



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

от 14.11.2018

г. Краснодар

№ 284-КК

**Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия  
регионального значения – ансамбля «Парк «Ривьера», 1898 г.,  
Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Егорова, 1**

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

1. Утвердить:

1) схему границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения – ансамбля «Парк «Ривьера», 1898 г., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Егорова, 1 (приложение № 1);

2) описание границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения – ансамбля «Парк «Ривьера», 1898 г., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Егорова, 1 (приложение № 2);

3) схему границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения – ансамбля «Парк «Ривьера», 1898 г., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Егорова, 1 (приложение № 3);

4) описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения – ансамбля «Парк «Ривьера», 1898 г., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Егорова, 1 (приложение № 4);

5) схему границ режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения – ансамбля «Парк «Ривьера», 1898 г.

Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Егорова, 1 (приложение № 5);

б) режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения – ансамбля «Парк «Ривьера», 1898 г., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Егорова, 1 (приложение № 6).

2. Отделу правового сопровождения, государственного надзора и учета объектов культурного наследия управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края (Калинин) обеспечить:

1) опубликование настоящего приказа на официальном сайте администрации Краснодарского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://admkrain.krasnodar.ru>) и на «Официальном интернет-портале правовой информации» ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru));

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

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

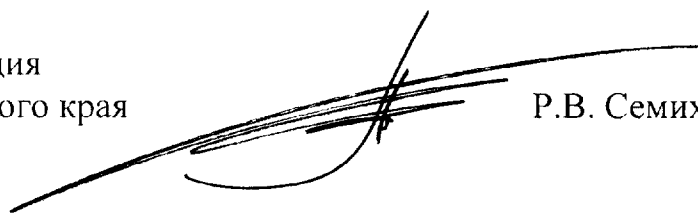
4) направление в семидневный срок со дня принятия настоящего приказа его копии в администрацию муниципального образования город-курорт Сочи.

3. 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.

4. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя начальника управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края Н.Т. Бирюкову.

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

Начальник управления  
государственной охраны  
объектов культурного наследия  
администрации Краснодарского края



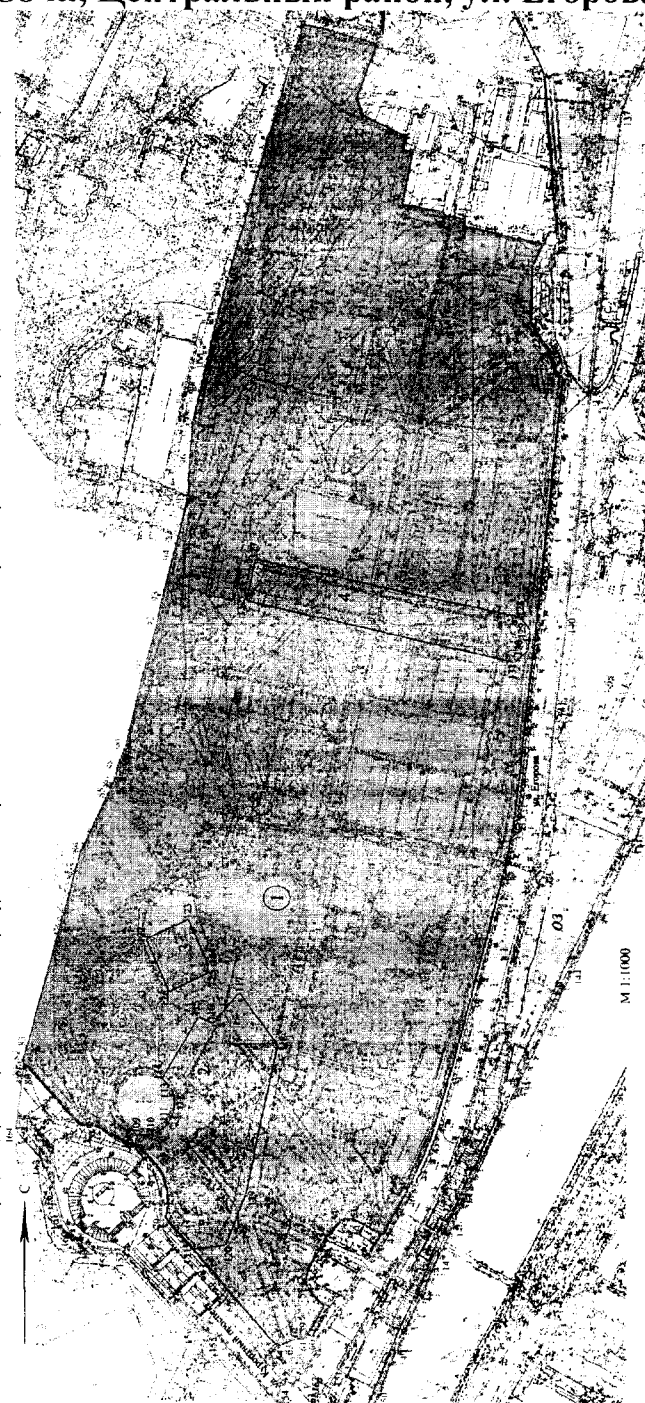
Р.В. Семихатский

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

УТВЕРЖДЕНА  
приказом администрации  
Краснодарского края  
от 14.11.2018 № 284-КН

**СХЕМА**

**границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения – ансамбля «Парк «Ривьера», 1898 г., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Егорова, 1**



## Условные обозначения:



- территория объекта культурного наследия регионального значения - ансамбль "Парк "Ривьера", 1898 г.

- территория охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения

1 - номер поворотной точки



- территория объектов культурного наследия, расположенных в парке "Ривьера"



- граница парка "Ривьера"



- граница территориальной зоны

**ОЗ** - охранная зона

## Экспликация:

- ① - объект культурного наследия регионального значения - ансамбль «Парк «Ривьера», 1898 г., гос. № 9238, Краснодарский край, г-к Сочи, Центральный район, ул. Егорова, 1.
- 2 - объект культурного наследия регионального значения - ансамбль «Поляна дружбы народов, первое дерево на которой посажено председателем Государственного совета ГДР О. Гротеволем», 1960 г., гос. № 3152, Краснодарский край, г-к Сочи, Центральный район, ул. Егорова, 1, парк "Ривьера", у входа.

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 14.11.2018 № 284-КН

**ОПИСАНИЕ**

**границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения – ансамбля «Парк «Ривьера», 1898 г., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Егорова, 1**

Границы территории охранной зоны объекта культурного наследия закреплены 96-ю поворотными точками. Площадь территории охранной зоны объекта культурного наследия – 38509,52 м<sup>2</sup>.

Граница охранной зоны объекта культурного наследия проходит:

**18-133** – от северо-восточного угла территории объекта культурного наследия (северо-восточного угла территории земельного участка с кадастровым № 23:49:0203027:3) на восток, вдоль кадастровой границы земельного участка с кадастровым № 23:49:0203027:22, до его юго-восточного угла;

**133-134** – на север, вдоль кадастровой границы вышеуказанного земельного участка (вдоль ограды между участком и ул. Виноградной), до первой кадастровой поворотной точки;

**134-135, 135-136** – на восток, по условной прямой через пешеходную и проезжую части ул. Виноградной, затем через «островок» между ул. Виноградной и Красноармейской, вдоль южного края площадки и далее через ул. Красноармейскую на противоположную сторону, до стыка пешеходного тротуара с прилегающей территорией (до бордюра);

**136-137, 137-138, 138-139, 139-140, 140-141, 141-142** – на юг, вдоль указанного бордюра пешеходного тротуара сначала ул. Красноармейской, а затем четной стороны ул. Егорова, до условной точки, расположенной сразу за окончанием строений, расположенных внизу между улицей и рекой;

**142-143** – на юго-восток, по условной прямой вниз к реке, до парапета берегоукрепительных сооружений западного берега реки Сочи;

**143-144, 144-145, 145-146, 146-147, 147-148, 148-149, 149-150** – на юго-запад, вдоль указанного парапета, до условной точки, расположенной на внутренней стороне парапета напротив юго-восточного угла здания кафе «Дамаск» (ближайшее с севера от виадука через реку Сочи);

**150-151** – на запад, по условной прямой, проходящей вдоль внешней стороны южного фасада вышеназванного здания кафе, до бордюра, разделяющего пешеходный тротуар четной стороны ул. Егорова и проезжую часть;

**151-152, 152-153** – на юг, а затем юго-восток, на общее расстояние 25,68 м, вдоль указанного выше бордюра, до перекрестка с Курортным проспектом;

*153-154* – на юго-запад, через проезжую часть перекрестка, до бордюра, отграничивающего проезжую часть от пешеходной части Курортного проспекта (четной стороны);

*154-155, 155-156, 156-157, 157-158, 158-159, 159-160, 160-161, 161-162, 162-163, 163-164* – в общем направлении на северо-запад, сначала вдоль указанного выше бордюра, до пересечения с пер. Ривьерским, затем через него на противоположную сторону до южного бордюра аллеи Курортного проспекта, проходящей вдоль границы земельного участка, ранее занятого Комплексом санатория «Кавказская Ривьера», далее вдоль указанного бордюра на запад, до его окончания у площадки перед входом (въездом) на территорию объекта со специальным режимом доступа и пребывания;

*164-81* – на северо-запад, по условной прямой до юго-западного угла парка (юго-западного угла земельного участка с кадастровым № 23:49:0203027:3;

*81-80, 80-79, 79-78, 78-77, 77-76, 76-75, 75-74, 74-73, 73-72, 72-71, 71-70, 70-69, 69-68, 68-67, 67-66, 66-65, 65-64, 64-63, 63-62, 62-61, 61-60, 60-59, 59-58, 58-57, 57-56, 56-55, 55-54, 54-53, 53-52, 52-51, 51-50, 50-49, 49-48, 48-47, 47-46, 46-45, 45-44, 44-43, 43-42, 42-41, 41-40, 40-39, 39-38, 38-37, 37-36, 36-35, 35-34, 34-33, 33-32, 32-31, 31-30, 30-29, 29-28, 28-27, 27-26, 26-25, 25-24, 24-23, 23-22, 22-21, 21-20, 20-19, 19-18* – вдоль территории объекта культурного наследия, против часовой стрелки, до точки, являвшейся началом описания территории охранной зоны (18).

Координаты характерных (поворотных) точек границ охранной зоны объекта культурного наследия и расстояния между ними

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23		Расстояние
	X	Y	
18	318517.59	2197873.61	
			9,16
133	318516.49	2197882.71	
			102,15
134	318618.5	2197877.05	
			34,83
135	318620.63	2197911.82	
			20,78
136	318612.99	2197931.15	
			10,09
137	318604.01	2197926.54	
			177,85
138	318427.97	2197901.13	
			72,95

139	318355.75	2197890.82	
			65,12
140	318291.15	2197882.63	
			50,45
141	318241.19	2197875.54	
			58,77
142	318182.93	2197867.73	
			56,77
143	318160.08	2197919.7	
			85,14
144	318084.1	2197881.27	
			72,71
145	318019.1	2197848.66	
			94,86
146	317934.22	2197806.29	
			20,49
147	317915.78	2197797.37	
			23,60
148	317894.32	2197787.52	
			36,68
149	317861.65	2197770.85	
			26,62
150	317837.06	2197760.64	
			29,72
151	317851.41	2197734.61	
			16,31
152	317837.71	2197725.76	
			9,38
153	317828.56	2197723.7	
			22,83
154	317829.77	2197700.9	
			56,15
155	317872.52	2197664.49	
			16,58
156	317878.43	2197648.99	
			62,07
157	317925.39	2197608.4	
			10,37
158	317924.63	2197598.05	
			12,32
159	317928.68	2197586.42	
			11,75
160	317936.37	2197577.53	

			8,56
161	317943.77	2197573.21	
			17,68
162	317961.02	2197569.34	
			20,29
163	317979.9	2197561.9	
			24,95
164	317999.05	2197545.91	
			39,62
81	318038.13	2197552.46	
			4,36
80	318035.31	2197555.79	
			23,40
79	318017.12	2197570.51	
			22,51
78	318000.14	2197585.3	
			8,61
77	317999.19	2197593.85	
			30,23
76	317984.76	2197620.42	
			5,27
75	317980.6	2197623.66	
			8,10
74	317974.62	2197629.13	
			7,23
73	317968.79	2197633.39	
			10,54
72	317958.57	2197635.99	
			7,83
71	317950.74	2197635.77	
			6,77
70	317944.18	2197634.09	
			42,88
69	317911.36	2197661.7	
			8,89
68	317904.7	2197667.59	



			4,65
67	317900.85	2197670.19	
			8,62
66	317894.25	2197675.75	
			35,50
65	317867.3	2197698.86	
			0,98
64	317866.7	2197699.64	
			4,73
63	317868.79	2197703.88	
			6,85
62	317870.83	2197710.42	
			4,12
61	317871.16	2197714.53	
			1,84
60	317870.89	2197716.35	
			1,28
59	317871.9	2197717.14	
			21,27
58	317890.04	2197728.25	
			14,63
57	317900.84	2197718.64	
			8,80
56	317909.4	2197719.4	
			18,79
55	317926.03	2197728.04	
			4,68
54	317929.78	2197730.83	
			12,8
53	317930.13	2197739.57	
			2,93
52	317939.93	2197742.38	
			2
51	317940.03	2197744.38	
			4,82

50	317938.83	2197749.05	
			5,06
49	317936.37	2197753.46	
			5,47
48	317933.63	2197758.2	
			6,65
47	317930.31	2197763.96	
			28,48
46	317954.77	2197778.56	
			5,72
45	317959.72	2197781.41	
			7,19
44	317966.09	2197784.74	
			19,25
43	317983.43	2197793.11	
			9,87
42	317992.6	2197796.76	
			32,08
41	318023.22	2197806.33	
			20,41
40	318042.8	2197812.12	
			29,17
39	318070.71	2197820.62	
			7,24
38	318077.71	2197822.46	
			49,64
37	318125.44	2197836.13	
			18,99
36	318143.64	2197841.55	
			12,52
35	318155.73	2197844.77	
			5,69
34	318161.32	2197845.87	
			5,52
33	318166.75	2197846.91	

			8,67
32	318175.21	2197848.78	
			5,05
31	318180.22	2197849.41	
			18,21
30	318198.26	2197851.84	
			30,52
29	318228.48	2197856.15	
			64,04
28	318291.93	2197864.86	
			29,18
27	318320.85	2197868.8	
			117,79
26	318437.54	2197884.93	
			5,24
25	318439.92	2197880.25	
			14,42
24	318453.6	2197875.67	
			4,19
23	318457.39	2197873.87	
			1,42
22	318458.35	2197872.83	
			6,39
21	318464.04	2197869.93	
			8,39
20	318471.47	2197866.03	
			33,96
19	318505.4	2197867.52	
			13,62
18	318517.59	2197873.61	

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



С.В. Онищенко

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

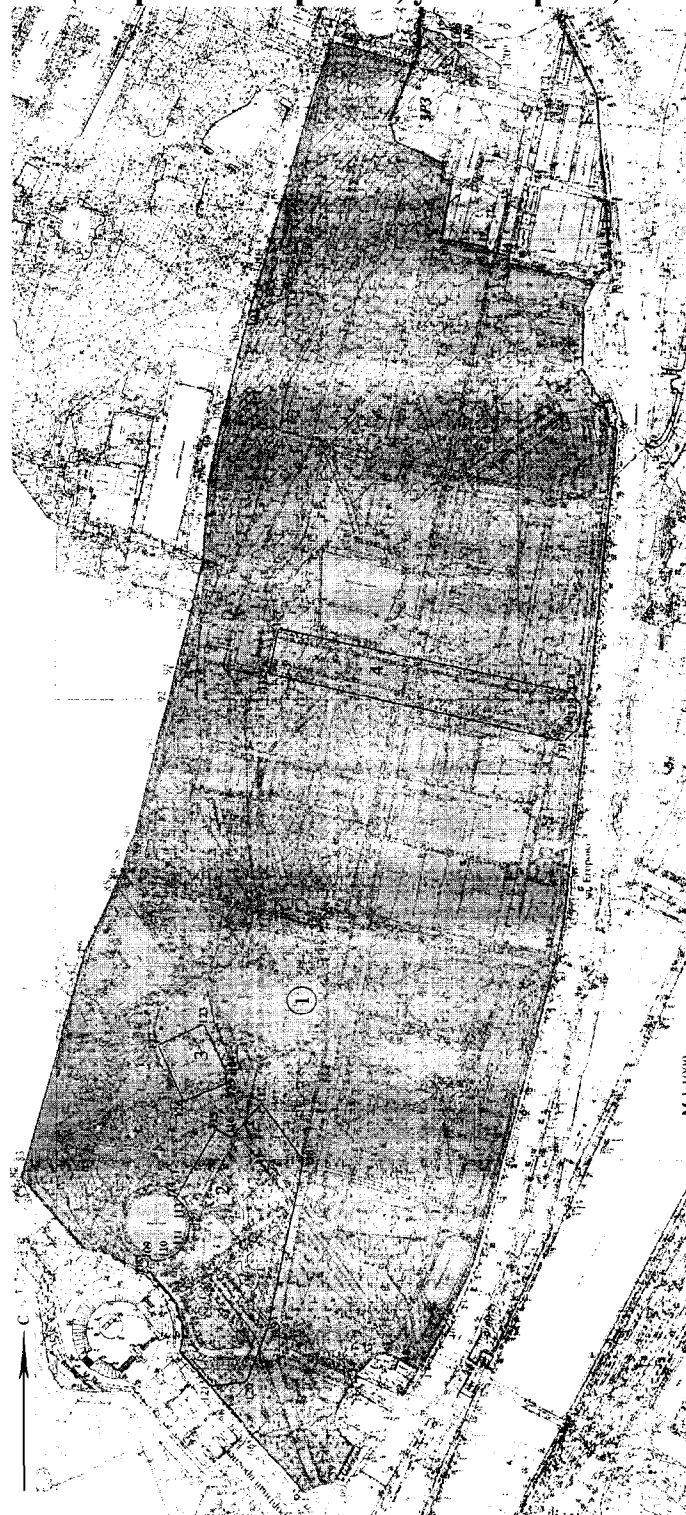
УТВЕРЖДЕНА

приказом администрации  
Краснодарского края

от 14.11.2018 № 284-КН

**СХЕМА**

**границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности  
объекта культурного наследия регионального значения –  
ансамбля «Парк «Ривьера», 1898 г., Краснодарский край, г. Сочи,  
Центральный район, ул. Егорова, 1**



## Условные обозначения:



- территория объекта культурного наследия регионального значения - ансамбль "Парк "Ривьера", 1898 г.

- территория зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

1 - номер поворотной точки



- территория объектов культурного наследия, расположенных в парке "Ривьера"

— - граница парка "Ривьера"

----- - граница территориальной зоны

**ЗРЗ** - зона регулирования застройки

## Экспликация:

- ① - объект культурного наследия регионального значения - ансамбль «Парк «Ривьера», 1898 г., гос. № 9238, Краснодарский край, г-к Сочи, Центральный район, ул. Егорова, 1.
- 2 - объект культурного наследия регионального значения - ансамбль «Поляна дружбы народов, первое дерево на которой посажено председателем Государственного совета ГДР О. Гротеволем», 1960 г., гос. № 3152, Краснодарский край, г-к Сочи, Центральный район, ул. Егорова, 1, парк "Ривьера", у входа.
- 3 - объект культурного наследия регионального значения - памятник «Здание дачи Хлудова, 1896 г., 1941-1944 гг., гос. № 3190, Краснодарский край, г-к Сочи, Центральный район, ул. Егорова, 1, парк "Ривьера".
- 4 - объект культурного наследия регионального значения - ансамбль «Аллея писателей (21 бюст русских и советских писателей)», 1960-е годы, гос. № 3209, Краснодарский край, г-к Сочи, Центральный район, ул. Егорова, 1, парк "Ривьера".

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 14.11.2018 № 284-КК

**ОПИСАНИЕ**

**границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности  
объекта культурного наследия регионального значения – ансамбля  
«Парк «Ривьера», 1898 г., Краснодарский край, г. Сочи,  
Центральный район, ул. Егорова, 1**

Границы территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия закреплены 27-ю поворотными точками. Площадь территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия – 10532,32 м<sup>2</sup>.

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия проходит:

**3-165, 165-166, 166-167, 167-168, 168-169, 169-170, 170-171, 171-172, 172-173, 173-134** – от территории объекта культурного наследия (северного угла территории земельного участка с кадастровым № 23:49:0203027:3) по часовой стрелке на север-восток-юг, вдоль кадастровой границы земельного участка с кадастровым № 23:49:0203027:22, до границы охранной зоны объекта культурного наследия;

**134-133, 133-18** – на юг, а затем на запад, вдоль границы охранной зоны, описанной ранее (в обратном направлении), до границы 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** – в общем направлении на запад, вдоль границы территории объекта культурного наследия (в обратном направлении) и кадастровой границы земельного участка с кадастровым № 23:49:0203027:22, до точки начала описания территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (3).

Координаты характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия и расстояния между ними

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23		Расстояние
	X	Y	
3	318637.19	2197777.88	

			11,84
165	318647.29	2197783.06	
			10,84
166	318657.92	2197785.2	
			9,70
167	318655.26	2197794.53	
			8,28
168	318649.75	2197800.72	
			7,69
169	318649.27	2197808.39	
			22,53
170	318636.2	2197826.75	
			9,13
171	318627.45	2197824.14	
			29,51
172	318619.8	2197852.64	
			34,90
173	318653.75	2197860.74	
			38,84
134	318618.5	2197877.05	
			102,15
133	318516.49	2197882.71	
			9,16
18	318517.59	2197873.61	
			4,92
17	318519.57	2197869.11	
			8,70
16	318521.27	2197860.58	
			34,84
15	318529.88	2197826.81	
			3,40
14	318533.22	2197827.42	
			12,73
13	318536.06	2197815.01	
			2,60
12	318538.62	2197815.5	
			11,84
11	318540.49	2197803.81	
			12,85
10	318543.13	2197791.23	
			2,05
9	318545.15	2197791.58	
			28,27

8	318572.73	2197797.8	
			6,84
7	318574.61	2197791.23	
			8,10
6	318582.25	2197793.93	
			28,80
5	318595.23	2197768.21	
			11,19
4	318606.01	2197765.2	
			33,66
3	318637.19	2197777.88	

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



С.В. Онищенко



ПРИЛОЖЕНИЕ № 5

УТВЕРЖДЕНА

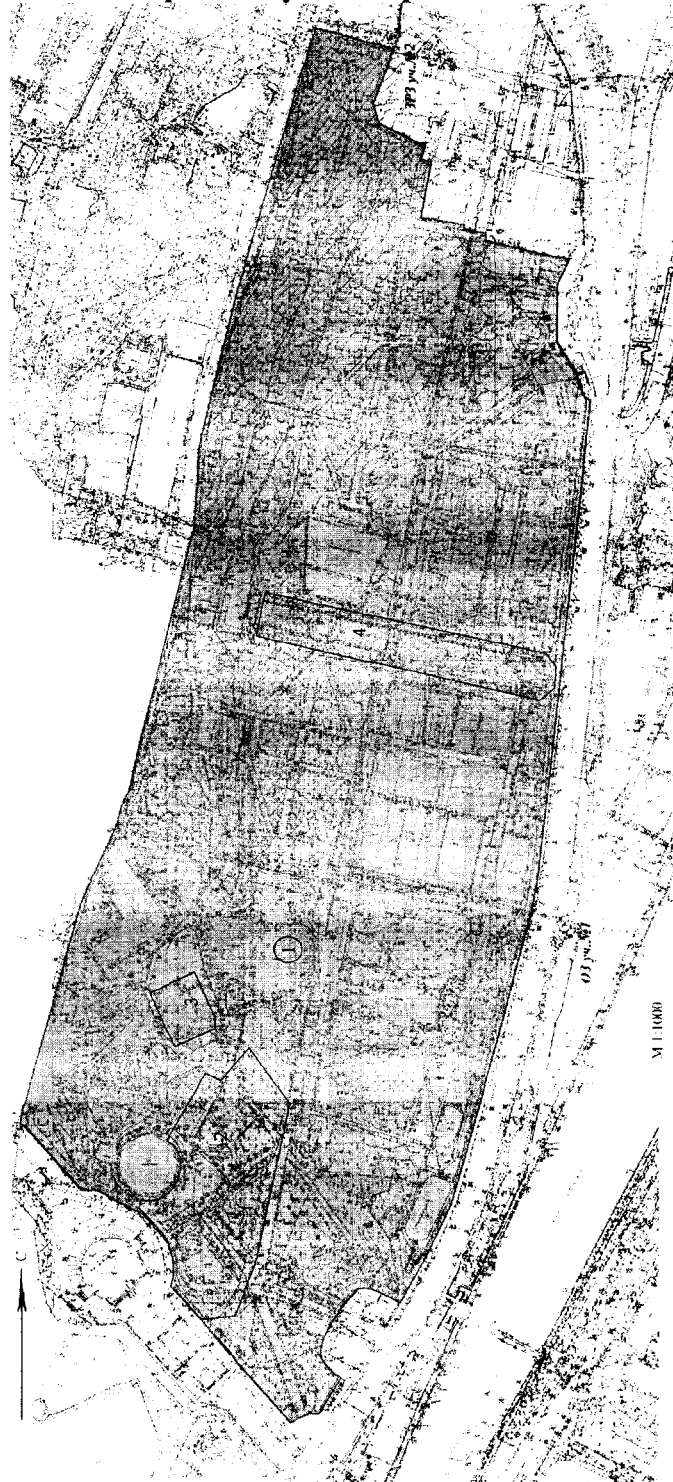
приказом администрации

Краснодарского края

от 14.11.2018 № 284-КМ

**СХЕМА**

**границ режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения – ансамбля «Парк «Ривьера», 1898 г., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Егорова, 1**



## Условные обозначения:



- территория объекта культурного наследия регионального значения - ансамбль "Парк "Ривьера", 1898 г.



- территория объектов культурного наследия, расположенных в парке "Ривьера"



- граница парка "Ривьера"



- граница территориальных зон

**ЗРЗ, ОЗ** - режимы использования территории

**уч.№1, уч.№2** - номер регламентного участка

## Экспликация:

- ① - объект культурного наследия регионального значения - ансамбль «Парк «Ривьера», 1898 г., гос. № 9238, Краснодарский край, г-к Сочи, Центральный район, ул. Егорова, 1.
- 2 - объект культурного наследия регионального значения - ансамбль «Поляна дружбы народов, первое дерево на которой посажено председателем Государственного совета ГДР О. Гротеволем», 1960 г., гос. № 3152, Краснодарский край, г-к Сочи, Центральный район, ул. Егорова, 1, парк "Ривьера", у входа.
- 3 - объект культурного наследия регионального значения - памятник «Здание дачи Хлудова, 1896 г., 1941-1944 гг., гос. № 3190, Краснодарский край, г-к Сочи, Центральный район, ул. Егорова, 1, парк "Ривьера".
- 4 - объект культурного наследия регионального значения - ансамбль «Аллея писателей (21 бюст русских и советских писателей)», 1960-е годы, гос. № 3209, Краснодарский край, г-к Сочи, Центральный район, ул. Егорова, 1, парк "Ривьера".

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 14.11.2018 № 284-КМ

### РЕЖИМЫ

**использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения – ансамбля «Парк «Ривьера», 1898 г., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Егорова, 1**

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

В границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения - ансамбль «Парк «Ривьера», 1898 г., Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Егорова, 1 (ОЗ), включающей 1 участок:

1. Участок № 1 ОЗ;
2. Общая площадь территории охранной зоны – 38509,52 м<sup>2</sup>;
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 объекта культурного наследия и прилегающей к нему аллеи Курортного проспекта;
- регенерация (восстановление) исторической застройки на основе материалов историко-архивных изысканий, необходимых и достаточных для ее восстановления;
- проведение работ по озеленению: разбивка газонов, цветников, посадка ценных пород деревьев и кустарников при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия;
- использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка);
- установка отдельно стоящих средств наружного освещения, отвечающих характеристикам сложившейся архитектурной среды;
- установка уличной мебели (скамьи, урны), отвечающей характеристикам сложившейся архитектурной среды;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального

строительства без увеличения их основного объема;

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

- реконструкция существующих и прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) подземным способом, ремонт и реконструкция автомобильных дорог, подземных переходов (тоннелей), а также берегоукрепительных сооружений;

- организация парковок на специально отведенных площадках;

- установка объектов некапитального строительства (павильонов) высотой не более 5 метров с использованием в их отделке высококачественных отделочных материалов (камень, дерево и (или) имитирующих их) с максимальным применением прозрачного остекления;

- установка информационных конструкций (вывесок) в виде отдельных букв и знаков, без применения открытого свечения, на фасадах для объектов некапитального строительства, в остальных случаях не ниже верхней отметки окон первого этажа и не выше нижней отметки окон второго этажа;

- 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;

- установка надземных пешеходных переходов;

- 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, формирующих территории общего пользования;

- размещение всех видов рекламных конструкций;

- вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;

- установка не просматриваемых («глухих») ограждений;

- размещение огнеопасных материалов, замусоривание территории.

4. Адреса участков: Краснодарский край, г-к Сочи, Центральный район, ул. Егорова и Курортный проспект вдоль парка «Ривьера»;

5. Капитальные строения: есть.

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	капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства без увеличения их основного объема, в остальных случаях 0,0 м за исключением регенерации (восстановления) исторической застройки на основе материалов историко-архивных изысканий, необходимых и достаточных для их восстановления; разрешается снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, 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
<b>Требования и ограничения специального характера</b>		
7.9	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объекта культурного наследия	сохранение зрительного восприятия объекта культурного наследия с аллеи Курортного проспекта и ул. Егорова;
7.10	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры (в т.ч. берегоукрепительных сооружений, подземных

		<p>переходов), 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 установка надземных пешеходных переходов. запрещается использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и окружающую застройку;</p>
7.11	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных и мелиоративных работ	<p>изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы проводятся при наличии проектной документации - разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;</p>
7.12	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	<p>запрет на проведение работ, создающих угрозы повреждения объекта культурного наследия, разрушения и уничтожения, угрозы пожара</p>
7.13	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок	<p>размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление: установка информационных конструкций (вывесок) в виде отдельных букв и знаков, без применения открытого свечения, на фасадах для объектов некапитального строительства. в</p>

		<p>остальных случаях не ниже верхней отметки окон первого этажа и не выше нижней отметки окон второго этажа; запрещается размещение всех видов рекламных конструкций;</p>
7.14	<p>Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети</p>	<p>сохранение исторической линии застройки в районе расположения объекта культурного наследия ул. Егорова и Курортного проспекта;</p>
7.15	<p>Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе природный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)</p>	<p>проведение работ по озеленению: разбивка газонов, цветников, посадка новых ценных пород деревьев и кустарников при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия; запрещается вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;</p>
7.16	<p>Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые формы)</p>	<p>использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка); 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; запрещается установка непрозрачных («глухих») ограждений;</p>
7.17	<p>Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и</p>	<p>в рамках существующих;</p>

	гидрографической сети	
7.18	Иные требования	<p>обеспечение беспрепятственного доступа на территорию объекта культурного наследия:</p> <p>организация парковок на специально отведенных площадках;</p> <p>установка объектов некапитального строительства (павильонов) высотой не более 5 метров с использованием в их отделке высококачественные отделочные материалы (камень, дерево и (или) имитирующих их) с максимальным применением прозрачного остекления;</p> <p>запрещается: фрагментарная отделка фасадов, установка кондиционеров и иного технического оборудования на фасадах, формирующих территории общего пользования.</p>

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

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения - ансамбль «Парк «Ривьера», 1898 г., Краснодарский край, г-к Сочи, Центральный район, ул. Егорова, 1 (ЗРЗ), включающей 1 участок:

1. Участок № 2 ЗРЗ;
2. Площадь территории зоны – 10532,32 м<sup>2</sup>.
3. Режим использования земель – «Ограниченное преобразование»:

**Разрешается:**

- сохранение элементов исторической планировочной структуры (историческая линия застройки совпадает с красными линиями);

- проведение работ по благоустройству территории: озеленение, разбивка газонов и цветников, сохранение ценных пород деревьев и посадка новых; установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды; установка антивандального уличного оборудования (скамьи, урны); использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения; организация парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местных нормативов; капитальный



ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, автомобильных дорог, прокладка инженерных коммуникаций подземным способом;

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

в) регенерация (восстановление) исторической застройки на основании архивных материалов, достаточных для их восстановления;

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

- размещение 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;

- 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, выходящих на ул. Егорова (ул. Виноградную);

- 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;

- применение фрагментарной отделки фасадов;

- вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;

- установка по границам земельных участков, формирующих улицы, глухих ограждений.

4. Адрес участка: Краснодарский край, г-к Сочи, Центральный район, в границах участка с кадастровым № 23:49:0203027:22.

5. Капитальные строения: есть.

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

7. Элемент планировочной структуры: участок № 2.

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 регламентных участков
7.2	Максимальная площадь земельного участка	не регламентируется
7.3	Максимальный процент застройки земельного участка	не регламентируется
7.4	Минимальный процент площади озеленения в границах земельного участка	не менее 20%
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 12 метров (измеряется от нижней отметки уровня земли до конька крыши при скатном ее решении с углом наклона не более 30 градусов или до верхней отметки парапета при плоском решении крыши);
7.7	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах земельного участка;	не регламентируется
7.8	Максимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные временные сооружения) в границах регламентного участка	не более 4 м от существующего уровня земли и с учетом архитектурного решения фасадов существующего здания (ий) и применяемых материалов внешней их отделки и цветового решения
Требования и ограничения специального характера		
7.9	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объекта культурного наследия	сохранение зрительного восприятия объекта культурного наследия с ул. Егорова (ул. Виноградной);
7.10	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, автомобильных дорог и иных линейных объектов, прокладка подземных инженерных коммуникаций; запрещается прокладка

		инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом; запрещается использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на 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 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. Егорова (ул. Виноградной);
7.15	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе природный состав древесных, кустарниковых и цветочных	проведение работ по озеленению: разбивка газонов, цветников, сохранение ценных и посадка новых ценных пород деревьев при условии

	насаждений	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;
7.17	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	в рамках существующих; запрещается изменение рельефа;
7.18	Иные требования	запрещается: - установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах, выходящих на ул. Егорова (ул. Виноградную); - использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую застройку; - хранение огнеопасных

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

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



С.В. Онищенко