



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

ПРИКАЗ

от 02.04.2024

г. Краснодар

№ 312-кч

Об утверждении границ и режима использования территории, а также зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Портовая почтово-телеграфная контора», 1914 г., 1946 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Сакко и Ванцетти, 1, лит. А

В соответствии со статьями 3.1, 5.1, 33, 34 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Краснодарского края от 23 июля 2015 г. № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края», постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», приказом Министерства культуры Российской Федерации от 4 июня 2015 г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия», приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 26 июля 2022 г. № п/0292 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории», постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 8 декабря 2016 г. № 1000

«Об управлении государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края», п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить:

1) границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Портовая почтово-телеграфная контора», 1914 г., 1946 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Сакко и Ванцетти, 1, лит. А, согласно приложению 1 к настоящему приказу;

2) режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Портовая почтово-телеграфная контора», 1914 г., 1946 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Сакко и Ванцетти, 1, лит. А, согласно приложению 2 к настоящему приказу;

3) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Портовая почтово-телеграфная контора», 1914 г., 1946 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Сакко и Ванцетти, 1, лит. А, согласно приложению 3 к настоящему приказу;

4) режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Портовая почтово-телеграфная контора», 1914 г., 1946 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Сакко и Ванцетти, 1, лит. А, согласно приложению 4 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» <http://admkrain.krasnodar.ru> и на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru);

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

3) направление в срок не более чем пять рабочих дней со дня принятия настоящего приказа его копии в филиал ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю;

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

3. Убытки, причиненные ограничением прав в связи с установлением зон с особыми условиями использования территорий, подлежат возмещению в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

4. Контроль за выполнением настоящего приказа оставляю за собой.

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

Начальник управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края

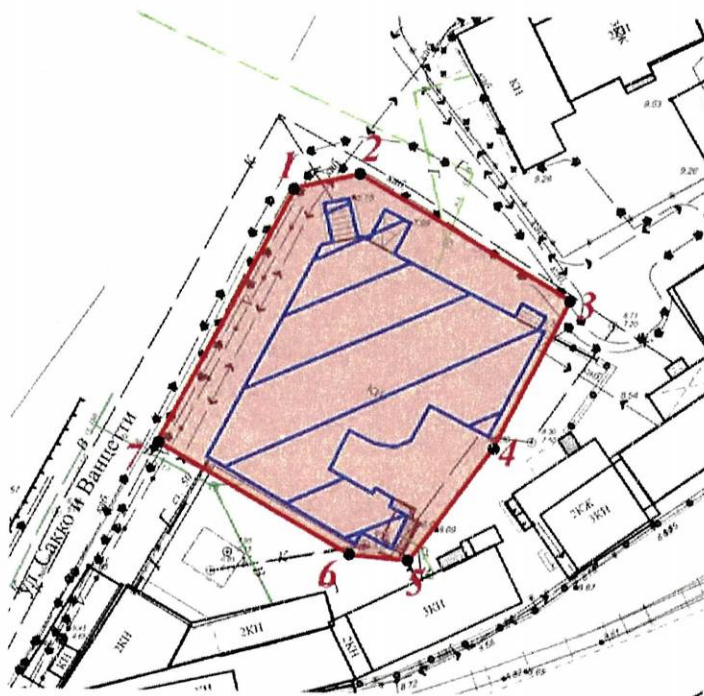
Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 02.04.2024 № 312-кн





ГРАНИЦЫ

территории объекта культурного наследия
регионального значения «Портовая почтово–телеграфная
контора», 1914 г., 1946 г., Краснодарский край, г. Новороссийск,
ул. Сакко и Ванцетти, 1, лит. А

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия



Условные обозначения:

-  территория объекта культурного наследия;
-  границы территории объекта культурного наследия;
-  объект культурного наследия;
-  номер характерной точки.

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

Сведения об объекте					
№ п/п	Характеристики объекта		Описание характеристик		
1	2		3		
1	Местоположение объекта		Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Сакко и Ванцетти, 1, лит. А		
2	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$)		-		
3	Иные характеристики объекта		-		
Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-23 Зона 1					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	444675.34	1284403.76	Картометрический метод	0,5	-
2	444676.80	1284410.57	Картометрический метод	0,5	-
3	444663.85	1284432.76	Картометрический метод	0,5	-
4	444647.95	1284424.55	Картометрический метод	0,5	-
5	444636.29	1284416.04	Картометрический метод	0,5	-
6	444636.88	1284409.93	Картометрический метод	0,5	-
7	444648.49	1284389.52	Картометрический метод	0,5	-
1	444675.34	1284403.76	Картометрический метод	0,5	-

3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратиче- ская погреш- ность положения характер- ной точки (Mt), м	Описание обозначе- ния точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

Начальник управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕН
приказом администрации
Краснодарского края
от 02.04.2024 № 312-кн

РЕЖИМ
использования территории объекта культурного
наследия регионального значения «Портовая
почтово-телеграфная контора», 1914 г., 1946 г.,
Краснодарский край, г. Новороссийск,
ул. Сакко и Ванцетти, 1, лит. А

Для территории объекта культурного наследия (памятника) установлен режим использования земель историко-культурного назначения «Реставрация и приспособление объекта культурного наследия».

На территории объекта культурного наследия **разрешается:**

работы по сохранению объекта культурного наследия по проектной документации, согласованной региональным органом охраны объектов 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;

сохранение элементов планировочной структуры территории объекта культурного наследия;

работы по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;

работы по защите объекта культурного наследия от динамических воздействий;

воссоздание или компенсация утраченных элементов объекта культурного наследия;

установка информационных надписей и обозначений об объекте культурного наследия в соответствии с проектной документацией, согласованной региональным органом охраны объектов культурного наследия;

размещение, не противоречащих условиям зрительного восприятия объекта культурного наследия, информационных конструкций (информационная табличка с площадью информационного поля не более 0,3 кв. м; вывеска высотой не более 0,6 м) по согласованию с региональным органом охраны объектов культурного наследия;

деятельность, способствующая сохранению объекта культурного наследия и использованию его в целях туризма, науки, культуры, просвещения, а также в целях его первоначального назначения;

ремонт элементов благоустройства территории по согласованию с региональным органом, охраны объектов культурного наследия;

демонтаж (снос) существующих объектов капитального строительства (поздних пристроек к зданию-памятнику), а также некапитальных строений и сооружений (навесы, козырьки, крыльца, лестницы и пр.), не представляющих историко-культурной ценности;

экскурсионный показ;

благоустройство цветников и клумб, их озеленение с учетом сохранения визуального восприятия объекта культурного наследия;

осуществление изыскательских, строительных, земляных, ремонтных работ и иной хозяйственной деятельности на территории объекта культурного наследия исключительно на основании разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, согласованных региональным органом охраны объектов культурного наследия.

В рамках данного режима запрещается:

снос объекта культурного наследия;

строительство объектов капитального строительства;

градостроительная, хозяйственная и иная деятельность, создающая угрозу повреждения, разрушения, уничтожения и изменения пространственных характеристик объекта культурного наследия;

создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия;

прокладка новых инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, а также на участках со сложными геологическими условиями (наличие твердых скальных пород), где допускается прокладка инженерных сетей наземным и надземными способами при обосновании их трассировки, с учетом условий наименьшего оказания ими воздействия на визуальное восприятие объекта культурного наследия;

установка на главном (западном и северном) фасаде, крыше объекта культурного наследия кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи;

загрязнение территории мусором, бытовыми отходами и др.;

установка сплошных не просматриваемых («глухих») ограждений;

размещение на территории объекта культурного наследия наружной рекламы, за исключением наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как

о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).

Начальник управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 02.04.2024 № 312-КН






ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия регионального
значения «Портовая почтово-телеграфная контора»,
1914 г., 1946 г., Краснодарский край, г. Новороссийск,
ул. Сакко и Ванцетти, 1, лит. А

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



Условные обозначения:

-  территория объекта культурного наследия;
-  границы территории объекта культурного наследия;
-  объект культурного наследия;
-  номер характерной точки;
-  границы зон охраны;
- ЗРЗ-1** зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, подзона (регламентный участок) 1;
- ЗРЗ-2** зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, подзона (регламентный участок) 2, высота застройки до 12 м.

Перечень координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия

Сведения об объекте					
№ п/п	Характеристики объекта		Описание характеристик		
1	2		3		
1	Местоположение объекта		Краснодарский край, г. Новороссийск, отрезок ул. Сакко и Ванцетти, 1; восточный склон эстакады, между ул. Магистральной и ул. Сакко и Ванцетти, напротив здания № 1		
2	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$)		-		
3	Иные характеристики объекта		-		
Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-23 Зона 1					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6

Внутренний контур					
1	444675.34	1284403.76	Картометрический метод	0,5	-
2	444676.80	1284410.57	Картометрический метод	0,5	-
3	444663.85	1284432.76	Картометрический метод	0,5	-
4	444647.95	1284424.55	Картометрический метод	0,5	-
5	444636.29	1284416.04	Картометрический метод	0,5	-
6	444636.88	1284409.93	Картометрический метод	0,5	-
7	444648.49	1284389.52	Картометрический метод	0,5	-
1	444675.34	1284403.76	Картометрический метод	0,5	-
Внешний контур					
8	444726.39	1284416.64	Картометрический метод	0,5	-
9	444719.28	1284430.89	Картометрический метод	0,5	-
10	444698.65	1284421.92	Картометрический метод	0,5	-
11	444686.54	1284415.68	Картометрический метод	0,5	-
12	444669.50	1284429.70	Картометрический метод	0,5	-
13	444672.27	1284433.66	Картометрический метод	0,5	-
14	444669.53	1284435.79	Картометрический метод	0,5	-
15	444667.73	1284433.50	Картометрический метод	0,5	-
16	444661.38	1284437.06	Картометрический метод	0,5	-
17	444656.81	1284434.29	Картометрический метод	0,5	-
18	444657.02	1284434.14	Картометрический метод	0,5	-
19	444652.80	1284432.20	Картометрический метод	0,5	-
20	444648.74	1284429.27	Картометрический метод	0,5	-
21	444642.73	1284424.96	Картометрический метод	0,5	-

22	444629.14	1284408.52	Картометрический метод	0,5	-
23	444626.07	1284397.66	Картометрический метод	0,5	-
24	444629.08	1284396.30	Картометрический метод	0,5	-
25	444629.97	1284396.03	Картометрический метод	0,5	-
26	444634.43	1284388.00	Картометрический метод	0,5	-
27	444632.46	1284386.91	Картометрический метод	0,5	-
28	444625.43	1284383.03	Картометрический метод	0,5	-
29	444620.37	1284380.27	Картометрический метод	0,5	-
30	444620.19	1284379.71	Картометрический метод	0,5	-
31	444616.24	1284376.77	Картометрический метод	0,5	-
32	444632.55	1284358.19	Картометрический метод	0,5	-
33	444647.00	1284369.80	Картометрический метод	0,5	-
34	444666.96	1284383.31	Картометрический метод	0,5	-
35	444691.65	1284401.10	Картометрический метод	0,5	-
8	444726.39	1284416.64	Картометрический метод	0,5	-

3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратиче- ская погреш- ность положения характер- ной точки (Mt), м	Описание обозначе- ния точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

Перечень координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия

Сведения об объекте					
№ п/п	Характеристики объекта		Описание характеристик		
1	2		3		
1	Местоположение объекта		Краснодарский край, г. Новороссийск, земельные участки с кадастровыми номерами 23:47:0207081:26, 23:47:0207081:11, 23:47:0207081:3 (частично), 23:47:0207081:23, 23:47:0207081:6 (частично)		
2	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$)		-		
3	Иные характеристики объекта		-		
Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-23 Зона 1					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
36	444706.35	1284442.23	Картометрический метод	0,5	-
37	444699.17	1284443.55	Картометрический метод	0,5	-
38	444691.17	1284447.65	Картометрический метод	0,5	-
39	444688.95	1284448.79	Картометрический метод	0,5	-
40	444688.82	1284448.62	Картометрический метод	0,5	-
41	444687.56	1284449.35	Картометрический метод	0,5	-
42	444679.87	1284453.81	Картометрический метод	0,5	-

43	444657.55	1284466.73	Картометрический метод	0,5	-
44	444647.41	1284452.80	Картометрический метод	0,5	-
45	444634.02	1284434.36	Картометрический метод	0,5	-
46	444632.52	1284432.31	Картометрический метод	0,5	-
47	444629.37	1284427.94	Картометрический метод	0,5	-
48	444622.60	1284411.33	Картометрический метод	0,5	-
49	444620.83	1284404.03	Картометрический метод	0,5	-
50	444614.98	1284379.70	Картометрический метод	0,5	-
31	444616.24	1284376.77	Картометрический метод	0,5	-
30	444620.19	1284379.71	Картометрический метод	0,5	-
29	444620.37	1284380.27	Картометрический метод	0,5	-
28	444625.43	1284383.03	Картометрический метод	0,5	-
27	444632.46	1284386.91	Картометрический метод	0,5	-
26	444634.43	1284388.00	Картометрический метод	0,5	-
25	444629.97	1284396.03	Картометрический метод	0,5	-
24	444629.08	1284396.30	Картометрический метод	0,5	-
23	444626.07	1284397.66	Картометрический метод	0,5	-
22	444629.14	1284408.52	Картометрический метод	0,5	-
21	444642.73	1284424.96	Картометрический метод	0,5	-
20	444648.74	1284429.27	Картометрический метод	0,5	-
19	444652.80	1284432.20	Картометрический метод	0,5	-
18	444657.02	1284434.14	Картометрический метод	0,5	-
17	444656.81	1284434.29	Картометрический метод	0,5	-
16	444661.38	1284437.06	Картометрический метод	0,5	-

			ский метод		
15	444667.73	1284433.50	Картометрический метод	0,5	-
14	444669.53	1284435.79	Картометрический метод	0,5	-
13	444672.27	1284433.66	Картометрический метод	0,5	-
12	444669.50	1284429.70	Картометрический метод	0,5	-
11	444686.54	1284415.68	Картометрический метод	0,5	-
10	444698.65	1284421.92	Картометрический метод	0,5	-
36	444706.35	1284442.23	Картометрический метод	0,5	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

Начальник управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края

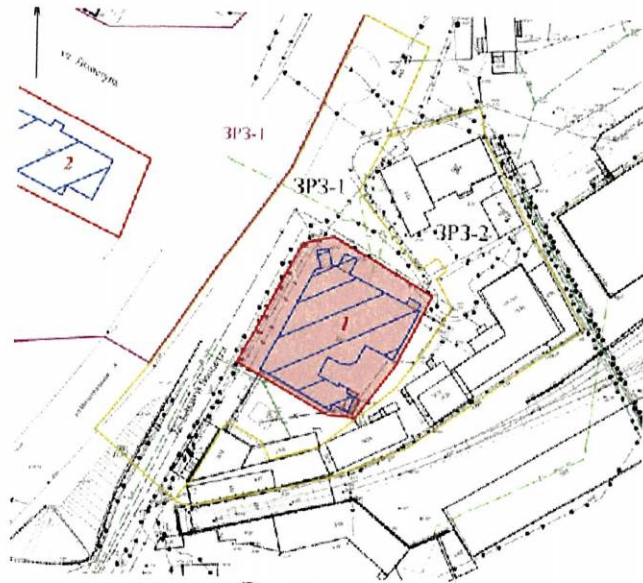


Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 02.04.2024 № 312-кк

РЕЖИМЫ
использования земель и требования к градостроительным
регламентам в границах территорий зон охраны объекта
культурного наследия регионального значения
«**Портовая почтово–телеграфная контора**», 1914 г., 1946 г.,
Краснодарский край, г. Новороссийск,
ул. Сакко и Ванцетти, 1, лит. А



Карта градостроительного зонирования
(схема особых режимов использования земель и требований к
градостроительным регламентам) объекта культурного наследия
регионального значения



Экспликация:

- 1** объект культурного наследия «Портовая почтово–телеграфная контора», Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Сакко и Ванцетти, 1, лит. А;
- 2** объект культурного наследия «Дом жилой инженера А.Н. Щенсновича», Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Тихоступа, 3, лит. А, входящий в состав объекта культурного наследия «Комплекс зданий «Новый город Русский Стандарт», Краснодарский край, г. Новороссийск, в границах ул. Сакко и Ванцетти, ул. Элеваторной, ул. Аршинцева.

Условные обозначения:

-  территория объекта культурного наследия;
-  границы территории объекта культурного наследия;



объект культурного наследия;

— границы зон охраны (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия «Комплекс зданий «Новый город Русский Стандарт», Краснодарский край, г. Новороссийск, в границах ул. Сакко и Ванцетти, ул. Элеваторной, ул. Аршинцева;

— границы зон охраны;

ЗРЗ-1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, подзона (регламентный участок) 1;

ЗРЗ-2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, подзона (регламентный участок) 2, высота застройки до 12 м.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-1)

В границах подзоны ЗРЗ-1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения:

1. Регламентный участок ЗРЗ-1: включает 1 участок;
2. Адреса участка: Краснодарский край, г. Новороссийск, отрезок ул. Сакко и Ванцетти между проезжей частью ул. Магистральной и восточными границами земельных участков с кадастровыми номерами 23:47:0207081:26, 23:47:0207081:3, 23:47:0207081:23, а также зданием-памятником № 1;
3. Капитальные строения: имеются;
4. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах: в границах регламентного участка.
5. Особый режим использования земель - «Ограниченное преобразование».
6. Особым режимом использования земель и требованиями к градостроительным регламентам:

Разрешается:

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

установление видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки муниципального образования город Новороссийск Краснодарского края, а также «историко-культурная деятельность» (Код в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (далее - код 9.3);

строительство объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований: только подземные сооружения для обслуживания транспортной и инженерной инфраструктуры, либо наземные линейные объекты транспортной инфраструктуры без увеличения высотных отметок

существующей поверхности земли более чем на 0,25 м;

ремонт и реконструкция существующих линейных объектов (в том числе являющихся объектами капитального строительства) транспортной и инженерной инфраструктуры (эстакада, внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет, автодороги, пешеходные и велосипедные дорожки) в параметрах и габаритах, отвечающих функциональной их принадлежности, надежности и безопасности в эксплуатации;

прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) подземным способом; на участках со сложными геологическими условиями (наличие твердых скальных пород) допускается прокладка инженерных сетей наземным и надземным способом при обосновании трассировки, с учетом условий наименьшего оказания ими воздействия на визуальное восприятие объекта культурного наследия. В таком случае предусматривается адаптация инженерных сетей к природной и градостроительной среде путем устройства маскирующего озеленения, декоративных элементов (шпалер, пергол, берсо и т.п.) и иных архитектурных решений;

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

проведение работ по благоустройству территорий, которое включает:

проведение работ по озеленению: сохранение существующих ценных пород деревьев и кустарников, за исключением санитарных рубок, при необходимости посадка новых деревьев и кустарников; разбивка газонов и цветников;

использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гранит) или имитирующих их (тротуарная плитка) с применением нейтральных цветовых гамм (все оттенки серого и коричневого цветов);

установку по границам земельных участков, формирующих территории общего пользования (улицы, проезды) ограждений (каменные с металлическим просматриваемым заполнением, устанавливаемым на всю высоту или частично), в том числе просматриваемых металлических ворот и калиток, общей их высотой не более 2,0 м; капитальный ремонт и реконструкция существующих просматриваемых и смешанных (частично просматриваемых) ограждений, ворот и калиток;

установку отдельно стоящих средств наружного освещения, отвечающих характеристикам сложившейся архитектурной среды;

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

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

установку отдельно стоящих средств ориентирующей информации высотой не более 2,5 м;

организацию парковок в границах земельных участков;

установка информационных конструкций на фасадах (вывесок) не ниже верхней отметки окон первого этажа и не выше нижней отметки окон второго этажа в виде отдельных букв и знаков и высотой не более 0,6 м;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

осуществление изыскательских, строительных, земляных, ремонтных работ и иной хозяйственной деятельности на территории объекта культурного наследия исключительно на основании разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, согласованных региональным органом охраны объектов культурного наследия.

Запрещается:

строительство объектов капитального строительства с нарушением требований к строительству объектов капитального строительства для данной зоны;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую застройку;

установка высоковольтных линий электропередач (ЛЭП), вышек сотовой связи;

размещение всех видов наружной рекламы, включая ее размещение на фасадах зданий и сооружений;

фрагментарная отделка и покраска фасадов;

устройство надземных пешеходных переходов;

прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом, кроме случаев, указанных выше;

установка сплошных не просматриваемых («глухих») ограждений, а также установка просматриваемых ограждений из рулонной сетки, рабицы, 3d сетки, поликарбоната и им подобных;

размещение огнеопасных материалов, замусоривание территории;

изменение рельефа местности.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-2)

В границах подзоны ЗРЗ-2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения:

1. Регламентный участок ЗРЗ-2: включает 1 участок;
2. Адреса участка: Краснодарский край, г. Новороссийск, земельные участки с кадастровыми номерами 23:47:0207081:26, 23:47:0207081:11, 23:47:0207081:3 (частично), 23:47:0207081:23, 23:47:0207081:6 (частично);
3. Капитальные строения: имеются;
4. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах: в границах регламентного участка;
5. Особый режим использования земель - «Ограниченное преобразование».
6. Особым режимом использования земель и требованиями к градостроительным регламентам:

Разрешается:

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

установление видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки муниципального образования город Новороссийск Краснодарского края, а также «историко-культурная деятельность» (код 9.3);

капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства, с использованием в наружной отделке их фасадов следующих материалов (стены - дерево, лицевой кирпич, кирпич под покраску, штукатурка; крыша - металл под фальц, металл черепица, металл профиль; в наружной покраске фасадов следующих цветов: стены - все оттенки коричневого цветов; крыша - темные оттенки коричневого, зеленого и серого цветов; окна и двери - все оттенки коричневого и серого цветов);

реконструкция существующих и возведение новых объектов капитального строительства высотой не более 12 м (высота измеряется от существующей отметки уровня земли до верхней отметки парапета при плоском решении крыши или до верхней отметки скатной крыши с углом наклона крыши не более 40 градусов), а также с применением в наружной отделке их фасадов следующих материалов (стены - дерево, лицевой кирпич, кирпич под покраску, штукатурка; крыша - металл под фальц, металл черепица, металл профиль; в наружной покраске фасадов следующих цветов: стены - все оттенки коричневого цветов; крыша - темные оттенки коричневого, зеленого и серого цветов; окна и двери - все оттенки коричневого и серого цветов);

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

проведение работ по благоустройству территорий, которое включает:

проведение работ по озеленению: сохранение существующих ценных пород деревьев и кустарников, за исключением санитарных рубок, при необходимости посадка новых деревьев и кустарников; разбивка газонов и цветников;

использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров

натуральных материалов (камень, гранит) или имитирующих их (тротуарная плитка) с применением нейтральных цветовых гамм (все оттенки серого и коричневого цветов);

установку по границам земельных участков, формирующих территории общего пользования (улицы, проезды) ограждений (каменные с металлическим просматриваемым заполнением, устанавливаемым на всю высоту или частично), в том числе просматриваемых металлических ворот и калиток, общей их высотой не более 2,0 м; капитальный ремонт и реконструкция существующих просматриваемых и смешанных (частично просматриваемых) ограждений, ворот и калиток;

установку отдельно стоящих средств наружного освещения, отвечающих характеристикам сложившейся архитектурной среды;

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

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

установку отдельно стоящих средств ориентирующей информации высотой не более 2,5 м;

организацию парковок в границах земельных участков;

ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей, а также прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) подземным способом; на участках со сложными геологическими условиями (наличие твердых скальных пород) допускается прокладка инженерных сетей надземным способом при обосновании трассировки, с учетом условий наименьшего оказания ими воздействия на визуальное восприятие объекта культурного наследия. В таком случае предусматривается адаптация инженерных сетей к природной и градостроительной среде путем устройства маскирующего озеленения, декоративных элементов (шпалер, пергол, берсо и т.п.) и иных архитектурных решений;

установка информационных конструкций на фасадах (вывесок) не ниже верхней отметки окон первого этажа и не выше нижней отметки окон второго этажа в виде отдельных букв и знаков и высотой не более 0,6 м;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

осуществление изыскательских, строительных, земляных, ремонтных работ и иной хозяйственной деятельности на территории объекта культурного наследия исключительно на основании разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, согласованных региональным органом охраны объектов культурного наследия.

Запрещается:

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного

наследия и окружающую застройку;

установка высоковольтных линий электропередач (ЛЭП), вышек сотовой связи;

размещение всех видов наружной рекламы, включая ее размещение на фасадах зданий и сооружений;

фрагментарная отделка и покраска фасадов;

прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом, кроме случаев, указанных выше;

установка сплошных не просматриваемых («глухих») ограждений, а также установка просматриваемых ограждений из рулонной сетки, рабицы, 3d сетки, поликарбоната и им подобных;

размещение огнеопасных материалов, замусоривание территории; изменение рельефа местности.

Начальник управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко