



## АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

### ПРИКАЗ

от 28.03.2018

№ 79-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., Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Портовая, 40, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых и общественных зданий в портовой зоне», конец XIX в. – середина XX в.**

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.: Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Портовая, 40, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых и общественных зданий в портовой зоне», конец XIX в. – середина XX в. (приложение № 1);

2) схему границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», конец XIX в. – начало XX в.: Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Портовая, 40, лит. А, входящего в

состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых и общественных зданий в портовой зоне», конец XIX в. – середина XX в. (приложение № 2);

3) описание границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», конец XIX в. – начало XX в.: Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Портовая, 40, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых и общественных зданий в портовой зоне», конец XIX в. – середина XX в. (приложение № 3);

4) режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», конец XIX в. – начало XX в.: Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Портовая, 40, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых и общественных зданий в портовой зоне», конец XIX в. – середина XX в. (приложение № 4);

5) схему границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», конец XIX в. – начало XX в.: Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Портовая, 40, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых и общественных зданий в портовой зоне», конец XIX в. – середина XX в. (приложение № 5);

6) описание границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», конец XIX в. – начало XX в.: Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Портовая, 40, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых и общественных зданий в портовой зоне», конец XIX в. – середина XX в. (приложение № 6);

7) схему границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», конец XIX в. – начало XX в.: Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Портовая, 40, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых и общественных зданий в портовой зоне», конец XIX в. – середина XX в. (приложение № 7);

8) описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», конец XIX в. – начало XX в.: Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Портовая, 40, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых и общественных зданий в портовой зоне», конец XIX в. – середина XX в. (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.: Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Портовая, 40, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс

жилых и общественных зданий в портовой зоне», конец XIX в. – середина XX в. (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 № 79-КН

**ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ**

**объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой»,  
конец XIX в. - начало XX в., Краснодарский край, г. Новороссийск,  
ул. Портовая, 40, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия  
регионального значения «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:**

одноэтажное жилое здание в стилистике модерна начала XX в.; объемно-пространственная композиция симметрична;

— **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

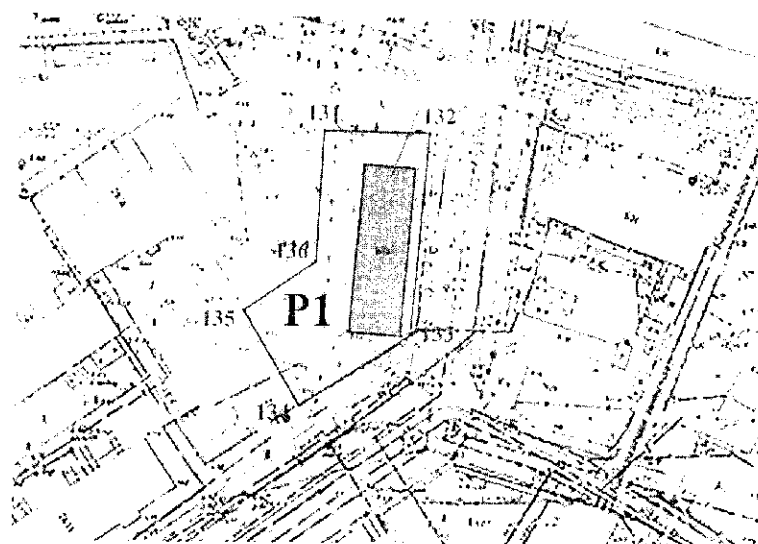


М.Х. Боровая





УТВЕРЖДЕНА  
приказом администрации  
Краснодарского края  
от 28.03.2018 № 79-КН

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

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 № 79-КН

**ОПИСАНИЕ**

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

Граница территории объекта культурного закреплена 6-ю поворотными точками.

Площадь территории объекта культурного наследия – 1051,32 м<sup>2</sup> (0,011 га).

Граница территории объекта культурного наследия проходит:

131-132 – в восточном направлении по существующему ограждению земельного участка по ул. Портовой, 40, по северной границе участка;

132-133 – в южном направлении по существующему ограждению земельного участка по ул. Портовой, 40, по восточной границе участка;

133-134 – в юго-западном направлении по существующему ограждению земельного участка по ул. Портовой, 40, по юго-восточной границе участка;

134-135 – в северо-западном направлении по существующему ограждению земельного участка по ул. Портовой, 40, по юго-западной границе участка;

135-136 – в северо-восточном направлении на расстояние 16,5 м по дворовой территории участка по ул. Портовой, 40;


136-131 – в северном направлении по дворовой территории участка по ул. Портовой, 40 до ограждения участка (до забора).

Координаты характерных (поворотных) точек границы территории объекта культурного наследия.

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
131	444803,11	1284922,51
132	444802,85	1284942,65
133	444764,91	1284939,49
134	444751,57	1284918,48

135	444769,23	1284907,55
136	444778,53	1284921,26
131	444803,11	1284922,51

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 № 79-КЧ

**РЕЖИМ**

**использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», конец XIX в. - начало XX в., Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Портовая, 40, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплексе 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;
- 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;
- 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

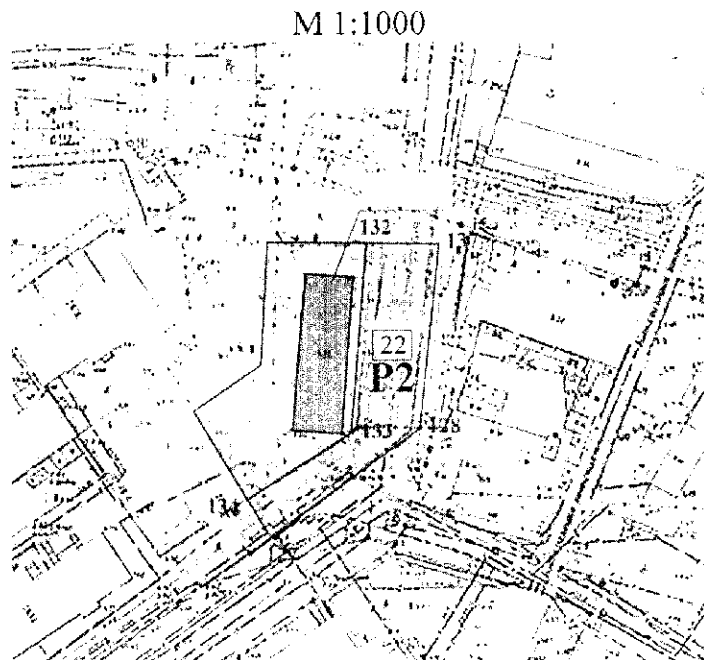
УТВЕРЖДЕНА

приказом администрации  
Краснодарского края






от 28.03.2018 № 79-КЧ

**СХЕМА**

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



Условные обозначения:

-  объект культурного наследия регионального значения
-  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 № 79-К/11

**ОПИСАНИЕ**

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

Границы территории охранной зоны объекта культурного наследия закреплены 6-ю поворотными точками.

Площадь территории охранной зоны объекта культурного наследия – 783,53 м<sup>2</sup> (0,08 га).

Граница охранной зоны объекта культурного наследия проходит:

132-137 – в восточном направлении от ограды участка по ул. Портовой, 40, пересекая пешеходную и проезжую части ул. Портовой, до бордюра;

137-128 – в южном направлении по границе пешеходной и проезжей части ул. Портовой (нечетная сторона);

128-127 – в юго-западном направлении на расстояние 37 м, пересекая проезжую часть ул. Портовой;

127-134 – в северо-западном направлении до ограждения участка по ул. Портовой, 40;

134-133 – в северо-восточном направлении по существующему ограждению земельного участка по ул. Портовой, 40, по юго-восточной границе участка;

133-132 – в северном направлении по существующему ограждению земельного участка по ул. Портовой, 40, по восточной границе участка.

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

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
132	444802,85	1284942,65
137	444802,67	1284957,37
128	444765,59	1284953,42

127	444744,18	1284923,05
134	444751,57	1284918,48
133	444764,91	1284939,49
132	444802,85	1284942,65

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

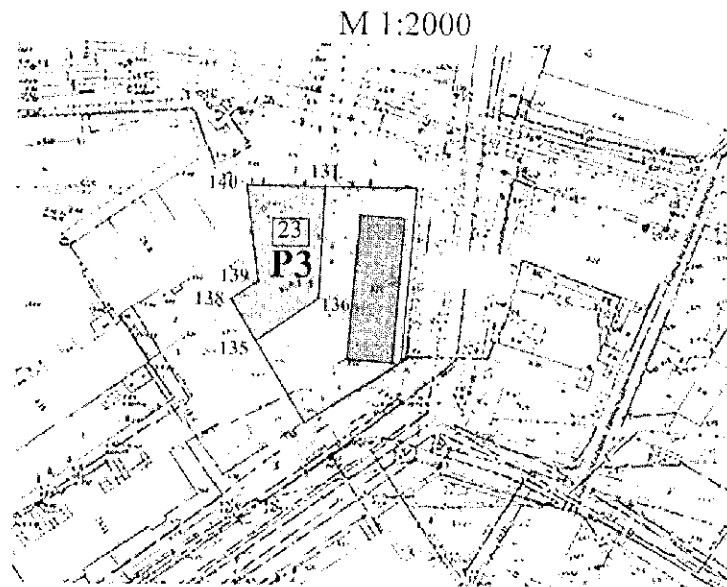


М.Х. Боровая






УТВЕРЖДЕНА  
приказом администрации  
Краснодарского края  
от 28.03.2018 № 79-КН

**СХЕМА**

границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности  
объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой»,  
конец XIX в. - начало XX в., Краснодарский край, г. Новороссийск,  
ул. Портовая, 40, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия  
регионального значения «Комплекс жилых и общественных зданий в  
портовой зоне», конец XIX в. - середина XX в.



Условные обозначения:

-  объект культурного наследия регионального значения
-  территория зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
-  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 № 79-КН

### ОПИСАНИЕ

**границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», конец XIX в. - начало XX в., Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Портовая, 40, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплексе жилых и общественных зданий в портовой зоне», конец XIX в. - середина 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 – 474,04 м<sup>2</sup> (0,05 га).

Границы зоны регулирования и хозяйственной деятельности проходят:  
 131-136 – в южном направлении по дворовой территории участка по ул. Портовой, 40 от ограждения участка (от забора) на расстояние 24,5 м;  
 136-135 – в юго-западном направлении на расстояние 16,5 м по дворовой территории до забора участка по ул. Портовой, 40;  
 135-138 – в северо-западном направлении по существующему ограждению земельного участка по ул. Портовой, 40, по юго-западной границе участка;  
 138-139 – в северо-западном направлении по существующему ограждению земельного участка по ул. Портовой, 40, по юго-западной границе участка;  
 139-140 – в северо-восточном направлении по существующему ограждению земельного участка по ул. Портовой, 40;  
 140-131 – в северо-западном направлении по существующему ограждению земельного участка по ул. Портовой, 40, по юго-западной границе участка.

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
131	444803,11	1284922,51
136	444778,53	1284921,26
135	444769,23	1284907,55

138	444778,33	1284901,92
139	444782,16	1284907,87
140	444803,32	1284905,27
131	444803,11	1284922,51

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 № 79-К4

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

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

1. Регламентный участок 22 (охранная зона объекта культурного наследия) – режим использования земель Р2;
2. Площадь территории охранной зоны – 783,53 м<sup>2</sup> (0,08 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, направленные 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 22

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

участка		
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

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

1. Регламентный участок 23 (зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности) – режим использования земель РЗ;

2. Площадь территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (регламентный участок 34) – 474,04 м<sup>2</sup> (0,05 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, 40;

5. Объекты капитального строительства: нет;

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

7. Элементы планировочной структуры: регламентный участок 23

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	40 %

	в границах регламентного участка	
7.4	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	20 %
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	5,0 м от существующего уровня земли с отметкой 2,5 м (7,5 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	не регламентируется
7.15	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы	не регламентируется

	озеленения (в том числе природный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	
7.16	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые формы)	не регламентируется
7.17	Иные требования	отсутствуют

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



М.Х. Боровая