



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

ПРИКАЗ

от 28.03.2018

№ 83-КН

г. Краснодар

Об утверждении предмета охраны, границы территории 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.

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 администрации Краснодарского края», п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить:

1) предмет 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. (приложение № 1);

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

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

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

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

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

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

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

9) особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах 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. (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;

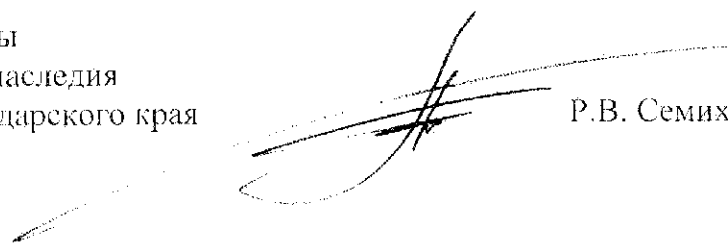
3) направление в срок, не более чем пять рабочих дней со дня принятия настоящего приказа его копии в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю;

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.Т. 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

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации

Краснодарского края

от 28.03.2018 № 83-кч

ПРЕДМЕТ 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 «Комплексе жилых и общественных зданий в портовой зоне», конец XIX в. - середины 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;

б) архитектурные и конструктивные характеристики

— **архитектурный облик:**

Двухэтажное здание, выполненное в стилистике эклектики 20-х годов.

Объемно-пространственная композиция асимметрична, раскрепована тремя слабо выраженными ризалитами.

— **конструктивные характеристики:**

Каменное здание со скатной крышей

— **архитектурно-художественное оформление фасадов**

строгая геометрическая пластика фасадов: ритм удлиненных клиновидных окон, венчающий карниз по всему периметру;

фасады оштукатурены

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

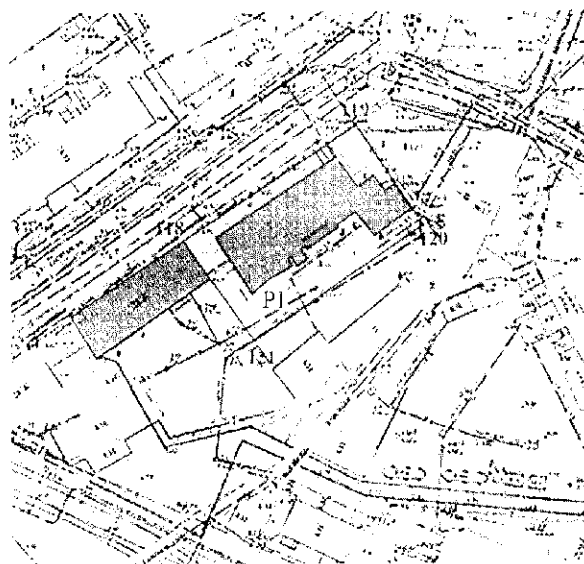
Краснодарского края

от 28.03.2018 № 83 - КИ





СХЕМА

границы территории объекта культурного наследия регионального «Дом моряка», 1928 г., 1943 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Портовая, 17а, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплексе жилых и общественных зданий в портовой зоне», конец XIX в. - середины XX в.

М 1:2000



Условные обозначения:

-  объект культурного наследия регионального значения
-  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

УТВЕРЖДЕНО

приказом администрации

Краснодарского края

от 28.03.2018 № 83 - КМ

ОПИСАНИЕ

границы территории 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. - середины XX в.

Граница территории объекта культурного наследия закреплена 4-мя поворотными точками.

Площадь территории объекта культурного наследия – 1215,26 м² (0,12 га).

Граница территории объекта культурного наследия проходит:

119-120 – в юго-восточном направлении на расстояние 26,7 м от существующего ограждения участка, вдоль северо-восточной стены здания;

120-121 – в юго-западном направлении по дворовой территории, в 4,5-10,0 м от юго-восточного фасада здания по ул. Портовой, 17а;

121-118 – в северо-западном по дворовой территории, вдоль северо-восточного фасада двухэтажного по ул. Портовой, 17;

118-119 – в северо-восточном направлении по границе земельного участка, по существующей ограде.

Координаты характерных (поворотных) точек границы территории объекта культурного наследия

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
119	444735,09	1284940,46
120	444712,89	1284955,42
121	444687,23	1284917,25
118	444709,59	1284901,36
119	444735,09	1284940,46

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 № 83-КЧ

РЕЖИМ
использования территории объекта культурного
наследия регионального значения «Дом моряка», 1928 г., 1943 г.,
Краснодарский край, г. Новоросси́йск, ул. Портовая, 17а, лит. А,
входящего в состав объекта культурного наследия регионального
значения «Комплексе жилых и общественных зданий в портовой зоне»,
конец XIX в. - середины 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 Управлением государственной охраны объектов культурного наследия;
- установка памятных знаков и иной историко-культурной информации, относящихся к объекту культурного наследия с площадью информационного поля не более 0,6 м²;
- 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;
- 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 телесантенн, 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

УТВЕРЖДЕНА

приказом администрации

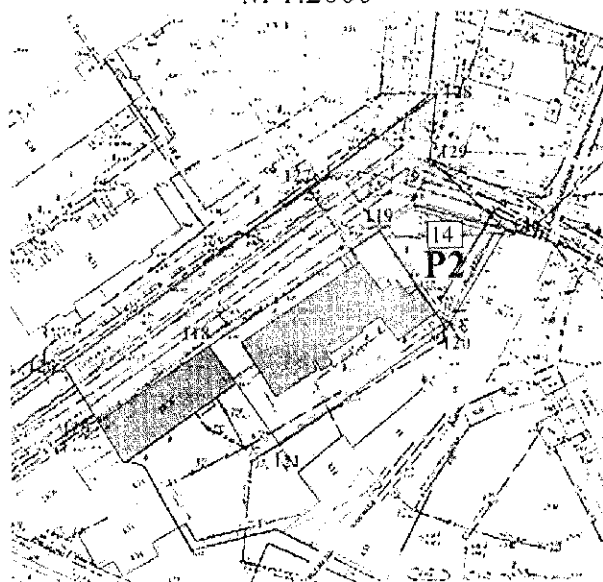
Краснодарского края

от 28.03.2018 № 83-КМ






СХЕМА

границы охранной зоны 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. - середины XX в.

М 1:2000



Условные обозначения:

-  объект культурного наследия регионального значения
-  территория охранной зоны объекта культурного наследия
-  граница территориальных зон
-  номер кадастрового 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 № 83-кч

ОПИСАНИЕ

границы охранной зоны 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 «Комплексе жилых и общественных зданий в портовой зоне», конец XIX в. - середины XX в.

Граница территории охранной зоны объекта культурного наследия закреплена 9-ю поворотными точками.

Площадь территории охранной зоны объекта культурного наследия – 2096,38 м² (0,21 га).

Граница охранной зоны объекта культурного наследия проходит:

- 128-129 – в южном направлении по линии застройки ул. Портовой, 21;
- 129-130 – в юго-восточном направлении, пересекая автомобильный проезд до существующего ограждения участка по ул. Потовой, 17а;
- 130-120 – в юго-западном направлении по бордюрному камню существующего благоустройства;
- 120-119 – в северо-западном направлении на расстояние 26,7 м вдоль северо-восточной стены здания до существующего ограждения участка;
- 119-118-125 – в юго-западном направлении по линии застройки ул. Портовой (по ограде, вдоль северо-западного фасада двухэтажного здания);
- 125-126 – в северо-западном направлении от западного угла двухэтажного здания до границы проезжей и пешеходной части ул. Портовой, пересекая ее под прямым углом;
- 126-127-128 – в северо-восточном направлении по границе проезжей и пешеходной частей ул. Портовой.

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

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
128	444765,59	1284953,42
129	444751,00	1284951,87

130	444735,22	1284969,10
120	444712,89	1284955,42
119	444735,09	1284940,46
118	444709,59	1284901,36
125	444692,91	1284875,81
126	444705,40	1284868,03
127	444744,18	1284923,05
128	444765,59	1284953,42

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



М.Х. Боровая

УТВЕРЖДЕНА

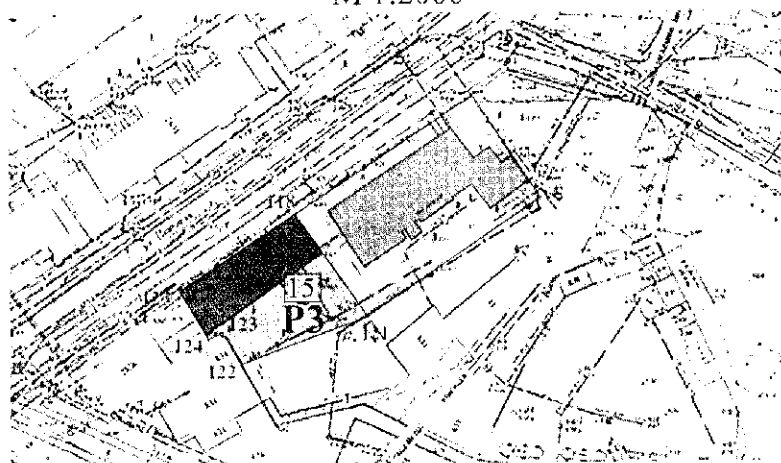
приказом администрации
Краснодарского края

от 28.03.2018 № 83-КК







СХЕМА

**границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
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 «Комплексе жилых и общественных зданий в портовой зоне»,
конец XIX в. - середины 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

УТВЕРЖДЕНО
 приказом администрации
 Краснодарского края
 от 28.03.2018 № 83-КЧ

ОПИСАНИЕ

**границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
 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. - середины XX в.**

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
 объекта культурного наследия закреплены 6-ю поворотными точками.

Площадь территории зоны регулирования застройки и хозяйственной
 деятельности – 715,50 м² (0,07 га).

Граница зоны регулирования и хозяйственной деятельности проходит:

- 118-121 – в юго-восточном направлении от северного угла двухэтажного здания
 на расстояние 27,5 м;
- 121-122 – в юго-западном направлении по дворовой территории до
 одноэтажного хозяйственного строения;
- 122-123 – в северо-западном направлении по восточному фасаду одноэтажного
 строения;
- 123-124 – в юго-западном направлении по северному фасаду одноэтажного
 строения;
- 124-125 – в северо-западном направлении по стене двухэтажного здания по
 ул. Портовая, 17;
- 125-118 – в северо-восточном направлении по стене двухэтажного здания по
 ул. Портовая, 17.

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

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
118	444709,59	1284901,36
121	444687,23	1284917,25

122	444676,99	1284889,25
123	444684,03	1284885,16
124	444682,49	1284882,16
125	444692,91	1284875,81
118	444709,59	1284901,36

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 № 83 - км

Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах 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 «Комплексе жилых и общественных зданий в портовой зоне», конец XIX в. - середины XX в.

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

1. Регламентный участок 14 (охранная зона объекта культурного наследия) – режим использования земель Р2;
2. Площадь территории охранной зоны – 2096,38 м² (0,21 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 м²; 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 м²), 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, ул. Портовая, 17а, 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 14

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	сохранение зрительного восприятия

	восприятия объектов культурного наследия	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 подземным 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 ² ; 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 ²), включая праздничное оформление; запрещается размещение рекламы, транспарантов-перестяжек
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

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

1. Регламентный участок 15 (зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности) – режим использования земель РЗ;
 2. Площадь территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (регламентный участок 15) – 715,50 м² (0,07 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 м²), 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, 17;
 5. Объекты капитального строительства: ул. Портовая, 17;
 6. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства: в границах регламентного участка;
 7. Элементы планировочной структуры: регламентный участок 15

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 границах регламентного участка	20 %
7.5	Минимальный отступ от границ регламентного	не регламентируется

	участка	
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 2,5 м (10,0 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 ²), включая праздничное оформление; запрещается размещение рекламы, транспарантов-перстяжек
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	не регламентируется

покрытия, малые формы)	
7.17 Иные требования	отсутствуют

8. Объект капитального строительства: Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Портовая, 17 (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
8.2	Конфигурация плана	прямоугольное в плане
8.3	Этажность	2 этажа
8.4	Архитектурно-стилевое решение	-
8.5	Основные строительные и отделочные материалы	-
8.6	Цветовое решение	в одной цветовой гамме с объектом культурного наследия
8.7	Иные требования	отсутствуют

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



М.Х. Боровая