



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ  
ПРИКАЗ

от 28.03.2018

г. Краснодар

№ 82-КМ

**Об утверждении предмета охраны, границы территории 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 «Комплексе жилых и общественных зданий в портовой зоне», конец XIX в. – середина XX в.**

В соответствии со статьями 3.1, 33, 34 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Краснодарского края от 23 июля 2015 года № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края», постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13 января 2016 года № 28 «Об утверждении Порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 8 декабря 2016 года № 1000 «Об управлении государственной охраны объектов культурного наследия администраций Краснодарского края», п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить:

1) предмет 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 «Комплексе жилых и общественных зданий в портовой зоне», конец XIX в. – середина XX в. (приложение № 1);

2) схему границы территории 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. (приложение № 2);

3) описание границы территории 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. (приложение № 3);

4) режим использования территории 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. (приложение № 4);

5) схему границы охранной зоны 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. (приложение № 5);

6) описание границы охранной зоны 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. (приложение № 6);

7) схему границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 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. (приложение № 7);

8) описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 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. (приложение № 8);

9) особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах 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. (приложение № 9).

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

1) опубликование настоящего приказа на официальном сайте администрации Краснодарского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

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


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

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

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

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

Начальник управления  
государственной охраны  
объектов культурного наследия  
администрации Краснодарского края



Р.В. Семихатский

УТВЕРЖДЕНО  
приказом администрации  
Краснодарского края  
от 28.03.2018 № 82-к4

### ПРЕДМЕТ 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.

Объект культурного наследия обладает следующими свойствами, предлагаемыми в качестве предмета охраны:

#### а) градостроительные характеристики

- главный элемент участка застройки;
- характерные точки визуального восприятия: проезжая и пешеходные части ул. Портовой;
- угловой акцент квартала

#### б) архитектурные и конструктивные характеристики

- **архитектурный облик:**  
двухэтажное здание в стилистике эклектики начала XX в. с элементами классики; объемно-пространственная композиция симметрична, главный вход акцентирован портиком с колоннадой, поддерживающей балкон второго этажа
- **конструктивные характеристики:**  
каменное здание со скатной крышей
- **архитектурно-художественное оформление фасадов**  
ризалиты в уровне второго этажа выделены пилястрами, в уровне первого этажа — лопатками; окна прямоугольные, в уровне второго этажа обрамлены архивольтами, опирающимися на пилястры; ограждение балкона в виде балюстрады; стены первого этажа рустованы; междуэтажный и венчающий карнизы, подоконная тяга второго этажа

#### в) исторические характеристики

- образец общественной архитектуры начала XX века,
- подлинный материальный свидетель событий Великой Отечественной войны;

Предмет охраны может быть уточнен на основании комплексных научных исследований в процессе подготовки научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия.

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



М.Х. Боровая

УТВЕРЖДЕНА

приказом администрации

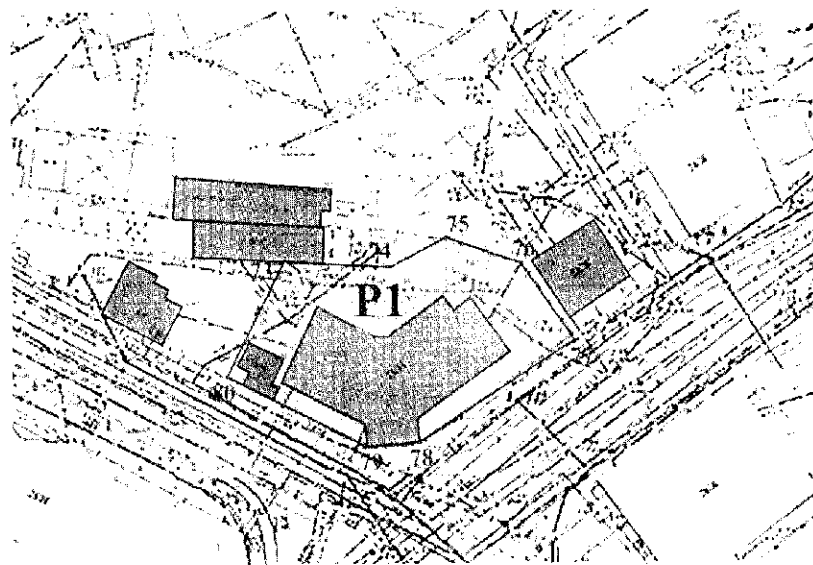
Краснодарского края

от 28.03.2018 № 82-КМ






### Схема

границы территории 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.

М 1:2000



Условные обозначения:

-  объект культурного наследия регионального значения
-  объект нейтральный
-  территория объекта культурного наследия
-  граница территории
-  нумерация точек координатной привязки

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



М.Х. Боровая

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3  
УТВЕРЖДЕНО  
приказом администрации  
Краснодарского края  
от 28.03.2018 № 82-кМ

### ОПИСАНИЕ

**границы территории 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 «Комплексе жилых и общественных зданий в портовой зоне», конец XIX в. - середина XX в.**

Граница территории объекта культурного наследия закреплена 8-ю поворотными точками.

Площадь территории объекта культурного наследия – 1536,68 м<sup>2</sup> (0,54 га).

Граница территории объекта культурного наследия проходит:

75-76-77 – в юго-восточном направлении по существующему ограждению земельного участка по ул. Портовой, 18 (по забору);

77-78 – в юго-западном направлении по существующему ограждению земельного участка по ул. Портовой, 18 (по забору);

78-79 – в западном направлении по границе лестницы здания по ул. Портовая, 18 и тротуара;

79-80 – в северо-западном направлении по существующему ограждению земельного участка по ул. Портовой, 18 (по забору);

80-73 – в северо-восточном направлении вдоль стены хоз. постройки до стены одноэтажного здания;

73-74 – в восточном направлении вдоль южного фасада одноэтажного здания на расстояние 19,5 м;

74-75 – в северо-восточном направлении по дворовой территории до существующего ограждения (до забора).

Координаты характерных (поворотных) точек границы территории объекта культурного наследия

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
75	444540,46	1284533,17
76	444535,72	1284546,75
77	444521,77	1284556,54
78	444503,39	1284528,19

79	444502,58	1284518,54
80	444515,46	1284492,85
73	444536,11	1284503,37
74	444535,09	1284522,86
75	444540,46	1284533,17

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



М.Х. Боровая



ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации

Краснодарского края

от 28.03.2018 № 82-КЧ

**РЕЖИМ**

**использования территории 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.**

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

На территории объекта культурного наследия **разрешается:**

– сохранение объекта культурного наследия посредством проведения направленных на обеспечение его физической сохранности ремонтно-реставрационных работ, в том числе работ по консервации, ремонту, реставрации памятника, приспособлению для современного использования, а также научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ, научно-методического руководства, технического и авторского надзора на основании письменного разрешения и задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, и в соответствии с документацией, согласованной госорганом по охране культурного наследия;

– ведение хозяйственной деятельности (эксплуатация, ремонт, реконструкция, снос зданий и сооружений, не обладающих культурно-исторической и архитектурной ценностью (нейтральный объекты: одноэтажное строение в западной части территории), не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

– установка памятных знаков и иной историко-культурной информации, относящихся к объекту культурного наследия с площадью информационного поля не более 0,6 м<sup>2</sup>;

– благоустройство территории, устройство элементов освещения;

– санация зеленых насаждений и озеленение территории с учетом благоприятного визуального восприятия объекта культурного наследия;

– работы по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;

– работы по защите объекта культурного наследия от динамических воздействий;

– работы по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций, земляные, землеустроительные, мелиоративные и иные работы, не нарушающие целостность объекта культурного наследия и не создающую угрозы его повреждения, разрушения и уничтожения, угрозы пожара.

В рамках данного режима **запрещается**:

– строительство объектов капитального строительства;

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

– увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия нейтральных строений (одноэтажное строение в западной части территории);

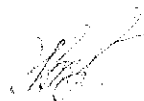
– создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия;

– прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом;

– размещение на фасадах и крышах объекта культурного наследия телеантенн, тарелок спутниковой связи, кондиционеров, рекламных конструкций, элементов освещения территории;

– размещение на территории объекта культурного наследия рекламы, транспарантов-перетяжек, временных построек, киосков, навесов.

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



М.Х. Боровая

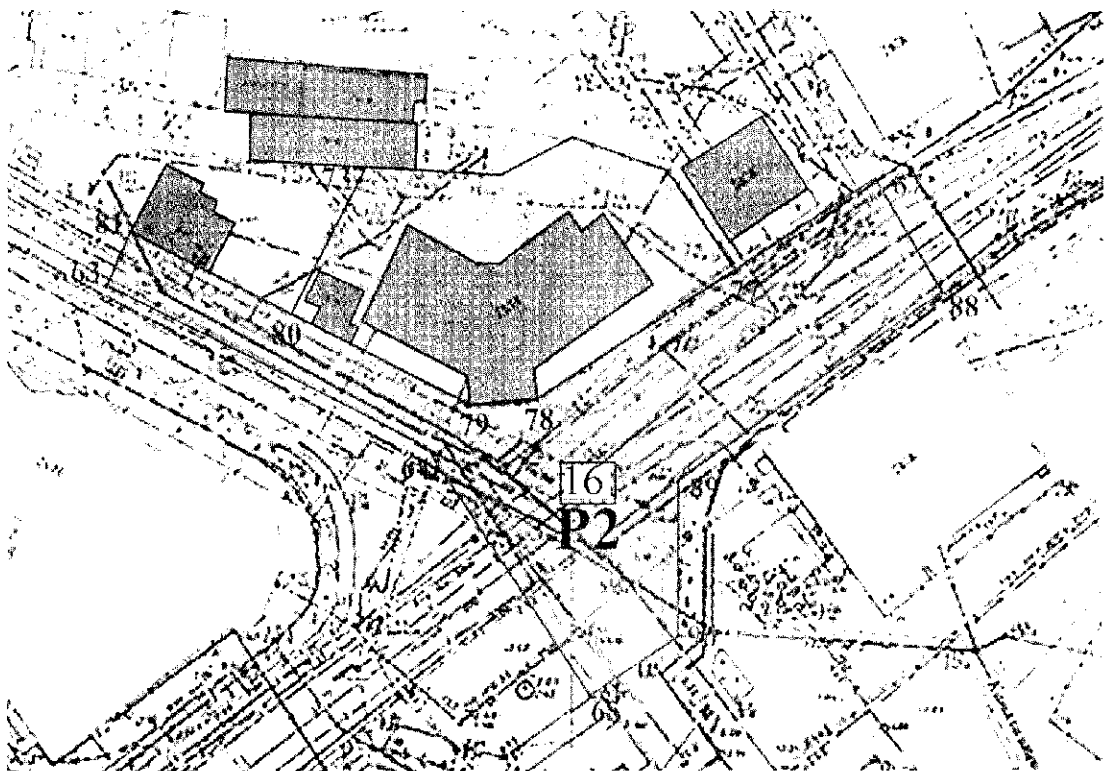
ПРИЛОЖЕНИЕ № 5

УТВЕРЖДЕНА  
приказом администрации  
Краснодарского края  
от 28.03.2018 № 82-КЧ







**СХЕМА**

**границы охранной зоны 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.**

М 1:2000



## Условные обозначения:

-  объект культурного наследия регионального значения
-  объект нейтральный
-  территория охранной зоны объекта культурного наследия
-  граница территориальных зон
-  номер регламентного участка
-  нумерация точек координатной привязки

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



М.Х. Боровая

УТВЕРЖДЕНО

приказом администрации

Краснодарского края

от 28.03.2018 № 82 - КЧ

**ОПИСАНИЕ**

**границы охранной зоны 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.**

Граница территории охранной зоны объекта культурного наследия закреплена 12-ю поворотными точками.

Площадь территории охранной зоны объекта культурного наследия – 2366,03 м<sup>2</sup> (0,24 га).

Граница охранной зоны объекта культурного наследия проходит:

87-88 – в юго-восточном направлении пересекая проезжую и пешеходные части ул. Портовой;

88-89 – в юго-западном направлении по существующему бетонному забору;

89-90 – в южном направлении по существующему бетонному забору и западному фасаду двухэтажного административного здания;

90-65 – в юго-западном направлении по существующему забору;

65-64 – в северо-западном направлении по проезжей части ул. Портовой на расстояние 43,0 м;

64-63 – в северо-западном направлении по центральной оси проезжей части переулка;

63-81 – в северо-западном направлении до существующего ограждения участка по ул. Портовой, 18;

81-80-79 – в юго-восточном направлении по существующему бетонному забору до парадной лестницы здания по ул. Портовая, 18;

79-78 – в восточном направлении вдоль по границе лестницы здания по ул. Портовая, 18 и тротуара;

78-77-87 – в северо-восточном направлении от парадной лестницы здания по ул. Портовая, 18 вдоль существующих ограждений.

Координаты характерных (поворотных) точек границы охранной зоны объекта культурного наследия

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
87	444534,52	1284576,40

88	444518,67	1284585,97
89	444491,89	1284548,43
90	444469,27	1284548,43
65	444460,89	1284535,82
64	444496,79	1284512,23
63	444519,50	1284466,58
81	444526,97	1284469,89
80	444515,46	1284492,85
79	444502,58	1284518,54
78	444503,39	1284528,19
77	444521,77	1284556,54
87	444534,52	1284576,40

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



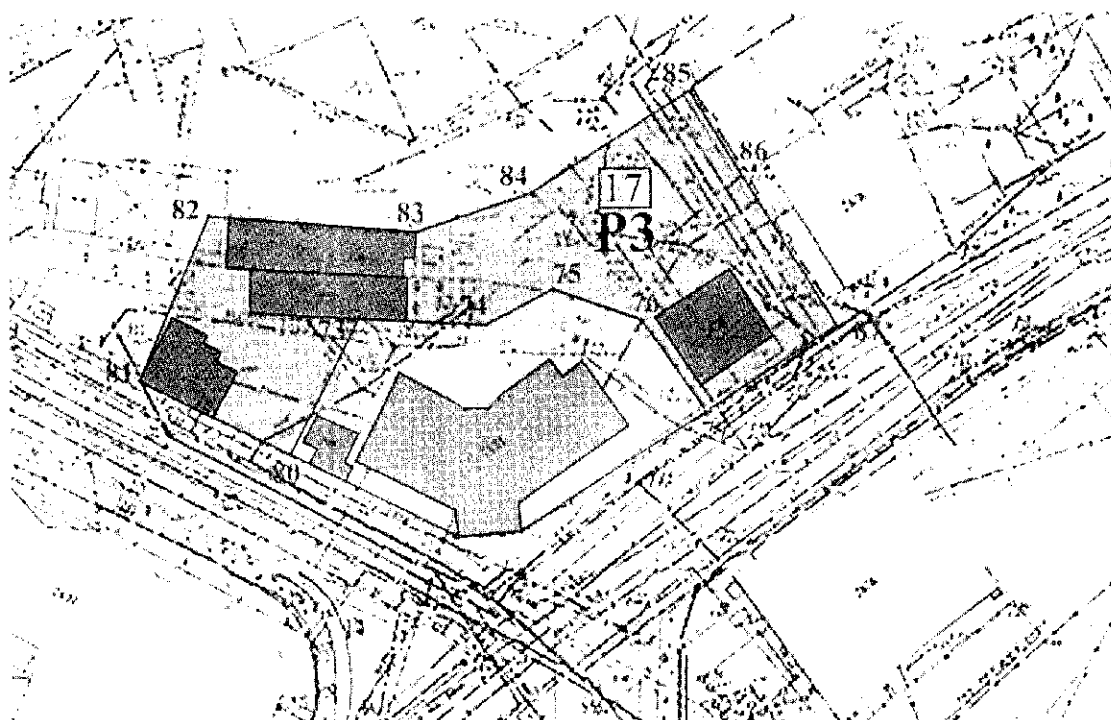
М.Х. Боровая

УТВЕРЖДЕНА  
приказом администрации  
Краснодарского края  
от 28.03.2018 № 82-КН







**СХЕМА**

**границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности  
объекта культурного наследия регионального значения «Торговое  
представительство Италии», конец XIX в. - начало XX в., Краснодарский  
край, г. Новоросийск, ул. Портовая, 18, лит. А, входящего в состав  
объекта культурного наследия регионального значения «Комплексе жилых  
и общественных зданий в портовой зоне», конец XIX в. - середина XX в.**

М 1:2000



## Условные обозначения:

-  объект культурного наследия регионального значения
-  объект нейтральный
-  территория зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
-  граница территориальных зон
-  номер регламентного участка
-  нумерация точек координатной привязки

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



М.Х. Боровая



ПРИЛОЖЕНИЕ № 8  
УТВЕРЖДЕНО  
приказом администрации  
Краснодарского края  
от 28.03.2018 № 82 - КЧ

### ОПИСАНИЕ

**границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности  
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 - начало XX вв.**

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия закреплены 13-ю поворотными точками.

Площадь территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности – 2432,83 м<sup>2</sup> (0,24 га).

Границы зоны регулирования и хозяйственной деятельности проходят:  
85-86-87 – в юго-восточном направлении по границе земельного участка по ул. Портовая, 20, по бетонному забору;  
87-77 – в юго-западном направлении по линии застройки ул. Портовой (по существующему забору);  
77-76-75 – в северо-западном направлении по существующему бетонному забору участка по ул. Портовой, 18;  
75-74-73 – в западном направлении по дворовой территории до южного фасада одноэтажного строения;  
73-80 – в юго-западном направлении от стены одноэтажного строения до существующего ограждения по линии застройки;  
80-81 – в северо-западном направлении по границе участка по ул. Портовая, 18 (по существующему забору);  
81-82 – в северо-восточном направлении вдоль западного фасада одноэтажного здания на расстояние 27,0 м;  
82-83 – в восточном направлении по северной стене одноэтажных складов;  
83-84-85 – в северо-восточном направлении внутриквартальной территории до западного угла ограды земельного участка по ул. Портовая, 20.

Координаты характерных (поворотных) точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
85	444570,39	1284554,19
86	444559,42	1284561,01

87	444534,52	1284576,40
77	444521,77	1284556,54
76	444535,72	1284546,75
75	444540,46	1284533,17
74	444535,09	1284522,86
73	444536,11	1284503,37
80	444515,46	1284492,85
81	444526,97	1284469,89
82	444551,78	1284480,61
83	444549,26	1284512,36
84	444555,01	1284529,74
85	444570,39	1284554,19

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



М.Х. Боровая

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации

Краснодарского края

от 28.03.2018 № 82-К-11

**Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного 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 - начало XX вв.**

Особый режим использования земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

1. Регламентный участок 16 (охранная зона объекта культурного наследия) – режим использования земель Р2;

2. Площадь территории охранной зоны – 2366,03 м<sup>2</sup> (0,24 га);

3. Режим использования земель – «Сохранение и восстановление исторической и природной среды объекта культурного наследия».

На территории охранной зоны **разрешается:**

- сохранение сложившейся планировочной структуры, в том числе границ застройки, границ дорожной сети;

- сохранение санитарно-экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

- работы по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций, земляные, землеустроительные, мелиоративные и иные работы, не создающие угрозы повреждения объекта культурного наследия, разрушения и уничтожения, угрозы пожара;

- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом при условии сохранения благоприятного визуального восприятия объекта культурного наследия;

- работы по защите объекта культурного наследия от динамических воздействий;

- работы по благоустройству территории, направленное на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;

- благоустройство и озеленение территории участка;

- размещение информационных конструкций (информационная табличка с площадью информационного поля не более 0,3 м<sup>2</sup>; вывеска высотой не более 0,6 м), связанных с функциональной деятельностью объекта;

- размещение элементов информационно-декоративного оформления (отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 2,5 м<sup>2</sup>), включая праздничное оформление.

В рамках данного режима **запрещается**:

- строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) исторической и природной среды объекта культурного наследия;

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

- размещение рекламы, транспарантов-перетяжек, построек и объектов (автостоянок, временных построек, киосков и т.п.).

4. Адрес участка по БТИ: Краснодарский край, г. Новороссийск, проезжая и пешеходные части ул. Портовой;

5. Капитальные строения: отсутствуют;

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

7. Элемент планировочной структуры: регламентный участок 16

Наименование характеристик и показателей, отражающие требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей
Требования и ограничения общего характера		
7.1	Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	в выделенных границах регламентного участка
7.2	Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	в выделенных границах регламентного участка
7.3	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка	0 %
7.4	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	не регламентируется
7.5	Минимальный отступ от границ регламентного участка	не регламентируется
7.6	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) в границах регламентного участка	не предусмотрены
7.7	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	0 %
7.8	Максимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные временные сооружения) в границах регламентного участка	не предусмотрены
Требования и ограничения специального характера		

7.9	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	сохранение зрительного восприятия объекта культурного наследия в соответствии с выводами ландшафтно-композиционного анализа
7.10	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом при условии сохранения благоприятного визуального восприятия объекта культурного наследия
7.11	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных и мелиоративных работ	не регламентируется
7.12	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	не регламентируется
7.13	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок	разрешается размещение информационных конструкций (информационная табличка с площадью информационного поля не более 0,3 м <sup>2</sup> ; вывеска высотой не более 0,6 м), связанных с функциональной деятельностью объекта; разрешается размещение элементов информационно-декоративного оформления (отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 2,5 м <sup>2</sup> ), включая праздничное оформление; запрещается размещение рекламы, транспарантов-перетяжек
7.14	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	линии застройки ул. Портовой
7.15	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе природный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	в рамках существующих
7.16	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые формы)	в рамках существующих
7.17	Иные требования	отсутствуют

Режимы использования земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

1. Регламентный участок 17 (зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности) – режим использования земель РЗ;

2. Площадь территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (регламентный участок 25) – 2432,82 м<sup>2</sup> (0,24 га);

3. Режим использования земель – «Ограниченное преобразование».

На территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности **разрешается**

- обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

- сохранение санитарно-экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

- работы по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций, земляные, землеустроительные, мелиоративные и иные работы, не создающие угрозы повреждения объекта культурного наследия, разрушения и уничтожения, угрозы пожара;

- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом при условии сохранения благоприятного визуального восприятия объекта культурного наследия;

- размещение элементов информационно-декоративного оформления (отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 2,5 м<sup>2</sup>), включая праздничное оформление;

- организация пешеходных дорожек;

- работы по благоустройству и озеленению территории.

В рамках данного режима **запрещается**:

- прокладка новых инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом;

- размещения рекламы, транспарантов-перетяжек.

4. Адрес участка: Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Портовая, 18, 18а, пром. зона по ул. Портовой;

5. Объекты капитального строительства: ул. Портовая, 18, 18а;

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

7. Элементы планировочной структуры: регламентный участок 17

Наименование характеристик и показателей, отражающие требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей
Требования и ограничения общего характера		
7.1	Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	в выделенных границах регламентного участка
7.2	Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	в выделенных границах регламентного участка
7.3	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка	40 %
7.4	Минимальный процент площади озеленения в	20 %

	границах регламентного участка	
7.5	Минимальный отступ от границ регламентного участка	не регламентируется
7.6	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) в границах регламентного участка от существующего уровня земли	7,5 м от существующего уровня земли с отметкой 3,5 м (11,0 м от уровня абсолютного нуля)
7.7	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (крыльца, навесы, беседки, спортивные площадки, временные сооружения) в границах регламентного участка	10 %
7.8	Максимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (крыльца, навесы, беседки, спортивные площадки, временные сооружения) в границах регламентного участка	3,5 м от существующего уровня земли
Требования и ограничения специального характера		
7.9	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	обеспечение сохранения бассейна видимости согласно визуально-ландшафтному анализу
7.10	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом при условии сохранения благоприятного визуального восприятия объекта культурного наследия
7.11	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных и мелиоративных работ	не регламентируется
7.12	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	не регламентируется
7.13	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок	разрешается размещение элементов информационно-декоративного оформления (отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 2,5 м <sup>2</sup> ), включая праздничное оформление; запрещается размещение рекламы, транспарантов-перетяжек
7.14	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	линия застройки ул. Портовой
7.15	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе природный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	в рамках существующих

7.16	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые формы)	не регламентируется
7.17	Иные требования	отсутствуют

#### 8. Объекты капитального строительства

8.1 Объект капитального строительства: Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Портовая, 18а (нейтральный объект)

Наименование характеристик и показателей, отражающие требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей
8.1	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	капитальный ремонт, реконструкция без изменения объемно-планировочной структуры, демонтаж
8.2	Конфигурация плана	прямоугольное в плане
8.3	Этажность	2 этажа
8.4	Иные требования	отсутствуют

8.2 Объект капитального строительства: Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Портовая, 18 (нейтральный объект в юго-западной части регламентного участка)

Наименование характеристик и показателей, отражающие требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей
8.1	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	капитальный ремонт, реконструкция без изменения объемно-планировочной структуры, демонтаж
8.2	Конфигурация плана	сложное в плане
8.3	Этажность	1 этаж
8.4	Иные требования	отсутствуют

8.3 Объект капитального строительства: Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Портовая, 18 (нейтральный объект)

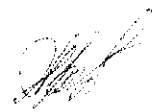
Наименование характеристик и показателей, отражающие требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей
8.1	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	капитальный ремонт, реконструкция без изменения объемно-планировочной структуры, демонтаж
8.2	Конфигурация плана	прямоугольное в плане
8.3	Этажность	1 этаж
8.4	Иные требования	отсутствуют

8.4 Объект капитального строительства: Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Портовая, склады в пром. зоне (нейтральный объект в северо-западной части регламентного участка)



Наименование характеристик и показателей, отражающие требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей
8.1	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	капитальный ремонт, реконструкция без изменения объемно-планировочной структуры, демонтаж
8.2	Конфигурация плана	прямоугольное в плане
8.3	Этажность	1 этаж
8.4	Иные требования	отсутствуют

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



М.Х. Боровая