



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ ПРИКАЗ

от 15.10.2018

г. Краснодар

№ 267-КН

Об утверждении границ территории и зон охраны объектов культурного наследия регионального значения «Дендрологический парк совхоза «Южные культуры», 1910-1911 годы, границ территории входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня», 1910-1911 годы и «Парк с прудами», 1910-1911 годы, расположенных по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, совхоз «Южные культуры», а также границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Памятный знак рабочим совхоза, погибшим в годы Великой Отечественной войны», 1965 г., расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, у совхоза «Южные культуры», парк

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», 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 территории объекта культурного наследия регионального значения «Дендрологический парк совхоза «Южные культуры», 1910-1911 годы, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, совхоз «Южные культуры» (приложение № 1);

2) перечень координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дендрологический парк совхоза «Южные культуры», 1910-1911 годы, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, совхоз «Южные культуры» (приложение № 2);

3) схему границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня», 1910-1911 годы, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, совхоз «Южные культуры» (приложение № 3);

4) перечень координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня», 1910-1911 годы, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, совхоз «Южные культуры» (приложение № 4);

5) схему границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Парк с прудами», 1910-1911 годы, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, совхоз «Южные культуры» (приложение № 5);

6) перечень координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Парк с прудами», 1910-1911 годы, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, совхоз «Южные культуры» (приложение № 6);

7) схему границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Памятный знак рабочим совхоза, погибшим в годы Великой Отечественной войны», 1965 г., Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, у совхоза «Южные культуры», парк (приложение № 7);

8) перечень координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Памятный знак рабочим совхоза, погибшим в годы Великой Отечественной войны», 1965 г., Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, у совхоза «Южные культуры», парк (приложение № 8);

9) режим использования территорий объекта культурного наследия регионального значения «Дендрологический парк совхоза «Южные культуры», 1910-1911 годы, входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня», 1910-1911 годы и «Парк с прудами», 1910-1911 годы, расположенных по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, совхоз «Южные культуры», а также объекта культурного наследия регионального значения «Памятный знак рабочим совхоза, погибшим в годы Великой Отечественной войны», 1965 г., расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, у совхоза «Южные культуры», парк (приложение № 9);

10) схему границ зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения «Дендрологический парк совхоза «Южные культуры», 1910-1911 годы, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, совхоз «Южные культуры» (приложение № 10);

11) описание границ зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения «Дендрологический парк совхоза «Южные культуры», 1910-1911 годы, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, совхоз «Южные культуры» (приложение № 11);

12) схему границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дендрологический парк совхоза «Южные культуры», 1910-1911 годы, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, совхоз «Южные культуры» (приложение № 12);

13) описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дендрологический парк совхоза «Южные культуры», 1910-1911 годы, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, совхоз «Южные культуры» (приложение № 13);

14) схему границ режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дендрологический парк совхоза «Южные культуры», 1910-1911 годы, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, совхоз «Южные культуры» (приложение № 14);

15) режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дендрологический парк совхоза «Южные культуры», 1910-1911 годы (ансамбль), расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, совхоз «Южные культуры» (приложение № 15).

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);

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

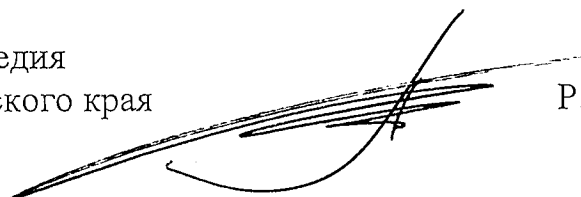
3) направление в срок не более чем пять рабочих дней со дня принятия настоящего приказа его копии в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю;

4) направление в семидневный срок со дня принятия настоящего приказа его копии в администрацию муниципального образования город-курорт 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 15.10.2018 № 267-КН


СХЕМА

**границ территории объекта культурного наследия
регионального значения «Дендрологический парк совхоза «Южные
культуры», 1910-1911 годы, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский
район, совхоз «Южные культуры»**



Условные обозначения

 граница территории объекта культурного наследия регионального значения

 территория объекта культурного наследия регионального значения

• 1 номер поворотной точки

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



С.В. Онищенко

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

УТВЕРЖДЕН
приказом администрации
Краснодарского края
от 15.10.2018 № 267-КН

ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дендрологический парк совхоза «Южные культуры», 1910-1911 годы, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, совхоз «Южные культуры».

Территория объекта культурного наследия закреплена 56-ю поворотными точками и имеет площадь - 176295,16 кв.м.

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

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23		Расстояние
	X	Y	
1	298777,78	2215513,23	
			40,35
2	298740,93	2215496,8	
			14,99
3	298746,77	2215483,0	
			13,24
4	298734,2	2215478,84	
			3,93
5	298735,75	2215475,23	
			0,98
6	298734,85	2215474,84	
			3,89
7	298736,38	2215471,26	
			6,65
8	298730,31	2215468,55	
			4,47

9	298728,03	2215472,4	
			12,38
10	298716,47	2215467,99	
			5,27
11	298714,58	2215472,91	
			4,15
12	298710,84	2215471,11	
			7,70
13	298707,79	2215478,18	
			53,10
14	298659,28	2215456,59	
			40,25
15	298666,14	2215416,93	
			62,47
16	298604,83	2215404,92	
			129,03
17	298505,69	2215322,34	
			99,68
18	298428,98	2215258,67	
			162,72
19	298528,96	2215130,29	
			69,67
20	298475,54	2215085,56	
			166,32
21	298577,82	2214954,4	
			217,06
22	298741,93	2215096,48	
			116,99
23	298815,8	2215005,76	
			83,31
24	298867,34	2214940,31	
			6,33
25	298872,01	2214944,58	
			41,30
26	298898,93	2214913,26	
			109,64
27	298980,71	2214986,29	
			13,09

28	298972,19	2214996,23	
			0,94
29	298972,95	2214996,8	
			51,53
30	298939,03	2215035,58	
			87,08
31	299004,37	2215093,14	
			15,47
32	298995,68	2215105,94	
			7,10
33	299001,55	2215109,93	
			76,08
34	298958,0	2215172,32	
			113,25
35	298886,07	2215259,79	
			35,71
36	298862,39	2215286,53	
			50,07
37	298828,07	2215322,99	
			30,50
38	298805,67	2215343,69	
			3,53
39	298802,67	2215345,54	
			6,15
40	298798,19	2215349,75	
			8,85
41	298789,52	2215351,55	
			35,45
42	298754,31	2215347,44	
			4,08
43	298750,51	2215348,92	
			2,79
44	298749,45	2215351,49	
			5,85
45	298750,33	2215357,28	
			6,26
46	298753,75	2215362,53	
			7,32

47	298759,12	2215367,49	
			104,17
48	298831,03	2215442,87	
			5,26
49	298833,04	2215447,73	
			4,69
50	298832,68	2215452,4	
			4,88
51	298830,28	2215456,65	
			30,46
52	298803,37	2215470,93	
			6,98
53	298797,65	2215474,93	
			5,75
54	298792,69	2215476,54	
			7,24
55	298789,08	2215482,81	
			2,22
56	298790,75	2215484,28	
			31,73
1	298777,78	2215513,23	

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



С.В. Онищенко

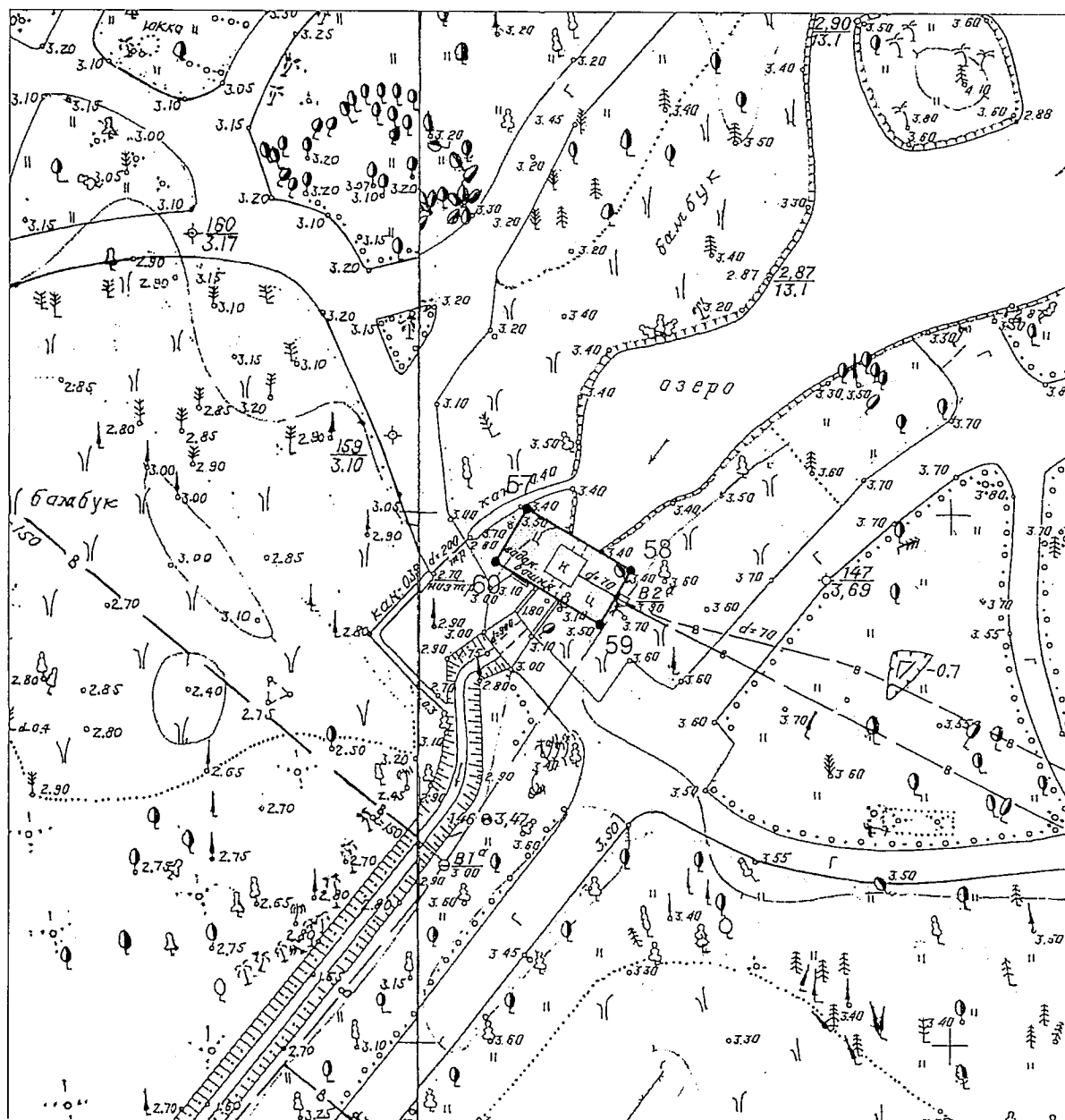
ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

УТВЕРЖДЕНА


приказом администрации
Краснодарского края


от 15.10.2018 № 267-КН

СХЕМА
границ территории объекта культурного наследия
регионального значения «Водонапорная башня», 1910-1911 годы,
Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, совхоз «Южные
культуры»



Условные обозначения

 граница территории объекта культурного наследия регионального значения

 территория объекта культурного наследия регионального значения

• 1 номер поворотной точки

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



С.В. Онищенко

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации

Краснодарского края

от 15.10.2018 № 267-КН

**ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК
границ территории объекта культурного наследия регионального
значения «Водонапорная башня», 1910-1911 годы, Краснодарский край,
г. Сочи, Адлерский район, совхоз «Южные культуры»**

Территория объекта культурного наследия закреплена 4-мя поворотными точками и имеет площадь – 67,32 кв.м.

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

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23		Расстояние
	X	Y	
57	298574,17	2215123,28	
			11,37
58	298568,17	2215132,94	
			5,94
59	298563,09	2215129,87	
			11,46
60	298569,21	2215120,18	
			5,85
57	298574,17	2215123,28	

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



С.В. Онищенко

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5

УТВЕРЖДЕНА

приказом администрации
Краснодарского края


от 15.10.2018 № 267-КН


СХЕМА

**границ территории объекта культурного наследия
регионального значения «Парк с прудами», 1910-1911 годы,
Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, совхоз «Южные
культуры»**



Условные обозначения

 граница территории объекта культурного наследия регионального значения

 территория объекта культурного наследия регионального значения

• 1 номер поворотной точки

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



С.В. Онищенко

ПРИЛОЖЕНИЕ № 6

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации

Краснодарского края

от 15.10.2018 № 267-КН

ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Парк с прудами», 1910-1911 годы, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, совхоз «Южные культуры»

Территория объекта культурного наследия закреплена 44-мя поворотными точками и имеет площадь – 119853,66 кв.м.

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

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23		Расстояние
	X	Y	
1	298777,78	2215513,23	
			40,35
2	298740,93	2215496,8	
			14,99
3	298746,77	2215483,0	
			13,24
4	298734,2	2215478,84	
			3,93
5	298735,75	2215475,23	
			0,98
6	298734,85	2215474,84	
			3,89
7	298736,38	2215471,26	
			6,65
8	298730,31	2215468,55	
			4,47
9	298728,03	2215472,4	
			12,38
10	298716,47	2215467,99	

			5,27
11	298714,58	2215472,91	
			4,15
12	298710,84	2215471,11	
			7,70
13	298707,79	2215478,18	
			53,10
14	298659,28	2215456,59	
			40,25
15	298666,14	2215416,93	
			62,47
16	298604,83	2215404,92	
			129,03
17	298505,69	2215322,34	
			99,68
18	298428,98	2215258,67	
			162,72
19	298528,96	2215130,29	
			164,39
61	298634,14	2215003,95	
			142,06
22	298741,93	2215096,48	
			215,07
62	298905,82	2215235,76	
			31,11
35	298886,07	2215259,79	
			35,71
36	298862,39	2215286,53	
			50,07
37	298828,07	2215322,99	
			30,50
38	298805,67	2215343,69	
			3,53
39	298802,67	2215345,54	
			6,15
40	298798,19	2215349,75	
			8,85
41	298789,52	2215351,55	
			35,45
42	298754,31	2215347,44	
			4,08
43	298750,51	2215348,92	
			2,79

44	298749,45	2215351,49	
			5,85
45	298750,33	2215357,28	
			6,26
46	298753,75	2215362,53	
			7,32
47	298759,12	2215367,49	
			104,17
48	298831,03	2215442,87	
			5,26
49	298833,04	2215447,73	
			4,69
50	298832,68	2215452,4	
			4,88
51	298830,28	2215456,65	
			30,46
52	298803,37	2215470,93	
			6,98
53	298797,65	2215474,93	
			5,75
54	298792,69	2215476,54	
			7,24
55	298789,08	2215482,81	
			2,22
56	298790,75	2215484,28	
			31,73
1	298777,78	2215513,23	

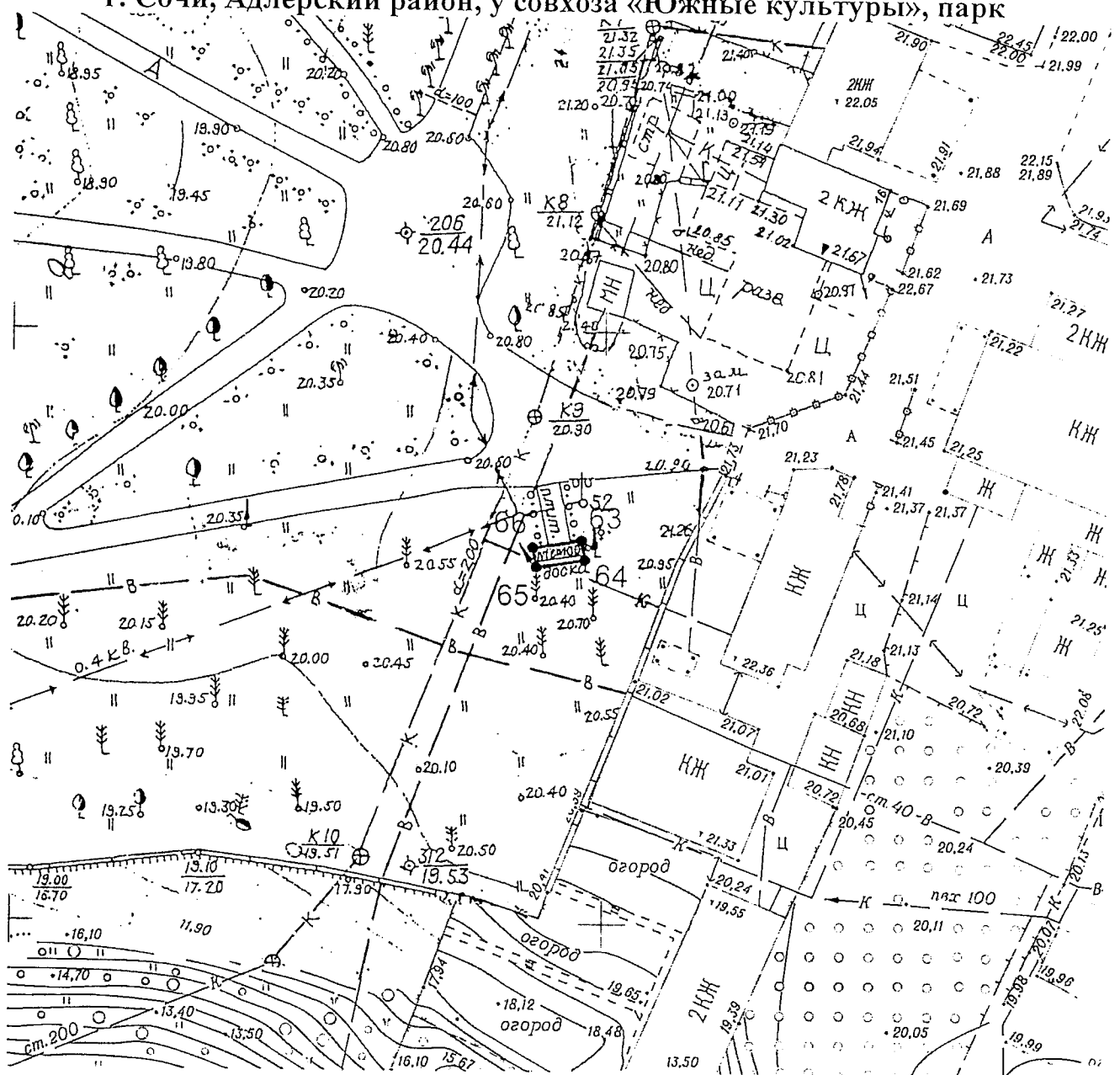
Начальник отдела памятников архитектуры,
истории и монументального искусства
управления государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края




С.В. Онищенко


от 15.10.2018 № 267-КН

границ территории объекта культурного наследия
регионального значения «Памятный знак рабочим совхоза, погибшим в
годы Великой Отечественной войны», 1965 г., Краснодарский край,
г. Сочи, Адлерский район, у совхоза «Южные культуры», парк



Условные обозначения

 граница территории объекта культурного наследия регионального значения

 территория объекта культурного наследия регионального значения

• 1 номер поворотной точки

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



С.В. Онищенко

ПРИЛОЖЕНИЕ № 8

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации

Краснодарского края

от 15.10.2018 № 267-КН

ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК

границ территории объекта культурного наследия регионального значения регионального значения «Памятный знак рабочим совхоза, погибшим в годы Великой Отечественной войны», 1965 г., Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, у совхоза «Южные культуры», парк

Территория объекта культурного наследия закреплена 4-мя поворотными точками и имеет площадь — 6,99 кв.м.

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

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23		Расстояние
	X	Y	
63	298698,11	2215464,12	
			1,68
64	298696,45	2215464,37	
			4,16
65	298695,91	2215460,24	
			1,67
66	298697,57	2215459,98	
			4,18
63	298698,11	2215464,12	

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



С.В. Онищенко

ПРИЛОЖЕНИЕ № 9

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации

Краснодарского края

от 15.10.2018 № 2 67-КН

РЕЖИМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

объекта культурного наследия регионального значения «Дендрологический парк совхоза «Южные культуры», 1910-1911 годы, входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня», 1910-1911 годы и «Парк с прудами», 1910-1911 годы, расположенных по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, совхоз «Южные культуры», а также объекта культурного наследия регионального значения «Памятный знак рабочим совхоза, погибшим в годы Великой Отечественной войны», 1965 г., расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, у совхоза «Южные культуры», парк

Для объекта культурного наследия регионального значения «Дендрологический парк совхоза «Южные культуры», 1910-1911 годы, входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня», 1910-1911 годы и «Парк с прудами», 1910-1911 годы, расположенных по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, совхоз «Южные культуры», а также объекта культурного наследия регионального значения «Памятный знак рабочим совхоза, погибшим в годы Великой Отечественной войны», 1965 г., расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, у совхоза «Южные культуры», парк, устанавливается следующий режим использования территорий.

На территории объекта культурного наследия **разрешается:**

- деятельность, определенная Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ и приказом Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 2 декабря 2015 года № 523 «Об утверждении положения о дендрологическом парке Федерального значения «Южные культуры» и в области охраны объектов культурного наследия предусматривает:
- сохранение сложившейся планировочной структуры и её элементов;
- сохранение элементов природного и культурного ландшафта;
- сохранение объектов культурного наследия;
- сохранение ценных элементов застройки и благоустройства территорий;
- воссоздание или компенсация утраченных элементов ансамбля, проводимых на основании письменного разрешения и задания, и в соответствии с

- документацией, согласованной уполномоченным органом исполнительной власти в сфере государственной охраны объектов культурного наследия;
- проведение работ по реставрации, консервации, ремонту объектов культурного наследия на основании письменного разрешения и задания, и в соответствии с документацией, согласованной уполномоченным органом исполнительной власти в сфере государственной охраны объектов культурного наследия;
 - проведение работ по обеспечению функционирования и поддержания инфраструктуры территории, не нарушающих целостности объекта культурного наследия и его территории;
 - ремонт ценных элементов застройки и благоустройства территории без изменения их объемно-пространственных характеристик;
 - установка информационных надписей и обозначений об объекте культурного наследия в соответствии с документацией согласованной уполномоченным органом исполнительной власти в сфере государственной охраны объектов культурного наследия;
 - мероприятия по обеспечению функций территории как объекта экскурсионного показа;
 - работы по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;
 - работы по обеспечению защиты объекта культурного наследия от динамических воздействий;
 - ремонт, реконструкция, прокладка подземных инженерных сетей (коммуникаций) с последующим благоустройством, территории и рекультивацией нарушенных земель;
 - размещение на территории ансамбля и входящих в его состав объектах мемориальных досок, информационных таблиц, вывесок, связанных с экскурсионной деятельностью в соответствии с документацией согласованной уполномоченным органом исполнительной власти в сфере государственной охраны объектов культурного наследия;
 - мероприятия по сохранению гидрогеологических и экологических условий, обеспечивающих сохранность объекта культурного наследия;
 - ремонт и реконструкция дорог, проездов, не нарушающих целостность территории памятника и не создающие угрозы её повреждения, разрушения или уничтожения;
 - установка элементов благоустройства территории (скамьи, урны, цветочницы), соответствующие характеристикам элементов исторической среды;
 - применение отдельно стоящего оборудования уличного освещения, соответствующего характеристикам элементов исторической среды;
 - размещение информационных указателей, высотой не более - 1,8 м и площадью информационного поля не более - 0,5 кв.м.

На территории объекта культурного наследия **запрещается:**

- мероприятия, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;
- возведение объектов капитального и некапитального строительства, земляные и иные работы, влекущие изменение или утрату предмета охраны;
- размещение на территории объекта автомобильных стоянок;
- размещение рекламных конструкций;
- иная деятельность и работы, запрещенные приказом Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 2 декабря 2015 года № 523 «Об утверждении положения о дендрологическом парке Федерального значения «Южные культуры».

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



С.В. Онищенко

ПРИЛОЖЕНИЕ № 10

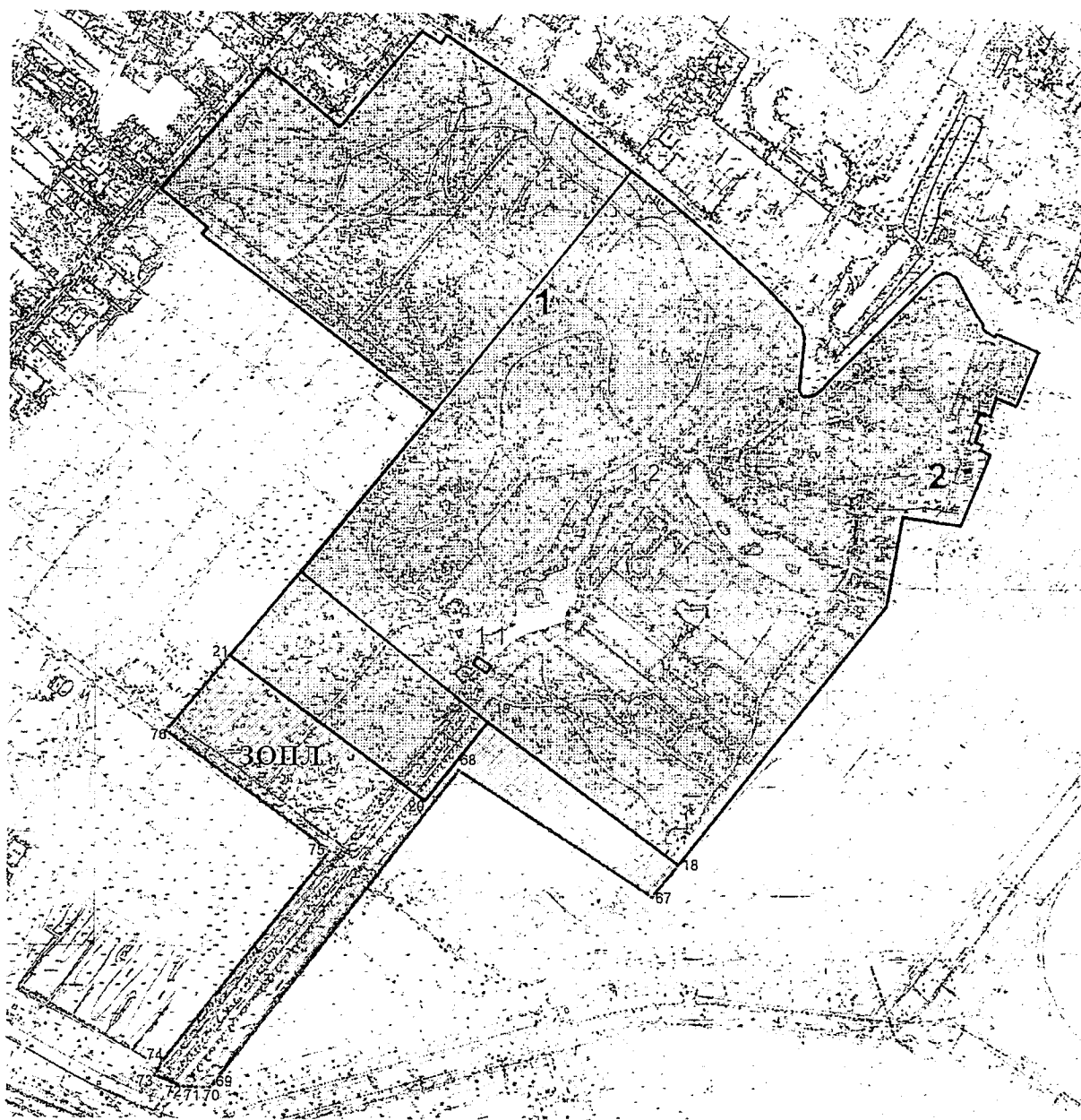
УТВЕРЖДЕНА

приказом администрации
Краснодарского края

от 15.10.2018 № 267-КН

СХЕМА

границ зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения «Дендрологический парк совхоза «Южные культуры», 1910-1911 годы, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, совхоз «Южные культуры»



Экспликация

Состав объектов культурного наследия регионального значения:

1. Дендрологический парк совхоза "Южные культуры"
 - 1.1 Водонапорная башня, 1910-1911 годы
 - 1.2 Парк с прудами, 1910-1911 годы
2. Памятный знак рабочим совхоза, погибшим в годы Великой Отечественной войны

Условные обозначения



- граница территории объекта культурного наследия регионального значения



- территория объекта культурного наследия регионального значения



- территория зоны охраняемого природного ландшафта

ЗОПЛ

- зона охраняемого природного ландшафта



- граница территориальных зон

• 1

- номер поворотной точки

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

С.В. Онищенко

УТВЕРЖДЕНО

приказом администрации

Краснодарского края

от 15.10.2018 № 267-КН

ОПИСАНИЕ

границ зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения «Дендрологический парк совхоза «Южные культуры», 1910-1911 годы, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, совхоз «Южные культуры»

Границы зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия закреплены 14-ю поворотными точками. Площадь зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия – 23947,74 кв.м.

Граница территории зоны охраняемого природного ландшафта проходит:

18-67: отрезок от юго-восточного угла территории объекта культурного наследия, обозначенного точкой 18, в юго-западном направлении вдоль линии ограждения территории парка, где линия ограждения меняет направление на северо-западное.

67-68: отрезок в северо-западном направлении, по линии ограждения территории парка, до угла ограждения, где линия ограждения меняет направление на юго-западное.

68-69: отрезок в юго-западном направлении, по линии ограждения территории платановой аллеи парка, до угла ограждения, где линия ограждения меняет направление на западное.

69-70: короткий отрезок в западном направлении, по линии ограждения территории платановой аллеи парка до южных ворот парка.

70-71: отрезок южных ворот платановой аллеи парка.

71-72, 72-73: два отрезка в западном направлении, по линии ограждения территории платановой аллеи парка и далее по воображаемой линии вдоль технологического проезда.

73-74: короткий отрезок, в северо-восточном направлении к западному углу ограждения территории платановой аллеи парка.

74-75: отрезок в северо-восточном направлении, по линии ограждения территории платановой аллеи парка, до угла ограждения, где линия ограждения меняет направление на северо-западное.

75-76: отрезок в северо-западном направлении, по линии ограждения территории парка, до угла ограждения, где линия ограждения меняет направление на северо-восточное.

76-21: отрезок в северо-восточном направлении, по линии ограждения территории парка, до юго-западного угла границы территории культурного наследия.

21-20, 20-19, 19-18: вдоль территории объекта культурного наследия, против часовой стрелки, до точки, являвшейся началом описания территории зоны (точка 18).

**Координаты характерных (поворотных) точек границ территории зоны
охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия
регионального значения**

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23		Расстояние
	X	Y	
18	298428,98	2215258,67	
			28,13
67	298407,4	2215240,63	
			158,40
68	298496,18	2215109,45	
			275,52
69	298282,54	2214935,46	
			4,54
70	298282,63	2214930,92	
			4,72
71	298282,72	2214926,2	
			8,46
72	298283,25	2214917,76	
			21,22
73	298291,11	2214898,06	
			8,82
74	298298,95	2214902,1	
			185,23
75	298441,92	2215019,88	
			138,57
76	298526,42	2214910,07	
			67,88
21	298577,82	2214954,4	
			166,32
20	298475,54	2215085,56	

			69,67
19	298528,95	2215130,29	
			162,72
18	298428,98	2215258,67	

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



С.В. Онищенко

УТВЕРЖДЕНА

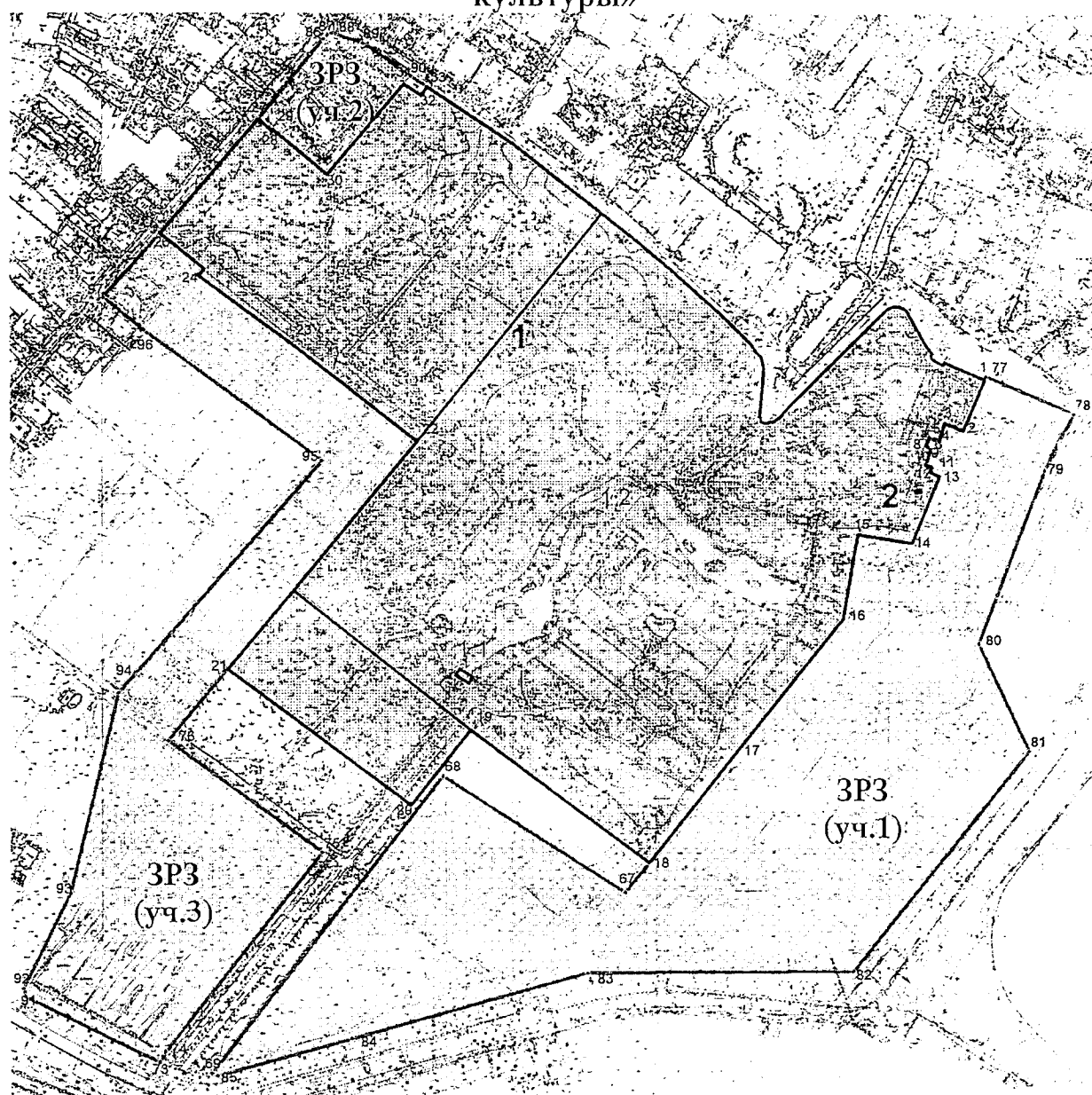
приказом администрации

Краснодарского края

от 15.10.2018 № 267-КН

СХЕМА

границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия регионального значения
«Дендрологический парк совхоза «Южные культуры», 1910-1911 годы,
Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, совхоз «Южные
культуры»



Экспликация

Состав объектов культурного наследия регионального значения:

1. Дендрологический парк совхоза "Южные культуры"
 - 1.1 Водонапорная башня, 1910-1911 годы
 - 1.2 Парк с прудами, 1910-1911 годы
2. Памятный знак рабочим совхоза, погибшим в годы Великой Отечественной войны

Условные обозначения



- граница территории объекта культурного наследия регионального значения



- территория объекта культурного наследия регионального значения



- территория зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

ЗРЗ

- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности



- граница территориальных зон

• 1

- номер поворотной точки

(уч.1)

- номер участка

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

С.В. Онищенко

УТВЕРЖДЕНО

приказом администрации

Краснодарского края

от 15.10.2018 № 267-КН

ОПИСАНИЕ

**границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия регионального значения
«Дендрологический парк совхоза «Южные культуры», 1910-1911 годы,
Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, совхоз «Южные
культуры»**

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия закреплены 59-ю поворотными точками. Зона регулирования застройки состоит из трех отдельных участков № 1, № 2 и № 3. Общая площадь территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия – 153088,82 кв.м, в том числе:

площадь участка № 1 – 93295,96 кв.м;

площадь участка № 2 – 6040,73 кв.м;

площадь участка № 3 – 53752,12 кв.м.

Граница территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности проходит:

участок № 1:

1-77: короткий отрезок от северо-восточного угла территории объекта культурного наследия, обозначенного точкой 1, в северо-восточном направлении вдоль линии ограждения территории жилой застройки, где линия ограждения меняет направление на юго-восточное.

67-78: отрезок в юго-восточном направлении, по линии ограждения территории застройки, до угла ограждения, где линия ограждения меняет направление на юго-западное.

78-79: отрезок в юго-западном направлении, по линии ограждения территории застройки, до конца ограждения к внутреннему асфальтированному проезду.

79-80: отрезок в юго-западном направлении по условной прямой на расстояние 136,06 м вдоль внутреннего проезда, спускающегося вдоль края террасы на пологую приморскую низменность, до конца асфальтового покрытия.

80-81: отрезок в юго-западном направлении по условной прямой на расстояние 87,17 м до поворота технологической дороги.

81-82: отрезок в юго-западном направлении по условной прямой от поворота технологической дороги до ограждения заброшенной территории и далее по линии ограждения, до угла ограждения, где линия ограждения меняет направление на западное.

82-83: отрезок в западном направлении, по линии ограждения до угла ограждения, где линия ограждения меняет направление на юго-западное.

83-84, 84-85: два отрезка, в юго-западном направлении по линии ограждения затем по бордюру внутреннего проезда.

85-69: короткий отрезок в северо-западном направлении, до угла ограждения территории платановой аллеи парка - территории зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия.

69-68, 68-67, 67-18: вдоль территории зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия, по часовой стрелке, до юго-восточного угла территории объекта культурного наследия.

18-17, 17-16, 16-15, 15-14, 14-13, 13-12, 12-11, 11-10, 10-9, 9-8, 8-7, 7-6, 6-5, 5-4, 4-3, 3-2, 2-1: – вдоль территории объекта культурного наследия, против часовой стрелки, до точки, являющейся началом описания территории участка (точка 1).

участок № 2:

27-86: отрезок от угла ограждения территории объекта культурного наследия, обозначенного точкой 27, в северо-восточном направлении вдоль тротуара по ул. Цветочной по внешней стороне линии фасадов жилых домов.

86-87, 87-88, 88-89: три отрезка на юго-восток затем на восток, по линии ограждения территории жилой застройки, у пересечения улиц Цветочной и Тюльпанов.

89-90: отрезок в юго-восточном направлении, по линии ограждения территории застройки по ул. Тюльпанов, к углу ограждения у трансформаторной подстанции.

90-33: отрезок в юго-восточном направлении по условной прямой вдоль тротуара ул. Тюльпанов, к углу территории объекта культурного наследия, обозначенного точкой 33.

33-32, 32-31, 31-30, 30-29, 29-28, 28-27: вдоль территории объекта культурного наследия, против часовой стрелки, до точки, являвшейся началом описания территории участка (точка 27).

участок № 3:

73-91: отрезок в северо-западном направлении от условной точки (точка 63) территории зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия у бордюра технологического проезда, вдоль бордюра технологического проезда на расстояние 109,78 м.

91-92: короткий отрезок по условной прямой от бордюра технологического проезда к ограждению территории очистных сооружений.

92-93: отрезок от угла ограждения территории очистных сооружений, в северо-восточном направлении по линии ограждения к углу территории очистных сооружений.

93-94: воображаемый отрезок от угла территории очистных сооружений, на север, на расстояние 151,28 м, к западному углу ограждения жилого комплекса из трех 11-ти этажных жилых домов по ул. Нагорный тупик.

94-95: отрезок от угла ограждения территории жилого комплекса вдоль внутреннего проезда, по условной прямой на северо-восток, на расстояние

225,71 м, к условной точке, по северо-западной границе земельных участков с кадастровыми номерами 23:49:0402037:89, 23:49:0402037:86, 23:49:0402037:84, 23:49:0402037:79.

95-96: от условной точки на северо-запад по условной прямой, на расстояние 157,68 м, по юго-западной границе земельных участков с кадастровыми номерами 23:49:0402037:71, 23:49:0402037:74, 23:49:0402037:81, к ограждению у западного угла земельного участка с кадастровым номером 23:49:0402037:81.

96-97: отрезок в северо-западном направлении по юго-западной границе земельного участка с кадастровым номером 23:49:0402032:260 до западного угла участка к ограждению указанного участка со стороны ул. Цветочной.

97-26: отрезок в северо-восточном направлении вдоль тротуара по ул. Цветочной по линии ограждения участков жилых домов к западному углу территории объекта культурного наследия у западного входа в парк со стороны ул. Цветочной.

26-25, 25-24, 24-23, 23-22, 22-21: вдоль территории объекта культурного наследия, против часовой стрелки, до точки 21.

21-76, 76-75, 75-74, 74-73: вдоль территории зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия, против часовой стрелки, до точки, являющейся началом описания территории участка (точка 63).

Координаты характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (включающей 3 участка: участок № 1, участок № 2, участок № 3) объекта культурного наследия регионального значения

Участок №1

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23		Расстояние
	X	Y	
1	298780,13	2215514,23	
			2,56
77	298751,4	2215578,56	
			70,45
78	298710,33	2215555,86	
			46,93
79	298584,46	2215504,21	
			136,06
80	298504,72	2215539,44	
			87,17
81	298346,23	2215405,64	
			207,41
82	298349,43	2215211,86	
			193,80

83	298305,37	2215037,92	
			179,43
84	298280,4	2214939,37	
			101,66
85	298282,54	2214935,46	
			4,45
69	298496,18	2215109,44	
			275,52
68	298407,4	2215240,63	
			158,40
67	298428,98	2215258,67	
			28,13
18	298505,69	2215322,34	
			99,68
17	298604,83	2215404,92	
			129,03
16	298666,14	2215416,93	
			62,47
15	298659,28	2215456,59	
			40,25
14	298707,79	2215478,18	
			53,10
13	298710,84	2215471,11	
			7,70
12	298714,58	2215472,91	
			4,15
11	298716,47	2215467,99	
			5,27
10	298728,03	2215472,4	
			12,38
9	298730,31	2215468,55	
			4,47
8	298736,38	2215471,26	
			6,65
7	298734,85	2215474,84	
			3,89
6	298735,75	2215475,23	
			0,98
5	298734,2	2215478,84	
			3,93
4	298746,77	2215483	
			13,24
3	298740,93	2215496,8	

			14,99
2	298777,78	2215513,23	
			40,35
1	298780,13	2215514,23	

Участок №2

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23		Расстояние
	X	Y	
27	298980,71	2214986,29	
			75,97
86	299038,64	2215035,45	
			3,98
87	299041,44	2215038,28	
			3,39
88	299042,88	2215041,35	
			24,41
89	299034,86	2215064,4	
			42,08
90	299010,21	2215098,5	
			14,34
33	299001,55	2215109,93	
			7,10
32	298995,68	2215105,94	
			15,47
31	299004,37	2215093,14	
			87,08
30	298939,03	2215035,58	
			51,53
29	298972,95	2214996,8	
			0,94
28	298972,19	2214996,23	
			13,09
27	298980,71	2214986,29	

Участок №3

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23		Расстояние
	X	Y	
73	298291,11	2214898,06	
91	298341,41	2214800,48	109,78

92	298347,49	2214799,45	6,17
93	298415,97	2214835,86	77,56
94	298562,19	2214874,6	151,26
95	298728,95	2215026,71	225,71
96	298825,7	2214902,19	157,68
97	298852,66	2214870,76	41,41
26	298898,93	2214913,26	62,83
25	298872,01	2214944,58	41,30
24	298867,34	2214940,31	6,33
23	298815,8	2215005,76	83,31
22	298741,93	2215096,48	116,99
21	298577,82	2214954,4	217,06
76	298526,43	2214910,06	67,88
75	298441,92	2215019,88	138,57
74	298298,95	2214902,1	185,23
73	298291,11	2214898,06	8,82

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



С.В. Онищенко

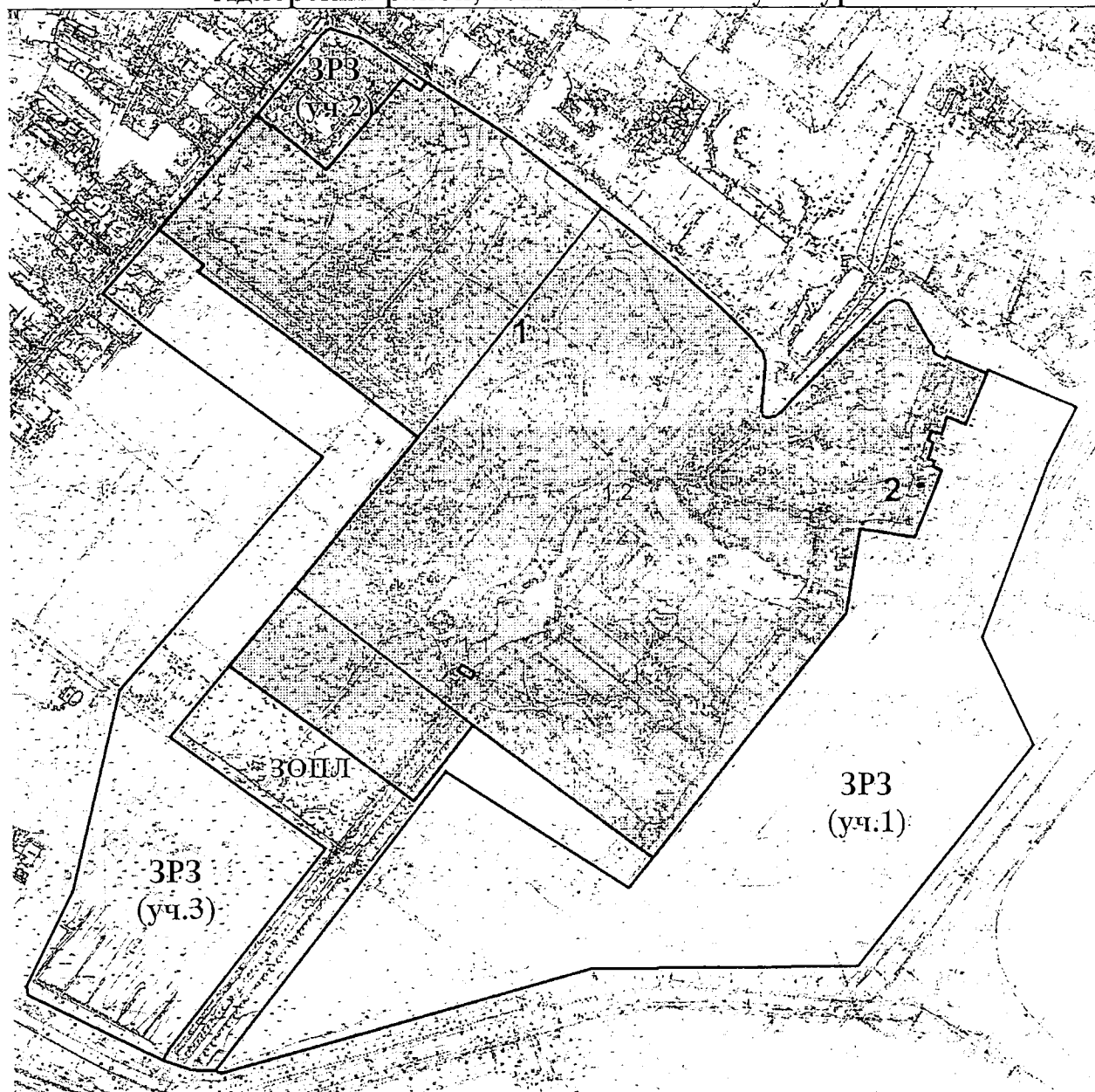
УТВЕРЖДЕНА

приказом администрации
Краснодарского края

от 15.10.2018 № 267-КН

СХЕМА

границ режимов использования земель и требований к
градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта
культурного наследия регионального значения «Дендрологический парк
совхоза «Южные культуры», 1910-1911 годы, Краснодарский край, г. Сочи,
Адлерский район, совхоз «Южные культуры»



Экспликация

Состав объектов культурного наследия регионального значения:

1. Дендрологический парк совхоза "Южные культуры"
 - 1.1 Водонапорная башня, 1910-1911 годы
 - 1.2 Парк с прудами, 1910-1911 годы
2. Памятный знак рабочим совхоза, погибшим в годы Великой Отечественной войны

Условные обозначения



- граница территории объекта культурного наследия регионального значения



- территория объекта культурного наследия регионального значения

**ЗОПЛ,
ЗРЗ**

- режим использования территории



- граница территориальных зон

• 1

- номер поворотной точки

(уч.1)

- номер участка

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

С.В. Онищенко

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от 15.10.2018 № 267-КН

РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дендрологический парк совхоза «Южные культуры», 1910-1911 годы (ансамбль), расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, совхоз «Южные культуры»

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия

Границы зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения, совпадают с границей особо охраняемой природной территории федерального значения «Дендрологический парк «Южные культуры»:

1. Участок 1;
2. Площадь территории зоны – 23947,74 кв.м.
3. Режим использования земель – «Особо охраняемая природная территория федерального значения «Дендрологический парк «Южные культуры»:

Разрешается:

- деятельность, осуществляемая в порядке, установленном приказом Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 2 декабря 2015 года № 523 «Об утверждении положения о дендрологическом парке Федерального значения «Южные культуры» 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 2 декабря 2015 года № 523 «Об утверждении положения о дендрологическом парке Федерального значения «Южные культуры».

4. Адрес участка: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, в пределах земельных участков с кадастровыми номерами 23:49:0402037:1081, 23:49:0402037:1082;

5. Капитальные строения: отсутствуют.

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	0%
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;	0%
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 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 2 декабря 2015 года № 523 «Об утверждении положения о дендрологическом парке Федерального значения «Южные культуры»
7.11	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных и мелиоративных работ	в соответствии с приказом Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 2 декабря 2015 года № 523 «Об утверждении положения о дендрологическом парке Федерального значения «Южные культуры». 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 2 декабря 2015 года № 523 «Об утверждении положения о дендрологическом парке Федерального значения «Южные культуры»
7.14	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других	сохранение исторической планировочной структуры с

	элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	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 2 декабря 2015 года № 523 «Об утверждении положения о дендрологическом парке Федерального значения «Южные культуры»
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 2 декабря 2015 года № 523 «Об утверждении положения о дендрологическом парке Федерального значения «Южные культуры»
7.17	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	в соответствии с приказом Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 2 декабря 2015 года № 523 «Об утверждении положения о дендрологическом парке Федерального значения «Южные культуры»
7.18	Иные требования	запрещается: - возведение объектов капитального строительства; - иная деятельность, прямо предусмотренная приказом Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 2 декабря 2015 года № 523 «Об утверждении положения о дендрологическом парке Федерального значения «Южные культуры»

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, включающей 3 участка (участок № 1, участок № 2, участок №3) объекта культурного наследия

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения (участок № 1, участок № 2, участок №3):

1. Участки №1, №2 и №3;
2. Площадь территории зоны – 153088,82 кв.м., в том числе:
 площадь участка № 1 – 93295,96 кв.м;
 площадь участка № 2 – 6040,73 кв.м;
 площадь участка № 3 – 53752,12 кв.м.
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 аллеиных 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, глухих ограждений.

4. Адрес участка: Краснодарский край, г.-к. Сочи, Адлерский район, в районе улиц Цветочной, Нагорный тупик, Голубой, Тюльпанов, Триумфальной и Перспективной.
5. Капитальные строения: имеются.
6. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: в границах регламентного участка.

7. Элемент планировочной структуры: участки № 1, № 2 и № 3.

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	не регламентируется
7.2	Максимальная площадь земельного участка	в границах выделенного участка
7.3	Максимальный процент застройки земельного участка	40%
7.4	Минимальный процент площади озеленения в границах земельного участка	30%
7.5	Минимальный отступ застройки от границ земельного участка	5,0 м, и не менее 10,0 м от границ территории объекта культурного наследия
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 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

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



С.В. Онищенко