



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

ПРИКАЗ

от 28.03.2018

№ 80-КН

г. Краснодар

Об утверждении предмета охраны, границы территории 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.

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 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. (приложение № 1);

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

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

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

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

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

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

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

9) особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах 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 «Комплексе 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 И.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 № 80-К4

ПРЕДМЕТ 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 «Комплексе 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;
- рядовой элемент застройки улицы;
-

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 балконом второго этажа;

— **конструктивные характеристики:**

каменное здание со скатной крышей;

— **архитектурно-художественное оформление фасадов**

ризалиты и углы здания выделены лопатками; лопатки, фланкирующие главный вход, рустованы; профилированные сандрики лучкового очертания с замковыми камнями; рамочные наличники окон; междуэтажный и венчающий карнизы;

в) исторические характеристики

- образец жилой 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

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

УТВЕРЖДЕНА

приказом администрации

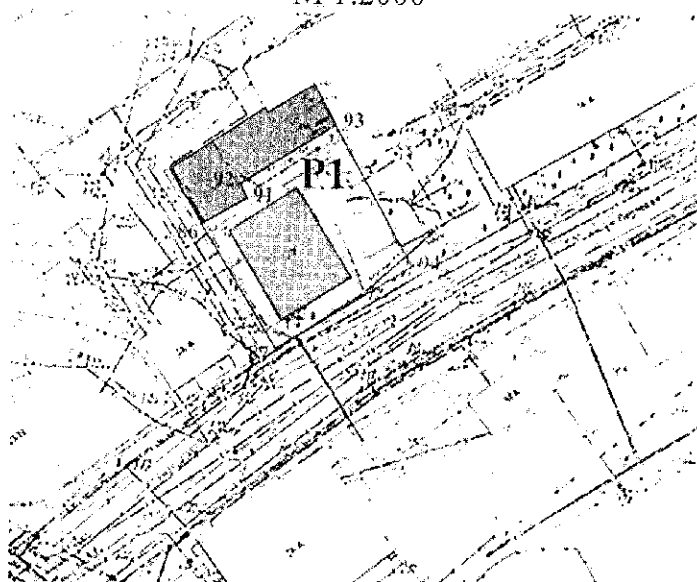
Краснодарского края

от 28.03.2018 № 80-КЧ






Схема

границы территории 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.

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

УТВЕРЖДЕНО

приказом администрации

Краснодарского края

от 28.03.2018 № 80-КЧ

ОПИСАНИЕ

границы территории 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.

Граница территории объекта культурного наследия закреплена 6-ю поворотными точками.

Площадь территории объекта культурного наследия – 1031,62 м² (0,54 га).

Граница территории объекта культурного наследия проходит:

93-94 – в юго-восточном направлении по существующему ограждению земельного участка по ул. Портовая, 20 (восточная граница);

94-87 – в юго-западном направлении по южной границе кадастрового участка 23:47:0206016:4 (ул. Портовая, 20);

87-86 – в северо-западном направлении по существующему ограждению земельного участка по ул. Портовая, 20 (вдоль проулка);

86-91-92-93 – в северо-восточном направлении по фасадам двухэтажных строений (ул. Портовая, 20, лит. Б, В).

Координаты характерных (поворотных) точек границы территории объекта культурного наследия

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
93	444579,34	1284588,23
94	444551,13	1284604,17
87	444534,52	1284576,40
86	444559,42	1284561,01
91	444564,65	1284570,20
92	444567,51	1284568,86
93	444579,34	1284588,23

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 № 80-кч

РЕЖИМ

использования территории 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.

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

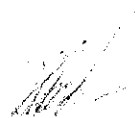
работы, не нарушающие целостность объекта культурного наследия и не создающую угрозы его повреждения, разрушения и уничтожения, угрозы

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 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



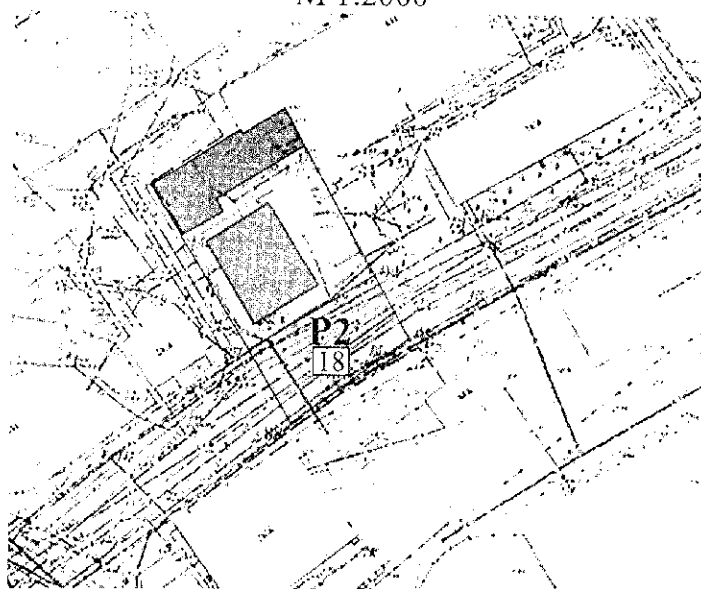
М.Х. Боровая

УТВЕРЖДЕНА
приказом администрации
Краснодарского края
от 28.03.2018 № 80КЧ







СХЕМА

границы охранной зоны 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 «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 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

ПРИЛОЖЕНИЕ № 6

УТВЕРЖДЕНО

приказом администрации

Краснодарского края

от 28.03.2018 № 80-КН

ОПИСАНИЕ

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

Граница территории охранной зоны объекта культурного наследия закреплены 4-мя поворотными точками.

Площадь территории охранной зоны объекта культурного наследия – 553,52 м² (0,06 га).

Граница охранной зоны объекта культурного наследия проходит:

- 94-95 – в юго-восточном направлении, пересекая ул. Портовую;
- 95-88 – в юго-западном направлении, по красной линии ул. Портовой;
- 88-87 – в северо-западном направлении пересекая ул. Портовую;
- 87-94 – в северо-западном направлении, по красной линии 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
94	444551,13	1284604,17
95	444537,29	1284612,06
88	444518,67	1284585,97
87	444534,52	1284576,40
94	444551,13	1284604,17

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



М.Х. Боровая

УТВЕРЖДЕНА

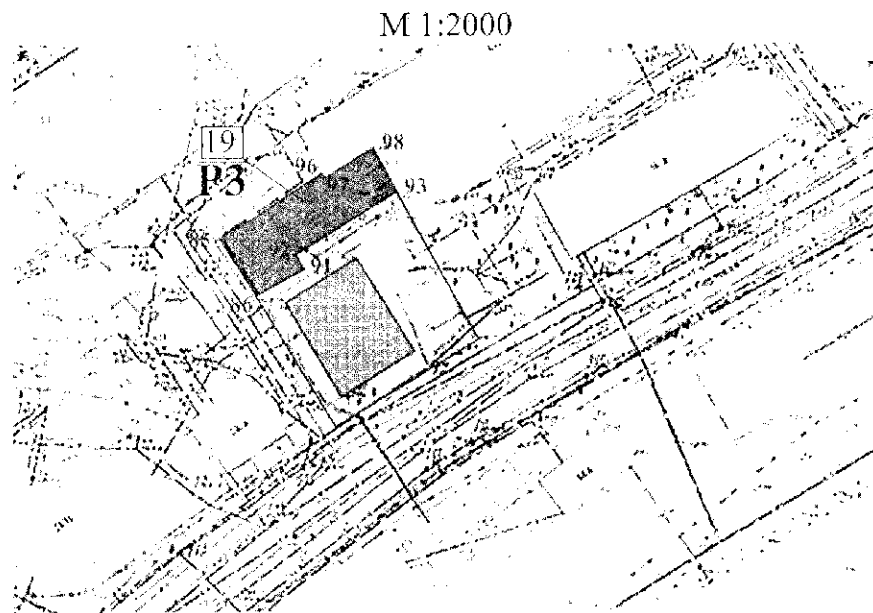
приказом администрации

Краснодарского края







от 28.03.2018 № 80-ИЧ

СХЕМА

границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
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.



Условные обозначения:

-  объект культурного наследия регионального значения
-  объект нейтральный
-  территория зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
-  граница территориальных зон
-  номер регистрационного 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 № 80-141

ОПИСАНИЕ

границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 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.

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия закреплены 8-ю поворотными точками.

Площадь территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности – 371,75 м² (0,04 га).

Границы зоны регулирования и хозяйственной деятельности проходят:
 98-93 – в юго-восточном направлении по восточной границе земельного участка по ул. Портовой, 20 (по стене двухэтажного здания, лит. Б);
 93-92-91-86 – в юго-западном направлении по фасадам двухэтажных строений (ул. Портовая, 20, лит. Б, В);
 86-85 – в северо-западном направлении по существующему ограждению земельного участка по ул. Портовая, 20 (вдоль проулка);
 85-96-97-98 – в северо-восточном направлении по северной границе кадастрового участка 23:47:0206016:4.

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
98	444587,61	1284583,76
93	444579,34	1284588,23
92	444567,51	1284568,86
91	444564,65	1284570,20
86	444559,42	1284561,01
85	444570,39	1284554,19
96	444582,80	1284573,78

97	444581,90	1284574,33
98	444587,61	1284583,76

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 № 80-ИМ

Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах 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.

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

1. Регламентный участок 18 (охранная зона объекта культурного наследия) – режим использования земель Р2;

2. Площадь территории охранной зоны – 553,52 м² (0,06 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, 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 18

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 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 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-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 19 (зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности) – режим использования земель РЗ;

2. Площадь территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (регламентный участок 28) – 371,75 м² (0,04 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, 20;

5. Объекты капитального строительства: ул. Портовая, 20, лит. Б,В;

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

7. Элементы планировочной структуры: регламентный участок 19

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 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 ²), 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	не регламентируется
7.15	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе природный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	не регламентируется
7.16	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные	не регламентируется

	покрытия, малые формы)	
7.17	Иные требования	отсутствуют

8. Объекты капитального строительства

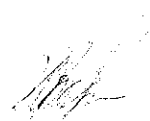
8.1 Объект капитального строительства: Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Портовая, 20, лит. Б (нейтральный объект)

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, 20, лит. В (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	сложное в плане
8.3	Этажность	2 этажа
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