



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ПРИКАЗ

от 06.02.2019

г. Краснодар

№ 12-КН

Об утверждении границ территории и зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купцов Богарсуковых. Здесь размещались табачные склады А.А. Юкелиса, городская поликлиника», 1913 г., 1948 г., 1930–е годы, Краснодарский край, г. Новороссийск, угол ул. Коммунистической, 37 и ул. Рубина, 6, лит. А

В соответствии со статьями 3.1, 5.1, 33, 34 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Краснодарского края от 23 июля 2015 года № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края», постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», приказом Министерства культуры Российской Федерации от 4 июня 2015 года № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия», постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 8 декабря 2016 года № 1000 «Об управлении государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края», п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить:

1) схему границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом купцов Богарсуковых. Здесь размещались табачные склады А.А. Юкелиса, городская поликлиника», 1913 г., 1948 г., 1930–е годы, Краснодарский край, г. Новороссийск, угол ул. Коммунистической, 37 и ул. Рубина, 6, лит. А (приложение № 1);

2) перечень координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом купцов Богарсуковых. Здесь размещались табачные склады А.А. Юкелиса, городская поликлиника», 1913 г., 1948 г., 1930–е годы, Краснодарский край, г. Новороссийск, угол ул. Коммунистической, 37 и ул. Рубина, 6, лит. А (приложение № 2);

3) режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом купцов Богарсуковых. Здесь размещались табачные склады А.А. Юкелиса, городская поликлиника», 1913 г., 1948 г., 1930–е годы, Краснодарский край, г. Новороссийск, угол ул. Коммунистической, 37 и ул. Рубина, 6, лит. А (приложение № 3);

4) схему границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купцов Богарсуковых. Здесь размещались табачные склады А.А. Юкелиса, городская поликлиника», 1913 г., 1948 г., 1930–е годы, Краснодарский край, г. Новороссийск, угол ул. Коммунистической, 37 и ул. Рубина, 6, лит. А (приложение № 4);

5) перечень координат характерных точек границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купцов Богарсуковых. Здесь размещались табачные склады А.А. Юкелиса, городская поликлиника», 1913 г., 1948 г., 1930–е годы, Краснодарский край, г. Новороссийск, угол ул. Коммунистической, 37 и ул. Рубина, 6, лит. А (приложение № 5);

6) схема границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом купцов Богарсуковых. Здесь размещались табачные склады А.А. Юкелиса, городская поликлиника», 1913 г., 1948 г., 1930–е годы, Краснодарский край, г. Новороссийск, угол ул. Коммунистической, 37 и ул. Рубина, 6, лит. А (приложение № 6);

7) перечень координат характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом купцов Богарсуковых. Здесь размещались табачные склады А.А. Юкелиса, городская поликлиника», 1913 г., 1948 г., 1930–е годы, Краснодарский край, г. Новороссийск, угол ул. Коммунистической, 37 и ул. Рубина, 6, лит. А (приложение № 7);

8) схему режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам объекта культурного наследия регионального значения «Дом купцов Богарсуковых. Здесь размещались табачные склады А.А. Юкелиса, городская поликлиника», 1913 г., 1948 г., 1930–е годы, Краснодарский край, г. Новороссийск, угол ул. Коммунистической, 37 и ул. Рубина, 6, лит. А (приложение № 8);

9) режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам объекта культурного наследия регионального значения «Дом купцов Богарсуковых. Здесь размещались табачные склады А.А. Юкелиса, городская поликлиника», 1913 г., 1948 г., 1930–е годы, Краснодарский край, г. Новороссийск, угол ул. Коммунистической, 37 и ул. Рубина, 6, лит. А (приложение № 9).

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://admkrai.krasnodar.ru>) и на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru);

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

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

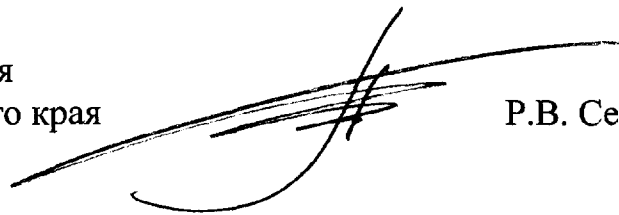
4) направление в семидневный срок со дня принятия настоящего приказа его копии в администрацию муниципального образования город Новороссийск.

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

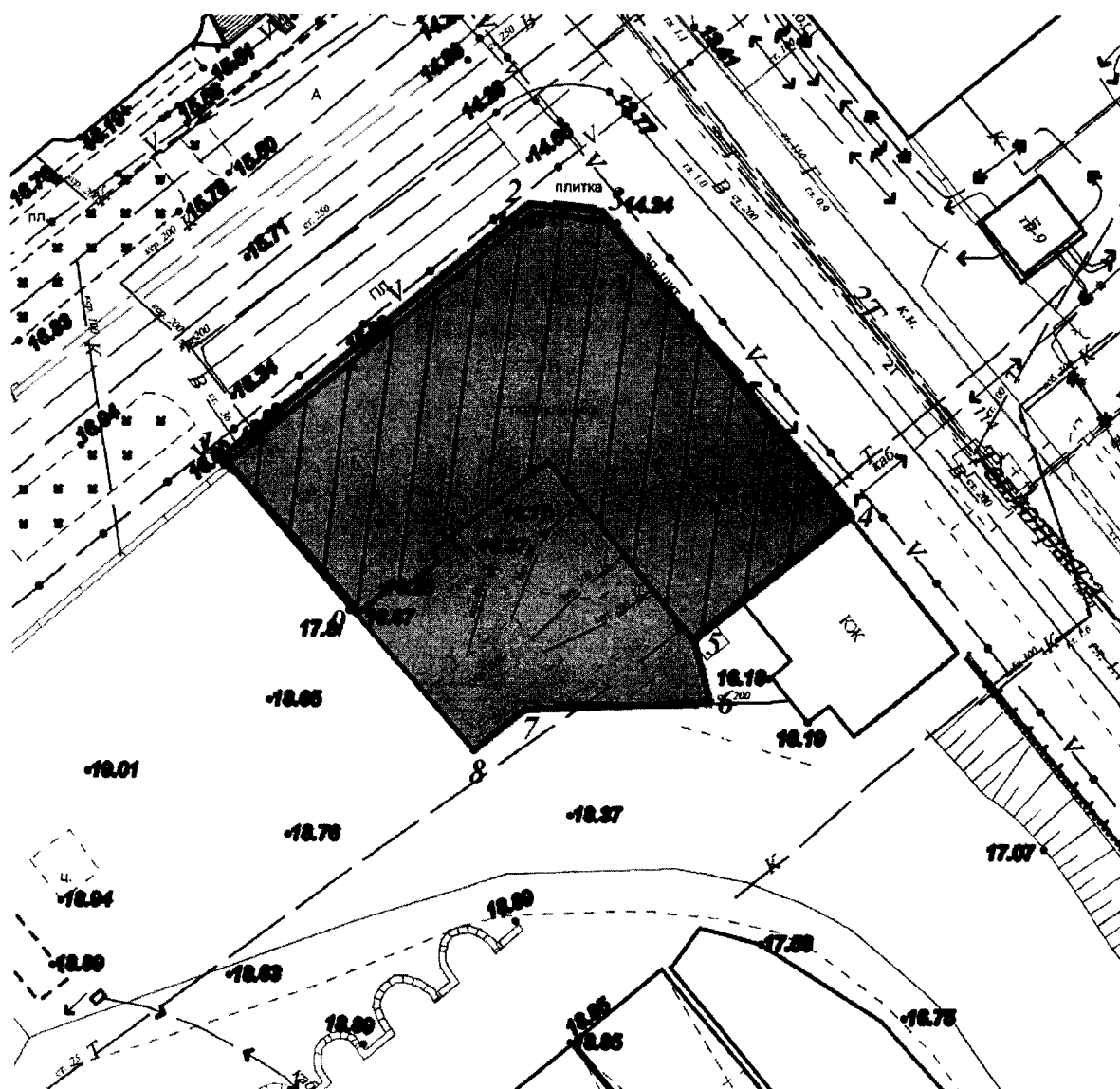
УТВЕРЖДЕНА

приказом администрации
Краснодарского края

от 06.02.2019 № 12-КН

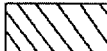
СХЕМА

**границ территории объекта культурного наследия
регионального значения «Дом купцов Богарсуковых. Здесь размещались
табачные склады А.А. Юкелиса, городская поликлиника», 1913 г., 1948 г.,
1930–е годы, Краснодарский край, г. Новороссийск, угол
ул. Коммунистической, 37 и ул. Рубина, 6, лит. А**




Условные обозначения:

● *I* - номер поворотной точки

 - объект культурного наследия

— - граница территории объекта культурного наследия

 - территория объекта культурного наследия

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



С.В. Онищенко

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

УТВЕРЖДЕН
приказом администрации
Краснодарского края
от 06.02.2019 № 12-кк

ПЕРЕЧЕНЬ
координат характерных точек
границ территории объекта культурного наследия регионального
значения «Дом купцов Богарсуковых. Здесь размещались табачные
склады А.А. Юкелиса, городская поликлиника», 1913 г., 1948 г., 1930–е
годы, Краснодарский край, г. Новороссийск, угол ул. Коммунистической,
37 и ул. Рубина, 6, лит. А

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23		Расстояние
	X	Y	
1	442752,47	1283412,51	
			28,88
2	442771,15	1283434,53	
			5,32
3	442770,66	1283439,83	
			27,39
4	442749,60	1283457,35	
			14,55
5	442740,41	1283446,07	
			5,54
6	442735,19	1283447,92	
			13,50
7	442734,49	1283434,44	
			5,46
8	442731,00	1283430,24	
			13,69
9	442741,56	1283421,53	
			14,16
1	442752,47	1283412,51	

Площадь территории объекта культурного наследия 1005,36 м².

Определение координат выполнено двумя спутниковыми приемниками STONEX S9 GNSS III, заводской № STONS93021027, № STONS92502010 в режиме RTK.

Координаты определены с погрешностью положения характерной точки не более 0,20 м.

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



С.В. Онищенко

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации

Краснодарского края

от 06.02.2019 № 12-КН

РЕЖИМ

использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом купцов Богарсуковых. Здесь размещались табачные склады А.А. Юкелиса, городская поликлиника», 1913 г., 1948 г., 1930–е годы, Краснодарский край, г. Новороссийск, угол ул. Коммунистической, 37 и ул. Рубина, 6, лит. А

Для территории вышеназванного объекта культурного наследия регионального значения установлен режим использования земель историко-культурного назначения Р1 – «Реставрация и приспособление объекта культурного наследия».

На территории объекта культурного наследия разрешается:

- реставрация, консервация, приспособление объекта культурного наследия для современного использования по документации, согласованной государственным органом, уполномоченным в области охраны культурного наследия;

- работы по ремонту и реконструкции инженерных сетей и коммуникаций, земляные, землеустроительные, мелиоративные и иные работы, не нарушающие целостности объекта культурного наследия и не создающие угрозы его повреждения и уничтожения, угрозы пожара;

- прокладка новых инженерных коммуникаций (электрокабеля, канализации и т.д.) подземным способом;

- размещение не противоречащих условиям зрительного восприятия объекта культурного наследия (во внутреннем дворе) малых архитектурных форм (вазоны, садовые скамьи);

- работы, направленные на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия: реорганизация территории в целях восстановления ее первоначального назначения;

- работы по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;

- работы по защите объекта культурного наследия от динамических воздействий;

- ремонт элементов благоустройства территории (во внутреннем дворе) по согласованию с региональным органом охраны объектов культурного наследия;

- воссоздание или компенсация утраченных элементов объекта культурного наследия;
 - установка информационных надписей и обозначений об объекте культурного наследия в соответствии с документацией, согласованной региональным органом охраны культурного наследия;
 - экскурсионный показ.
- В рамках данного режима запрещается:
- снос памятника, строительство, изменение объёмно-пространственных характеристик;
 - строительство новых объектов капитального строительства;
 - создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектами культурного наследия;
 - установка на главных (северо-восточном и северо-западном) фасадах, крыше объекта культурного наследия телеантенн, тарелок спутниковой связи, кондиционеров, рекламных конструкций;
 - размещение на территории объекта культурного наследия рекламы, транспарантов-перетяжек, временных построек, киосков, навесов;
 - хозяйственная деятельность, ведущая к разрушению, искажению внешнего облика объекта культурного наследия, нарушающая целостность объекта культурного наследия и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;
 - прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций наземным и надземным способом, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

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



С.В. Онищенко

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

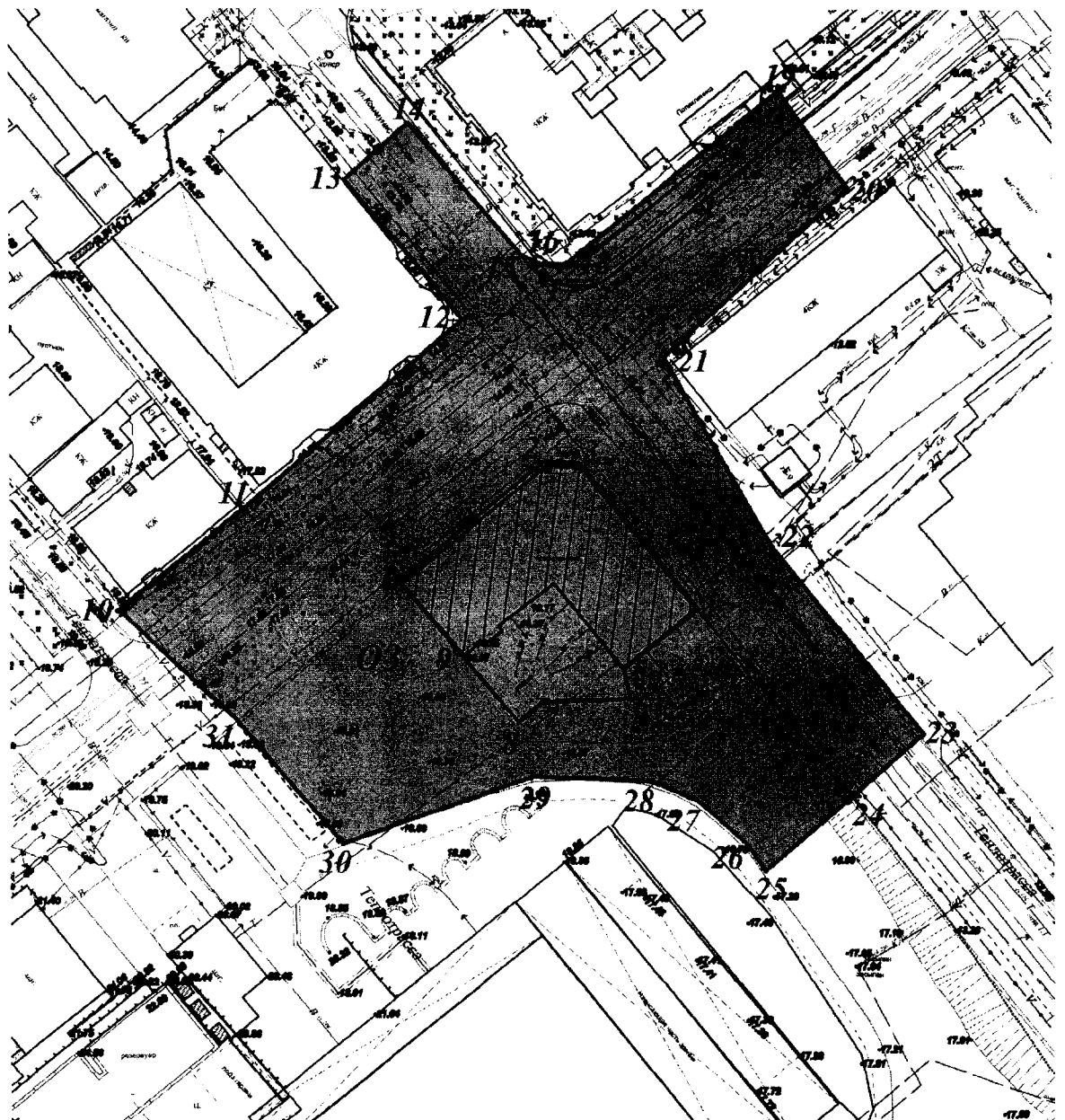
УТВЕРЖДЕНА

приказом администрации
Краснодарского края


от 06.02.2019 № 12-КК


СХЕМА


границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купцов Богарсуковых. Здесь размещались табачные склады А.А. Юкелиса, городская поликлиника», 1913 г., 1948 г., 1930–е годы, Краснодарский край, г. Новороссийск, угол ул. Коммунистической, 37 и ул. Рубина, 6, лит. А




Условные обозначения:

 - граница территории объекта культурного наследия

 - территория объекта культурного наследия

 - объект культурного наследия

 - граница территориальных зон

 - территория охранной зоны объекта культурного наследия

ОЗ - охранный зона

● **1** - номер поворотной точки

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



С.В. Онищенко

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации
Краснодарского края

от 06.02.2019 № 12-КК

ПЕРЕЧЕНЬ

координат характерных точек границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купцов Богарсуковых. Здесь размещались табачные склады А.А. Юкелиса, городская поликлиника», 1913 г., 1948 г., 1930–е годы, Краснодарский край, г. Новороссийск, угол ул. Коммунистической, 37 и ул. Рубина, 6, лит. А

Границы территории охранной зоны объекта культурного наследия закреплены 31-й поворотной точкой. Площадь территории охранной зоны объекта культурного наследия – 6273,82 м².

Координаты характерных 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	
Внутренний контур:			
1	442752,47	1283412,51	
			28,88
2	442771,15	1283434,53	
			5,32
3	442770,66	1283439,83	
			27,39
4	442749,60	1283457,35	
			14,55
5	442740,41	1283446,07	
			5,54
6	442735,19	1283447,92	
			13,50
7	442734,49	1283434,44	
			5,46
8	442731,00	1283430,24	
			13,69

9	442741,56	1283421,53	
			14,16
1	442752,47	1283412,51	
Внешний контур:			
10	442748,14	1283370,07	
			25,88
11	442764,30	1283390,28	
			42,72
12	442792,31	1283422,54	
			28,01
13	442813,23	1283403,92	
			13,59
14	442822,54	1283413,82	
			26,99
15	442801,82	1283431,12	
			2,70
16	442800,89	1283433,66	
			2,70
17	442800,66	1283436,35	
			2,69
18	442801,24	1283438,98	
			40,87
19	442827,03	1283470,68	
			19,42
20	442812,12	1283483,13	
			39,67
21	442786,46	1283452,87	
			33,40
22	442757,50	1283469	
			37,34
23	442728,60	1283493,16	
			14,46
24	442719,03	1283482,32	
			17,52
25	442707,43	1283469,19	
			6,31
26	442712,58	1283465,54	
			9,59
27	442718,78	1283458,23	
			8,17
28	442722,07	1283450,75	
			17,43
29	442722,47	1283433,32	

			31,13
30	442712,38	1283403,87	
			25,09
31	442731,42	1283387,53	
			24,17
10	442748,14	1283370,07	

Определение координат выполнено двумя спутниковыми приемниками STONEX S9 GNSS III, заводской № STONS93021027, № STONS92502010 в режиме RTK.

Координаты определены с погрешностью положения характерной точки не более 0,20 м.

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



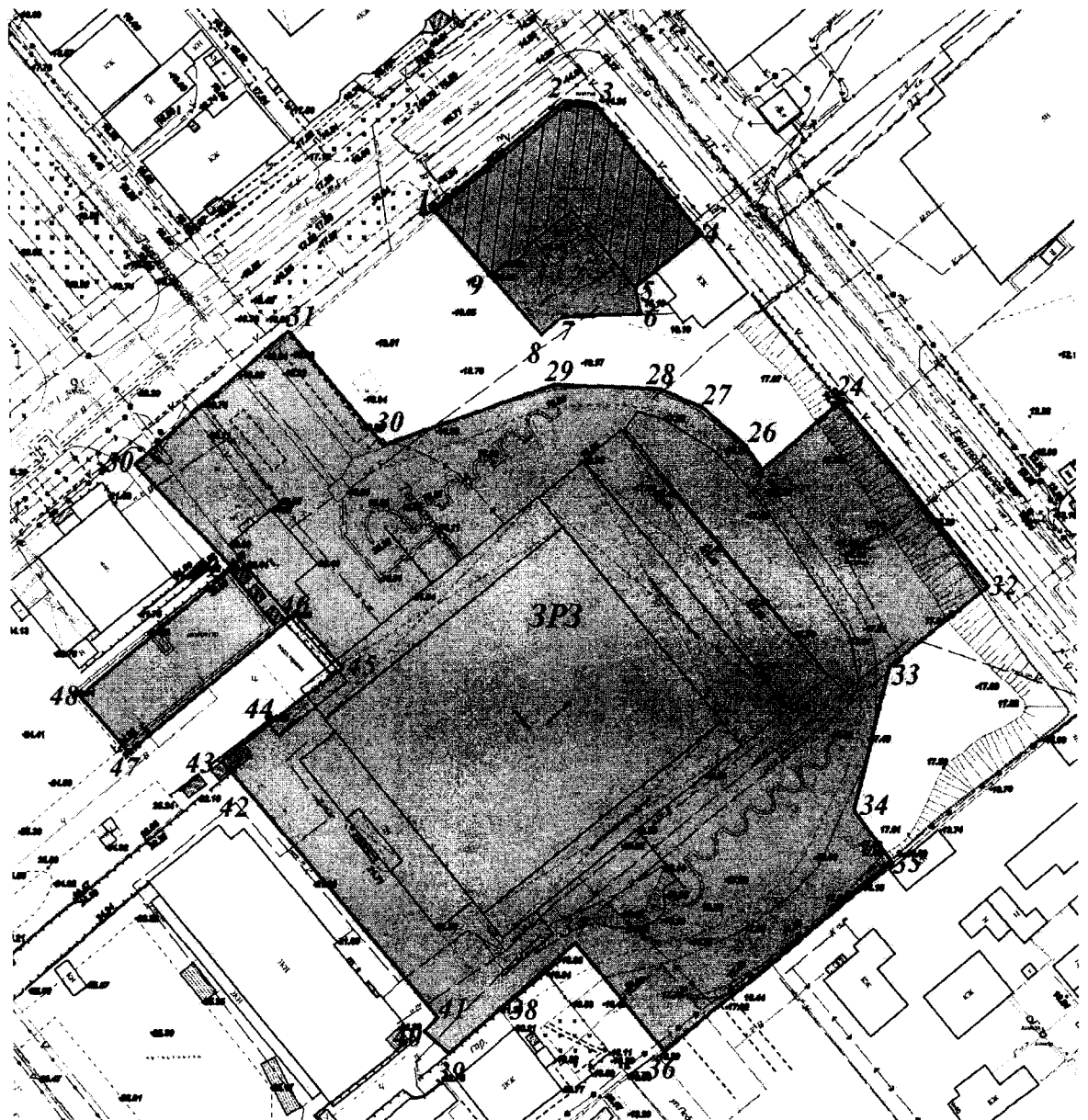
С.В. Онищенко

ПРИЛОЖЕНИЕ № 6

УТВЕРЖДЕНА
приказом администрации
Краснодарского края
от 06.02.2019 № 12-КН

СХЕМА

границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия регионального значения «Дом купцов
Богарсуковых. Здесь размещались табачные склады А.А. Юкелиса,
городская поликлиника», 1913 г., 1948 г., 1930–е годы, Краснодарский
край, г. Новороссийск, угол ул. Коммунистической, 37 и ул. Рубина, 6
лит. А



Условные обозначения:

—— - граница территории объекта культурного наследия

■ - территория объекта культурного наследия

▨ - объект культурного наследия

—— - граница территориальных зон

■ - территория зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

ЗРЗ - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

● **1** - номер поворотной точки

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



С.В. Онищенко

ПРИЛОЖЕНИЕ № 7

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации

Краснодарского края

от 06.02.2019 № 12-КН

ПЕРЕЧЕНЬ

координат характерных точек

границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом купцов Богарсуковых. Здесь размещались табачные склады А.А. Юкелиса, городская поликлиника», 1913 г., 1948 г., 1930–е годы, Краснодарский край, г. Новороссийск, угол ул. Коммунистической, 37 и ул. Рубина, 6, лит. А

Границы территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия закреплены 27-ю поворотными точками. Площадь территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 10986,48 м²:

Координаты характерных 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	
24	442719,03	1283482,32	
			39,25
32	442688,60	1283507,11	
			21,95
33	442674,29	1283490,47	
			25,71
34	442649,51	1283483,61	
			10,51
35	442641,43	1283490,33	
			50,95
36	442609,01	1283451,03	
			24,03
37	442627,79	1283436,04	
			15,64
38	442617,44	1283424,31	
			13,23

39	442608,87	1283414,23	
			5,34
40	442612,39	1283410,22	
			3,69
41	442614,71	1283413,09	
			48,94
42	442652,53	1283382,03	
			8,08
43	442658,66	1283376,76	
			10,67
44	442665,27	1283385,14	
			14,68
45	442674,13	1283396,84	
			12,24
46	442683,31	1283388,74	
			36,56
47	442660,00	1283360,58	
			12,61
48	442669,53	1283352,32	
			33,87
49	442691,24	1283378,32	
			24,79
50	442709,70	1283361,77	
			33,69
31	442731,42	1283387,53	
			25,09
30	442712,38	1283403,87	
			31,13
29	442722,47	1283433,32	
			17,43
28	442722,07	1283450,75	
			8,17
27	442718,78	1283458,23	
			9,59
26	442712,58	1283465,54	
			6,31
25	442707,43	1283469,19	
			17,52
24	442719,03	1283482,32	

Определение координат выполнено двумя спутниками приемниками STONEX S9 GNSS III, заводской № STONS93021027, № STONS92502010 в режиме RTK.

Координаты определены с погрешностью положения характерной точки не более 0,20 м.

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



С.В. Онищенко

ПРИЛОЖЕНИЕ № 8

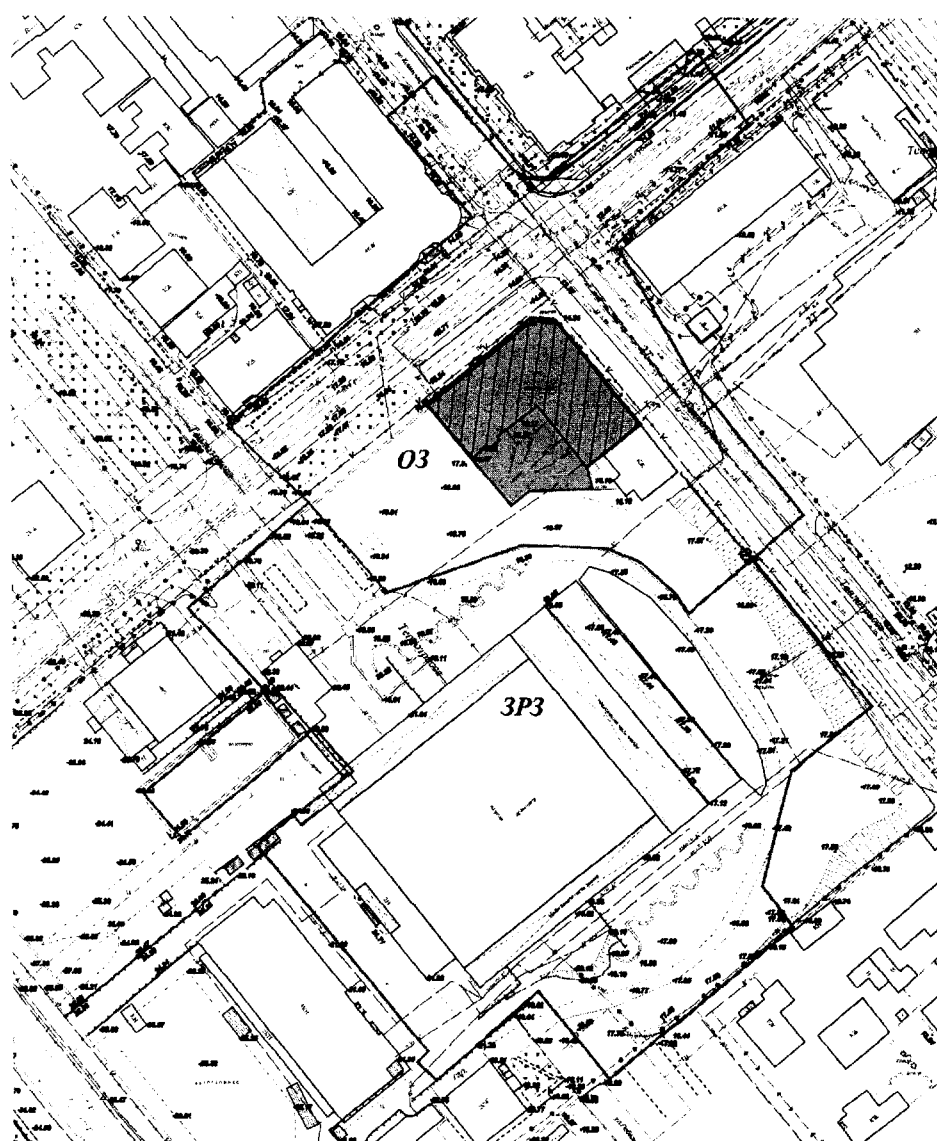
УТВЕРЖДЕНА

приказом администрации
Краснодарского края

от 06.02.2019 № 12-КН


СХЕМА


режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купцов Богарсуковых. Здесь размещались табачные склады А.А. Юкелиса, городская поликлиника», 1913 г., 1948 г., 1930–е годы, Краснодарский край, г. Новороссийск, угол ул. Коммунистической, 37 и ул. Рубина, 6, лит. А



Условные обозначения:

———— - граница территории объекта культурного наследия

 - территория объекта культурного наследия

 - объект культурного наследия

———— - граница территориальных зон

ОЗ - охранный зона

ЗРЗ - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

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 06.02.2019 № 12-КН

РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купцов Богарсуковых. Здесь размещались табачные склады А.А. Юкелиса, городская поликлиника», 1913 г., 1948 г., 1930–е годы, Краснодарский край, г. Новороссийск, угол ул. Коммунистической, 37 и ул. Рубина, 6, лит. А;

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 «Дом купцов Богарсуковых. Здесь размещались табачные склады А.А. Юкелиса, городская поликлиника», 1913 г., 1948 г., 1930–е годы, Краснодарский край, г. Новороссийск, угол ул. Коммунистической, 37 и ул. Рубина, 6, лит. А (ОЗ), включающей 1 участок:

1. Участок ОЗ.
2. Площадь территории охранной зоны – 6273,82 м².
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. Рубина и ул. Коммунистической;
- 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, 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;
- 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;
- организация парковок на специально отведенных площадках;
- 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. Новороссийск, Центральный район, район пересечения ул. Рубина и Коммунистической, также земельный участок с кадастровым номером 23:47:0301034:105 и части участков с кадастровыми номерами 23:47:0301034:107 и 23:47:0301034:40.

5. Капитальные строения: пристройка литер Б дома № 6/37 по ул. Рубина/Коммунистической.

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	30%
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 пристройки (литер Б) без увеличения её 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
Требования и ограничения специального характера		
7.9	Ограничения в части обеспечения	сохранение зрительного

	условий восприятия объекта культурного наследия	восприятия объекта культурного наследия с ул. Рубина и ул. Коммунистической
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; 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
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,	размещение временных элементов информационно-декоративного оформления

	рекламных щитов, вывесок	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. Рубина и ул. Коммунистической
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; запрещается вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок
7.16	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые формы)	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

7.17	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	в рамках, существующих
7.18	Иные требования	обеспечение беспрепятственного доступа на территорию объекта культурного наследия; организация парковок на специально отведенных площадках; запрещается: фрагментарная отделка фасадов, установка кондиционеров и иного технического оборудования на фасадах, формирующих территории общего пользования

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 «Дом купцов Богарсуковых. Здесь размещались табачные склады А.А. Юкелиса, городская поликлиника», 1913 г., 1948 г., 1930–е годы, Краснодарский край, г. Новороссийск, угол ул. Коммунистической, 37 и ул. Рубина, 6, лит. А (ЗРЗ), включающей 1 участок:

1. Участок ЗРЗ.
2. Площадь территории зоны – 10986,48 м².
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; 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; 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:

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 15 метров;

б) применение в отделке фасадов оштукатуривания с последующей покраской с применением не ярких (пастельных) оттенков;

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

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

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

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

- размещение 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;

- осуществление изыскательских, земляных, строительных работ и иной 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, расположенных непосредственно вдоль ул. Рубина и ул. Коммунистическую;

- 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 на фасадах домовладений, выходящих на ул. Рубина и ул. Коммунистическую;

- применение фрагментарной отделки фасадов;

- вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;

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

4. Адреса участков: Краснодарский край, г. Новороссийск, Центральный район, земельный участок с кадастровым № 23:47:0301034:107.

5. Капитальные строения: есть.

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 регламентируется
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)
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	3,5 м от существующего уровня земли

Требования и ограничения специального характера		
7.9	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объекта культурного наследия	сохранение зрительного восприятия объекта культурного наследия с ул. Рубина и ул. Коммунистической
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	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 на фасадах домовладений, выходящих на ул. Рубина и ул. Коммунистическую
7.14	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	сохраняется историческая линия застройки ул. Рубина и ул. Коммунистической
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
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, расположенных непосредственно вдоль ул. Рубина и ул. Коммунистической; - 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, глухих ограждений.

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



С.В. Онищенко