



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

от 31.05.2018

г. Краснодар

№ 151-КН

**Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Парк «Дендрарий» в комплексе с садово-парковой скульптурой и архитектурными сооружениями малых форм», 1892 г., расположенного по адресу: Краснодарский край, город-курорт Сочи, Курортный проспект, 74**

В соответствии со статьями 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», 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) схему границ подзоны ЗРЗ-1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (включающей 2 участка: участок № 1 и участок № 2) объекта культурного наследия федерального значения «Парк «Дендрарий» в комплексе с садово-парковой скульптурой и архитектурными сооружениями малых форм», 1892 г., расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Курортный проспект, 74 (приложение № 1);

2) описание границ подзоны ЗРЗ-1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (включающей 2 участка: участок № 1 и участок № 2) объекта культурного наследия федерального значения «Парк «Дендрарий» в комплексе с садово-парковой скульптурой и архитектурными сооружениями малых форм», 1892 г., расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Курортный проспект, 74 (приложение № 2);

3) схему границ подзоны ЗРЗ-2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (включающей 1 участок) объекта культурного наследия федерального значения «Парк «Дендрарий» в комплексе с садово-

парковой скульптурой и архитектурными сооружениями малых форм», 1892 г., расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Курортный проспект, 74 (приложение № 3);

4) описание границ подзоны ЗРЗ-2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (включающей 1 участок) объекта культурного наследия федерального значения «Парк «Дендрарий» в комплексе с садово-парковой скульптурой и архитектурными сооружениями малых форм», 1892 г., расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Курортный проспект, 74 (приложение № 4);

5) схему границ подзоны ЗОПЛ-1 зоны охраняемого природного ландшафта (включающей 1 участок) объекта культурного наследия федерального значения «Парк «Дендрарий» в комплексе с садово-парковой скульптурой и архитектурными сооружениями малых форм», 1892 г., расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Курортный проспект, 74 (приложение № 5);

6) описание границ подзоны ЗОПЛ-1 зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия федерального значения «Парк «Дендрарий» в комплексе с садово-парковой скульптурой и архитектурными сооружениями малых форм», 1892 г., расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Курортный проспект, 74 (приложение № 6);

7) схему границ подзоны ЗОПЛ-2 зоны охраняемого природного ландшафта (включающей 1 участок) объекта культурного наследия федерального значения «Парк «Дендрарий» в комплексе с садово-парковой скульптурой и архитектурными сооружениями малых форм», 1892 г., расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Курортный проспект, 74 (приложение № 7);

8) описание границ подзоны ЗОПЛ-2 зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия федерального значения «Парк «Дендрарий» в комплексе с садово-парковой скульптурой и архитектурными сооружениями малых форм», 1892 г., расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Курортный проспект, 74 (приложение № 8);

9) схему границ режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Парк «Дендрарий» в комплексе с садово-парковой скульптурой и архитектурными сооружениями малых форм», 1892 г., расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Курортный проспект, 74 (приложение № 9);

5) особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Парк «Дендрарий» в комплексе с садово-парковой скульптурой и архитектурными сооружениями малых форм», 1892 г., расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Курортный проспект, 74 (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://admkras.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;

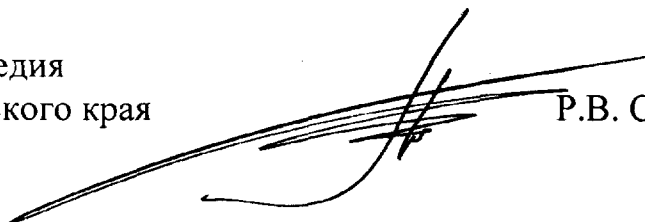
3) направление в срок, не более чем пять рабочих дней со дня принятия настоящего приказа его копии в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю;

4) направление в семидневный срок со дня принятия настоящего приказа его копии в администрацию города 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  
УТВЕРЖДЕНА  
приказом администрации  
Краснодарского края  
от 31.05.2018 № 151-КН

### СХЕМА

границ подзоны ЗРЗ-1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (включающей 2 участка: участок № 1 и участок № 2) объекта культурного наследия федерального значения «Парк «Дендрарий» в комплексе с садово-парковой скульптурой и архитектурными сооружениями малых форм», 1892 г., расположенного по адресу: Краснодарский край, город-курорт Сочи, Хостинский район, Курортный проспект, 74

1:2000



## Экспликация:

Объект культурного наследия регионального значения:

1. Здание дачи «Надежда»

Объекты культурного наследия федерального значения:

1. Видовая площадка с системой подпорных стен и лестниц

2. Архитектурно-скульптурная композиция «Танцовщица»

3. Центральный фонтан

4. Главная (центральная) лестница

5. Фонтан «Купальщица»

6. «Греческая» («Мавританская») беседка

7. Нижние ворота парка

8. «Литературная скамья»

9. Фонтан «Мальчик с рыбкой»

10. Колоннада главного входа

11. Фонтан «Сказка»

12. Мост через ручей

13. Подпорная стена с парапетом и торшерами

## Условные обозначения:



- граница территории  
объекта культурного наследия

- территория объекта культурного наследия



- объект культурного наследия федерального значения



- объект культурного наследия регионального значения

- территория зоны регулирования  
застройки и хозяйственной деятельности

**ЗРЗ** - зона регулирования застройки



- граница территориальных зон

• 1 - номер поворотной точки

(уч.1) - номер участка

- 1 - номер регламентного участка

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 31.05.2018 № 151-КН

## ОПИСАНИЕ

**границ подзоны ЗРЗ-1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (включающей 2 участка: участок № 1 и участок № 2) объекта культурного наследия федерального значения «Парк «Дендрарий» в комплексе с садово-парковой скульптурой и архитектурными сооружениями малых форм», 1892 г., расположенного по адресу: Краснодарский край, город-курорт Сочи, Хостинский район, Курортный проспект, 74**

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия состоит из двух подзон: ЗРЗ-1 и ЗРЗ-2.

Границы территории подзоны ЗРЗ-1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия закреплены 18 поворотными точками. Общая площадь территории подзоны ЗРЗ-1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия – 9860,21 м<sup>2</sup>:

площадь участка № 1 – 6605,52 м<sup>2</sup>;

площадь участка № 2 – 3254,69 м<sup>2</sup>.

Граница подзоны ЗРЗ-1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия проходит:

### **участок № 1:**

**1-2** – от условной точки, расположенной на северо-восточном углу автомобильной парковки Фестивального сквера, на юго-запад, на расстояние 46,46 м, по условной прямой через Курортный проспект до восточного угла ограды нижней части Дендрария (территории объекта культурного наследия);

**2-3** – по Курортному проспекту вдоль северной ограды нижней части Дендрария, на северо-запад, на расстояние 154,87 м (вдоль территории объекта культурного наследия);

**3-4, 4-5** – через Курортный проспект, по условной прямой на северо-восток, на общее расстояние 42 м до восточной ограды верхней части Дендрария;

**5-1** – на юго-восток вдоль ограды территории Дендрария, а затем через ул. Яна Фабрициуса до северной границы автомобильной парковки Фестивального сквера, к точке начала описания границы (1).

### **участок № 2:**

**6-7** – от условной точки, расположенной на пересечении южной границы проезжей части Курортного проспекта и территории объекта культурного

наследия, на северо-запад, на расстояние 72,15 м, вдоль бордюра, до восточного угла клумбы, расположенной на «островке» на пересечении Курортного проспекта и проспекта Пушкина;

**7-8** – по условной прямой на северо-восток на расстояние 17,92 м, через Курортный проспект до северного угла земельного участка, расположенного по Курортному проспекту № 72/1;

**8-10** – на север, а затем на северо-запад вдоль кадастровой границы указанного земельного участка;

**10-11, 11-12, 12-13, 13-14** – в общем северо-восточном направлении вдоль ограды автомобильной парковки, а затем на 3,64 м на восток до стыка с оградой Дендрария (территорией объекта культурного наследия);

**14-15, 15-16, 16-17, 17-18** – на юг и юго-восток, вдоль ограды Дендрария (территории объекта культурного наследия), до условной точки, расположенной на стыке ограды Дендрария и пешеходной части Курортного проспекта, напротив точки 6;

**18-6** – на юг, на расстояние 19,82 м, через Курортный проспект, по условной прямой, идущей вдоль территории объекта культурного наследия, к точке начала описания границы (6).

**Координаты характерных (поворотных) точек границ подзоны ЗРЗ-1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (включает 2 участка: участок № 1 и участок № 2) объекта культурного наследия и расстояний между ними**

**Участок № 1:**

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23		Расстояние
	X	Y	
1	2199988.0626	315511.7436	
			46.46
2	2199965.1411	315471.3315	
			154.87
3	2199845.0208	315569.0932	
			23.74
4	2199860.1110	315587.4209	
			18.27
5	2199873.0789	315600.2965	
			145.13
1	2199988.0626	315511.7436	

## Участок № 2:

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23		Расстояние
	X	Y	
6	2199704.3914	315689.3782	
			72.15
7	2199649.9059	315736.6802	
			17.92
8	2199658.2876	315752.5218	
			9.63
9	2199661.6343	315761.5553	
			16.66
10	2199649.0192	315772.4302	
			15.37
11	2199663.4691	315777.6737	
			40.27
12	2199690.1357	315807.8511	
			9.31
13	2199688.7988	315817.0673	
			3.64
14	2199692.4252	315817.3871	
			14.51
15	2199693.9318	315802.9537	
			50.18
16	2199690.5247	315752.8919	
			31.15
17	2199695.7012	315722.1789	
			29.96
18	2199716.5214	315705.0573	
			19.82
6	2199704.3914	315689.3782	

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



М.Х. Боровая



ПРИЛОЖЕНИЕ № 3  
УТВЕРЖДЕНА  
приказом администрации  
Краснодарского края  
от 31.05.2018 № 151-КН

### СХЕМА

границ подзоны ЗРЗ-2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (включающей 1 участок) объекта культурного наследия федерального значения «Парк «Дендрарий» в комплексе с садово-парковой скульптурой и архитектурными сооружениями малых форм», 1892 г., расположенного по адресу: Краснодарский край, город-курорт Сочи, Хостинский район, Курортный проспект, 74



## Экспликация:

Объект культурного наследия регионального значения:

1. Здание дачи «Надежда»

Объекты культурного наследия федерального значения:

1. Видовая площадка с системой подпорных стен и лестниц

2. Архитектурно-скульптурная композиция «Танцовщица»

3. Центральный фонтан

4. Главная (центральная) лестница

5. Фонтан «Купальщица»

6. «Греческая» («Мавританская») беседка

7. Нижние ворота парка

8. «Литературная скамья»

9. Фонтан «Мальчик с рыбкой»

10. Колоннада главного входа

11. Фонтан «Сказка»

12. Мост через ручей

13. Подпорная стена с парапетом и торшерами

## Условные обозначения:



- граница территории  
объекта культурного наследия

- территория объекта культурного наследия



- объект культурного наследия федерального значения



- объект культурного наследия регионального значения

- территория зоны регулирования  
застройки и хозяйственной деятельности

**ЗРЗ** - зона регулирования застройки



- граница территориальных зон

• 1

- номер поворотной точки

- 2

- номер регламентного участка

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 31.05.2018 № 151-КН

### ОПИСАНИЕ

**границ подзоны ЗРЗ-2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (включающей 1 участок) объекта культурного наследия федерального значения «Парк «Дендрарий» в комплексе с садово-парковой скульптурой и архитектурными сооружениями малых форм», 1892 г., расположенного по адресу: Краснодарский край, город-курорт Сочи, Хостинский район, Курортный проспект, 74**

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия состоит из двух подзон: ЗРЗ-1 и ЗРЗ-2.

Границы территории подзоны ЗРЗ-2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия закреплены 16 поворотными точками. Площадь территории подзоны ЗРЗ-2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия – 34277,03 м<sup>2</sup>.

Граница подзоны ЗРЗ-2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия проходит:

**19-20, 20-21, 21-22** – от точки, расположенной на юго-восточном углу ограды нижней части Дендрария, вдоль западного берега ручья Малый, в южном направлении, на общее расстояние 109,87 м, до юго-восточного угла участка с кадастровым № 23:49:0302014:33;

**22-23, 23-24, 24-25, 25-26, 26-27, 27-28, 28-29, 29-30** – в общем западном направлении, вдоль границы пляжа – по южной границы земельных участков с кадастровыми № 23:49:0302014:33 и № 23:49:0303014:32;

**30-31** – в северном направлении, на расстояние 60,41 м, вдоль западной границы земельного участка с кадастровыми № 23:49:0303014:32;

**31-32** – на северо-восток, на расстояние 25,75 м, по условной прямой через ул. Черноморскую до юго-западного угла (столба ограды) нижней части Дендрария;

**32-33, 33-34, 34-19** – на восток, на общее расстояние 364,58 м, вдоль ограды (южной границы) нижней части Дендрария, до точки начала описания границы.

**Координаты характерных (поворотных) точек границ подзоны ЗРЗ-2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия и расстояний между ними**

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23		Расстояние
	X	Y	
19	2199892.5971	315380.8672	
			79.51
20	2199847.4593	315315.4101	
			25.78
21	2199829.2668	315297.1374	
			4.58
22	2199825.3103	315294.8310	
			67.32
23	2199760.7195	315313.8086	
			5.26
24	2199761.8527	315318.9534	
			187.05
25	2199581.7744	315369.5675	
			44.25
26	2199540.5210	315385.5674	
			9.94
27	2199531.4867	315389.7144	
			31.22
28	2199503.9057	315404.3476	
			2.01
29	2199504.9570	315406.0632	
			4.73
30	2199500.5892	315407.8980	
			60.41
31	2199518.4424	315465.6132	
			25.75
32	2199541.2080	315477.6546	
			92.39
33	2199629.8047	315451.4316	
			225.44
34	2199848.1896	315395.4818	
			46.75
19	2199892.5971	315380.8672	

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



М.Х. Боровая

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5  
УТВЕРЖДЕНА  
приказом администрации  
Краснодарского края  
от 31.05.2018 № 151-КН

### СХЕМА

границ подзоны ЗОПЛ-1 зоны охраняемого природного ландшафта  
(включающей 1 участок) объекта культурного наследия федерального  
значения «Парк «Дендрарий» в комплексе с садово-парковой скульптурой  
и архитектурными сооружениями малых форм», 1892 г., расположенного  
по адресу: Краснодарский край, город-курорт Сочи, Хостинский район,  
Курортный проспект, 74



## Экспликация:

Объект культурного наследия регионального значения:

1. Здание дачи «Надежда»

Объекты культурного наследия федерального значения:

1. Видовая площадка с системой подпорных стен и лестниц

2. Архитектурно-скульптурная композиция «Танцовщица»

3. Центральный фонтан

4. Главная (центральная) лестница

5. Фонтан «Купальщица»

6. «Греческая» («Мавританская») беседка

7. Нижние ворота парка

8. «Литературная скамья»

9. Фонтан «Мальчик с рыбкой»

10. Колоннада главного входа

11. Фонтан «Сказка»

12. Мост через ручей

13. Подпорная стена с парапетом и торшерами

## Условные обозначения:



- граница территории  
объекта культурного наследия



- территория объекта культурного наследия



- объект культурного наследия федерального значения



- объект культурного наследия регионального значения

- территория зоны охраняемого природного ландшафта

**ЗОПЛ**

- зона охраняемого природного ландшафта

• 1 - номер поворотной точки

——— - граница территориальных зон

-1 - номер регламентного участка

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 31.05.2018 № 151-КМ

## ОПИСАНИЕ

**границ подзоны ЗОПЛ-1 зоны охраняемого природного ландшафта  
объекта культурного наследия федерального значения «Парк «Дендрарий»  
в комплексе с садово-парковой скульптурой и архитектурными  
сооружениями малых форм», 1892 г., расположенного по адресу:  
Краснодарский край, город-курорт Сочи, Хостинский район,  
Курортный проспект, 74**

Границы территории подзоны ЗОПЛ-1 зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия закреплены 142-мя поворотными точками.

Площадь территории зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия – 262046,41 м<sup>2</sup>.

Граница зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия проходит:

**5-35, 35-36, 36-37, 37-38, 38-39, 39-40, 40-41, 41-42, 42-43, 43-44, 44-45, 45-46, 46-47, 47-48, 48-49, 49-50, 50-51, 51-52, 52-53, 53-54, 54-55, 55-56, 56-57, 57-58, 58-59, 59-60, 60-61, 61-62, 62-63, 63-64, 64-65, 65-66, 66-67, 67-68, 68-69, 69-70, 70-71, 71-72, 72-73, 73-74, 74-75, 75-76, 76-77, 77-78, 78-79, 79-80, 80-81, 81-82** – от западного столба въездных ворот, расположенных к востоку от главного входа и выходящих на Курортный проспект (точка 61 границ территории объекта), на север, запад, а затем юг вдоль границы утвержденной территории объекта культурного наследия, описанной в приказе Управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края от 12 мая 2017 года № 15/кн (точки 61-14 в обратном направлении);

**82-14** – на юг, на расстояние 30,96 м, вдоль ограды западной границы Дендрария;

**14-13** – на запад, на расстояние 3,63 м, по условной прямой до восточного берега ручья Худековский;

**13-83, 83-84** – на север, на общее расстояние 39,48 м, вдоль указанного берега ручья, до ограды Дендрария – западной границы кадастрового участка № 23:49:0302006:43, занятого Дендрарием;

**84-85, 85-86, 86-87, 87-88, 88-89, 89-90, 90-91, 91-92, 92-93, 93-94, 94-95, 95-96, 96-97, 97-98, 98-99, 99-100, 100-101, 101-102, 102-103, 103-104, 104-105, 105-106, 106-107, 107-108, 108-109, 109-110, 110-111, 111-112, 112-113, 113-114, 114-115, 115-116, 116-117, 117-118, 118-119, 119-120, 120-121, 121-122, 122-123,**

123-124, 124-125, 125-126, 126-127, 127-128, 128-129, 129-130, 130-131, 131-132, 132-133, 133-134, 134-135, 135-136, 136-137, 137-138, 138-139, 139-140, 140-141, 141-142, 142-143, 143-144, 144-145, 145-146, 146-147, 147-148, 148-149, 149-150, 150-151, 151-152, 152-153, 153-154, 154-155, 155-156, 156-157, 157-158, 158-159, 159-160, 160-161, 161-162, 162-163, 163-164, 164-165, 165-166, 166-167, 167-168, 168-169, 169-170, 170-171, 171-172, 172-173, 173-5 – на север, затем восток и юг вдоль кадастровой границы земельного участка, занятого Дендрарием (№ 23:49:0302006:43), до точки начала описания границ территории подзоны ЗОПЛ-1 (5).

**Координаты характерных (поворотных) точек границ подзоны  
ЗОПЛ-1 зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного  
наследия и расстояния между ними**

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23		Расстояние
	X	Y	
5	2199873.0789	315600.2965	
			12.63
35	2199862.2515	315606.8126	
			19.66
36	2199871.7474	315624.0331	
			8.28
37	2199878.0099	315629.4548	
			33.48
38	2199907.7940	315644.7466	
			8.25
39	2199915.9247	315646.1949	
			15.46
40	2199929.7715	315653.0786	
			38.87
41	2199947.8381	315682.9043	
			9.92
42	2199950.4755	315692.4718	
			23.61
43	2199951.2844	315716.0694	
			13.65
44	2199950.2757	315729.6900	
			18.82
45	2199947.9761	315748.3667	
			17
46	2199946.8841	315765.3382	
			22.37
47	2199942.9182	315787.3549	
			3.35
48	2199943.9344	315790.5527	



			18.82
49	2199962.5039	315793.6658	
			22.39
50	2199984.8984	315793.7355	
			6.70
51	2199988.2929	315799.5072	
			22.38
52	2199991.8491	315821.6045	
			58.77
53	2200002.6575	315879.3766	
			47.26
54	2200009.2748	315926.1764	
			17.82
55	2200010.8725	315943.9273	
			25.61
56	2200018.7447	315968.2948	
			97.78
57	2200041.1979	316063.4667	
			24.48
58	2200051.1561	316085.8280	
			12.2
59	2200052.5848	316097.9452	
			17.25
60	2200051.7285	316115.1739	
			7.85
61	2200043.8870	316115.5641	
			6.7
62	2200038.0585	316118.8721	
			17.18
63	2200025.2029	316130.2695	
			18.18
64	2200008.0706	316136.3786	
			33.94
65	2199974.2107	316138.7803	
			61.83
66	2199914.1401	316153.4471	
			16.47
67	2199899.2474	316160.4834	
			10.87
68	2199892.9823	316169.3863	
			8.6
69	2199889.2150	316177.1166	
			81.33
70	2199810.4566	316197.4194	
			211.54
71	2199765.0787	315990.7956	
			13.26
72	2199772.4486	315979.7660	
			33.27
73	2199771.7885	315946.4959	

			10.44
74	2199776.9246	315937.4027	
			18.34
75	2199761.1014	315928.1257	
			18.17
76	2199745.4200	315918.9381	
			30
77	2199717.1244	315909.0353	
			9.82
78	2199709.4166	315902.9527	
			33.83
79	2199692.3405	315873.7497	
			12.75
80	2199693.4111	315861.0446	
			12.83
81	2199693.0834	315848.2153	
			3.87
82	2199689.2105	315848.1838	
			30.96
14	2199692.4182	315817.3864	
			3.63
13	2199688.7988	315817.0673	
			16.91
83	2199685.9216	315833.7337	
			22.57
84	2199677.7223	315854.7587	
			26.30
85	2199680.9533	315880.8599	
			15.55
86	2199674.2385	315894.8896	
			7.33
87	2199676.7759	315901.7751	
			19.72
88	2199672.6537	315921.0625	
			2.1
89	2199670.7047	315921.8693	
			1.3
90	2199669.6886	315922.7135	
			8.17
91	2199675.0176	315928.9070	
			7.7
92	2199669.4306	315934.2171	
			7.84
93	2199663.8716	315928.6761	
			19.32
94	2199655.6462	315946.1550	
			51.35
95	2199648.7054	315997.0376	
			20.13
96	2199657.6174	316015.0970	

			38.56
97	2199664.3596	316053.0606	
			0.7
98	2199663.6867	316053.2704	
			16.82
99	2199666.2393	316069.9029	
			7.51
100	2199663.2341	316076.7826	
			7.47
101	2199656.4264	316079.8670	
			23.28
102	2199660.1823	316102.8517	
			10.10
103	2199650.2292	316104.5870	
			33.88
104	2199655.9609	316137.9753	
			33.54
105	2199623.3398	316145.7571	
			35.03
106	2199631.4568	316179.8367	
			72.74
107	2199655.7991	316248.3786	
			18.55
108	2199673.8781	316244.2206	
			29.30
109	2199723.6729	316363.5440	
			29.45
110	2199743.5435	316385.2782	
			84.18
111	2199821.7604	316416.3997	
			27.46
112	2199841.3288	316435.6632	
			28.66
113	2199849.8977	316463.0107	
			27.74
114	2199858.2474	316489.4604	
			15.10
115	2199867.7268	316501.2184	
			15.96
116	2199874.8860	316515.4852	
			48.33
117	2199913.4359	316544.6442	
			53.70
118	2199952.9015	316508.2148	
			5.98
119	2199957.9380	316511.4454	
			34.18
120	2199979.3018	316538.0473	
			16.34
121	2199986.8700	316552.5234	

			9.72
122	2199992.1400	316560.6930	
			18.66
123	2200006.6354	316572.4459	
			53.51
124	2200060.1411	316573.0989	
			1.56
125	2200059.9381	316571.5565	
			20.60
126	2200079.7708	316566.0000	
			13.12
127	2200091.6132	316560.3537	
			2,10
128	2200089.099	316554.19	
			6,66
129	2200054.491	316565.27	
			36,34
130	2200056.187	316506.691	
			29,90
131	2200085.396	316506.321	
			45,54
132	2200084.372	316551.852	
			29,50
133	2200108.5523	316541.0218	
			7.3
134	2200112.1121	316547.4059	
			11.84
135	2200122.6025	316541.9260	
			32.8
136	2200146.2459	316519.1994	
			11.71
137	2200140.5432	316508.9655	
			14.42
138	2200151.7460	316499.8880	
			11
139	2200158.5150	316508.5580	
			110.16
140	2200253.5343	316452.8059	
			104.07
141	2200226.1904	316352.3880	
			14.47
142	2200216.9103	316363.4849	
			70.63
143	2200165.7978	316314.7388	
			19.97
144	2200174.6915	316296.8632	
			37.60
145	2200180.7900	316259.7574	
			5.63
146	2200186.4143	316259.4974	

			123.06
147	2200163.6157	316138.5582	
			16.76
148	2200179.5623	316133.4030	
			12.36
149	2200176.5172	316121.4189	
			19.12
150	2200173.1805	316102.5902	
			7.14
151	2200176.6455	316096.3464	
			26.40
152	2200163.9770	316073.1757	
			22.32
153	2200161.8513	316050.9583	
			15.67
154	2200168.5920	316036.8149	
			21.99
155	2200173.1050	316015.2953	
			18.30
156	2200117.4167	315910.9275	
			24.29
157	2200094.0257	315904.3681	
			18.47
158	2200075.7415	315901.7522	
			106.53
159	2200028.9017	315806.0773	
			9.14
160	2200025.9269	315797.4407	
			11.5
161	2200037.0892	315794.6870	
			42.67
162	2200074.6013	315774.3499	
			10.97
163	2200076.8768	315763.6137	
			37.30
164	2200061.3365	315729.7006	
			6.83
165	2200057.2529	315724.2165	
			98,74
166	2199995.7047	315647.008	
			38,18
167	2199976.0436	315614.2751	
			6,35
168	2199971.977	315609.402	
			44,58
169	2199935.861	315583.274	
			7,20
170	2199928.941	315581.308	
			9,15
171	2199919.7926	315581.2817	

			12,90
172	2199907.086	315583.52	
			15,30
173	2199892.674	315588.676	
			22,78
5	2199873.0789	315600.2965	

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

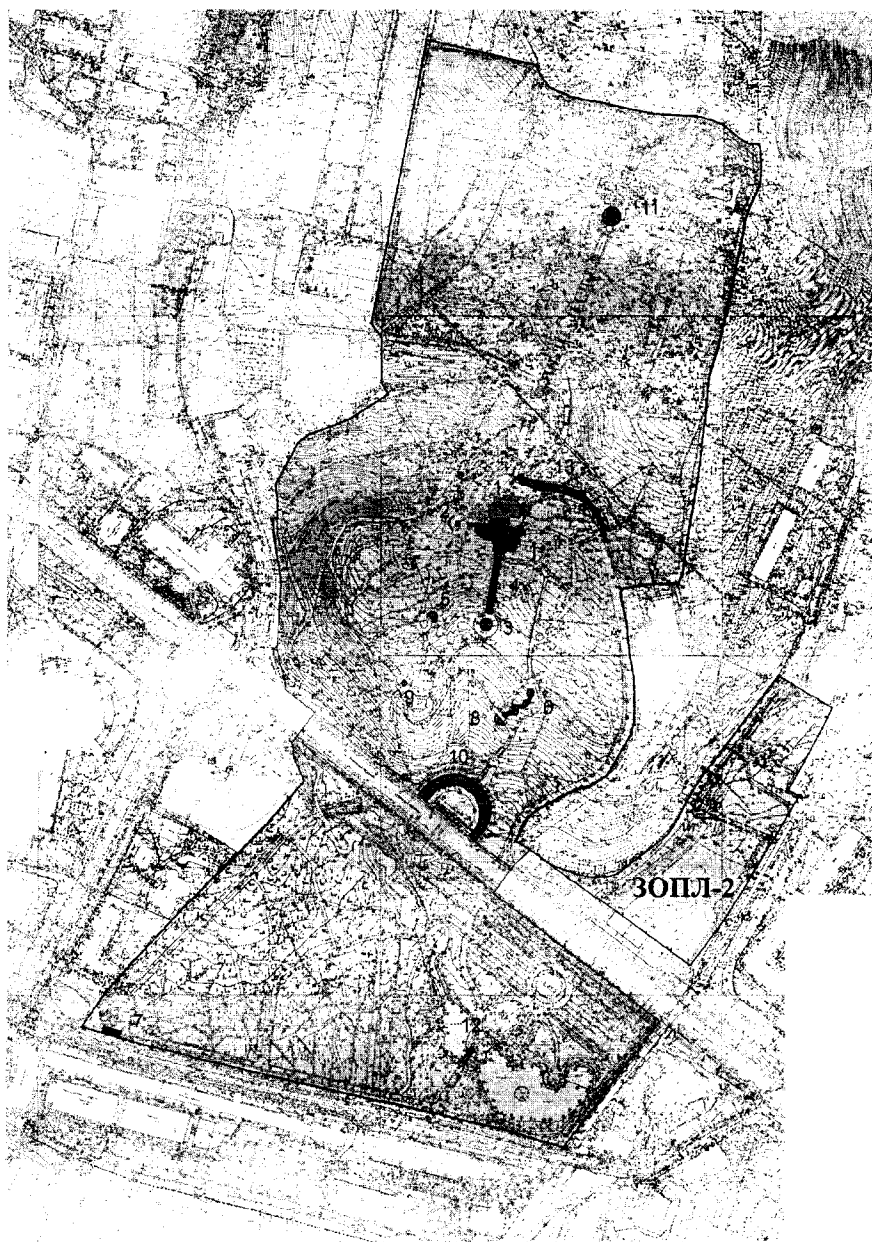


М.Х. Боровая

ПРИЛОЖЕНИЕ № 7  
УТВЕРЖДЕНА  
приказом администрации  
Краснодарского края  
от 31.05.2018 № 151-КК

### СХЕМА

границ подзоны ЗОПЛ-2 зоны охраняемого природного ландшафта  
(включающей 1 участок) объекта культурного наследия федерального  
значения «Парк «Дендрарий» в комплексе с садово-парковой скульптурой  
и архитектурными сооружениями малых форм», 1892 г., расположенного  
по адресу: Краснодарский край, город-курорт Сочи, Хостинский район,  
Курортный проспект, 74



М 1:2000

## Экспликация:

Объект культурного наследия регионального значения:

1. Здание дачи «Надежда»

Объекты культурного наследия федерального значения:

1. Видовая площадка с системой подпорных стен и лестниц

2. Архитектурно-скульптурная композиция «Танцовщица»

3. Центральный фонтан

4. Главная (центральная) лестница

5. Фонтан «Купальщица»

6. «Греческая» («Мавританская») беседка

7. Нижние ворота парка

8. «Литературная скамья»

9. Фонтан «Мальчик с рыбкой»

10. Колоннада главного входа

11. Фонтан «Сказка»

12. Мост через ручей

13. Подпорная стена с парапетом и торшерами

## Условные обозначения:



- граница территории объекта культурного наследия



- территория объекта культурного наследия



- объект культурного наследия федерального значения



- объект культурного наследия регионального значения



- территория зоны охраняемого природного ландшафта

**ЗОПЛ**

- зона охраняемого природного ландшафта

• 1

- номер поворотной точки



- граница территориальных зон

-2

- номер регламентного участка

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 31.05.2018 № 151-КК

## ОПИСАНИЕ

**границ подзоны ЗОПЛ-2 зоны охраняемого природного ландшафта  
объекта культурного наследия федерального значения «Парк «Дендрарий»  
в комплексе с садово-парковой скульптурой и архитектурными  
сооружениями малых форм», 1892 г., расположенного по адресу:  
Краснодарский край, город-курорт Сочи, Хостинский район, Курортный  
проспект, 74**

Границы территории подзоны ЗОПЛ-2 зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия закреплены 20-ю поворотными точками. Площадь территории зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия – 14765,9 м<sup>2</sup>.

Граница зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия проходит:

**165-174, 174-175** – от условной точки 165 границы территории подзоны ЗОПЛ-1, на восток, на общее расстояние 46,31 м, по условной прямой через проезжую часть ул. Яна Фабрициуса, а затем вдоль северной границы земельного участка с кадастровым № 23:49:0302015:1024, до его северо-восточного угла;

**175-176, 176-177, 177-178** – на юго-запад, на общее расстояние 68,17 м, по условной ломанной прямой до юго-западного угла участка с кадастровым № 23:49:0302015:75;

**178-179, 179-190, 190-191, 191-192, 192-1** – на юго-запад, на общее расстояние 154,79 м, по условной ломанной прямой вдоль западного берега канала ручья Малый, до точки, расположенной на северо-восточном углу автомобильной парковки Фестивального сквера;

**1-5** - в западном направлении на расстояние 145,13 м, по условной прямой, проходящей вдоль северной границы парковки, через ул. Яна Фабрициуса, до западного столба въездных ворот, расположенных к востоку от главного входа и выходящих на Курортный проспект (точка 61 границ территории объекта);

**5-173, 173-172, 172-171, 171-170, 170-169, 169-168, 168-167, 167-166, 166-165** – на восток, а затем север вдоль ранее описанной восточной границы ЗОПЛ-1 (в обратном направлении) до условной точки 165, - точки начала описания границы ЗОПЛ-2.

**Координаты характерных (поворотных) точек границ подзоны  
ЗОПЛ-2 зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного  
наследия и расстояния между ними**

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23		Расстояние
	X	Y	
165	2200057.2529	315724.2165	
			11.77
174	2200067.1700	315717.8851	
			34.54
175	2200096.1730	315699.1264	
			16.54
176	2200088.5007	315684.4741	
			27.95
177	2200074.8011	315660.1088	
			23.68
178	2200062.5269	315639.8576	
			9.35
179	2200070.5345	315635.0248	
			15.19
180	2200062.4228	315622.1848	
			19.92
181	2200052.0638	315605.1654	
			69.92
182	2200014.3614	315546.2798	
			40.41
1	2199988.0626	315511.7436	
			145.13
5	2199873.0789	315600.2965	
			22.78
173	2199892.674	315588.676	
			15,30
172	2199907.086	315583.52	
			12,90
171	2199919.7926	315581.2817	
			9,15
170	2199928.941	315581.308	
			7,20
169	2199935.861	315583.274	
			44,58
168	2199971.977	315609.402	

			6,35
167	2199976.0436	315614.2751	
			38,18
166	2199995.7047	315647.008	
			98,74
165	2200057.2529	315724.2165	

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 31.05.2018 № 151-КН

### СХЕМА

**границ режимов использования земель и требований к  
градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта  
культурного наследия федерального значения «Парк «Дендрарий» в  
комплексе с садово-парковой скульптурой и архитектурными  
сооружениями малых форм», 1892 г., расположенного по адресу:  
Краснодарский край, город-курорт Сочи, Хостинский район,  
Курортный проспект, 74**



## Экспликация:

Объект культурного наследия регионального значения:

1. Здание дачи «Надежда»

Объекты культурного наследия федерального значения:

1. Видовая площадка с системой подпорных стен и лестниц

2. Архитектурно-скульптурная композиция «Танцовщица»

3. Центральный фонтан

4. Главная (центральная) лестница

5. Фонтан «Купальщица»

6. «Греческая» («Мавританская») беседка

7. Нижние ворота парка

8. «Литературная скамья»

9. Фонтан «Мальчик с рыбкой»

10. Колоннада главного входа

11. Фонтан «Сказка»

12. Мост через ручей

13. Подпорная стена с парапетом и торшерами

## Условные обозначения:



- граница территории объекта культурного наследия



- территория объекта культурного наследия



- объект культурного наследия федерального значения



- объект культурного наследия регионального значения

**ЗОПЛ, ЗРЗ** - режим использования территории

**(уч.1)** - номер участка

**- 1** - номер регламентного участка



- граница территориальных зон

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

М.Х. Боровая

УТВЕРЖДЕН

Приказом администрации

Краснодарского края

от 31.05.2018 № 151-КН

**Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Парк «Дендрарий» в комплексе с садово-парковой скульптурой и архитектурными сооружениями малых форм», 1892 г., расположенного по адресу: Краснодарский край, город-курорт Сочи, Хостинский район, Курортный проспект, 74**

**Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах подзоны ЗРЗ-1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (включает 2 участка: участок № 1 и участок № 2) объекта культурного наследия**

В границах подзоны ЗРЗ-1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения, включающей 2 участка (участок № 1 и участок № 2):

1. Участки № 1 и 2;
2. Общая площадь территории подзоны ЗРЗ-1 – 9860,21 м<sup>2</sup>;  
площадь участка № 1 – 6605,52 м<sup>2</sup>;  
площадь участка № 2 – 3254,69 м<sup>2</sup>;
3. Режим использования земель – «Ограниченное преобразование»:

**Разрешается:**

- проведение работ по благоустройству: сохранение исторической планировочной структуры с использованием в покрытии пешеходных площадок, пешеходных дорожек натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения; установка отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов среды; установка антивандального уличного оборудования (скамьи, урны); сохранность ценных пород деревьев, кустарников и иных насаждений, посадка новых;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры с прокладкой инженерных коммуникаций подземным способом; реконструкция автомобильных дорог;
- капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства без увеличения их основного объема;
- строительство подземных сооружений при наличии заключений,

подтверждающих отсутствие их негативного воздействия на объект культурного наследия и не выше отметки уровня земли;

- организация парковок на специально отведенных площадках;
- осуществление хозяйственной деятельности на основании разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

**Запрещается:**

- возведение новых объектов капитального строительства выше отметки уровня земли;
- вырубка ценных пород деревьев, кустарников, за исключением санитарных рубок;
- изменение существующего рельефа;
- прокладка инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую природную среду; хранение огнеопасных материалов, замусоривание территории;
- размещение всех видов рекламных конструкций;
- установка по границам земельных участков всех видов ограждений.

4. Адреса участков: Краснодарский край, г.-к. Сочи, Хостинский район, Курортный проспект;

5. Капитальные строения: есть.

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

7. Элемент планировочной структуры: участки № 1 и 2.

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей
<b>Требования и ограничения общего характера</b>		
7.1	Минимальная площадь земельного участка	в границах выделенного участка
7.2	Максимальная площадь земельного участка	в границах выделенного участка
7.3	Максимальный процент застройки земельного участка	не регламентируется
7.4	Минимальный процент площади озеленения в границах земельного участка	не регламентируется
7.5	Минимальный отступ застройки от границ земельного участка	не регламентируется
7.6	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) в границах земельного участка	капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства без увеличения их основного объема; строительство подземных сооружений при наличии

		заключений, подтверждающих отсутствие их негативного воздействия на объект культурного наследия и не выше отметки уровня земли;
7.7	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах земельного участка;	не регламентируется
7.8	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	не регламентируется
Требования и ограничения специального характера		
7.9	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объекта культурного наследия	сохранение исторических принципов зрительного восприятия объекта культурного наследия
7.10	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, автомобильных дорог и иных линейных объектов, прокладка подземных инженерных коммуникаций; запрещается прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом; запрещается использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия, окружающую природную среду;
7.11	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных и мелиоративных работ	изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы проводятся при наличии проектной документации-разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;
7.12	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	запрет на проведение работ, создающих угрозы повреждения, разрушения, уничтожения объекта культурного наследия, ценных



		элементов природной среды, приводящих в том числе к замусориванию территории;
7.13	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок	запрещается размещение всех видов рекламных конструкций;
7.14	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	сохранение исторической планировочной структуры с использованием в покрытии пешеходных площадок, пешеходных дорожек, открытых лестниц натуральные материалы (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения;
7.15	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе природный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	проведение мероприятий направленных на обеспечение сохранности ценных пород деревьев, кустарников и иных насаждений, посадка новых; запрещается: вырубка ценных пород деревьев, кустарников, за исключением санитарных рубок;
7.16	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые формы)	сохранение исторической планировочной структуры; запрещается установка по границам земельных участков всех видов ограждений;
7.17	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	Запрещается изменение рельефа
7.18	Иные требования	разрешается размещение парковок на специально отведенных площадках

**Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах подзоны ЗРЗ-2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия**

В границах подзоны ЗРЗ-2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения:

1. Участок ЗРЗ-2;
2. Площадь территории подзоны ЗРЗ-2 – 34277,03 м<sup>2</sup>.
3. Режим использования земель – «Ограниченное преобразование»:

**Разрешается:**

- сохранение элементов исторической планировочной структуры (историческая линия застройки совпадает с красными линиями);
- проведение работ по благоустройству территории: озеленение – сохранение исторического принципа аллейных посадок деревьев вдоль улиц,

разбивка газонов и цветников, сохранение ценных пород деревьев и посадка новых; установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды; организация ночной подсветки фасадов; установка антивандального уличного оборудования (скамьи, урны); использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения; установка прозрачных металлических ограждений, разделяющих проезжую часть, газоны и парковки высотой не более 0,5 м; организация парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местных нормативов; капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры с прокладкой инженерных коммуникаций подземным способом; реконструкция автомобильных дорог;

- капитальный ремонт, реконструкция существующих и возведение новых объектов капитального строительства осуществляется в соответствии со следующими требованиями:

а) с высотными параметрами разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства (измеряется от нижней отметки уровня земли до конька крыши при скатном ее решении с углом наклона не более 30 градусов или до верхней отметки парапета при плоском решении крыши) не более 12 метров;

б) применение в отделке фасадов современных и исторических отделочных материалов (оштукатуривание фасадов с последующей покраской) с применением не ярких (пастельных) оттенков;

в) использование в покрытии скатной кровли металла под фальц;

г) снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-архитектурной ценности;

д) организация входных групп осуществляется в соответствии с единым архитектурным решением фасада (ов);

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

- размещение информационных конструкций на фасадах высотой не более 0,6 метра в виде отдельных букв и знаков без открытого способа свечения и не выше нижней отметки окон второго этажа;

- установка на территории отдельных стоящих средств ориентирующей информации и рекламных конструкций высотой не более 2,5 метра;

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

#### **Запрещается:**

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

- установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах, формирующих территории общего пользования (улицы);

- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую застройку; хранение огнеопасных материалов, замусоривание территории;

- применение фрагментарной отделки фасадов;  
 - изменение существующего рельефа;  
 - вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;  
 - установка на территории отдельно стоящих крупноформатных рекламных конструкций, информационных и рекламных конструкций на крышах;

-установка по границам земельных участков, формирующих улицы глухие ограждения.

4. Адрес участка: Краснодарский край, г.-к. Сочи, Хостинский район, в пределах кадастрового квартала № 23:49:0302014;

5. Капитальные строения: имеются.

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

7. Элемент планировочной структуры: участок № 1.

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей
<b>Требования и ограничения общего характера</b>		
7.1	Минимальная площадь земельного участка	в границах выделенного участка
7.2	Максимальная площадь земельного участка	в границах выделенного участка
7.3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка;	не регламентируется
7.4	Минимальный процент площади озеленения в границах земельного участка;	не регламентируется
7.5	Минимальный отступ застройки от границ земельного участка	не регламентируется
7.6	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) в границах регламентного участка	не более 12 метров (измеряется от нижней отметки уровня земли до конька крыши при скатном ее решении с углом наклона не более 30 градусов или до верхней отметки парапета при плоском решении крыши);
7.7	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	не регламентируется
7.8	Максимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные временные сооружения) в границах регламентного участка	организация входных групп осуществляется в соответствии с единым архитектурным решением фасада (ов);
<b>Требования и ограничения специального характера</b>		

7.9	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объекта культурного наследия	сохранение зрительного восприятия объекта культурного наследия в соответствии с выводами анализа визуального восприятия
7.10	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка подземных инженерных коммуникаций; реконструкция автомобильных дорог; запрещается прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом; запрещается использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и окружающую застройку;
7.11	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных и мелиоративных работ	изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы проводятся при наличии в проектной документации разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия
7.12	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	запрещается проведение работ, создающих угрозы повреждения объекта культурного наследия, разрушения и уничтожения, угрозы пожара
7.13	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок	размещение информационных конструкций на фасадах высотой не более 0,6 метра в виде отдельных букв и знаков без открытого способа свечения и не выше нижней отметки окон второго этажа; установка на территории отдельных стоящих средств ориентирующей информации и рекламных конструкций высотой не более 2,5 метра; запрещается установка на территории отдельно стоящих крупноформатных рекламных конструкций, информационных и рекламных конструкций на крышах;

7.14	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	сохраняется историческая линия застройки, совпадающая с красной линией
7.15	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе природный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	проведение работ по озеленению: сохранение исторических аллеиных посадок вдоль улиц, разбивка газонов, цветников, сохранение ценных и посадка новых ценных пород деревьев; запрещается вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;
7.16	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые формы)	установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды; установка антивандального уличного оборудования (скамьи, урны); использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения; установка прозрачных металлических ограждений, разделяющих проезжую часть, газоны и парковки высотой не более 0,5 м; организация парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местных нормативов;
7.17	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	в рамках существующих; запрещается изменение рельефа;
7.18	Иные требования	запрещается : -установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах, формирующих территории общего пользования (улицы), - использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую застройку; хранение огнеопасных материалов, замусоривание территории;

		- применение фрагментарной отделки фасадов; - установка по границам земельных участков, формирующих улицы глухие ограждения.
--	--	---

**Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах подзоны ЗОПЛ-1 зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия**

В границах зоны охраняемого природного ландшафта подзоны ЗОПЛ-1 объекта культурного наследия федерального значения, совпадающей с границей особо охраняемой природной территорией федерального значения «Дендрологический парк "Дендрарий"»:

1. Участок ЗОПЛ-1;
2. Площадь территории зоны – 262046,41 м<sup>2</sup>.
3. Режим использования земель – «Особо охраняемая природная территория федерального значения «Дендрологический парк "Дендрарий"»:

**Разрешается:**

- деятельность, осуществляемая в порядке, установленном приказом Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 25 апреля 2016 г. № 261 «Об утверждении положения о дендрологическом парке Федерального значения «Дендрарий» и направленная на:

- 1) создание, сохранение и обогащение живых коллекций аборигенных и интродуцированных растений, имеющих научное, образовательное, просветительское, экономическое и культурное значение в целях сохранения биоразнообразия и обогащения растительного мира Сочинского Причерноморья;
- 2) разработку эффективных методов интродукции и селекции декоративных, редких и хозяйственно-ценных видов растений в условиях северной границы влажных субтропиков;
- 3) испытание и отбор редких и хозяйственно-ценных видов древесных и кустарниковых растений для последующего их использования в озеленении города-курорта Сочи;
- 4) сбор семян, самосевных саженцев, а также специально выращенных саженцев древесных, кустарниковых и травянистых растений, произрастающих в дендрологическом парке, для их последующего обмена (реализации) в научных, учебных, эстетических и хозяйственных целях;
- 5) проведение научно-исследовательских работ, соответствующих задачам дендрологического парка;
- 6) осуществление экологического мониторинга;
- 7) экологическое просвещение, включая осуществление учебно-педагогической и научно-просветительной деятельности в области ботаники и экологии, селекции, декоративного садоводства и ландшафтной архитектуры;
- 8) сохранение памятников садово-парковой архитектуры и целостности

ландшафтного ансамбля дендрологического парка, имеющих особую историко-культурную ценность;

9) создание условий для демонстрации экспозиций дендрологического парка, экскурсионного обслуживания и рекреации посетителей.

**Запрещается:**

- на территории дендрологического парка запрещается всякая деятельность, не связанная с выполнением возложенных на него задач и влекущая за собой нарушение сохранности флористических объектов, растительных сообществ, коллекций и экспозиций, а также объектов историко-культурного наследия;

- возведение объектов капитального строительства;

- иная деятельность, прямо указанная в приказе Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 25 апреля 2016 г. № 261 «Об утверждении положения о дендрологическом парке Федерального значения «Дендрарий».

4. Адрес участка: Краснодарский край, г.-к. Сочи, Хостинский район, в пределах кадастрового участка № 23:49:0302006:43;

5. Капитальные строения: имеются.

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

7. Элемент планировочной структуры: участок № 1.

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей
<b>Требования и ограничения общего характера</b>		
7.1	Минимальная площадь земельного участка	в границах выделенного участка
7.2	Максимальная площадь земельного участка	в границах выделенного участка
7.3	Максимальный процент застройки земельного участка	не регламентируется
7.4	Минимальный процент площади озеленения в границах земельного участка	не регламентируется
7.5	Минимальный отступ застройки от границ земельного участка	не регламентируется
7.6	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) в границах земельного участка	0,0 м от существующего уровня земли.
7.7	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах земельного участка;	не регламентируется
7.8	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	не регламентируется
<b>Требования и ограничения специального характера</b>		

7.9	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объекта культурного наследия	сохранение исторических принципов зрительного восприятия объекта культурного наследия и акватории Черного моря;
7.10	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	в соответствии с приказом Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 25 апреля 2016 г. № 261 «Об утверждении положения о дендрологическом парке Федерального значения «Дендрарий»
7.11	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных и мелиоративных работ	в соответствии с приказом Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 25 апреля 2016 г. № 261 «Об утверждении положения о дендрологическом парке Федерального значения «Дендрарий». В случае принятия решения уполномоченным лицом о проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, такие работы проводятся при наличии проектной документации - разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;
7.12	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	запрет на проведение работ, создающих угрозы повреждения, разрушения, уничтожения объекта культурного наследия, ценных элементов природной среды, приводящих в том числе к замусориванию территории;
7.13	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок	в соответствии с приказом Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 25 апреля 2016 г. № 261 «Об утверждении положения о дендрологическом парке Федерального значения «Дендрарий»;
7.14	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	сохранение исторической планировочной структуры с использованием в покрытии пешеходных площадок, пешеходных дорожек, открытых лестниц натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией



		водоотведения;
7.15	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе природный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	в соответствии с приказом Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 25 апреля 2016 г. № 261 «Об утверждении положения о дендрологическом парке Федерального значения «Дендрарий»;
7.16	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые формы)	в соответствии с приказом Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 25 апреля 2016 г. № 261 «Об утверждении положения о дендрологическом парке Федерального значения «Дендрарий»;
7.17	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	в соответствии с приказом Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 25 апреля 2016 г. № 261 «Об утверждении положения о дендрологическом парке Федерального значения «Дендрарий»;
7.18	Иные требования	запрещается: - возведение объектов капитального строительства; - иная деятельность, прямо предусмотренная приказом Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 25 апреля 2016 г. № 261 «Об утверждении положения о дендрологическом парке Федерального значения «Дендрарий».

**Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах подзоны ЗОПЛ-2 зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия**

В границах подзоны ЗОПЛ-2 зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия федерального значения:

1. Участок ЗОПЛ-2;
2. Площадь территории зоны – 14765,9 м<sup>2</sup>.
3. Режим использования земель – «Сохранение и восстановление природного ландшафта»:

**Разрешается:**

- использование территории в качестве рекреационной зоны (сквер);
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение сохранности ценных пород деревьев, кустарников и иных насаждений, посадка новых;
- проведение работ по благоустройству: сохранение исторической планировочной структуры с использованием в покрытии пешеходных площадок, пешеходных дорожек, открытых лестниц, натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения; установка отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов среды; установка антивандального уличного оборудования (скамьи, урны); установка малых архитектурных форм, организация фонтанов и искусственных водопадов, организация обустроенных смотровых площадок; установка отдельно стоящих средств ориентирующей информации высотой не более 2 метров;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры с прокладкой инженерных коммуникаций подземным способом;
- реконструкция автомобильных дорог;
- установка по границам земельных участков прозрачных ограждений;
- осуществление хозяйственной деятельности на основании разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

**Запрещается:**

- возведение объектов капитального строительства;
- вырубка ценных пород деревьев, кустарников, за исключением санитарных рубок;
- изменение существующего рельефа и гидросистемы;
- прокладка инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую природную среду; хранение огнеопасных материалов, замусоривание территории;
- размещение всех видов рекламных конструкций;
- установка по границам земельных участков глухих ограждений;
- размещение парковок.

4. Адрес участка: Краснодарский край, г.-к. Сочи, Хостинский район, в пределах кадастрового участка № 23:49:0302015:1024.

5. Капитальные строения: нет.

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

7. Элемент планировочной структуры: участок № 1.

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значение характеристик и показателей
Требования и ограничения общего характера	

7.1	Минимальная площадь земельного участка	В границах выделенного участка
7.2	Максимальная площадь земельного участка	В границах выделенного участка
7.3	Максимальный процент застройки земельного участка	не регламентируется
7.4	Минимальный процент площади озеленения в границах земельного участка	не регламентируется
7.5	Минимальный отступ застройки от границ земельного участка	не регламентируется
7.6	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) в границах земельного участка	0,0 м.
7.7	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах земельного участка;	не регламентируется
7.8	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	не регламентируется
Требования и ограничения специального характера		
7.9	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объекта культурного наследия	сохранение зрительного восприятия объекта культурного наследия;
7.10	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, автомобильных дорог и иных линейных объектов, прокладка подземных инженерных коммуникаций; запрещается прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом; запрещается использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия, окружающую природную среду;
7.11	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных и мелиоративных работ	изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и

		иные работы проводятся при наличии проектной документации-разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;
7.12	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	запрет на проведение работ, создающих угрозы повреждения, разрушения, уничтожения объекта культурного наследия, ценных элементов природной среды, приводящих в том числе к замусориванию территории;
7.13	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок	разрешается установка отдельно стоящих средств ориентирующей информации высотой не более 2 метров, запрещается размещение всех видов рекламных конструкций;
7.14	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	сохранение исторической планировочной структуры с использованием в покрытии пешеходных площадок, пешеходных дорожек, открытых лестниц натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения;
7.15	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе природный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	проведение мероприятий направленных на обеспечение сохранности ценных пород деревьев, кустарников и иных насаждений, посадка новых; запрещается: вырубка ценных пород деревьев, кустарников, за исключением санитарных рубок;
7.16	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые формы)	сохранение исторической планировочной структуры с использованием в покрытии пешеходных площадок, пешеходных дорожек, открытых лестниц натуральные материалы (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения; установка отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов среды; установка антивандального уличного оборудования (скамьи, урны); установка малых архитектурных форм, организация фонтанов и

		искусственных водопадов, организация обустроенных смотровых площадок; установка отдельно стоящих средств ориентирующей информации высотой не более 2 метров; установка по границам земельных участков прозрачных ограждений.
7.17	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	Запрещается изменение рельефа и гидросистемы;
7.18	Иные требования	разрешается: использование территории в качестве рекреационной зоны (сквер).

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



М.Х. Боровая