



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

ПРИКАЗ

от 04.04.2020

г. Краснодар

№ 310 - КН

Об утверждении зон охраны, требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Сад-музей Дерева Дружбы», 1933 г., 1979 г., Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Яна Фабрициуса, 2/5 и внесении изменений в приказ администрации Краснодарского края от 23 июля 2018 г. № 212-КН «Об утверждении предмета охраны, границ территории и зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Сад-музей Дерева Дружбы», 1933 г., 1979 г., Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Яна Фабрициуса, 2/5»

В соответствии со статьями 33, 34 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Краснодарского края от 23 июля 2015 г. № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края», постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», приказом Министерства культуры Российской Федерации от 4 июня 2015 г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия», постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 8 декабря 2016 г. № 1000 «Об управлении государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края», п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в приказ администрации Краснодарского края от 23 июля 2018 г. № 212-КН «Об утверждении предмета охраны, границ территории и зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Сад-музей Дерева Дружбы», 1933 г., 1979 г., Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Яна Фабрициуса, 2/5» следующие изменения:

в наименовании приказа слова «и зон охраны» исключить;
подпункты 5, 6, 7, 8, 9, 10 пункта 1 признать утратившими силу.

2. Утвердить:

1) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Сад-музей Дерева Дружбы», 1933 г., 1979 г., Краснодарский край, г. Сочи,

Хостинский район, ул. Яна Фабрициуса, 2/5, согласно приложению 1 к настоящему приказу;

2) режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Сад-музей Дерева Дружбы», 1933 г., 1979 г., Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Яна Фабрициуса, 2/5, согласно приложению 2 к настоящему приказу;

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

1) размещение (опубликование) настоящего приказа на официальном сайте администрации Краснодарского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://admkrai.krasnodar.ru>) и направление на «Официальный интернет-портал правовой информации» (www.pravo.gov.ru);

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

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

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

4. Убытки при ограничении прав в связи с установлением зон с особыми условиями использования территорий подлежат возмещению администрацией Краснодарского края со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны объекта культурного наследия, установленных настоящим приказом.

5. Контроль за выполнением настоящего приказа оставляю за собой.

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

Исполняющий обязанности начальника
управления государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

Приложение 1

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от 12.04.2020 № 310-КН

ЗОНЫ ОХРАНЫ

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

Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения

- граница территории объекта культурного наследия (ансамбля)
- ценные элементы на территории ансамбля
- территория объекта культурного наследия (ансамбля)
- граница территориальных зон
- ОЗ** — охранный зона
- ЗРЗ** — зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- охранный зона
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Экспликация

- 1** — Дерево Дружбы
- 2** — Здание лаборатории селекции Сочинской опытной станции субтропических и южных плодовых культур, в которой располагался кабинет Ф.М. Зорина
- 3** — Музей Дерева Дружбы
- граница территории акк. рег. значения (досл. места) Здание, где в годы Великой Отечественной войны находились госпитали № 2131, 40, 43, 111, 1941-1945 гг., КК, г.Сочи, Хостинский район, Курортный проспект, 86

Карта (схема) границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ)



- граница территории объекта культурного наследия (ансамбля)
- — территория объекта культурного наследия (ансамбля)
- ▨ — ценные элементы на территории ансамбля
- граница территориальных зон
- 03** — охранный фонд
- ▨ — охранный фонд
- 1 — номер поворотной точки

Границы охранной зоны культурного наследия зафиксированы 29-ю характерными (поворотными) точками. Площадь охранной зоны объекта культурного наследия – 6779,08 кв. м.

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





Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23		Расстояние, м
	X	Y	
1	315560.60	2200188.41	
			11.1
2	315565.95	2200198.13	
			17.1
3	315572.38	2200213.97	
			27.59
4	315558.10	2200237.58	
			14.12
5	315570.01	2200245.16	
			7.19
6	315576.96	2200243.31	
			32.00
7	315607.14	2200253.95	
			12.66
8	315601.46	2200265.26	
			8.76
9	315600.22	2200273.93	
			22.27
10	315620.29	2200283.58	
			68.21
11	315584.15	2200341.43	
			81.53
12	315512.73	2200302.10	
			3.36
13	315510.31	2200299.77	
			3.43
14	315508.42	2200296.91	
			2.76
15	315505.66	2200296.79	
			5.37
16	315503.68	2200301.78	

			2.03
37	315502.91	2200303.66	
			52.64
36	315549.02	2200329.05	
			17.00
35	315564.39	2200336.30	
			8.39
34	315560.74	2200343.86	
			58.21
33	315613.45	2200368.57	
			82.87
32	315659.84	2200299.90	
			15.6
31	315660.53	2200284.32	
			24.54
30	315638.34	2200273.83	
			17.26
29	315645.95	2200258.34	
			39.44
28	315611.70	2200238.79	
			8.59
27	315607.95	2200246.51	
			34.02
26	315576.28	2200234.11	
			47.66
25	315585.01	2200187.26	
			24.43
1	315560.60	2200188.41	

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



Условные обозначения:

- граница территории объекта культурного наследия (ансамбля)
-  — территория объекта культурного наследия (ансамбля)
-  — ценные элементы на территории ансамбля
-  — граница территориальных зон
- ЗРЗ** — зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
-  — зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- 1 — номер поворотной точки

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия закреплена 11-ю характерными (поворотными) точками. Общая площадь территории участка – 4573,78 кв. м.

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23		Расстояние, м
	X	Y	
25	315585.01	2200187.26	
			35,84
38	315620.79	2200189.27	
			83,88
39	315703.90	2200200.61	
			68,20
40	315696.09	2200268.36	
			21,02
41	315676.50	2200275.99	
			18,01
31	315660.53	2200284.32	
			24,54
30	315638.34	2200273.83	
			17,26
29	315645.95	2200258.34	
			39,44
28	315611.70	2200238.79	
			8,59
27	315607.95	2200246.51	
			34,02
26	315576.28	2200234.11	
			47,66
25	315585.01	2200187.26	

Исполняющий обязанности начальника
управления государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

Приложение 2

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 04.04.2020 № 310-КА

РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Сад–музей Дерева Дружбы», 1933 г., 1979 г., Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Яна Фабрициуса, 2/5

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

1. Участок ОЗ;
2. Площадь территории охранной зоны – 6779,08 кв. м;
3. Режим использования земель – «Сохранение и восстановление исторической и природной среды объекта культурного наследия»:

Разрешается:

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;

сохранение сложившейся планировочной структуры ул. Яна Фабрициуса – расположение объекта культурного наследия ниже по склону относительно улицы с возможностью его визуализации с возвышения;

регенерация (восстановление) исторической застройки на основе материалов историко-архивных изысканий, необходимых и достаточных для ее восстановления;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства и некапитальных зданий без увеличения их основного объема;

проведение работ по озеленению: разбивка газонов, цветников, посадка ценных пород деревьев и кустарников при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия;

установка отдельно стоящих средств наружного освещения, отвечающих характеристикам сложившейся архитектурной среды, организация ночной подсветки объекта культурного наследия;

установка уличной мебели (скамьи, урны), отвечающей характеристикам сложившейся архитектурной среды;

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

снос (демонтаж) объектов капитального строительства и некапитальных зданий, строений и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности;

реконструкция существующих и прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) подземным способом, устройство склоноукрепительных сооружений, ремонт и реконструкция автомобильных дорог;

организация парковок на специально отведенных площадках;

установка по границам земельных участков прозрачных (просматриваемых) и смешанных (частично просматриваемых) ограждений, капитальный ремонт существующих;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия;

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

Запрещается:

возведение объектов капитального строительства, за исключением регенерации (восстановления) исторической застройки;

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 застройку;

фрагментарная отделка фасадов, установка кондиционеров и иного технического оборудования на фасадах, выходящих на территорию объекта культурного наследия, в зоне совидимости с объектом культурного наследия;

размещение всех видов рекламных конструкций;

установка сплошных не просматриваемых («глухих») ограждений;

размещение огнеопасных материалов, замусоривание территории;

вырубка ценных пород деревьев, кроме санитарных рубок.

4. Адреса участков: Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Яна Фабрициуса, части земельных участков с кадастровыми №№ 23:49:0302017:1002, 23:49:0302016:1020.

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
Требования и ограничения общего характера		
7.1	Минимальная площадь земельного участка	В выделенных границах земельного участка

7.2	Максимальная площадь земельного участка	В выделенных границах земельного участка
7.3	Максимальный процент застройки земельного участка	0%
7.4	Минимальный процент площади озеленения в границах земельного участка	50%
7.5	Минимальный отступ застройки от границ земельного участка	Не регламентируется
7.6	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) в границах земельного участка	Разрешается капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства без увеличения их основного объема; запрещается возведение новых объектов капитального строительства, за исключением регенерации (восстановления) исторической застройки на основе материалов историко-архивных изысканий, необходимых и достаточных для их восстановления; разрешается снос (демонтаж) объектов капитального строительства и некапитальных зданий, строений и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности
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 зрительного восприятия объекта культурного наследия с ул. Яна Фабрициуса
7.10	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	Ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, автомобильных дорог и иных линейных объектов, прокладка подземных инженерных коммуникаций, устройство и ремонт склоно-укрепительных сооружений; 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 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 объекта культурного наследия, разрушения и уничтожения, угрозы пожара
7.13	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок	Размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление; 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 линии застройки в районе расположения объекта культурного наследия ул. Яна Фабрициуса
7.15	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе природный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	Проведение работ по озеленению: разбивка газонов, цветников, посадка новых ценных пород деревьев и кустарников при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия

7.16	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые формы)	Разрешается установка отдельно стоящих средств наружного освещения, отвечающих характеристикам сложившейся архитектурной среды; организация ночной подсветки объекта культурного наследия; установка уличной мебели (скамьи, урны), отвечающей характеристикам сложившейся архитектурной среды; установка по границам земельных участков прозрачных (просматриваемых) и смешанных (частично просматриваемых) ограждений, капитальный ремонт существующих; запрещается установка сплошных непрозрачных («глухих») ограждений
7.17	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	В рамках существующих
7.18	Иные требования	Организация парковок на специально отведенных площадках; запрещается: фрагментарная отделка фасадов, установка кондиционеров и иного технического оборудования на фасадах, выходящих на территорию объекта культурного наследия, в зоне совидимости с объектом культурного наследия

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

1. Участок ЗРЗ;
2. Площадь территории зоны - 8062,36 кв. м.:
3. Режим использования земель - «Ограниченное преобразование»:
Разрешается:

проведение работ по благоустройству территории: озеленение - разбивка газонов и цветников, посадка ценных пород деревьев; установка отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды; организация ночной подсветки фасадов; установка антивандального уличного оборудования (скамьи, урны); использование в покрытии пешеходных площадок натуральных материалов (камень, гранит,

гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения; организация парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местных нормативов; установка фонтанов и бассейнов, малых архитектурных форм; установка по границам земельных участков прозрачных (просматриваемых) и смешанных (частично просматриваемых) ограждений; капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры; прокладка инженерных коммуникаций подземным способом;

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

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 15 метров;

применение в отделке фасадов натуральных материалов (камень, дерево) в сочетании с оштукатуриванием фасадов с последующей покраской с применением неярких (пастельных) цветовых гамм;

снос (демонтаж) объектов капитального строительства и некапитальных зданий, строений и сооружений, не представляющих историко-архитектурной ценности;

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

размещение на фасадах информационных конструкций высотой не более 0,6 м в виде отдельных букв и знаков без открытого способа свечения и не выше нижней отметки окон 2-го этажа.

Запрещается:

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 застройку; хранение огнеопасных материалов, замусоривание территории;

размещение всех видов рекламных конструкций; установка сплошных не просматриваемых («глухих») ограждений; размещение огнеопасных материалов, замусоривание территории; вырубка ценных пород деревьев, кроме санитарных рубок.

4. Адреса участков: Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Яна Фабрициуса, части земельных участков с кадастровыми №№ 23:49:0302016:1020, 23:49:0302016:24, 23:49:0302016:90.

5. Капитальные строения: имеются.

6. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах: в границах регламентных участков.

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 выделенных границах земельных участков
7.2	Максимальная площадь земельного участка	В выделенных границах земельных участков
7.3	Максимальный процент застройки земельного участка	Не более 50 %
7.4	Минимальный процент площади озеленения в границах земельного участка	Не менее 30%
7.5	Минимальный отступ застройки от границ земельного участка	Не регламентируется
7.6	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) в границах земельного участка	Не более 15 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); разрешается снос (демонтаж) объектов капитального строительства и некапитальных зданий, строений и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности
7.7	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах земельного участка	20%
7.8	Максимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные временные сооружения) в границах регламентного участка	3,5 м от существующего уровня земли
Требования и ограничения специального характера		
7.9	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объекта культурного наследия	Не регламентируются

7.10	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	Реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры 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 объекты культурного наследия и окружающую застройку
7.11	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных и мелиоративных работ	В рамках ограничений, указанных в п. 7.10
7.12	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	Запрет на 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 на фасадах информационных конструкций на фасадах высотой не более 0,6 м в виде отдельных букв и знаков без открытого способа свечения и не выше нижней отметки окон 2-го этажа; 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	Сохраняется историческая линия застройки ул. Яна Фабрициуса

7.15	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе природный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	Проведение работ по озеленению: разбивка газонов, цветников, сохранение ценных и посадка новых ценных пород деревьев при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия; 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; 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; организация парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местных нормативов; установка фонтанов и бассейнов, малых архитектурных форм; установка по границам земельных участков прозрачных (просматриваемых) и смешанных (частично просматриваемых) ограждений; запрещается установка сплошных не просматриваемых («глухих») ограждений
7.17	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	В рамках существующих; запрещается изменение рельефа

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

Исполняющий обязанности начальника
управления государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края



Г.Г. Давыденко