 218-КН

## ОПИСАНИЕ

**границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Сад-музей Дерева Дружбы», 1933 г., 1979 г., Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Яна Фабрициуса, 2/5**

Границы зоны регулируемой застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (далее по тексту - памятник) закреплены сорока шестью поворотными точками:

25-57-58-59 вдоль водораздела, отделяющего железнодорожное полотно с ориентацией на север;

59-60 вдоль существующего ограждения железнодорожного полотна на восток;

60-61 вдоль ограждения, ориентированного на север;

61-62-63 вдоль существующего ограждения до проезжей части ул. Яна Фабрициуса с ориентацией на восточный юго-восток;

63-64-65 через проезжую часть ул. Яна Фабрициуса до поворотного угла на восточный юго-восток;

65-66-67-68 вдоль бордюрного камня проезжей части, ориентированного на северный северо-восток;

68-69 от бордюрного камня проезжей части до угла существующего ограждения на восточный юго-восток;

69-70 от угла ограждения до угла жилого дома с ориентацией на юго-запад;

70-71 вдоль существующего жилого дома на юго-запад;

71-72 от угла жилого дома до угла существующего ограждения земельного участка на южный юго-запад;

72-73 вдоль ограждения земельного участка до поворотного угла на восточный юго-восток;

73-74 до поворотного угла существующего ограждения с ориентацией на юго-запад;

74-75 вдоль ограждения до поворотного угла на восточный юго-восток;

75-76 вдоль существующего ограждения, ориентированного на восток;

76-77 вдоль ограждения земельного участка, отделяющего от территории санатория «Золотой колос» на юго-запад;

77-78 до поворотного угла существующего ограждения с ориентацией на западный юго-запад;

- 78-79 вдоль ограждения земельного участка, отделяющего от территории санатория «Золотой колос» на западный северо-запад;
- 79-80 вдоль существующего ограждения на северо-запад;
- 80-46 через проезжую часть до ограждения участка санатория на западный северо-запад;
- 46-45-44 вдоль существующего ограждения санатория «Золотой колос» на северо-восток;
- 44-43-42 вдоль проезжей части ул. Яна Фабрициуса на северный северо-запад;
- 42-41 от подпорной стенки до угла проезжей части ул. Яна Фабрициуса на западный юго-запад;
- 41-40-39 вдоль поворотного угла ул. Яна Фабрициуса на западный юго-запад;
- 39-38 вдоль бордюрного камня проезжей части, ориентированного на южный юго-восток;
- 38-37 от бордюрного камня проезжей части до угла здания на западный юго-запад;
- 37-36 от угла здания до угла лестничного марша на южный юго-запад;
- 36-35 вдоль лестничного марша на восточный юго-восток;
- 35-34 вдоль лестничного марша на южный юго-запад;
- 34-33 вдоль лестничного марша на западный северо-запад;
- 33-32 от угла лестничного марша до края проезжей части с ориентацией на западный юго-запад;
- 32-31 вдоль проезжей части на северный северо-запад;
- 31-30-29-28 параллельно существующему ограждению на южный юго-запад;
- 28-27 вдоль водораздела, ориентированного на южный юго-запад;
- 27-26 параллельно существующему ограждению, ориентированного на северо-запад;
- 26-25 параллельно существующему ограждению на юго-запад.

**Координаты поворотных точек границы зоны регулируемой застройки и хозяйственной деятельности**

№ поворотной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-23 (1 зона)	
	X	Y
25	315565,10	2200182,72
57	315589,83	2200181,18
58	315632,98	2200182,34
59	315660,15	2200185,91
60	315658,58	2200196,35

61	315716,69	2200206,41
62	315686,41	2200266,41
63	315684,58	2200271,23
64	315676,74	2200294,24
65	315676,80	2200296,33
66	315678,26	2200299,27
67	315683,64	2200302,95
68	315710,99	2200326,84
69	315662,18	2200394,30
70	315641,59	2200385,25
71	315625,10	2200377,92
72	315612,74	2200370,09
73	315578,49	2200415,15
74	315577,65	2200414,27
75	315568,92	2200420,93
76	315568,15	2200423,41
77	315530,00	2200405,61
78	315529,03	2200403,64
79	315557,93	2200343,77
80	315560,86	2200342,71
46	315562,62	2200339,36
45	315618,32	2200366,28
44	315622,97	2200369,61
43	315662,68	2200312,93
42	315667,94	2200306,39
41	315661,86	2200299,06
40	315661,13	2200296,73
39	315659,17	2200294,59
38	315632,15	2200281,14
37	315636,30	2200270,68
36	315620,05	2200263,18
35	315619,34	2200264,46
34	315614,21	2200261,95
33	315614,81	2200260,67
32	315613,33	2200259,88
31	315617,83	2200252,62
30	315607,14	2200246,78
29	315582,94	2200237,76
28	315581,12	2200237,76
27	315571,12	2200232,25
26	315581,80	2200215,98
25	315565,10	2200182,72

Площадь зоны регулируемой застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия: 18469 м<sup>2</sup>.

Периметр – 983 м.

Ведущий специалист 2 разряда отдела  
памятников архитектуры, истории и  
монументального искусства управления  
государственной охраны объектов  
культурного наследия администрации  
Краснодарского края



З.А. Джиева

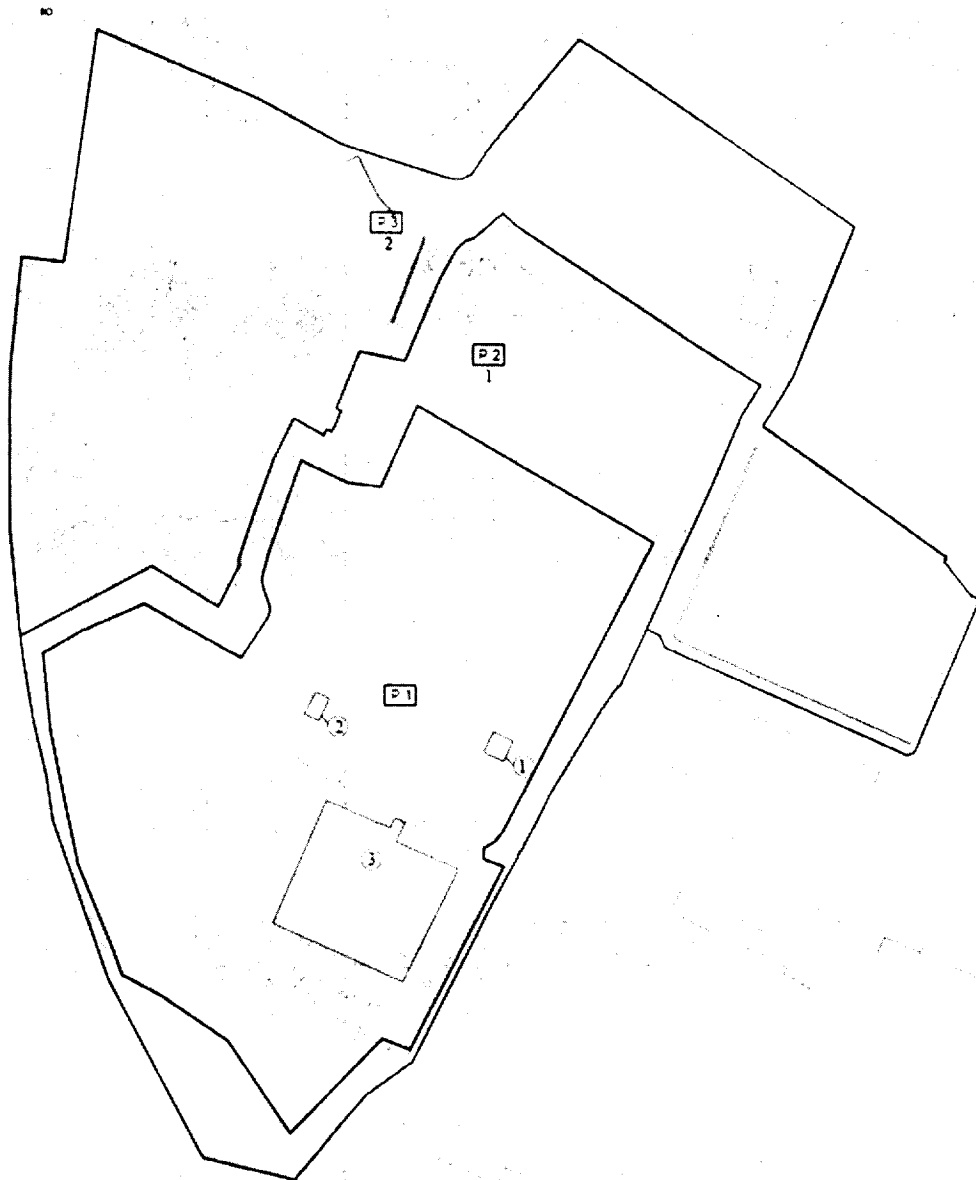
ПРИЛОЖЕНИЕ № 9

УТВЕРЖДЕНА  
приказом администрации  
Краснодарского края  
от 29.07.2018 № 212-КМ





## СХЕМА

градостроительных регламентов использования земель на  
территориях зон охраны объекта культурного наследия регионального  
значения «Сад-музей Дерева Дружбы», 1933 г., 1979 г., Краснодарский  
край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Яна Фабрициуса, 2/5

М 1:1000



Условные обозначения:

-  Ценные элементы на территории ансамбля
-  Граница регламентных участков
-  Режим использования территории
-  Номер регламентного участка

Ведущий специалист 2 разряда отдела  
памятников архитектуры, истории и  
монументального искусства управления  
государственной охраны объектов  
культурного наследия администрации  
Краснодарского края



З.А. Джиева



УТВЕРЖДЕНЫ  
приказом администрации  
Краснодарского края  
от 23.07.2018 № 212-КК

**Особый режим использования земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Сад-музей Дерева Дружбы», 1933 г., 1979 г., Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Яна Фабрициуса, 2/5**

1. Регламентный участок 1 (охранная зона объекта культурного наследия) - особый режим использования земель Р 2;

2. Площадь территории охранной зоны – 7986,94 м<sup>2</sup>

3. Особый 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;

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;

работы по защите объекта культурного наследия от динамических воздействий;

работы по благоустройству территории, направленное на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия; — благоустройство и озеленение территории участка;

размещение информационных конструкций (информационная табличка с площадью информационного поля не более 0,3 кв.м; 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 кв.м), 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 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 объектами культурного наследия;

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

4. Адрес участка по БТИ: Краснодарский край, г. Сочи, ул. Яна Фабрициуса, 2/5.

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

6. 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		
6.1	Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	в выделенных границах регламентного участка
6.2	Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	в выделенных границах регламентного участка
6.3	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка	0 %
6.4	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	80 %
6.5	Минимальный отступ от границ регламентного участка	5 м.
6.6	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) в границах	15 м.
6.7	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	20 %

6.8	Максимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные временные сооружения) в границах регламентного участка	не предусмотрена
Требования и ограничения специального характера		
6.9	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	сохранение зрительного восприятия ансамбля в соответствии с выводами ландшафтно-композиционного анализа
6.10	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
6.11	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных и мелиоративных работ	запрет на проведение работ, создающих угрозы повреждения объекта культурного наследия, разрушения и уничтожения, угрозы пожара
6.12	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	не устанавливаются
6.13	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 кв.м; вывеска высотой не более 0,6 м), связанных с функциональной деятельностью объекта; разрешается размещение элементов информационно-декоративного оформления (отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до

		(2,5 кв.м), включая праздничное оформление; Запрещается устройство транспарантов-перетяжек
6.14	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	существующие линии застройки и дорожной сети
6.15	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе природный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	запрещается вырубка деревьев и кустарников, за исключением санитарных рубок ухода
6.16	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые формы)	запрещаются сплошные бетонные ограды
6.17	Иные требования	отсутствуют

**Режим использования земель в границах зоны регулируемой застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Сад-музей Дерева Дружбы», 1933 г., 1979 г.**

1. Регламентный участок 2 (зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности) - режим использования земель **РЗ**;

2. Площадь территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (регламентный участок 2) – 18469 м<sup>2</sup>

3. Режим использования земель - «Ограниченное преобразование».

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

возведение новых объектов капитального строительства с установленными параметрами высотности 15,0 м (от существующего уровня земли);

снос дисгармонирующих построек и сооружений;

ремонт и/или реконструкция существующих капитальных строений, с допустимым изменением их плановых и высотных габаритов в параметрах, определяемых на основе визуально-ландшафтного анализа;

разборка капитальных объектов при отсутствии историко-культурной ценности и/или по факту аварийного/неудовлетворительного технического состояния, подтвержденного в установленном порядке;

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;

размещение временных конструкций (навесов, киосков), связанных с торговой и иной деятельностью и не нарушающих благоприятное визуальное восприятие объекта культурного наследия;

размещение открытых автостоянок легковых автомобилей;

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

организация пешеходных дорожек;

работы по благоустройству и озеленению территории;

Основные строительные и отделочные материалы в границах регламентной зоны: бетонные конструкции, кирпич, каменные материалы автоклавного твердения, штукатурка, облицовка натуральным камнем, деревянные конструкции и отделка.

**запрещается:**

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

4. Адрес участка: Краснодарский край, г. Сочи, ул. Яна Фабрициуса, 2/5

5. Объекты капитального строительства: имеются;

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

7. Элементы планировочной структуры: регламентный участок 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	в выделенных границах
7.2	Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	в выделенных границах
7.3	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка	50 %
7.4	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	30 %
7.5	Минимальный отступ от границ регламентного участка	3,0 м от границ смежных участков
7.6	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) в границах регламентного участка от существующего уровня земли	15 м. жилые

7.7	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (крыльца, навесы, беседки, спортивные площадки, временные сооружения) в границах регламентного участка	20 %
7.8	Максимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (крыльца, навесы, беседки, спортивные площадки, временные сооружения) в границах регламентного участка от существующего уровня земли	не регламентируется
Требования и ограничения специального характера		
7.9	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	обеспечение сохранения бассейна видимости согласно визуально-ландшафтному анализу
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 устанавливаются
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 кв.м), включая праздничное оформление; запрещает размещение транспарантов-

		перетяжек
7.14	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	линия застройки ул. Яна Фабрициуса
7.15	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе природный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	в рамках существующих
7.16	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые формы)	не регламентируется
	Иные требования	отсутствуют

Ведущий специалист 2 разряда отдела памятников архитектуры, истории и монументального искусства управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края



З.А. Джиоева