АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

ПРИКАЗ

от 22.06.2022 № 730-п

г. Краснодар

Об установлении зон охраны, утверждении режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых и общественных зданий в портовой зоне», конец XIX в. – середина XX в., Краснодарский край, г. Новороссийск, в границах ул. Портовой, 10, ул. Портовой, 10 а, лит. А, ул. Портовой, 12 – 14 – 16 и ул. Элеваторной, 2 – 4, лит. А, Б, Б1, В, Д, ул. Портовой, 17 а, 18, 20, 40, лит. А, ул. Портовой 24, лит. Б, с входящими в его состав объектами культурного наследия регионального значения – памятниками и внесении изменений в некоторые приказы администрации Краснодарского края

В соответствии со статьями 33, 34 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Краснодарского края от 23 июля 2015 г. № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края», постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», 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) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых и общественных зданий в портовой зоне», конец XIX в. – середина XX в., Краснодарский край, г. Новороссийск, в границах

ул. Портовой, 10, ул. Портовой, 10 а, лит. А, ул. Портовой, 12 – 14 – 16 и ул. Элеваторной, 2 – 4, лит. А, Б, Б1, В, Д, ул. Портовой, 17 а, 18, 20, 40, лит. А, ул. Портовой 24, лит. Б, с входящими в его состав объектами культурного наследия регионального значения – памятниками согласно приложению 1 к настоящему приказу;

2) режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых и общественных зданий в портовой зоне», конец XIX в. – середина XX в., Краснодарский край, г. Новороссийск, в границах ул. Портовой, 10, ул. Портовой, 10 а, лит. А, ул. Портовой, 12 – 14 – 16 и ул. Элеваторной, 2 – 4, лит. А, Б, Б1, В, Д, ул. Портовой, 17 а, 18, 20, 40, лит. А, ул. Портовой 24, лит. Б, с входящими в его состав объектами культурного наследия регионального значения – памятниками согласно приложению 2 к настоящему приказу;

2. Внести в некоторые приказы администрации Краснодарского края следующие изменения:

1) в приказ администрации Краснодарского края от 30 мая 2017 г. № 29/КН «Об утверждении зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов, установлении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», 1898 г., 1967 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Портовая, 10а, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых и общественных зданий в портовой зоне», конец XIX в. – середина XX в., Краснодарский край, г. Новороссийск, в границах ул. Портовой, 10, ул. Портовой, 10 а, лит. А, ул. Портовой, 12 – 14 – 16 и ул. Элеваторной, 2 – 4, лит. А, Б, Б1, В, Д, ул. Портовой, 17 а, 18, 20, 40, лит. А, ул. Портовой 24, лит. Б»:

а) в наименовании слова «зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов, установлении» исключить;

б) пункт 2 признать утратившим силу;

2) в приказ администрации Краснодарского края от 30 мая 2017 г. № 30/КН «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Место гибели 2 июля 1942 г. лидера «Ташкент». Установлена мемориальная доска», 2 июля 1942 г., 1977 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Портовая, 12, у бывшего морвокзала, 5–я пристань, зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов, установлении предметов охраны объектов культурного наследия регионального значения «Малая элеваторная башня», 1898 г., 10 – 11 сентября 1943 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Портовая, 10, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых и общественных зданий в портовой зоне», конец XIX в. – середина XX в., Краснодарский край, г. Новороссийск, в границах ул. Портовой, 10, ул. Портовой, 10 а, лит. А, ул. Портовой, 12 – 14 – 16 и ул. Элеваторной, 2 – 4, лит. А, Б, Б1, В, Д, ул. Портовой, 17 а, 18, 20, 40, лит. А, ул. Портовой 24, лит. Б, «Место гибели 2 июля 1942 г. лидера «Ташкент». Установлена

мемориальная доска», 2 июля 1942 г., 1977 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Портовая, 12, у бывшего морвокзала, 5–я пристань»:

а) наименование изложить в следующей редакции: «Об утверждении границ территории, зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов объекта культурного наследия регионального значения «Место гибели 2 июля 1942 г. лидера «Ташкент». Установлена мемориальная доска», 2 июля 1942 г., 1977 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Портовая, 12, у бывшего морвокзала, 5–я пристань, установлении предметов охраны объектов культурного наследия регионального значения «Малая элеваторная башня», 1898 г., 10 – 11 сентября 1943 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Портовая, 10, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых и общественных зданий в портовой зоне», конец XIX в. – середина XX в., Краснодарский край, г. Новороссийск, в границах ул. Портовой, 10, ул. Портовой, 10 а, лит. А, ул. Портовой, 12 – 14 – 16 и ул. Элеваторной, 2 – 4, лит. А, Б, Б1, В, Д, ул. Портовой, 17 а, 18, 20, 40, лит. А, ул. Портовой 24, лит. Б, «Место гибели 2 июля 1942 г. лидера «Ташкент». Установлена мемориальная доска», 2 июля 1942 г., 1977 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Портовая, 12, у бывшего морвокзала, 5–я пристань»;

б) в пункте 2 и приложениях 4 – 9 слова «объектов культурного наследия «Малая элеваторная башня», 1898 г., 10 – 11 сентября 1943 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Портовая, 10, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых и общественных зданий в портовой зоне», конец XIX в. – середина XX в., Краснодарский край, г. Новороссийск, в границах ул. Портовой, 10, ул. Портовой, 10 а, лит. А, ул. Портовой, 12 – 14 – 16 и ул. Элеваторной, 2 – 4, лит. А, Б, Б1, В, Д, ул. Портовой, 17 а, 18, 20, 40, лит. А, ул. Портовой 24, лит. Б,» заменить словами «объекта культурного наследия»;

3) в приказ администрации Краснодарского края от 28 марта 2018 г. № 85-КН «Об утверждении предмета охраны и зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Коммерческое агентство Владикавказской железной дороги», 1889 г., 16 сентября 1943 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, угол ул. Портовой, 12 – 14 – 16 и ул. Элеваторной, 2 – 4, лит. Б, Б1, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых и общественных зданий в портовой зоне», конец XIX в. – середина XX в.»:

а) в наименовании слова «и зон охраны» исключить;

б) пункты 5, 6, 7, 8, 9 признать утратившими силу;

4) в приказ администрации Краснодарского края от 28 марта 2018 г. № 81-КН «Об утверждении предмета охраны и зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Клуб им. И.В. Сталина», 1924 г., 1943 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, угол ул. Портовой, 12 – 14 – 16 и ул. Элеваторной, 2 – 4, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых и общественных зданий в портовой зоне», конец XIX в. – середина XX в.»:

а) в наименовании слова «и зон охраны» исключить;

б) пункты 5, 6, 7, 8, 9 признать утратившими силу;

5) в приказ администрации Краснодарского края от 28 марта 2018 г. № 82-КН «Об утверждении предмета охраны и зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Торговое представительство Италии», конец XIX в. – начало XX в., Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Портовая, 18, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых и общественных зданий в портовой зоне», конец XIX в. – середина XX в.»:

а) в наименовании слова «и зон охраны» исключить;

б) пункты 5, 6, 7, 8, 9 признать утратившими силу;

6) в приказ администрации Краснодарского края от 28 марта 2018 г. № 80-КН «Об утверждении предмета охраны и зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», конец XIX в. – начало XX в., 1944 – 1945 годы, Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Портовая, 20, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых и общественных зданий в портовой зоне», конец XIX в. – середина XX в.»:

а) в наименовании слова «и зон охраны» исключить;

б) пункты 5, 6, 7, 8, 9 признать утратившими силу;

7) в приказ администрации Краснодарского края от 30 мая 2017 г. № 28/КН «Об утверждении зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов, установлении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Амбары», 1910–е годы, Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Портовая, 24, лит. Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых и общественных зданий в портовой зоне», конец XIX в. – середина XX в., Краснодарский край, г. Новороссийск, в границах ул. Портовой, 10, ул. Портовой, 10 а, лит. А, ул. Портовой, 12 – 14 – 16 и ул. Элеваторной, 2 – 4, лит. А, Б, Б1, В, Д, ул. Портовой, 17 а, 18, 20, 40, лит. А, ул. Портовой 24, лит. Б»:

а) в наименовании слова «зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов, установлении» исключить;

б) пункт 2 признать утратившим силу;

8) в приказ администрации Краснодарского края от 28 марта 2018 г. № 83-КН «Об утверждении предмета охраны и зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Моряка», 1928 г., 1943 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Портовая, 17а, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых и общественных зданий в портовой зоне», конец XIX в. – середина XX в.»:

а) в наименовании слова «и зон охраны» исключить;

б) пункты 5, 6, 7, 8, 9 признать утратившими силу;

9) в приказ администрации Краснодарского края от 28 марта 2018 г. № 79-КН «Об утверждении предмета охраны и зон охраны объекта культурного

наследия регионального значения «Дом жилой», конец XIX в. – начало XX в., Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Портовая, 40, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых и общественных зданий в портовой зоне», конец XIX в. – середина XX в.»:

а) в наименовании слова «и зон охраны» исключить;

б) пункты 5, 6, 7, 8, 9 признать утратившими силу.

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

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

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

3) направление в срок не более чем пять рабочих дней со дня принятия настоящего приказа его копии в филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата 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, 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.

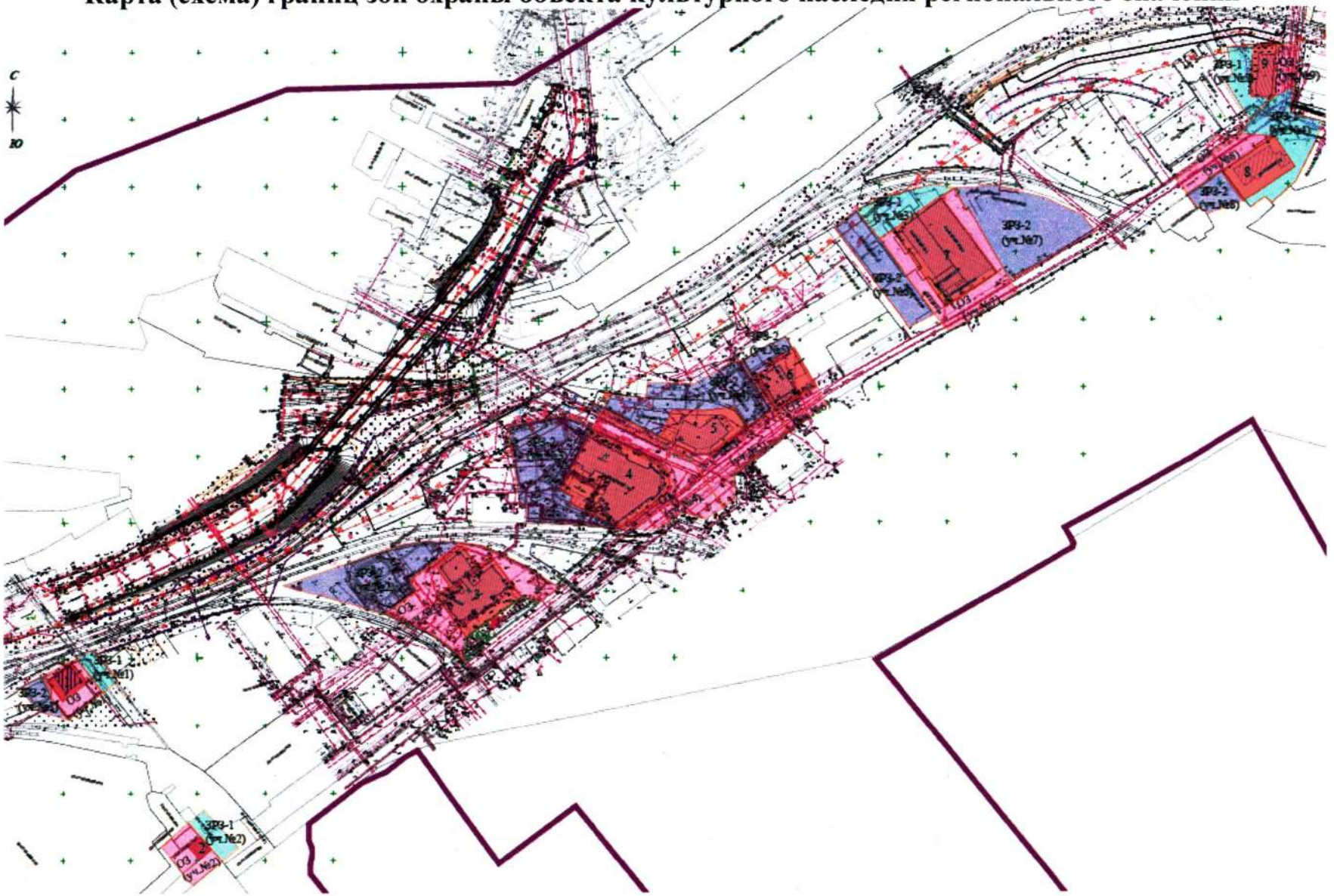
Заместитель начальника
управления государственной
охраны объектов культурного
наследия администрации
Краснодарского края Н.Т. Бирюкова

Приложение 1

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 12.08.2022 № 730-кн

ЗОНЫ
охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых и общественных зданий в портовой зоне», конец XIX в. – середина XX в., Краснодарский край, г. Новороссийск, в границах ул. Портовой, 10, ул. Портовой, 10 а, лит. А, ул. Портовой, 12 – 14 – 16 и ул. Элеваторной, 2 – 4, лит. А, Б, Б1, В, Д, ул. Портовой, 17 а, 18, 20, 40, лит. А, ул. Портовой 24, лит. Б, с входящими в его состав объектами культурного наследия регионального значения – памятниками

Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения



Условные обозначения:

 - объект культурного наследия регионального значения

 - объект культурного наследия федерального значения

 - утвержденные границы территории объекта культурного наследия

 - утвержденные территории объекта культурного наследия

 - утвержденная граница охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения

 - границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля)

 - охранная зона

 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, подзона ЗРЗ-2

 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, подзона ЗРЗ-1

ОЗ - охранная зона

ЗРЗ - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

ЗРЗ-1, ЗРЗ-2 - регламентные участки (подзоны) зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

уч.№1 - номер участка зоны/ подзоны

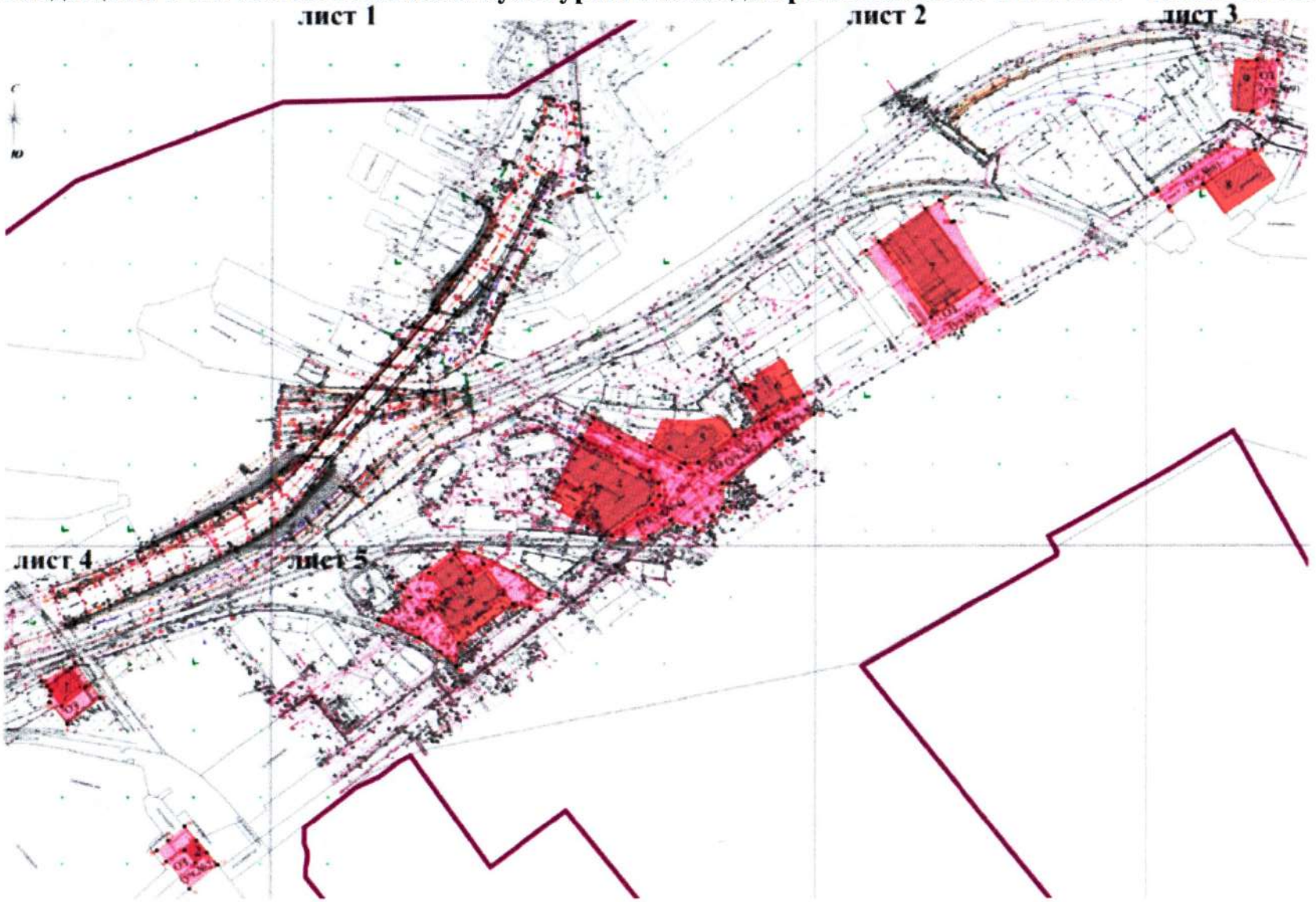
Экспликация:

1 - объект культурного наследия федерального значения "Памятник В.И. Ленину"", 1 мая 1926 года,Краснодарский край, г. Новороссийск, у здания Управления порта.

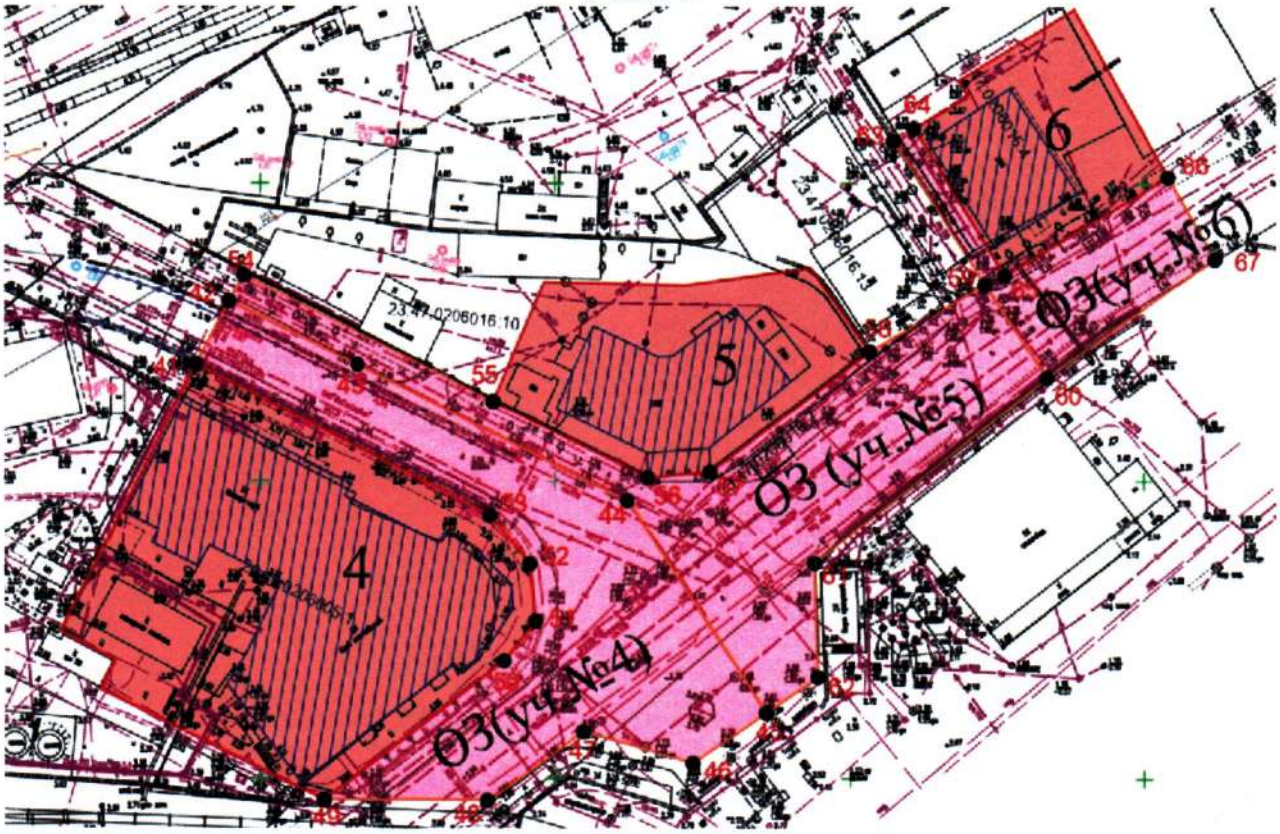
Ансамбль "Комплекс жилых и общественных зданий в портовой зоне", конец XIX - середина XX в", Краснодарский край, г. Новороссийск, в границах ул. Портовой, 10, ул. Портовой, 10а, лит. А, ул.Портовой, 12-14-16 и ул. Элеваторной, 2 - 4, лит. А, Б, Б1, В, Д, ул. Портовой, 17а, 18, 20, 40, лит. А, ул. Портовой, 24, лит. Б, включает:

1. - "Дом жилой, 1898 г., реконструкция 1967 г.", Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Портовая, 10а, лит. А.
2. - "Малая элеваторная башня", 1898 г., 10-11 сентября 1943 г.", Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Портовая, 10.
3. - "Коммерческое агентство Владикавказской железной дороги, 1889 г., 16 сентября 1943 г.", Краснодарский край, г. Новороссийск, угол ул. Портовая, 12-14-16 и ул. Элеваторной, 2-4, лит. Б, Б1.
4. - "Клуб им. И.В. Сталина", 1924 г., 1943 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, угол ул. Портовая, 12-14-16 и ул. Элеваторной, 2-4, лит. А.
5. - "Торговое представительство Италии", конец XIX в. - начало XX в., Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Портовая, 18, лит. А.
6. - "Дом жилой", конец XIX в. - начало XX в., 1944 - 1945 годы, Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Портовая, 20, лит. А.
7. - "Амбары", 1910-е годы, Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Портовая, 24, лит. Б.
8. - "Дом Моряка", 1928 г., 1943 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Портовая, 17а, лит. А.
9. - "Дом жилой", конец XIX - начало XX в., Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Портовая, 40, лит. А.

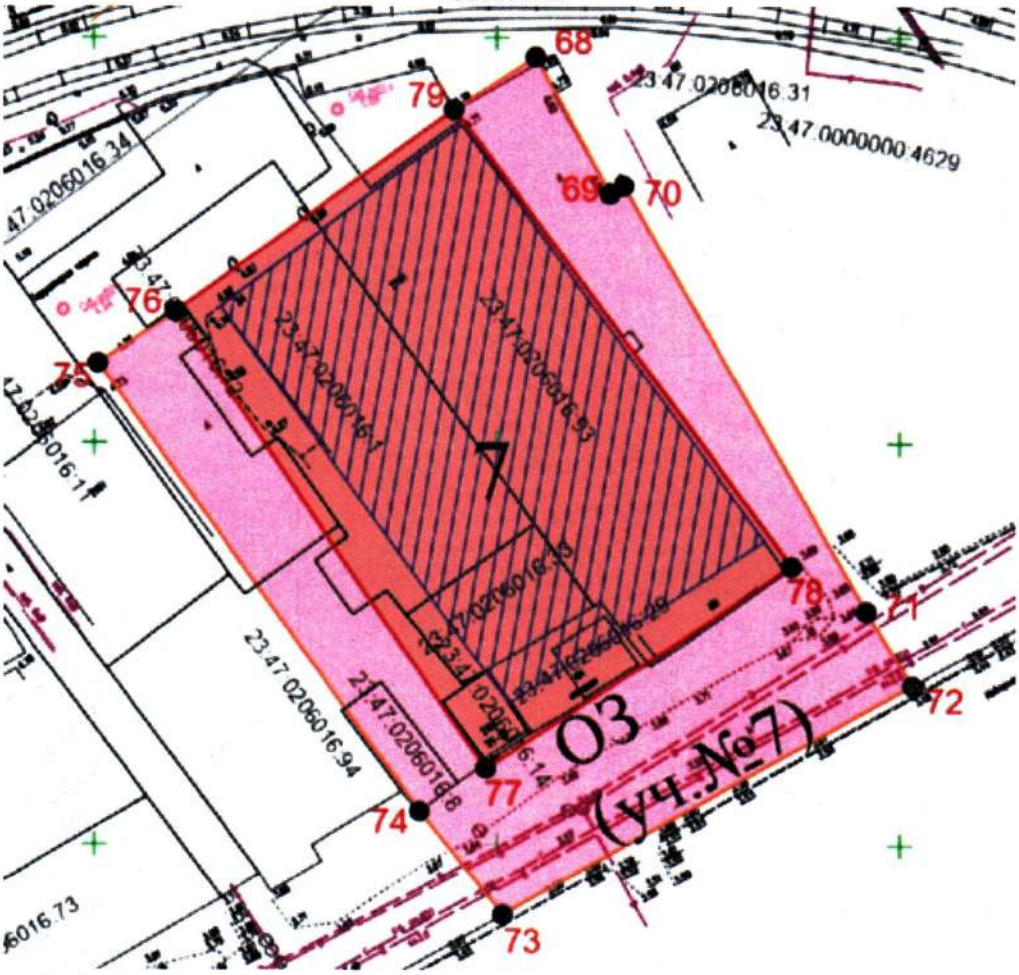
Карта (схема) границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения (ОЗ) «Комплекс жилых и общественных зданий в портовой зоне», конец XIX в. – середина XX в., Краснодарский край, г. Новороссийск, в границах ул. Портовой, 10, ул. Портовой, 10 а, лит. А, ул. Портовой, 12 – 14 – 16 и ул. Элеваторной, 2 – 4, лит. А, Б, Б1, В, Д, ул. Портовой, 17 а, 18, 20, 40, лит. А, ул. Портовой 24, лит. Б, с входящими в его состав объектами культурного наследия регионального значения – памятниками



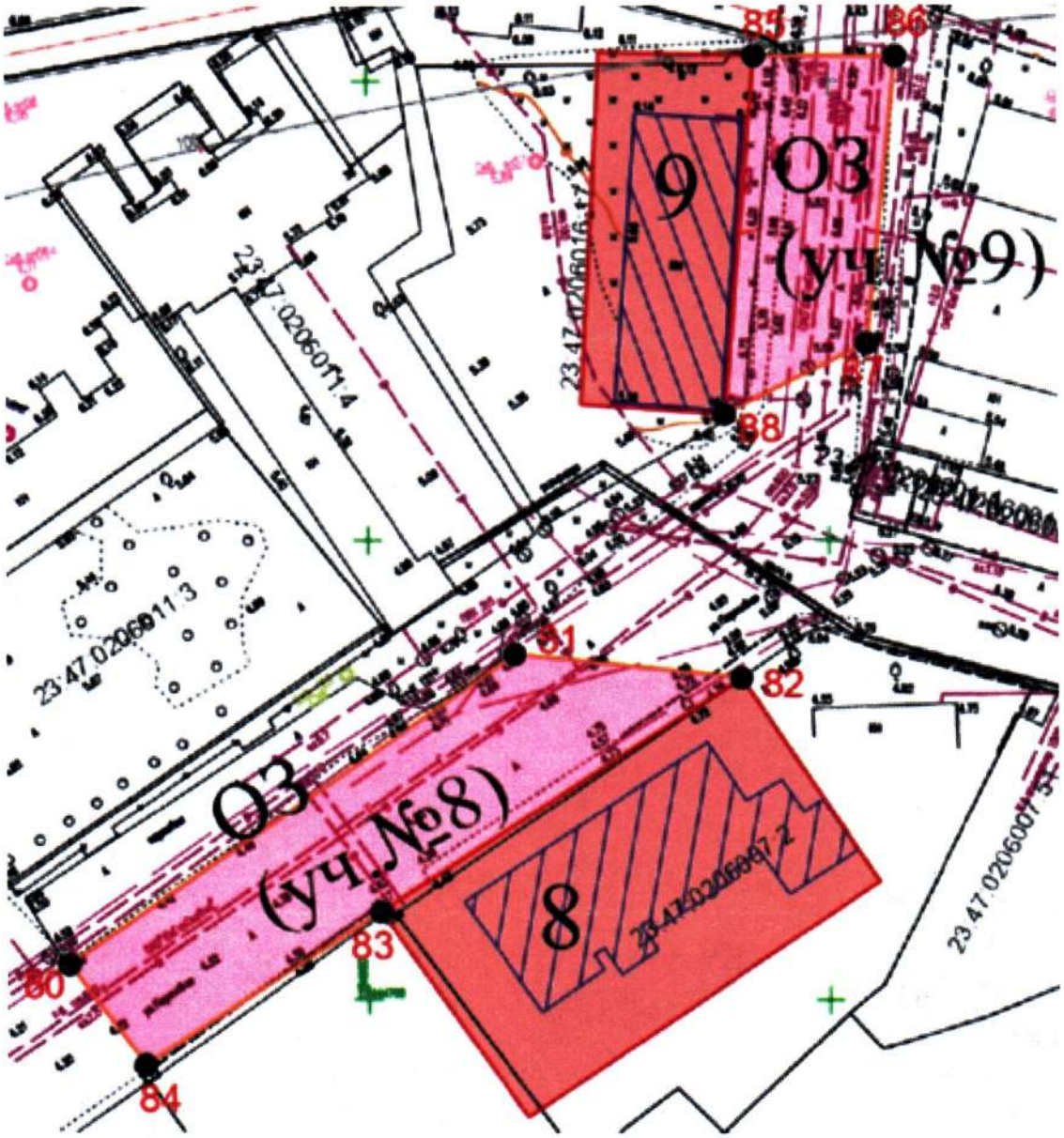
Лист 1


4
5
6
ОЗ (уч.№4)
ОЗ (уч.№5)
ОЗ(уч.№6)
23:47:0206016:10

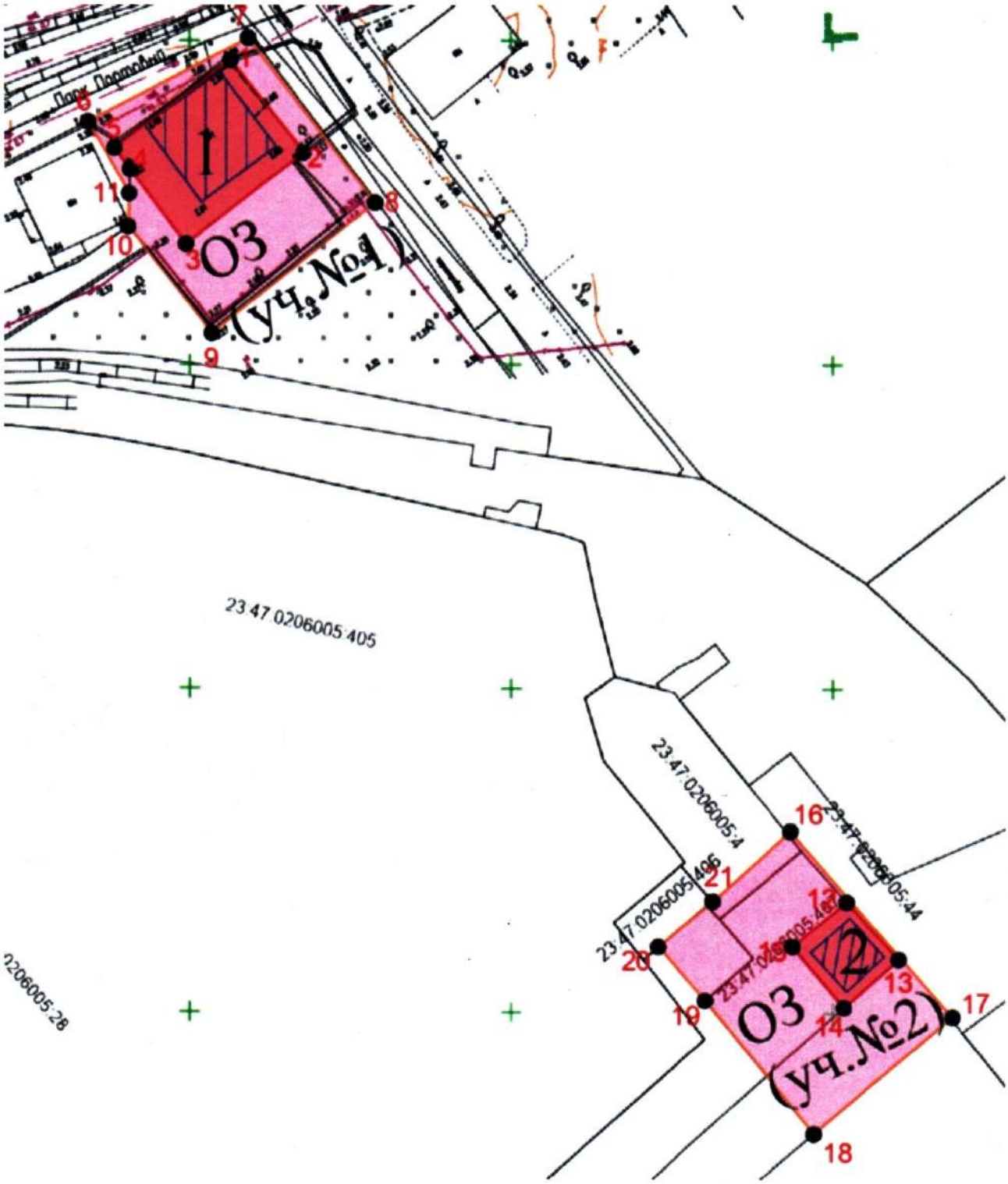
Лист 2


7
ОЗ (уч.№7)
23:47:0206016:31
23:47:0000000:4629
23:47:0206016:94
68
69
70
72
73
74
75
76
77
78
79

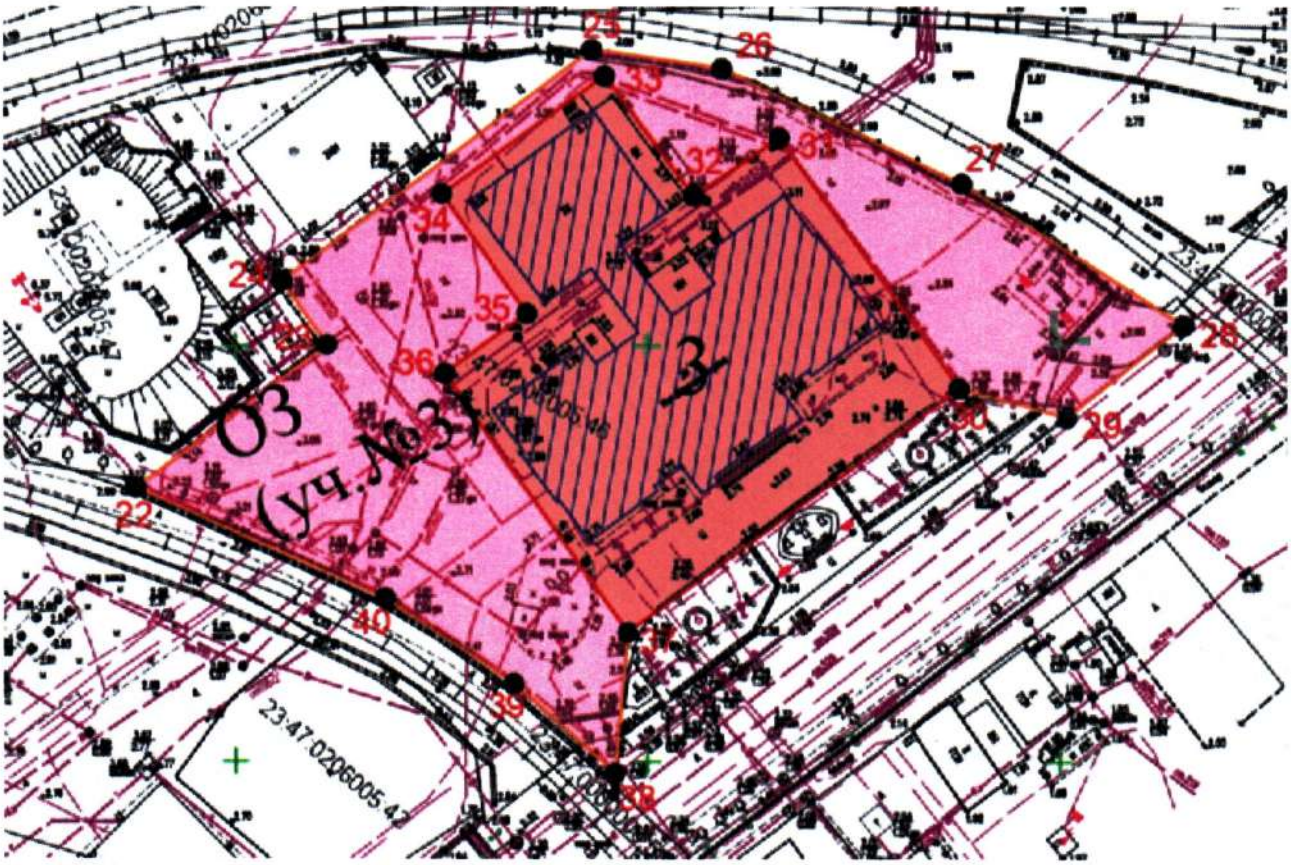
Лист 3


85
86
9
ОЗ
(уч. №9)
87
88
23:47:0206011:4
23:47:0206011:3
81
82
ОЗ
(уч. №8)
8
83
80
84
23:47:0206007:5

Лист 4


1
2
ОЗ
(уч.№1)
ОЗ
(уч.№2)
23:47:0206005:405
23:47:0206005:4
23:47:0206005:44
23:47:0206005:28

Лист 5



Условные обозначения:

- объект культурного наследия регионального значения
- утвержденные границы территории объекта культурного наследия
- утвержденные территории объекта культурного наследия
- границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля)
- охранная зона

ОЗ - охранная зона

уч.№1 - номер участка зоны

● 1 - номер поворотной точки

Экспликация:

Ансамбль "Комплекс жилых и общественных зданий в портовой зоне", конец XIX - середина XX в", Краснодарский край, г. Новороссийск, в границах ул. Портовой, 10, ул. Портовой, 10а, лит. А, ул.Портовой, 12-14-16 и ул. Элеваторной, 2 - 4, лит. А, Б, Б1, В, Д, ул. Портовой, 17а, 18, 20, 40, лит. А, ул. Портовой, 24, лит. Б, включает:

1. - "Дом жилой, 1898 г., реконструкция 1967 г.", Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Портовая, 10а, лит. А.
2. - "Малая элеваторная башня", 1898 г., 10-11 сентября 1943 г.", Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Портовая, 10.
3. - "Коммерческое агентство Владикавказской железной дороги, 1889 г., 16 сентября 1943 г.", Краснодарский край, г. Новороссийск, угол ул. Портовая, 12-14-16 и ул. Элеваторной, 2-4, лит. Б, Б1.
4. - "Клуб им. И.В. Сталина", 1924 г., 1943 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, угол ул. Портовая, 12-14-16 и ул. Элеваторной, 2-4, лит. А.
5. - "Торговое представительство Италии", конец XIX в. - начало XX в., Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Портовая, 18, лит. А.
6. - "Дом жилой", конец XIX в. - начало XX в., 1944 - 1945 годы, Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Портовая, 20, лит. А.
7. - "Амбары", 1910-е годы, Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Портовая, 24, лит. Б.
8. - "Дом Моряка", 1928 г., 1943 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Портовая, 17а, лит. А.
9. - "Дом жилой", конец XIX - начало XX в., Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Портовая, 40, лит. А.

Перечень координат характерных (поворотных) точек границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия «Комплекс жилых и общественных зданий в портовой зоне», конец XIX в. – середина XX в., Краснодарский край, г. Новороссийск, в границах ул. Портовой, 10, ул. Портовой, 10 а, лит. А, ул. Портовой, 12 – 14 – 16 и ул. Элеваторной, 2 – 4, лит. А, Б, Б1, В, Д, ул. Портовой, 17 а, 18, 20, 40, лит. А, ул. Портовой 24, лит. Б, с входящими в его состав объектами культурного наследия регионального значения – памятниками

Границы охранной зоны объекта культурного наследия состоят из 9 участков

Участок № 1 ОЗ
(расположен вокруг памятника «Дом жилой», 1898 г., 1967 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Портовая, 10а, лит. А)

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	У
Внутренний контур		
1	444346.99	1284056.41
2	444332.74	1284067.77
3	444318.58	1284049.44
4	444330.14	1284040.75
5	444333.43	1284038.32
1	444346.99	1284056.41
Внешний контур		
6	444337.49	1284034.26
7	444350.42	1284059.18
8	444324.94	1284078.94
9	444304.83	1284053.49
10	444321.27	1284040.49
11	444326.34	1284040.62
6	444337.49	1284034.26

Участок № 2 ОЗ
(расположен вокруг памятника «Малая элеваторная башня», 1898 г., 10 – 11 сентября 1943 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Портовая, 10)

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	У
Внутренний контур		
12	444217.30	1284152.17
13	444208.37	1284160.21
14	444200.88	1284151.73
15	444210.32	1284143.77
12	444217.30	1284152.17
Внешний контур		
16	444228.07	1284143.47
17	444199.45	1284168.54
18	444181.44	1284147.08
19	444201.87	1284130.17
20	444210.21	1284122.85
21	444217.33	1284131.35
16	444228.07	1284143.47

Участок № 3 ОЗ
(расположен около западного, северного и восточного фасадов памятника «Коммерческое агентство Владикавказской железной дороги», 1889 г., 16 сентября 1943 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, угол ул. Портовой, 12 – 14 – 16 и ул. Элеваторной, 2 – 4, лит. Б, Б1)

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	У
22	444383.02	1284287.86
23	444400.23	1284311.10
24	444407.95	1284305.60
25	444435.90	1284343.31
26	444433.63	1284359.09
27	444419.78	1284388.27
28	444402.55	1284415.24
29	444391.41	1284400.94
30	444394.93	1284387.92

31	444425.35	1284366.02
32	444418.35	1284355.65
33	444432.79	1284344.82
34	444418.58	1284325.09
35	444404.04	1284335.44
36	444396.75	1284325.43
37	444365.59	1284347.56
38	444348.62	1284346.00
39	444359.35	1284333.83
40	444369.73	1284318.15
22	444383.02	1284287.86

Участок № 4 ОЗ
(расположен около северо-восточного и юго-восточного фасадов памятника «Клуб им. И.В. Сталина», 1924 г., 1943 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, угол ул. Портовой, 12 – 14 – 16 и ул. Элеваторной, 2 – 4, лит. А)

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	У
41	444519.58	1284439.10
42	444530.15	1284444.68
43	444519.50	1284466.58
44	444496.79	1284512.23
45	444460.89	1284535.82
46	444452.58	1284523.33
47	444457.84	1284504.79
48	444446.28	1284489.02
49	444446.40	1284460.83
50	444469.62	1284491.42
51	444476.31	1284496.67
52	444486.07	1284495.68
53	444494.34	1284489.09
41	444519.58	1284439.10

Участок № 5 ОЗ
(расположен около юго-западного и юго-восточного фасадов памятника «Торговое представительство Италии», конец XIX в. – начало XX в., Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Портовая, 18, лит. А)

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	У
54	444534.64	1284447.23
55	444513.34	1284489.64
56	444500.62	1284515.66
57	444501.55	1284526.35
58	444521.59	1284553.46
59	444532.87	1284573.12
60	444517.28	1284583.52
61	444486.09	1284543.95
62	444466.83	1284544.51
45	444460.89	1284535.82
44	444496.79	1284512.23
43	444519.50	1284466.58
42	444530.15	1284444.68
54	444534.64	1284447.23

Участок № 6 ОЗ
(расположен около западного и южного фасадов памятника «Дом жилой», конец XIX в. – начало XX в., 1944 – 1945 годы, Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Портовая, 20, лит. А)

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	У
63	444557.30	1284557.52
64	444559.42	1284561.01
65	444534.52	1284576.40
66	444551.13	1284604.17
67	444537.29	1284612.06
60	444517.28	1284583.52
59	444532.87	1284573.12
63	444557.30	1284557.52

Участок № 7 ОЗ
(расположен около памятника «Амбары», 1910-е годы, Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Портовая, 24, лит. Б)

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	У
68	444697.68	1284704.90
69	444680.83	1284714.05
70	444681.81	1284715.79
71	444629.41	1284745.89
72	444620.02	1284751.55
73	444591.35	1284700.65
74	444604.18	1284690.38
75	444659.91	1284650.46
76	444666.36	1284660.13
77	444609.56	1284698.61
78	444634.91	1284736.52
79	444691.20	1284694.75
68	444697.68	1284704.90

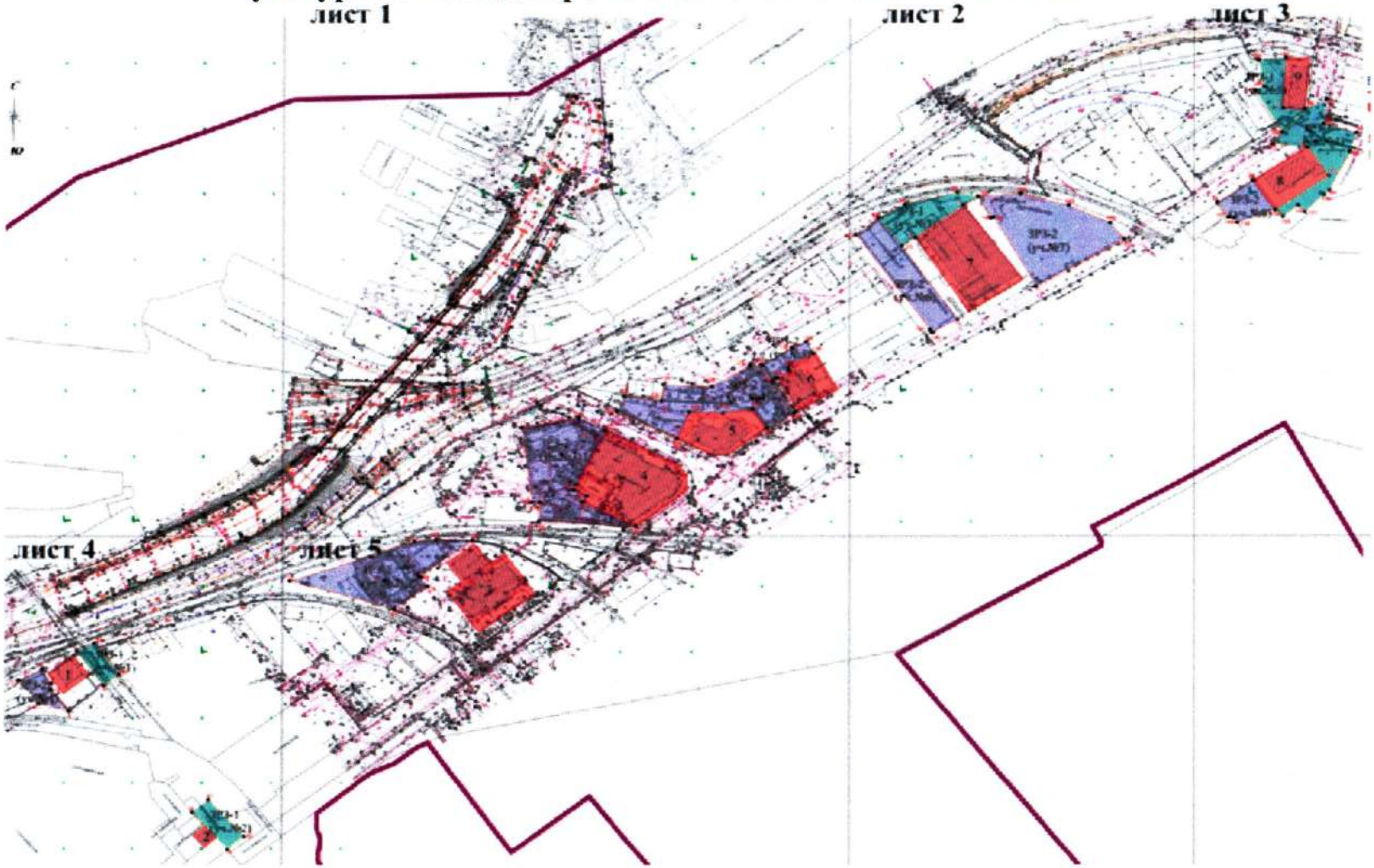
Участок № 8 ОЗ
(расположен около северного фасада памятника «Дом Моряка», 1928 г., 1943 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Портовая, 17а, лит. А)

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	У
80	444703.82	1284867.56
81	444737.64	1284915.88
82	444735.09	1284940.46
83	444709.59	1284901.36
84	444692.91	1284875.81
80	444703.82	1284867.56

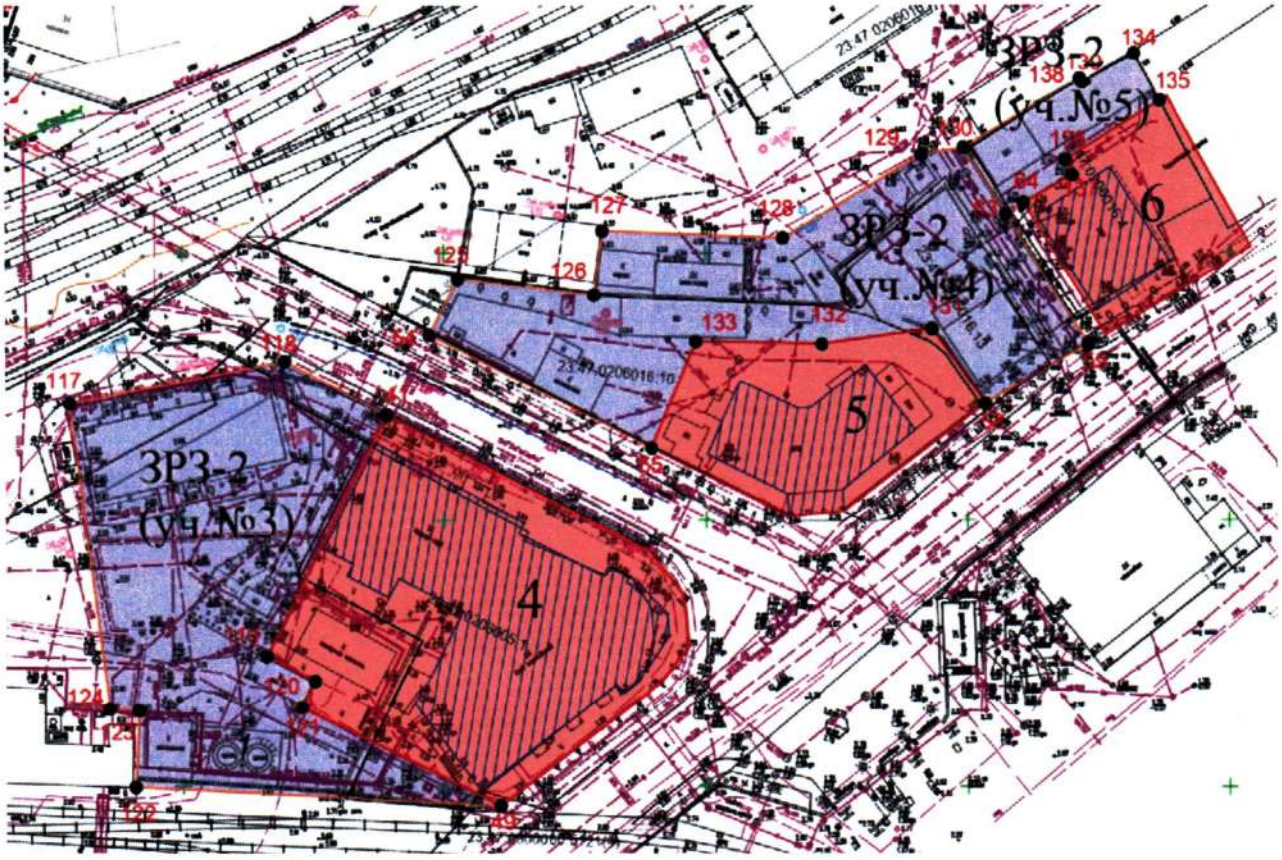
Участок № 9 ОЗ
(расположен около восточного фасада памятника «Дом жилой», конец XIX в. – начало XX в., Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Портовая, 40, лит. А)

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	У
85	444802.77	1284942.01
86	444802.67	1284957.37
87	444771.46	1284954.22
88	444763.74	1284938.64
85	444802.78	1284942.02

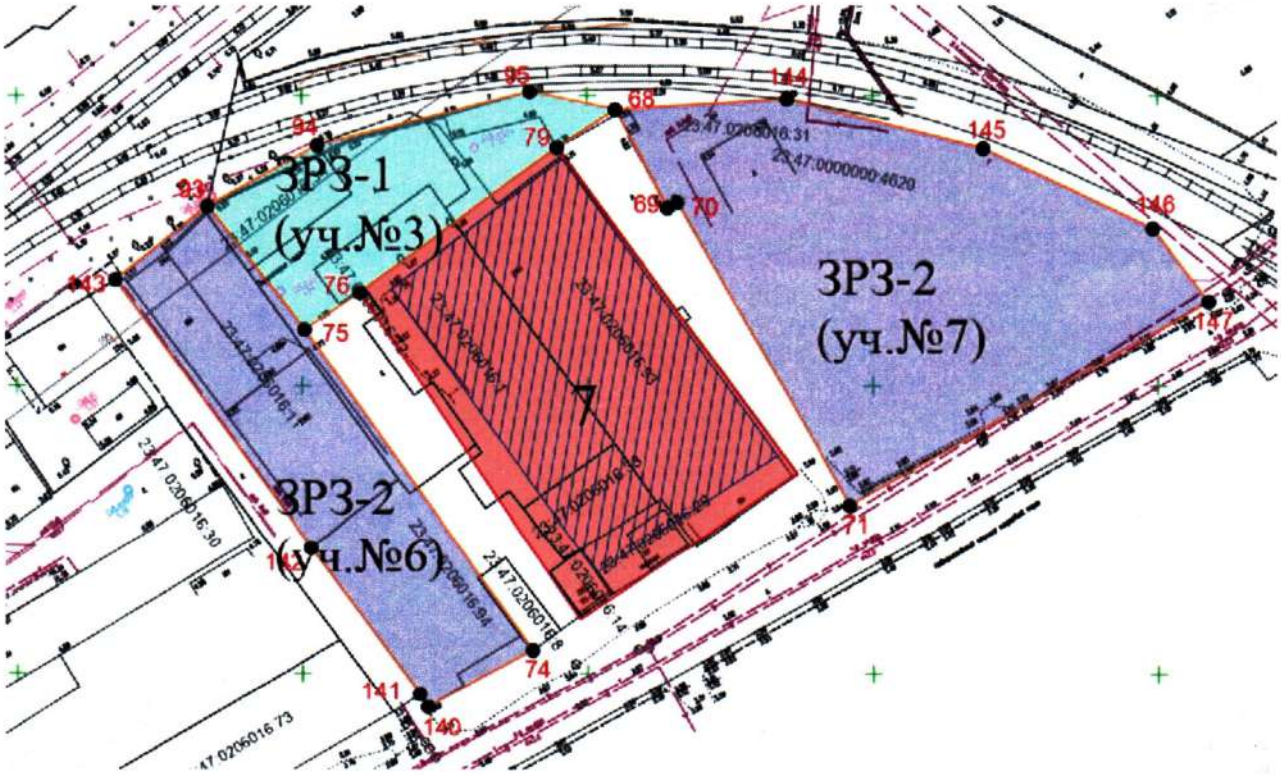
Карта (схема) границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения (ЗРЗ) «Комплекс жилых и общественных зданий в портовой зоне», конец XIX в. – середина XX в., Краснодарский край, г. Новороссийск, в границах ул. Портовой, 10, ул. Портовой, 10 а, лит. А, ул. Портовой, 12 – 14 – 16 и ул. Элеваторной, 2 – 4, лит. А, Б, Б1, В, Д, ул. Портовой, 17 а, 18, 20, 40, лит. А, ул. Портовой 24, лит. Б, с входящими в его состав объектами культурного наследия регионального значения – памятниками



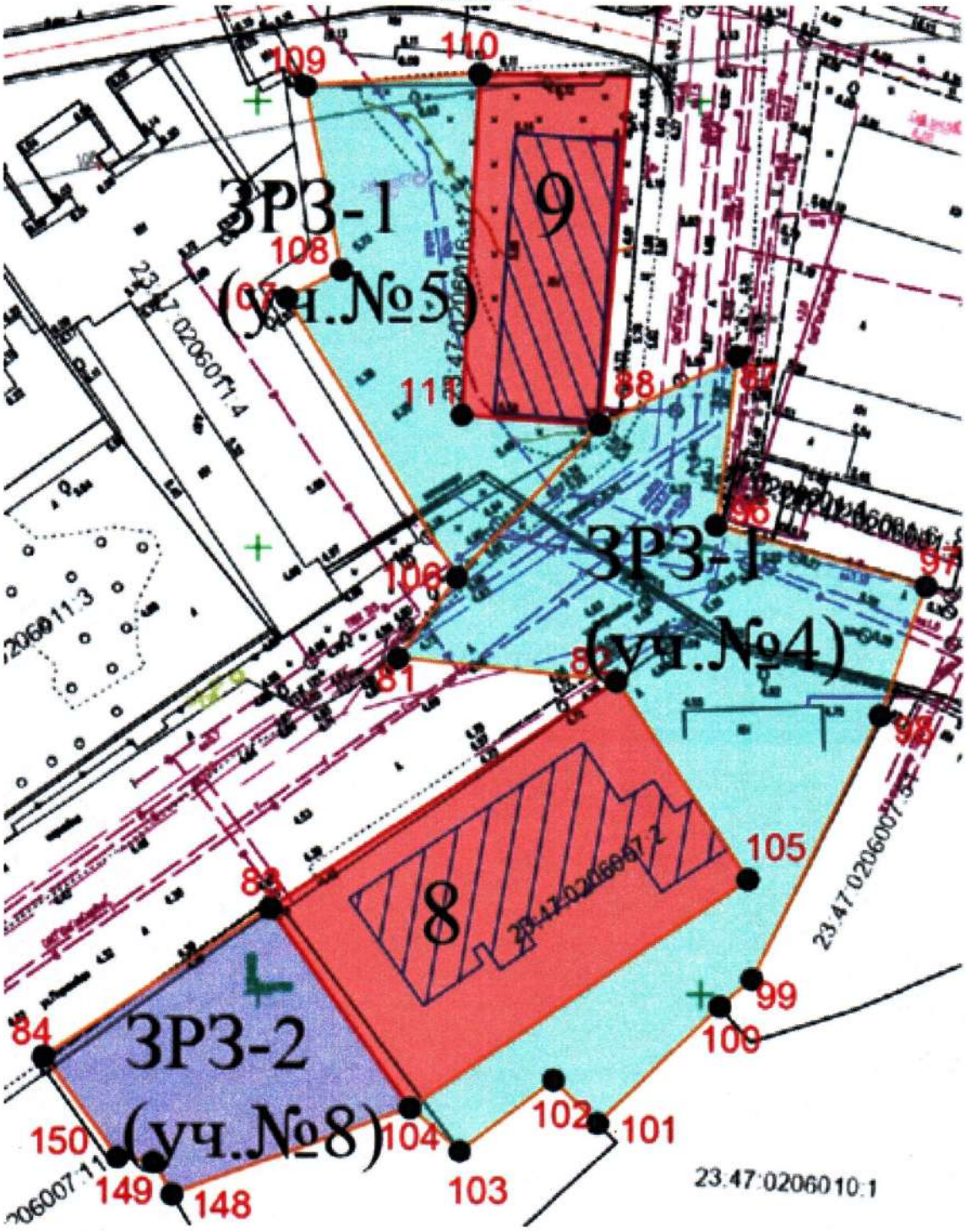
Лист 1



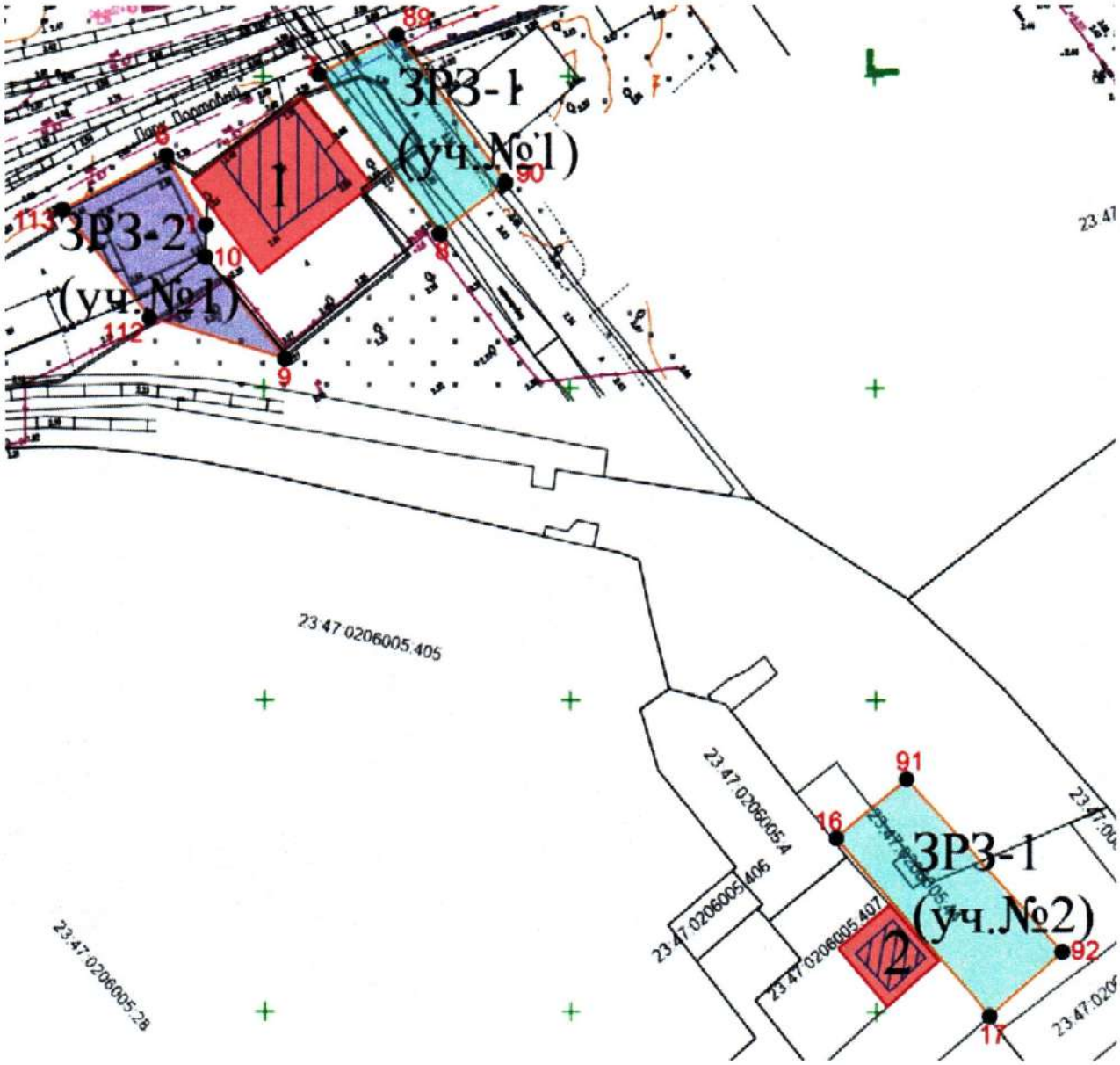
Лист 2



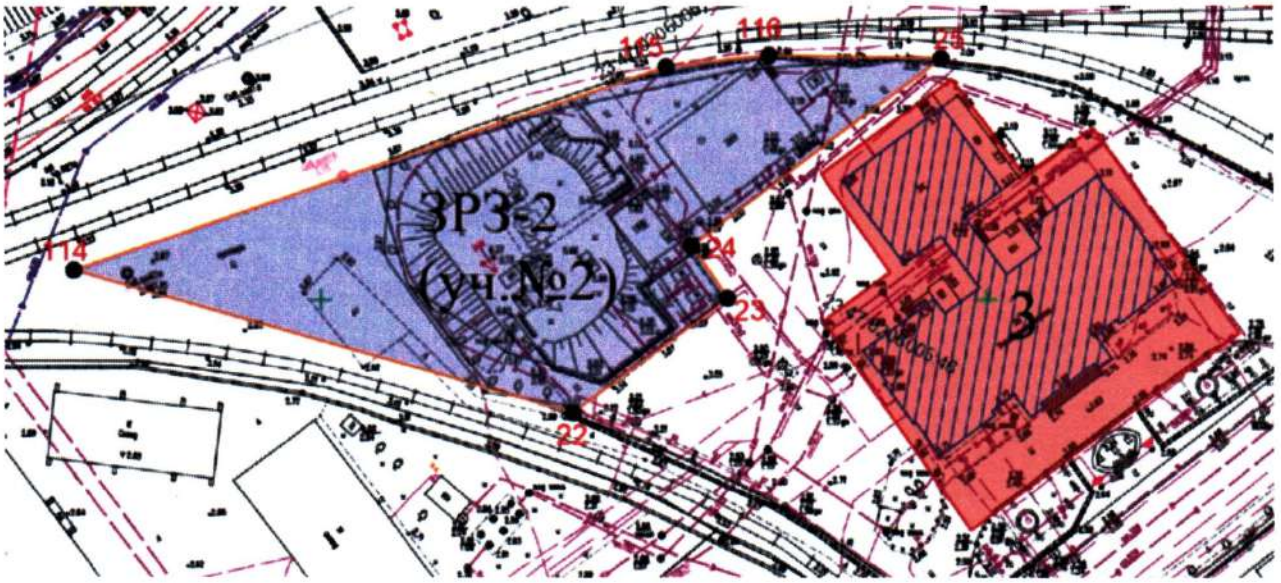
Лист 3


ЗРЗ-1
(уч.№5)
9
ЗРЗ-1
(уч.№4)
8
ЗРЗ-2
(уч.№8)
109
110
108
111
88
106
91
81
82
105
83
84
99
100
150
149
148
104
102
101
103
23:47:0206010:1

Лист 4


ЗР3-1
(уч.№1)
ЗР3-2
(уч.№1)
1
89
90
8
9
10
112
113
23:47:0206005:405
23:47:0206005:28
23:47:0206005:406
23:47:0206005:407
91
16
ЗР3-1
(уч.№2)
2
92
17

Лист 5



Условные обозначения:

- объект культурного наследия регионального значения
- утвержденные границы территории объекта культурного наследия
- утвержденная территория объекта культурного наследия
- границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля)
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, подзона ЗРЗ-2
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, подзона ЗРЗ-1

ЗРЗ - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

ЗРЗ-1, ЗРЗ-2 - регламентные участки (подзоны) зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

уч.№1 - номер участка подзоны

● 1 - номер поворотной точки

Экспликация:

Ансамбль "Комплекс жилых и общественных зданий в портовой зоне", конец XIX - середина XX в", Краснодарский край, г. Новороссийск, в границах ул. Портовой, 10, ул. Портовой, 10а, лит. А, ул.Портовой, 12-14-16 и ул. Элеваторной, 2 - 4, лит. А, Б, Б1, В, Д, ул. Портовой, 17а, 18, 20, 40, лит. А, ул. Портовой, 24, лит. Б, включает:

1. - "Дом жилой, 1898 г., реконструкция 1967 г.", Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Портовая, 10а, лит. А.
2. - "Малая элеваторная башня", 1898 г., 10-11 сентября 1943 г.", Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Портовая, 10.
3. - "Коммерческое агентство Владикавказской железной дороги, 1889 г., 16 сентября 1943 г.", Краснодарский край, г. Новороссийск, угол ул. Портовая, 12-14-16 и ул. Элеваторной, 2-4, лит. Б, Б1.
4. - "Клуб им. И.В. Сталина", 1924 г., 1943 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, угол ул. Портовая, 12-14-16 и ул. Элеваторной, 2-4, лит. А.
5. - "Торговое представительство Италии", конец XIX в. - начало XX в., Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Портовая, 18, лит. А.
6. - "Дом жилой", конец XIX в. - начало XX в., 1944 - 1945 годы, Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Портовая, 20, лит. А.
7. - "Амбары", 1910-е годы, Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Портовая, 24, лит. Б.
8. - "Дом Моряка", 1928 г., 1943 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Портовая, 17а, лит. А.
9. - "Дом жилой", конец XIX - начало XX в., Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Портовая, 40, лит. А.

Перечень координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых и общественных зданий в портовой зоне», конец XIX в. – середина XX в., Краснодарский край, г. Новороссийск, в границах ул. Портовой, 10, ул. Портовой, 10 а, лит. А, ул. Портовой, 12 – 14 – 16 и ул. Элеваторной, 2 – 4, лит. А, Б, Б1, В, Д, ул. Портовой, 17 а, 18, 20, 40, лит. А, ул. Портовой 24, лит. Б, с входящими в его состав объектами культурного наследия регионального значения – памятниками

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия включает в себя две подзоны: ЗРЗ-1 (включает пять участков) и ЗРЗ-2 (включает восемь участков)

Подзона ЗРЗ-1
участок № 1

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	У
89	444356.82	1284071.98
90	444333.18	1284089.65
8	444324.94	1284078.94
7	444350.42	1284059.18
89	444356.82	1284071.98

Подзона ЗРЗ-1
участок № 2

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	У
91	444237.56	1284154.95
92	444209.82	1284180.41
17	444199.45	1284168.54
16	444228.07	1284143.47
91	444237.56	1284154.95

Подзона ЗРЗ-1
участок № 3

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	У
93	444681.19	1284633.44
94	444691.60	1284652.80
95	444700.79	1284690.02
68	444697.68	1284704.90
79	444691.20	1284694.75
76	444666.36	1284660.13
75	444659.91	1284650.46
93	444681.19	1284633.44

Подзона ЗРЗ-1
участок № 4

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	У
96	444752.61	1284951.79
97	444745.84	1284975.66
98	444731.27	1284970.32
99	444701.70	1284955.88
100	444698.65	1284952.13
101	444685.54	1284938.35
102	444690.42	1284933.40
103	444682.35	1284922.83
104	444687.23	1284917.25
105	444712.89	1284955.42
82	444735.09	1284940.46
81	444737.64	1284915.88
106	444746.74	1284922.49

88	444763.74	1284938.64
87	444771.46	1284954.22
96	444752.61	1284951.79

Подзона ЗРЗ-1
участок № 5

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	У
110	444803.07	1284925.13
111	444764.86	1284923.09
88	444763.74	1284938.64
106	444746.74	1284922.49
107	444778.05	1284903.29
108	444781.20	1284909.48
109	444801.73	1284905.52
110	444803.08	1284925.14

Подзона ЗРЗ-2
участок № 1

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	У
6	444337.49	1284034.26
11	444326.34	1284040.62
10	444321.27	1284040.49
9	444304.83	1284053.49
112	444311.39	1284031.35
113	444328.82	1284017.20
6	444337.49	1284034.26

Подзона ЗРЗ-2
участок № 2

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	У
25	444435.90	1284343.31
24	444407.95	1284305.60
23	444400.23	1284311.10
22	444383.02	1284287.86
114	444404.36	1284212.81
115	444434.70	1284301.88
116	444436.41	1284317.36
25	444435.90	1284343.31

Подзона ЗРЗ-2
участок № 3

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	У
41	444519.58	1284439.10
119	444474.54	1284416.06
120	444469.76	1284425.38
121	444464.86	1284422.80
49	444446.40	1284460.83
122	444449.84	1284390.97
123	444464.30	1284391.63
124	444464.52	1284386.02
117	444521.75	1284378.52
118	444529.67	1284419.48
41	444519.58	1284439.10

Подзона ЗРЗ-2
участок № 4

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	У
130	444569.72	1284549.47
63	444557.30	1284557.52
59	444532.87	1284573.12
58	444521.59	1284553.46
131	444535.72	1284543.33
132	444532.85	1284522.23
133	444533.39	1284498.18
55	444513.34	1284489.64
54	444534.64	1284447.23
125	444545.15	1284452.78
126	444542.12	1284478.76
127	444554.18	1284480.33
128	444552.81	1284514.78
129	444568.46	1284541.38
130	444569.72	1284549.47

Подзона ЗРЗ-2
участок № 5

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	У
130	444569.72	1284549.47
138	444582.55	1284571.62
139	444581.95	1284572.11
134	444587.41	1284582.01
135	444578.51	1284586.88
136	444567.51	1284568.86

137	444564.65	1284570.20
64	444559.42	1284561.01
63	444557.30	1284557.52
130	444569.72	1284549.47

Подзона ЗРЗ-2
участок № 6

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	У
93	444681.19	1284633.44
75	444659.91	1284650.46
74	444604.18	1284690.38
140	444594.19	1284671.94
141	444596.41	1284670.52
142	444622.13	1284651.52
143	444668.55	1284617.25
93	444681.19	1284633.44

Подзона ЗРЗ-2
участок № 7

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	У
68	444697.68	1284704.90
144	444699.48	1284734.99
145	444691.01	1284769.41
146	444677.36	1284799.14
147	444664.81	1284809.01
71	444629.41	1284745.89
70	444681.81	1284715.79

69	444680.83	1284714.05
68	444697.68	1284704.90

Подзона ЗРЗ-2
участок № 8

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	У
83	444709.59	1284901.36
104	444687.23	1284917.25
148	444677.38	1284890.31
149	444681.01	1284888.19
150	444681.52	1284884.13
84	444692.91	1284875.81
83	444709.59	1284901.36

Заместитель начальника
управления государственной
охраны объектов культурного
наследия администрации
Краснодарского края Н.Т. Бирюкова

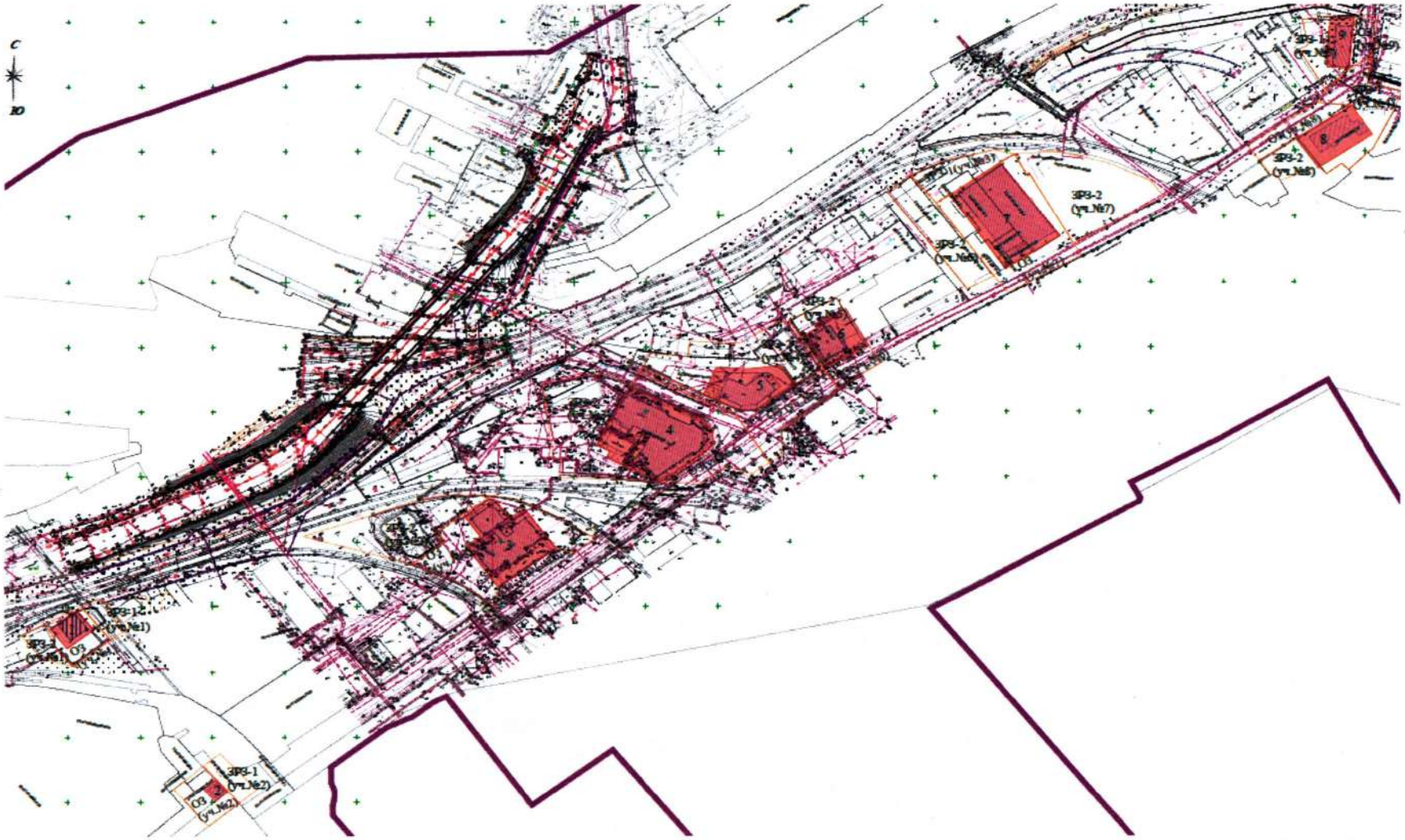
Приложение 2

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 22.08.2012 № 730-км

РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых и общественных зданий в портовой зоне», конец XIX в. – середина XX в., Краснодарский край, г. Новороссийск, в границах ул. Портовой, 10, ул. Портовой, 10 а, лит. А, ул. Портовой, 12 – 14 – 16 и ул. Элеваторной, 2 – 4, лит. А, Б, Б1, В, Д, ул. Портовой, 17 а, 18, 20, 40, лит. А, ул. Портовой 24, лит. Б, с входящими в его состав объектами культурного наследия регионального значения – памятниками

Карта (схема) особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых и общественных зданий в портовой зоне», конец XIX в. – середина XX в., Краснодарский край, г. Новороссийск, в границах ул. Портовой, 10, ул. Портовой, 10 а, лит. А, ул. Портовой, 12 – 14 – 16 и ул. Элеваторной, 2 – 4, лит. А, Б, Б1, В, Д, ул. Портовой, 17 а, 18, 20, 40, лит. А, ул. Портовой 24, лит. Б, с входящими в его состав объектами культурного наследия регионального значения – памятниками



Условные обозначения:

 - **объект культурного наследия регионального значения**

 - **утвержденные границы территории объекта культурного наследия**

 - **утвержденная территория объекта культурного наследия**

 - **границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля)**

ОЗ - **охранная зона**

ЗРЗ - **зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности**

ЗРЗ-1, ЗРЗ-2 - **регламентные участки (подзоны) зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности**

уч.№1 - **номер участка зоны/ подзоны**

Экспликация:

Ансамбль "Комплекс жилых и общественных зданий в портовой зоне", конец XIX - середина XX в", Краснодарский край, г. Новороссийск, в границах ул. Портовой, 10, ул. Портовой, 10а, лит. А, ул.Портовой, 12-14-16 и ул. Элеваторной, 2 - 4, лит. А, Б, Б1, В, Д, ул. Портовой, 17а, 18, 20, 40, лит. А, ул. Портовой, 24, лит. Б, включает:

1. - "Дом жилой, 1898 г., реконструкция 1967 г.", Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Портовая, 10а, лит. А.
2. - "Малая элеваторная башня", 1898 г., 10-11 сентября 1943 г.", Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Портовая, 10.
3. - "Коммерческое агентство Владикавказской железной дороги, 1889 г., 16 сентября 1943 г.", Краснодарский край, г. Новороссийск, угол ул. Портовая, 12-14-16 и ул. Элеваторной, 2-4, лит. Б, Б1.
4. - "Клуб им. И.В. Сталина", 1924 г., 1943 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, угол ул. Портовая, 12-14-16 и ул. Элеваторной, 2-4, лит. А.
5. - "Торговое представительство Италии", конец XIX в. - начало XX в., Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Портовая, 18, лит. А.
6. - "Дом жилой", конец XIX в. - начало XX в., 1944 - 1945 годы, Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Портовая, 20, лит. А.
7. - "Амбары", 1910-е годы, Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Портовая, 24, лит. Б.
8. - "Дом Моряка", 1928 г., 1943 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Портовая, 17а, лит. А.
9. - "Дом жилой", конец XIX - начало XX в., Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Портовая, 40, лит. А.

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

В границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения (ОЗ):

1. Регламентный участок ОЗ: включает девять участков;

2. Общая площадь территории охранной зоны – 13753,06 кв. м из них:
площадь территории участка № 1 ОЗ – 670,6 кв. м;
площадь территории участка № 2 ОЗ – 903,6 кв. м;
площадь территории участка № 3 ОЗ – 2733,33 кв. м;
площадь территории участка № 4 ОЗ – 2503,38 кв. м;
площадь территории участка № 5 ОЗ – 2220,88 кв. м;
площадь территории участка № 6 ОЗ – 721,79 кв. м;
площадь территории участка № 7 ОЗ – 2465,18 кв. м;
площадь территории участка № 8 ОЗ – 1003,58 кв. м;
площадь территории участка № 9 ОЗ – 530,72 кв. м;

3. Адреса участка: Краснодарский край, г. Новороссийск, участки улицы Портовой и ул. Элеваторной, около памятников, входящих в состав ансамбля (кроме отрезка ул. Портовой, расположенного в границах утвержденной охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Памятник В.И. Ленину», 1 мая 1926 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, у здания Управления порта), не поставленные на государственный кадастровый учет; земельные участки с кадастровыми № 23:47:0206005:40 (частично), 23:47:0206005:407 (частично), 23:47:0206005:4 (частично); 23:47:0206005:398 (частично); 23:47:0206005:46 (частично); 23:47:0206016:4 (частично), 23:47:0206016:94 (частично), 23:47:0206016:8, 23:47:0206016:72 (частично), 23:47:0206016:93 (частично), 23:47:0206016:1 (частично);

4. Капитальные строения: имеются;

5. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: нет;

6. Особый режим использования земель – «Сохранение и восстановление исторической и природной среды объекта культурного наследия»;

7. Особым режимом использования земель и требованиями к градостроительным регламентам:

Разрешается:

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

установление видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки муниципального образования город Новороссийск Краснодарского края, а также «улично-дорожная сеть» (12.0.1), «историко-культурная деятельность» (9.3);

реконструкция существующих объектов капитального строительства без увеличения их основного объема (высоты и площади застройки) с использованием в отделке их фасадов исторические приемы: дерево, лицевой кирпич, кирпич и (или) штукатурка под покраску с применением традиционных цветовых гамм, с использованием в заполнении дверных проемов и оконных рам материал дерево и (или) имитирующий дерево с историческим рисунком их заполнения, в покрытии скатной кровли металл с использованием следующих цветовых гамм: серый, коричневый, зеленый;

капитальный ремонт и реконструкция существующих автомобильных дорог и проездов, элементов их инфраструктуры (эстакад, светофоров, фонарных столбов, дорожных знаков и пр.), при необходимости формирование новых с учетом обеспечения беспрепятственного доступа к объектам культурного наследия и их обзору с ул. Портовой и ул. Элеваторной;

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 наземным и надземными способами при обосновании их трассировки, с учетом условий наименьшего оказания ими воздействия на визуальное восприятие объекта (объектов) культурного наследия;

демонтаж (снос) существующих объектов капитального строительства и их частей, объектов инженерной инфраструктуры, а также некапитальных строений и сооружений;

проведение работ по благоустройству территории, которое включает:

проведение работ по озеленению: сохранение существующих деревьев и кустарников, за исключением санитарных рубок, посадка новых деревьев с компактной кроной; разбивка газонов и цветников;

применение в покрытии пешеходной части дорог тротуарной плитки с использованием следующих гамм: все оттенки серого и коричневого цветов;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (праздничное оформление);

капитальный ремонт и реконструкция существующих ограждений (забор, ворота, калитка); установка новых просматриваемых металлических ограждений: вдоль улиц, разделяющих проезжую и пешеходную часть дорог высотой не более 1,2 м; по границам участков высотой не более 2,0 м;

установка малых архитектурных форм (скамьи, урны), а также отдельно стоящих средств наружного освещения (фонари), отвечающих характеристикам сложившейся историко-архитектурной среды;

организация ночной подсветки объектов культурного наследия и иных зданий, строений и сооружений;

организация парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам;

установка средств ориентирующей информации высотой не более 3,0 м;

установка систем видеонаблюдения;

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 хозяйственной деятельности на основании разделов об обеспечении сохранности объекта культурного наследия в составе проектной документации.

Запрещается:

строительство объектов капитального строительства, за исключением регенерации (восстановления) историко-архитектурной среды на основе материалов историко-культурных исследований, необходимых и достаточных для ее восстановления;

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

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;

применение в отделке фасадов нетрадиционных отделочных материалов (сайдинг, керамогранит и им подобные);

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

вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;

установка сплошных непросматриваемых («глухих») ограждений;

складирование огнеопасных материалов, замусоривание территории;

изменение рельефа местности.

Особый режим использования земель и требования градостроительным регламентам в границах подзоны ЗРЗ-1 (включает пять участков) зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения

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

1. Регламентный участок ЗРЗ-1: включает пять участков;

2. Общая площадь территории подзоны – 5066,26 кв. м из них:

площадь участка № 1 подзоны ЗРЗ-1 – 425,7 кв. м;

площадь участка № 2 подзоны ЗРЗ-1 – 579,88 кв. м;
площадь участка № 3 подзоны ЗРЗ-1 – 1232,4 кв. м;
площадь участка № 4 подзоны ЗРЗ-1 – 1950,8 кв. м;
площадь участка № 5 подзоны ЗРЗ-1 – 877,48 кв. м;

3. Адреса участка: Краснодарский край, г. Новороссийск, земельные участки с кадастровыми № 23:47:0206005:402 (частично), 23:47:0206005:45, 23:47:0206005:44, 23:47:0206016:34, 23:47:0206016:72 (частично), 23:47:0206016:1 (частично), 23:47:0206016:93 (частично), 23:47:0206016:17 (частично), 23:47:0206007:2 (частично), а также земельные участки, не поставленные на государственный кадастровый учет (в т. ч. отрезки ул. Портовой, около домов № 17а, лит. А и 40, лит. А);

4. Капитальные строения: имеются;

5. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах: в границах регламентного участка;

6. Особый режим использования земель – «Ограниченное преобразование»;

7. 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 «транспорт» (7.0), «железнодорожные пути» (7.1.1), «улично-дорожная сеть» (12.0.1), «историко-культурная деятельность» (9.3);

реконструкция существующих объектов капитального строительства без увеличения их основного объема (высоты и площади застройки) с использованием в отделке их фасадов исторические приемы: дерево, лицевой кирпич, кирпич и (или) штукатурка под покраску с применением традиционных цветовых гамм, с использованием в заполнении дверных проемов и оконных рам материал дерево и (или) имитирующий дерево с историческим рисунком их заполнения, в покрытии скатной кровли металл с использованием следующих цветовых гамм: серый, коричневый, зеленый;

реконструкция существующих и строительство новых линейных объектов (железнодорожных путей, автомобильных дорог, транспортных галерей и иных объектов транспортной инфраструктуры), являющихся объектами капитального строительства, в параметрах и габаритах, отвечающих функциональной их принадлежности, надежности и безопасности в эксплуатации;

ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей, а также прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.), не являющихся объектами капитального строительства, в местах наименьшего оказания ими воздействия на визуальное восприятие объекта (объектов) культурного наследия;

ремонт существующих некапитальных строений и сооружений без увеличения их существующей высоты, а также размещение в границах земельных участков новых некапитальных строений и сооружений высотой не более 4,5 м с применением в их отделке высококачественные отделочные материалы неярких цветовых гамм;

демонтаж (снос) существующих объектов капитального строительства и их частей, объектов инженерной инфраструктуры, а также некапитальных строений и сооружений;

проведение работ по благоустройству территории, которое включает:

проведение работ по озеленению: сохранение существующих деревьев и кустарников, за исключением санитарных рубок, посадка новых деревьев с компактной кроной; разбивка газонов и цветников;

применение в покрытии пешеходной части дорог тротуарной плитки с использованием следующих гамм: все оттенки серого и коричневого цветов;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (праздничное оформление);

капитальный ремонт и реконструкция существующих ограждений (забор, ворота, калитка); установка новых просматриваемых металлических ограждений: вдоль улиц, разделяющих проезжую и пешеходную часть дорог высотой не более 1,2 м; по границам участков высотой не более 2,0 м;

установка малых архитектурных форм (скамьи, урны), а также отдельно стоящих средств наружного освещения (фонари), отвечающих характеристикам сложившейся историко-архитектурной среды;

организация ночной подсветки объектов культурного наследия и иных зданий, строений и сооружений;

организация парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам;

установка средств ориентирующей информации высотой не более 3,0 м;

установка систем видеонаблюдения;

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 хозяйственной деятельности на основании разделов об обеспечении сохранности объекта культурного наследия в составе проектной документации.

Запрещается:

строительство новых объектов капитального строительства, за исключением строительства линейных объектов, отнесенных к объектам капитального строительства;

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;

применение в отделке фасадов нетрадиционных отделочных материалов (сайдинг, керамогранит и им подобные);

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

установка сплошных не просматриваемых («глухих») ограждений;

складирование огнеопасных материалов, замусоривание территории;

изменение рельефа местности.

Особый режим использования земель и требования градостроительным регламентам в границах подзоны ЗРЗ-2 (включает восемь участков) зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения

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

1. Регламентный участок ЗРЗ-2: включает восемь участков;

2. Общая площадь территории подзоны – 17243,04 кв. м из них:

площадь участка № 1 подзоны ЗРЗ-2 – 471,12 кв. м;

площадь участка № 2 подзоны ЗРЗ-2 – 3092,06 кв. м;

площадь участка № 3 подзоны ЗРЗ-2 – 3588,43 кв. м;

площадь участка № 4 подзоны ЗРЗ-2 – 3097,28 кв. м;

площадь участка № 5 подзоны ЗРЗ-2 – 456,91 кв. м;

площадь участка № 6 подзоны ЗРЗ-2 – 1983,91 кв. м;

площадь участка № 7 подзоны ЗРЗ-2 – 3843,41 кв. м;

площадь участка № 8 подзоны ЗРЗ-2 – 709,92 кв. м;

3. Адреса участка: Краснодарский край, г. Новороссийск, земельные участки с кадастровыми № 23:47:0206005:47 (частично), 23:47:0206005:46 (частично), 23:47:0206005:401 (частично), 23:47:0206016:10 (частично), 23:47:0206016:74 (частично), 23:47:0206016:4 (частично), 23:47:0206016:11, 23:47:0206016:94 (частично), 23:47:0206007:12 (частично), а также земельные участки, не поставленные на государственный кадастровый учет, расположенные в рассматриваемом районе ул. Портовой;

4. Капитальные строения: имеются;

5. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах: в границах регламентного участка;

6. Особый режим использования земель – «Ограниченное преобразование»;

7. 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 «транспорт» (7.0), «железнодорожные пути» (7.1.1), «улично-дорожная сеть» (12.0.1), «историко-культурная деятельность» (9.3);

реконструкция существующих и строительство новых объектов капитального строительства и не отнесенных к линейным объектам, с учетом следующих требований: высотой не более 10 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); с применением в отделке и покраске фасадов: традиционные материалы (дерево, лицевой кирпич, кирпич под покраску, штукатурка) и неяркие цветовые гаммы; для скатных крыш – металл с использованием следующих цветовых гамм: серый, коричневый, зеленый, а также применение в заполнении дверных проемов и оконных рам материал дерево и (или) имитирующий дерево с историческим рисунком их заполнения;

реконструкция существующих и строительство новых линейных объектов (железнодорожных путей, автомобильных дорог, транспортных галерей и иных объектов транспортной инфраструктуры), являющихся объектами капитального строительства, в параметрах и габаритах, отвечающих функциональной их принадлежности, надежности и безопасности в эксплуатации;

ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей, а также прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.), не являющихся объектами капитального строительства, в местах наименьшего оказания ими воздействия на визуальное восприятие объекта (объектов) культурного наследия;

ремонт существующих некапитальных строений и сооружений без увеличения их существующей высоты, а также размещение в границах земельных участков новых некапитальных строений и сооружений высотой не более 4,5 м с применением в их отделке высококачественные отделочные материалы неярких цветовых гамм;

демонтаж (снос) существующих объектов капитального строительства и их частей, объектов инженерной инфраструктуры, а также некапитальных строений и сооружений;

проведение работ по благоустройству территории, которое включает:

проведение работ по озеленению: сохранение существующих деревьев и кустарников, за исключением санитарных рубок, посадка новых деревьев с компактной кроной; разбивка газонов и цветников;

применение в покрытии пешеходной части дорог тротуарной плитки с использованием следующих гамм: все оттенки серого и коричневого цветов;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (праздничное оформление);

капитальный ремонт и реконструкция существующих ограждений (забор, ворота, калитка); установка новых просматриваемых металлических ограждений: вдоль улиц, разделяющих проезжую и пешеходную часть дорог высотой не более 1,2 м; по границам участков высотой не более 2,0 м;

установка малых архитектурных форм (скамьи, урны), а также отдельно стоящих средств наружного освещения (фонари), отвечающих характеристикам сложившейся историко-архитектурной среды;

организация ночной подсветки объектов культурного наследия и иных зданий, строений и сооружений;

организация парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам;

установка средств ориентирующей информации высотой не более 3,0 м;

установка систем видеонаблюдения;

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 хозяйственной деятельности на основании разделов об обеспечении сохранности объекта культурного наследия в составе проектной документации.

Запрещается:

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;

применение в отделке фасадов нетрадиционных отделочных материалов (сайдинг, керамогранит и им подобные);

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

установка сплошных не просматриваемых («глухих») ограждений;

складирование огнеопасных материалов, замусоривание территории;

изменение рельефа местности.

Заместитель начальника
управления государственной
охраны объектов культурного
наследия администрации
Краснодарского края Н.Т. Бирюкова