



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ПРИКАЗ

от 27.03.2026

г. Краснодар

№ 399-ВН

Об утверждении границ территории и требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения – достопримечательное место «Сад–музей Дерева Дружбы», 1933 г., 1979 г., Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Яна Фабрициуса, 2/5

В соответствии со статьями 3.1, 5.1, 33 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», приказом Министерства культуры Российской Федерации от 04 июня 2015 г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия», постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 08 декабря 2016 г. № 1000 «Об управлении государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края», приказываю:

1. Утвердить:

1) границы территории объекта культурного наследия регионального значения - достопримечательное место «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) требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения – достопримечательное место «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.

2. 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 сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» 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 филиал ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю;

4) направление в семидневный срок со дня принятия настоящего приказа его копии в администрацию муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края.

3. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя начальника управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края Е.В. Муравенко.

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

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



А.В. Соловьев

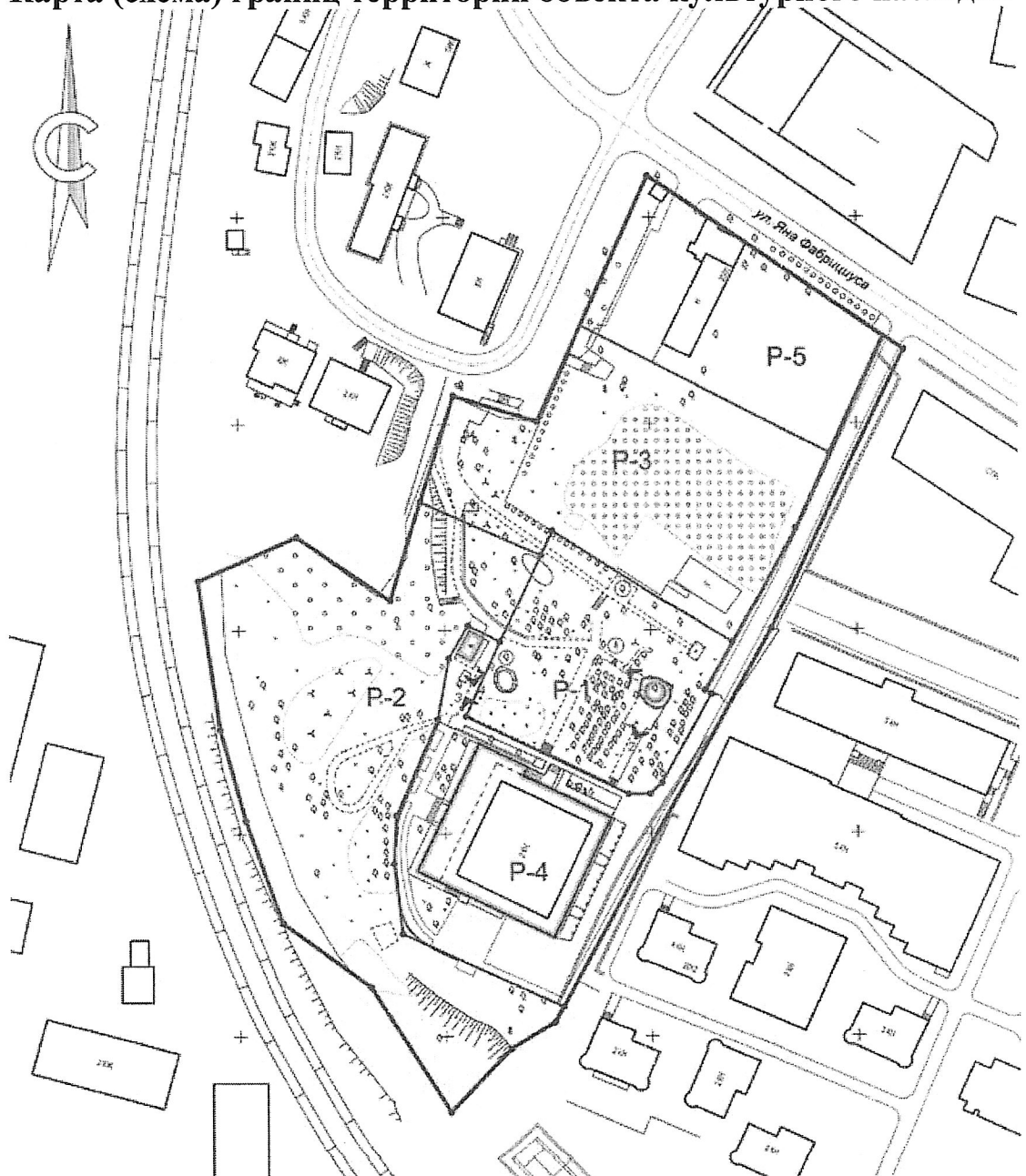
Приложение 1

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 27.03.2026 № 399-ИИ

ГРАНИЦЫ

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

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия






Условные обозначения

-  - характерная точка границ территории объекта культурного наследия
-  - номер характерной точки границ территории объекта культурного наследия
-  - границы территории объекта культурного наследия
-  - номер регламентного участка на территории объекта культурного наследия
-  - ценные элементы застройки и благоустройства, мемориально значимые места
-  - видовая точка визуального восприятия ценных объектов
-  - номер видовой точки визуального восприятия ценных объектов
-  - границы особо охраняемой природной территории «Дерево Дружбы» (32 +/- 49 кв.м.), учтенные в едином государственном реестре недвижимости

Карта (схема) границ территории (регламентный участок P-1) объекта культурного наследия



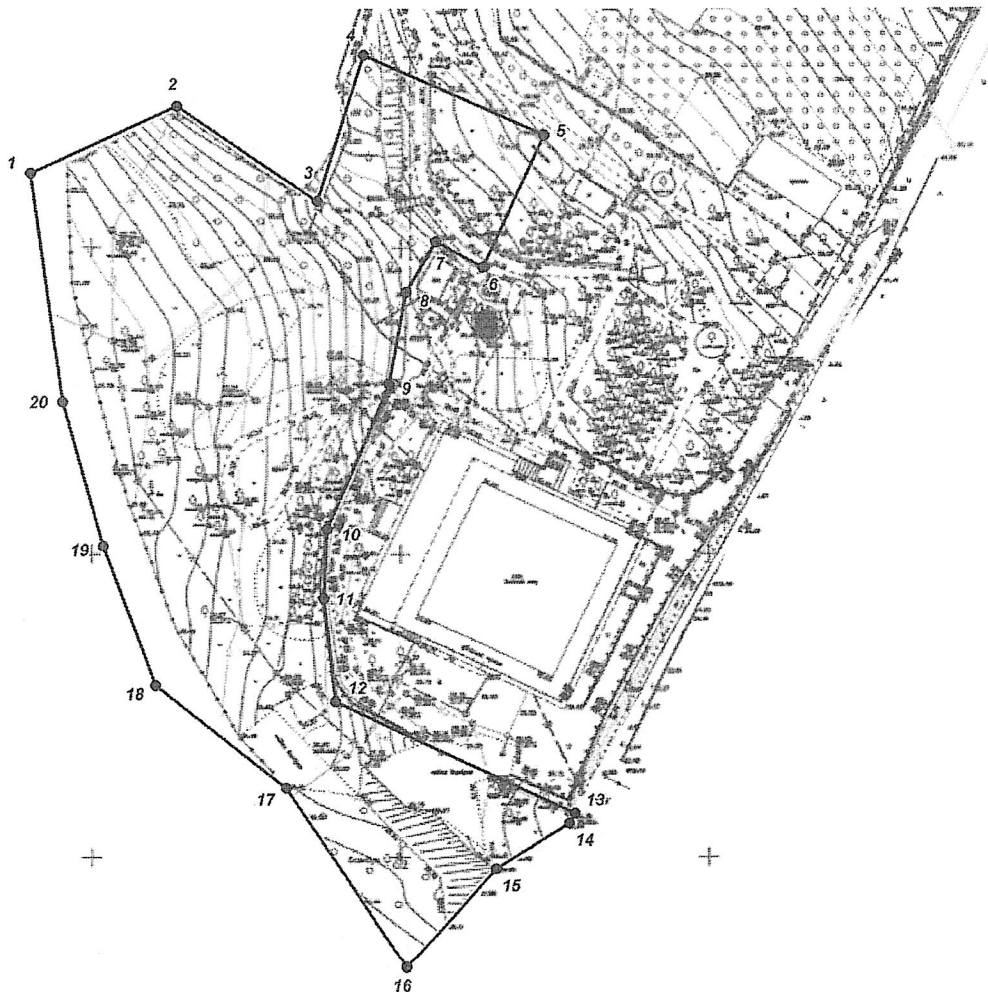
Условные обозначения

-  - характерная точка границ территории объекта культурного наследия
-  - номер характерной точки границ территории объекта культурного наследия
-  - границы территории объекта культурного наследия




Перечень координат характерных (поворотных) точек границ территории (регламентный участок Р-1) объекта культурного наследия.

№ точки	Координаты МСК-23	
	X	Y
1	315574.14	2200276.28
2	315546.83	2200319.94
3	315534.85	2200313.31
4	315533.81	2200314.79
5	315512.14	2200302.60
6	315509.32	2200299.88
7	315509.32	2200294.62
8	315528.46	2200255.12
9	315546.78	2200263.60
10	315568.23	2200273.54
1	315574.14	2200276.28

Карта (схема) границ территории (регламентный участок Р-2) объекта культурного наследия



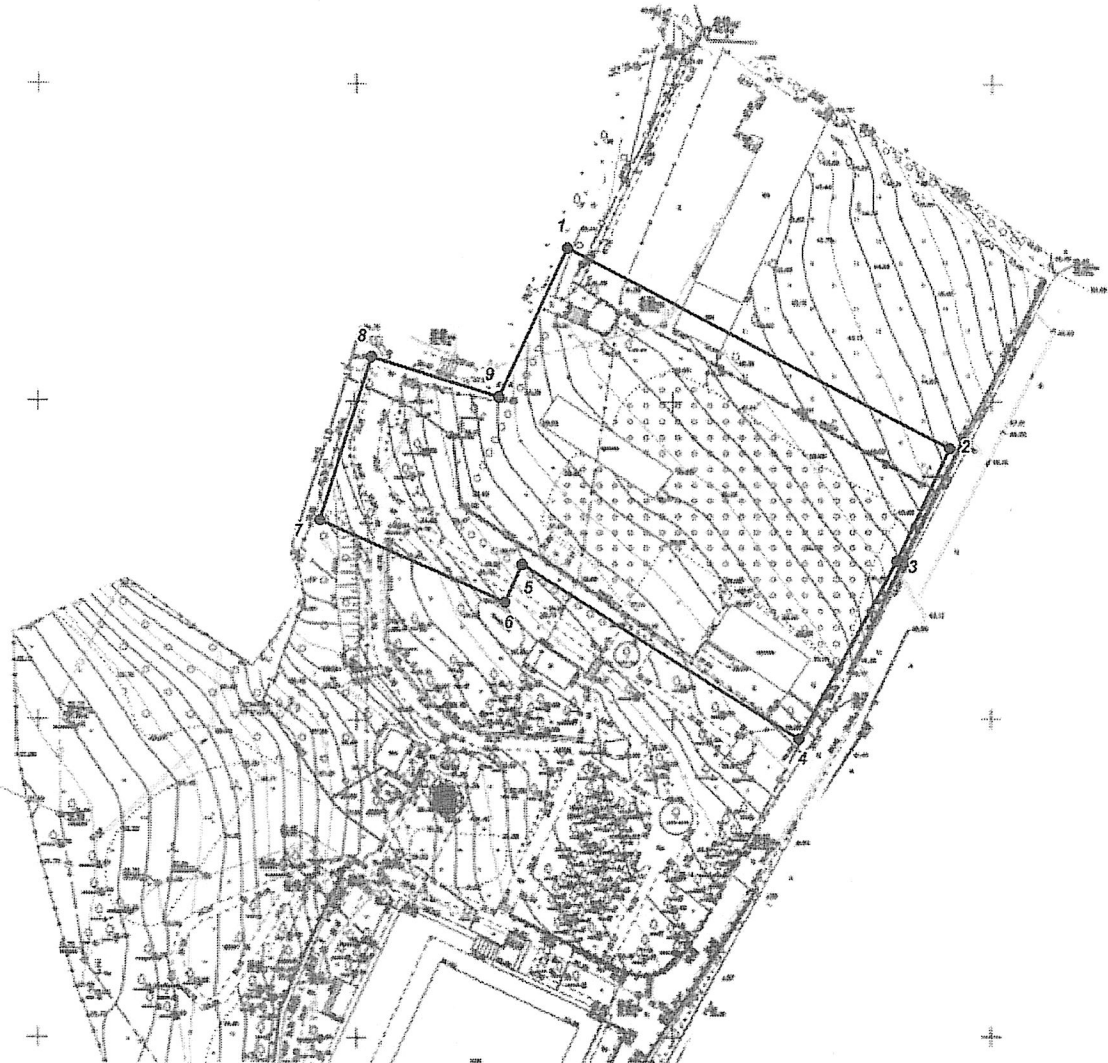
Условные обозначения

-  - характерная точка границ территории объекта культурного наследия
 - номер характерной точки границ территории объекта культурного наследия
 - границы территории объекта культурного наследия

Перечень координат характерных (поворотных) точек границ территории (регламентный участок Р-2) объекта культурного наследия.

№ точки	Координаты МСК-23	
	X	Y
1	315562.14	2200190.36
2	315572.85	2200213.97
3	315557.57	2200236.78
4	315581.17	2200244.25
5	315568.23	2200273.54
6	315546.78	2200263.60
7	315550.97	2200255.98
8	315542.74	2200251.12
9	315527.57	2200248.39
10	315504.07	2200238.28
11	315492.56	2200237.64
12	315475.50	2200239.57
13	315457.16	2200278.49
14	315455.53	2200277.59
15	315447.93	2200265.64
16	315431.45	2200251.11
17	315461.46	2200231.55
18	315478.19	2200210.38
19	315501.21	2200202.05
20	315524.85	2200195.45
1	315562.14	2200190.36

Карта (схема) границ территории (регламентный участок Р-3) объекта культурного наследия



Условные обозначения

- - характерная точка границ территории объекта культурного наследия
- 1 - номер характерной точки границ территории объекта культурного наследия
- границы территории объекта культурного наследия

Перечень координат характерных (поворотных) точек границ территории (регламентный участок Р-3) объекта культурного наследия.

№ точки	Координаты МСК-23	
	X	Y
1	315623.83	2200283.27
2	315592.56	2200343.56

3	315574.72	2200335.36
4	315546.83	2200319.94
5	315574.14	2200276.28
6	315568.23	2200273.54
7	315581.17	2200244.25
8	315606.77	2200252.36
9	315600.59	2200272.53
1	315623.83	2200283.27

Карта (схема) границ территории (регламентный участок Р-4) объекта культурного наследия



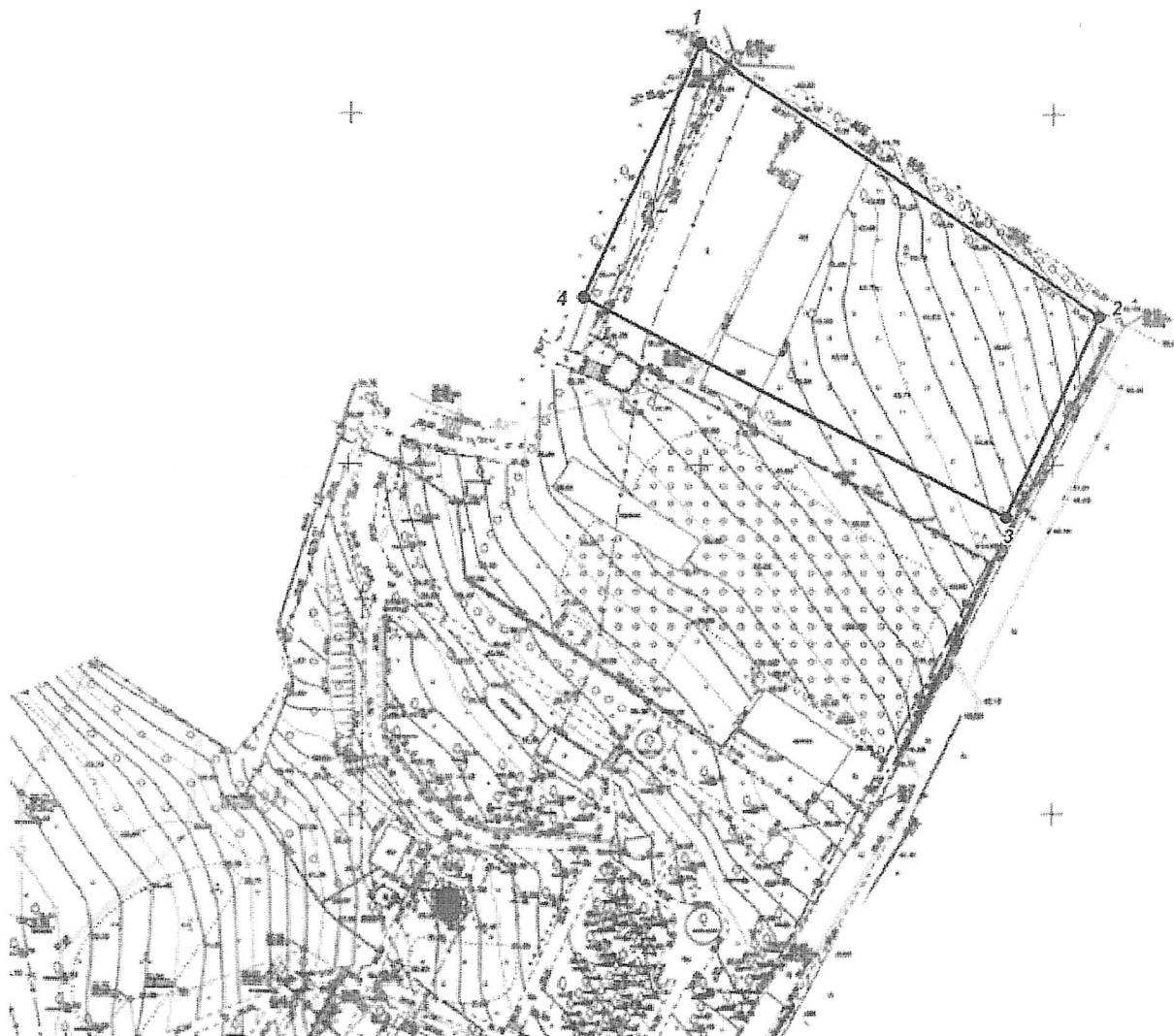
Условные обозначения

- - характерная точка границ территории объекта культурного наследия
- 1 - номер характерной точки границ территории объекта культурного наследия
- границы территории объекта культурного наследия

Перечень координат характерных (поворотных) точек границ территории (регламентный участок Р-4) объекта культурного наследия.

№ точки	Координаты МСК-23	
	X	Y
1	315550.97	2200255.98
2	315546.78	2200263.60
3	315528.46	2200255.12
4	315509.32	2200294.62
5	315509.32	2200299.88
6	315512.14	2200302.60
7	315533.81	2200314.79
8	315534.85	2200313.31
9	315546.83	2200319.94
10	315574.72	2200335.36
11	315592.56	2200343.56
12	315621.22	2200356.74
13	315617.94	2200361.56
14	315549.02	2200329.05
15	315457.16	2200278.49
16	315475.50	2200239.57
17	315492.56	2200237.64
18	315504.07	2200238.28
19	315527.57	2200248.39
20	315542.74	2200251.12
1	315550.97	2200255.98

Карта (схема) границ территории (регламентный участок Р-5) объекта культурного наследия



Перечень координат характерных (поворотных) точек границ территории (регламентный участок Р-5) объекта культурного наследия.

№ точки	Координаты МСК-23	
	X	Y
1	315659.84	2200299.90
2	315621.22	2200356.74
3	315592.56	2200343.56
4	315623.83	2200283.27
1	315659.84	2200299.90

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

А.В. Соловьев

Приложение 2

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 17.03.2026 № 399-КН

ТРЕБОВАНИЯ

к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения – достопримечательное место «Сад–музей Дерева Дружбы», 1933 г., 1979 г., Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Яна Фабрициуса, 2/5

Общие требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия

Сохранение ценных объектов, расположенных в границах территории объекта культурного наследия;

обеспечение сохранности особенностей объекта культурного наследия, являющихся основаниями для его включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны);

сохранение исторически сложившихся границ земельного участка без его раздела на самостоятельные земельные участки;

использование территории объекта культурного наследия в соответствии с функциональным назначением: музей-сад;

общие требования к осуществлению деятельности и градостроительному регламенту применяются с учетом требований к осуществлению деятельности и градостроительному регламенту в границах регламентных участков объект культурного наследия.

Требования к осуществлению деятельности в границах регламентного участка Р-1

В границах регламентного участка Р-1 (мемориальная зона) разрешается:

использование территории памятника природы регионального значения «Дерево Дружбы» (Особо охраняемая природная территория «Дерево Дружбы», 32 +/- 49 кв. м), в соответствии с режим особой охраны, установленным в составе паспорта памятника природы регионального значения, утвержденного приказом министерства природных ресурсов Краснодарского края от 15 апреля 2013 года № 454 «Об утверждении паспортов

памятников природы регионального значения», а именно:

Режим особой охраны:	
Запрещенные виды деятельности	Разрешенные виды деятельности
<p>любая хозяйственная деятельность, не совместимая с назначением памятника природы, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> любое повреждение дерева (кроме уходных работ); кронирование и полная обрезка кроны дерева; размещение рекламных и информационных щитов, не связанных с функционированием памятника природы; складирование отходов в границах памятника природы; прокладка инженерных коммуникаций, строительство капитальных и временных сооружений и объектов, дорожные, земляные виды работ в границах памятника природы; уплотнение почвы вокруг дерева; проведение в границах памятника природы работ, которые могут привести к развитию эрозии почвы или к другим нарушениям состояния грунтов и повреждению корней дерева; установка искусственной иллюминации на дереве; уничтожение или повреждение аншлагов, стендов и других информационных знаков, и указателей; изменение функционального назначения земельного участка или его части, если оно может привести к увеличению антропогенных нагрузок на природный комплекс памятника природы 	<p>организация и проведение научно-исследовательских работ, и осуществление эколого-просветительской деятельности по согласованию с уполномоченным органом в установленном порядке;</p> <ul style="list-style-type: none"> проведение уходных работ; предотвращение угрозы возникновения и последствий опасных природных явлений (негативное воздействие вод, пожары, обильные осадки, сильные ветра и т.д.), угрожающих жизни людей и населенным пунктам, производственным и социальным объектам
Меры охраны:	

своевременно осуществлять мероприятия, направленные на защиту дерева от болезней и вредителей;
 регулярно осуществлять необходимые уходные работы;
 учитывать режим памятника природы при разработке схемы территориального планирования и генерального плана г. Сочи, при предоставлении земельных участков для строительства и ведения хозяйственной деятельности

прокладка, устройство подземным способом новых, реконструкция, ремонт, демонтаж существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры, инженерных сетей и сооружений, необходимых для функционирования объекта культурного наследия;

проведение мероприятий, направленных на сохранение элементов природного ландшафта, особенностей рельефа и растительности;

проведение мероприятий по обеспечению пожарной и экологической безопасности;

сохранение гидрологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) природного ландшафта;

проведение работ по благоустройству территории с сохранением основных направлений пешеходных дорожек, без уменьшения площади озеленения;

размещение малых архитектурных форм, установка, замена ограждений, памятных и информационных табличек, организация освещения территории; озеленение территории.

Требования к градостроительному регламенту, параметры элементов благоустройства в границах территории регламентного участка Р-1

№ п/п	Наименование элемента	Показатели
1.	Пешеходные дорожки и площадки:	использование в покрытии натуральных материалов, современных материалов, имитирующих натуральные
2.	Допустимые к размещению малые архитектурные формы	беседки, навесы, парковая мебель, в том числе лавочки и столики с использованием натуральных материалов (дерево, бамбук), визуально и функционально сочетающихся с окружающей растительностью; урны; элементы наружного освещения и ночной подсветки

3.	Ограждения озелененных участков	устройство плетеных изгородей, установка светопрозрачных ограждений высотой не более 0,8 м, арочных проходов с применением растительности
4.	Памятные и информационные таблички	с площадью информационного поля не более 0,7 кв. м
5.	Информационный стенд с перечнем стран, представители которых сделали прививки на «Дереве Дружбы»	без увеличения площади бетонного основания

В границах регламентного участка Р-1 запрещается:
 строительство объектов капитального строительства, за исключением линейных объектов;
 хозяйственная деятельность, наносящая ущерб окружающей среде и санитарному состоянию природных объектов;
 размещение всех видов наружной рекламы;
 рубки деревьев, за исключением санитарных рубок, при условии компенсационных посадок растительности аналогичного вида.

Требования к осуществлению деятельности в границах регламентного участка Р-2

В границах регламентного участка Р-2 разрешается:
 прокладка, устройство подземным способом новых, реконструкция, ремонт, демонтаж существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры, инженерных сетей и сооружений, необходимых для функционирования объекта культурного наследия;
 проведение мероприятий, направленных на сохранение элементов природного ландшафта, особенностей рельефа и растительности;
 проведение мероприятий по обеспечению пожарной и экологической безопасности;
 сохранение гидрологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) природного ландшафта;
 проведение работ по благоустройству территории в целях регенерации природной среды с сохранением естественного рельефа, в случае необходимости допускается устройство склоноукрепительных сооружений и подпорных стенок, специальных опор - пандусов и опорных устройства для организации движения маломобильных групп населения с учетом перепадов высот;
 озеленение территории.

Требования к градостроительному регламенту, параметры элементов благоустройства в границах территории регламентного участка Р-2

№ п/п	Наименование элемента	Показатели
1.	Допустимые к размещению плоскостные сооружения	площадки для отдыха; площадка для занятий тихими видами спорта
2.	Допустимые к размещению малые архитектурные формы	беседки, навесы, парковая мебель, в том числе лавочки и столики с использованием натуральных материалов (дерево, бамбук), визуально и функционально сочетающихся с окружающей растительностью; урны; элементы наружного освещения и ночной подсветки
3.	Пешеходные дорожки и площадки	использование в покрытии натуральных материалов, современных материалов, имитирующих натуральные
4.	Ограждения озелененных участков	устройство плетеных изгородей, установка светопрозрачных ограждений высотой не более 0,8 м, арочных проходов с применением растительности
5.	Информационные таблички	с площадью информационного поля не более 0,7 кв. м

В границах регламентного участка Р-2 запрещается:
 строительство объектов капитального строительства, за исключением линейных объектов;
 хозяйственная деятельность, наносящая ущерб окружающей среде и санитарному состоянию природных объектов;
 размещение всех видов наружной рекламы;
 рубки деревьев, за исключением санитарных рубок, при условии компенсационных посадок растительности аналогичного вида

Требования к осуществлению деятельности в границах регламентного участка Р-3

В границах регламентного участка Р-3 разрешается:
 регенерацию природной среды, исключая негативное влияние на природные объекты, допускающая размещение некапитальных строений и сооружений, интегрированных в ландшафт, соответствующих

функциональному назначению объекта культурного наследия;

прокладка, устройство подземным способом новых, реконструкция, ремонт, демонтаж существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры, инженерных сетей и сооружений, необходимых для функционирования объекта культурного наследия;

проведение мероприятий, направленных на сохранение элементов природного ландшафта, особенностей рельефа и растительности;

проведение мероприятий по обеспечению пожарной и экологической безопасности;

сохранение гидрологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) природного ландшафта;

проведение работ по благоустройству и озеленению территории;

Требования к градостроительному регламенту, параметры элементов благоустройства в границах территории регламентного участка Р-3

№ п/п	Наименование элемента	Показатели
1.	Допустимые к размещению некапитальные строения и сооружения, максимальная высота некапитальных строений и сооружений от существующего уровня земли до наивысшей точки строения, сооружения	двухуровневая смотровая башня, максимальная высота сооружения - 7,5 м; оранжерея - с применением светопрозрачных ограждающих конструкций, максимальная высота сооружения - 5,0 м; смотровая площадка/амфитеатр (парапет, ограждение, скамьи) - плоскостное сооружение
2.	Допустимые к размещению малые архитектурные формы	беседки, навесы, парковая мебель, в том числе лавочки и столики с использованием натуральных материалов (дерево, бамбук), визуально и функционально сочетающихся с окружающей растительностью; урны; элементы наружного освещения и ночной подсветки
	Пешеходные дорожки и площадки	использование в покрытии натуральных материалов, современных материалов, имитирующих натуральные
3.	Ограждения озелененных участков	устройство плетеных изгородей, установка светопрозрачных ограждений высотой не более 0,8 м, арочных проходов с применением растительности
4.	Памятные и информационные таблички	с площадью информационного поля не более 0,7 кв. м

В границах регламентного участка Р-3 запрещается:

строительство объектов капитального строительства, за исключением линейных объектов;

использование строительных технологий, создающих динамические (ударные, вибрационные) нагрузки, оказывающих негативное воздействие на природную среду при установке смотровой башни, оранжереи и размещении смотровой площадки/амфитеатра;

хозяйственная деятельность, наносящая ущерб окружающей среде и санитарному состоянию природных объектов;

размещение всех видов наружной рекламы;

рубки деревьев, за исключением санитарных рубок, при условии компенсационных посадок растительности аналогичного вида.

Требования к осуществлению деятельности в границах регламентного участка Р-4

В границах регламентного участка Р-4 разрешается:

осуществление ремонта, капитального ремонта ценных объектов: здания музея и здания селективной лаборатории, при условии сохранения основных архитектурных и цветовых решений фасадов;

прокладка, устройство подземным способом новых, реконструкция, ремонт, демонтаж существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры, инженерных сетей и сооружений, необходимых для функционирования объекта культурного наследия;

ремонт, замена дорожных покрытий пешеходных зон и автомобильного проезда к зданию музея;

проведение мероприятий по обеспечению пожарной и экологической безопасности;

проведение работ по благоустройству и озеленению территории.

Требования к градостроительному регламенту в границах территории регламентного участка Р-4

№ п/п	Наименование объекта	Показатели
1.	Ценный объект: здание музея - уникальный образец специализированного музейного сооружения	сохранение основных архитектурных решений при производстве ремонтных работ
2.	Ценный объект: здание лаборатории селекции Сочинской опытной станции субтропических и южных плодовых культур, в которой располагался кабинет Ф.М. Зорина	сохранение основных архитектурных решений при производстве ремонтных работ; применение аналогичных цветовых решений в отделке фасадов при производстве ремонтных работ

В границах регламентного участка Р-4 запрещается:

использование строительных технологий, создающих динамические

нагрузки, оказывающих негативное воздействие на природную среду при производстве ремонтных работ на объектах капитального строительства;
 хозяйственная деятельность, наносящая ущерб окружающей среде и санитарному состоянию природных объектов;
 размещение наружной рекламы, не относящейся к функциональной деятельности объекта культурного наследия.

Требования к осуществлению деятельности в границах регламентного участка Р-5

В границах регламентного участка Р-5 **разрешается:**

регенерация историко-градостроительной среды – совокупность мер, направленных на восстановление исторического городского ландшафта, предусматривающих сохранение, восстановление и преемственное развитие традиционных градостроительных характеристик среды (исторической парцеллярной структуры, фронта застройки улиц и др.), допускающих компенсационное и адаптивное строительство взамен утраченных элементов застройки или рядовых элементов композиции, не имеющих самостоятельной архитектурно-художественной ценности и находящихся в плохом техническом состоянии, с соблюдением сложившихся типологических, масштабных, стилевых характеристик историко-градостроительной среды, при наличии разрешения на строительство, полученного в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности;

прокладка, устройство подземным способом новых, реконструкция, ремонт, демонтаж существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры, инженерных сетей и сооружений, необходимых для функционирования объекта культурного наследия;

устройство парковки авто- и велотранспорта для посетителей объекта культурного наследия, размещение малых архитектурных форм, необходимых для функционирования объекта культурного наследия;

устройство, ремонт, замена дорожных покрытий пешеходных зон, автомобильных проездов и парковок автотранспорта;

проведение работ по благоустройству и озеленению территории.

Требования к градостроительному регламенту в границах территории регламентного участка Р-5

№ п/п	Наименование объекта	Показатели
1.	Максимальная высота объектов капитального строительства, некапитальных строений и сооружений (в том числе для хозяйственных, технических и временных сооружений) от существующего уровня земли до конька кровли (определяется по вертикали, измеряется от существующего уровня	7,5 м.

	земли до наивысшей точки плоской кровли здания или наивысшей точки конька скатной кровли здания, до наивысшей точки строения, сооружения)	
2.	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства	<p>в решениях фасадов объектов использовать пропорции, масштаб и ритм архитектурных деталей, характерных для зданий исторического или пост исторического периода, включенных в предмет охраны исторического поселения регионального значения город Сочи, утвержденный Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края от 14 июля 2023 года № 500-кн «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Сочи»;</p> <p>допускаются архитектурные решения в стиле конструктивизма с преемственностью к зданию музея, создание геометрических форм, ритмичных композиций, с использованием плоских поверхностей, панорамного остекления, интегрируя элементы советского модернизма, такие как четкие линии, отсутствие декора и акцент на конструкцию, чтобы новые объекты гармонировали с существующим зданием музея</p>
3	Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства, требования к цветовым решениям объектов капитального строительства	<p>Для кровли: керамическая черепица, мягкие кровельные материалы (черепица, рулонные); мозаичный бетон, керамическая плитка или деревянный настил – для эксплуатируемых кровель.</p> <p>Для фасадов: применение традиционных материалов в отделке фасадов зданий и сооружений: штукатурка с окраской; облицовка песчаником, ракушечником, экларским камнем, туфом, мелкоформатной керамической плиткой с матовой поверхностью; окрашенная древесина; окрашенные бетонные поверхности; допускаются гладкие поверхности (стекло, бетон, металл).</p> <p>Цветовые решения фасадов: нейтральные цвета в соответствии с палитрой здания музея (прозрачный, белый, серый), допустимы цветовые акценты на</p>

		<p>информационной и режимной вывесках о деятельности и функционировании сада-музея.</p> <p>Допускается применение современных материалов, аналогичным традиционным или имитирующим их.</p> <p>Запрещается использование нетрадиционных материалов: керамогранита, сайдинга, пластика, материалов с глянцевыми поверхностями, за исключением стекла</p>
--	--	--

В границах регламентного участка Р-5 запрещается:

- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки, оказывающих негативное воздействие на природную среду;
- хозяйственная деятельность, наносящая ущерб окружающей среде и санитарному состоянию природных объектов;
- размещение наружной рекламы, не относящейся к функциональной деятельности объекта культурного наследия.

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



А.В. Соловьев