



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ПРИКАЗ

от 15.06.2018

г. Краснодар

№ 171-КН

**Об утверждении предмета охраны, границы территории и зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Александринская женская гимназия. Здесь размещалась «Советская
партийная школа», 1900-1901 годы, 1922-1941 годы, 1953 г.,
Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Революции 1905 г., 33, лит. А**

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 «Александринская женская гимназия. Здесь размещалась «Советская партийная школа», 1900-1901 годы, 1922-1941 годы, 1953 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Революции 1905 г., 33, лит. А (приложение № 1);

2) схему границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Александринская женская гимназия. Здесь размещалась «Советская партийная школа», 1900-1901 годы, 1922-1941 годы, 1953 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Революции 1905 г., 33, лит. А (приложение № 2);

3) описание границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Александринская женская гимназия. Здесь размещалась «Советская партийная школа», 1900-1901 годы, 1922-1941 годы, 1953 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Революции 1905 г., 33, лит. А (приложение № 3);

4) режим использования земельных участков в границе территории объекта культурного наследия регионального значения «Александринская женская гимназия. Здесь размещалась «Советская партийная школа», 1900-1901 годы, 1922-1941 годы, 1953 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Революции 1905 г., 33, лит. А (приложение № 4);

5) схему границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Александринская женская гимназия. Здесь размещалась «Советская партийная школа», 1900-1901 годы, 1922-1941 годы, 1953 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Революции 1905 г., 33, лит. А (приложение № 5);

6) описание границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Александринская женская гимназия. Здесь размещалась «Советская партийная школа», 1900-1901 годы, 1922-1941 годы, 1953 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Революции 1905 г., 33, лит. А (приложение № 6);

7) схему границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Александринская женская гимназия. Здесь размещалась «Советская партийная школа», 1900-1901 годы, 1922-1941 годы, 1953 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Революции 1905 г., 33, лит. А (приложение № 7);

8) описание границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Александринская женская гимназия. Здесь размещалась «Советская партийная школа», 1900-1901 годы, 1922-1941 годы, 1953 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Революции 1905 г., 33, лит. А (приложение № 8);

9) схему режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Александринская женская гимназия. Здесь размещалась «Советская партийная школа», 1900-1901 годы, 1922-1941 годы, 1953 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Революции 1905 г., 33, лит. А (приложение № 9);

10) особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Александринская женская гимназия. Здесь размещалась «Советская партийная школа», 1900-1901 годы, 1922-1941 годы,

1953 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Революции 1905 г., 33, лит. А (приложение № 10).

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» (<http://admkrain.krasnodar.ru>) и на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru);

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

3) направление в срок не более чем пять рабочих дней со дня принятия настоящего приказа его копии в 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 15.06.2018 № 171-КН

ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ

**объекта культурного наследия регионального значения
«Александринская женская гимназия. Здесь размещалась «Советская
партийная школа», 1900-1901 годы, 1922-1941 годы, 1953 г.,
Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Революции 1905 г., 33, лит. А**

а) градостроительные характеристики:

- значимый элемент композиционно-пространственной структуры городского силуэта;
- расположено на всю глубину квартала, его главный фасад выходит на ул. Революции 1905 г. (с отступом от красной линии застройки), а задний – на ул. Грибоедова;
- характерные точки визуального восприятия: ул. Революции 1905 г. и ул. Грибоедова.

б) объемно-пространственные характеристики:

- объемно-пространственное решение здания в существующих пропорциях, подлинных материалах, декоративном убранстве уличных (по ул. Революции 1905 г. и ул. Грибоедова) фасадов.

в) архитектурные и конструктивные характеристики:

- архитектурный облик: сочетание форм, характерных для стиля «псевдоклассицизм»;
- двухэтажный с подвалом и, частично, с мансардными помещениями в центральной части здания, сложной Т-образной конфигурации в плане объем здания, с балконами второго этажа в уровне ризалитов главного фасада, с входными группами со стороны уличного и дворового фасадов;
- стропильная скатная крыша с металлической кровлей и организованным водоотводом;
- основные строительные материалы: фундаменты – бутобетонные, ленточные; наружные стены - из бутового камня; перекрытия - по деревянным балкам; стропильная система – деревянные брусья и бревна, обрешетка – с прозорами; облицовка фасадов – штукатурный слой, штукатурные тяги, лепные детали.
- конструктивная схема – с продольными и поперечными несущими стенами.

- композиция и архитектурно-художественное оформление главного уличного фасада по ул. Революции 1905 г.:

имеет симметричное решение; раскрепован тремя ризалитами: средним и боковыми; средний ризалит - повышенного объема с центральной раскреповкой, увенчанной фронтоном; угловые аттики прямоугольных очертаний, венчающие боковые ризалиты; балконы ризалитов главного фасада; горизонтальное членение подоконными и подкарнизными поясками, междуэтажным и венчающим карнизами; прямоугольные оконные проемы; подоконные ниши; арочные полуциркульные оконные проемы второго этажа центрального объема;

левый боковой объем фасада по ул. Грибоедова с фронтонами на боковом и уличном фасадах.

- декоративное убранство уличных фасадов:

лепные детали на плоскости фасада: модульоны балконов, замковые камни; профилированные междуэтажный и венчающий карнизы, подоконные и подкарнизные пояски; рустованный первый этаж и углы второго этажа боковых ризалитов; обрамление архивольтами с замковыми камнями; сдвоенные пилястры второго этажа главного фасада; фланкирующие пилястры выступающей части фасада по ул. Грибоедова.

- планировочная структура: с периметральным расположением помещений.

г) исторические характеристики:

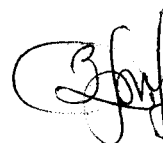
- ценный образец сохранившейся городской общественной постройки (учебное заведение) начала XX века;

- гимназия была названа в честь государыни императрицы Александры Федоровны;

- в 1922-1941 годах здесь располагалась Советская партийная школа.

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

Ведущий специалист 2 разряда отдела
памятников архитектуры, истории и
монументального искусства управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



З.А. Джиоева

УТВЕРЖДЕНА

приказом администрации

Краснодарского края

от 15.06.2018 № 171-КН

СХЕМА

границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Александринская женская гимназия. Здесь размещалась «Советская партийная школа», 1900-1901 годы, 1922-1941 годы, 1953 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Революции 1905 г., 33, лит. А



М 1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Рассматриваемый объект культурного наследия
регионального значения



Территория объекта культурного наследия



Объекты культурного наследия регионального значения
расположенные в непосредственной близости



Объекты существующей застройки



Зеленые насаждения



Граница территории объекта культурного наследия

• 9

Координатные точки границы территории объекта культурного наследия

ЭКСПЛИКАЦИЯ:

- ① Объект культурного наследия регионального значения
"Александринская женская гимназия. Здесь размещалась
"Советская партийная школа", 1900-1901 годы, 1922-1941 годы, 1953 г.
- ② Объект культурного наследия регионального значения
"Синагога", 1908 г., 1951 г.
- ③ Объект культурного наследия регионального значения "Здание
судебных установлений. Здесь размещались отдел юстиции Ревкома,
Черноморская ЧК, ОГПУ Черноморского окружного отдела,
Новороссийский отдел НКВД", 1911 г., 1920-1940 годы
- ④ Объект культурного наследия регионального значения
"Училище городское мужское начальное (четырёхклассное)
им. Жуковского, 1908-1909 годы, архитектор С.А. Калистратов"

Ведущий специалист 2 разряда отдела
памятников архитектуры, истории и
монументального искусства управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края

З.А. Джиоева

УТВЕРЖДЕНО

приказом администрации

Краснодарского края

от 15.06.2018 № 171-КН

ОПИСАНИЕ ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИИ

объекта культурного наследия регионального значения
«Александринская женская гимназия. Здесь размещалась «Советская
партийная школа», 1900-1901 годы, 1922-1941 годы, 1953 г.,
Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Революции 1905 г., 33, лит. А

В целях обеспечения физической сохранности объекта культурного наследия регионального значения, установлена граница его территории, зафиксированная 10 поворотными точками.

Общая площадь территории - 1761,50 м².

Описание границы территории памятника:

- северо-восточная граница территории памятника проходит в восточном направлении от точки 1 (расположенной на пересечении северо-западного и северо-восточного фасадов) по наружной грани стены здания на расстоянии 10,65 м до точки 2; далее по условной прямой до пересечения с стеной фасада на расстояние 46,19 м до точки 3; затем по наружной грани стены по направлению на северо-восток до угла здания на расстояние 12,70 м до точки 4; далее на юго-восток по наружной грани стены здания на расстояние 13,10 м до точки 5;

- юго-восточная граница проходит в южном направлении от точки 5 по наружной грани стены юго-восточного фасада (вдоль ул. Революции 1905 г.) памятника на расстоянии 47,09 м до точки 6;

- юго-западная граница проходит в западном направлении от точки 6 по наружной грани стены фасада памятника на расстоянии 12,03 м до точки 7; далее в восточном направлении по наружной грани стены фасада памятника на расстоянии 13,75 м до точки 8; затем по условной прямой до точки пересечения с наружной стеной юго-западного фасада на расстояние 17,27 м до точки 9; далее по наружной грани стены юго-западного фасада здания-памятника на расстояние 40,32 м до точки 10;

- северо-западная граница территории памятника проходит от точки 10 по наружной грани стены фасада здания (вдоль ул. Грибоедова) на расстоянии 19,51 м до точки 1, таким образом, замыкая периметр границы территории памятника.

Таблица координат характерных (поворотных) точек границы территории
объекта культурного наследия

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
1	442239,79	1283491,88
2	442234,16	1283500,92
3	442209,62	1283540,06
4	442219,99	1283547,39
5	442212,57	1283558,19
6	442173,63	1283531,71
7	442180,07	1283521,54
8	442191,48	1283529,20
9	442201,08	1283514,84
10	442223,41	1283481,28
1	442239,79	1283491,88

Ведущий специалист 2 разряда отдела
памятников архитектуры, истории и
монументального искусства управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



З.А. Джиоева

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации

Краснодарского края

от 15.06.2018 № 171-КН

РЕЖИМ

**использования земельных участков в границе территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Александринская женская гимназия. Здесь размещалась «Советская
партийная школа», 1900-1901 годы, 1922-1941 годы, 1953 г.,
Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Революции 1905 г., 33, лит. А**

Для территории объекта культурного наследия установлен режим Р1 «Реставрация и приспособление объекта культурного наследия». В границах данного режима параметры застройки не подлежат нормированию, так как действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территории памятников и ансамблей, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия. Мероприятия по сохранению объекта культурного наследия определяются на основании Правового режима использования участка в границе территории объекта культурного наследия.

В границах указанного режима, соответствующего территории памятника, **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 государственным органом охраны объектов культурного наследия;
- ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;
- работы по озеленению и благоустройству территории;
- работы по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;

- работы по защите объекта культурного наследия от динамических воздействий;
- размещение малых архитектурных форм и информационных объектов, не противоречащих условиям зрительного восприятия объекта культурного наследия;
- работы по прокладке (подземным способом) 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.
- установка информационных надписей и обозначений об объекте культурного наследия в соответствии с документацией, согласованной государственным органом, уполномоченным в области охраны культурного наследия;

В рамках данного режима **запрещается:**

- снос памятника, строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих объектов, проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия, его историко-градостроительной и природной среды;
- 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 объектами культурного наследия;
- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;
- установка на фасадах, выходящих на улицу Революции 1905 года и улицу Грибоедова, крыше объекта культурного наследия телеантенн, тарелок спутниковой связи, наружных блоков систем кондиционирования;
- размещение на территории объекта культурного наследия рекламы, транспарантов-перетяжек, стендов, временных построек, навесов.

Ведущий специалист 2 разряда отдела памятников архитектуры, истории и монументального искусства управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края



З.А. Джиоева

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5

УТВЕРЖДЕНА

приказом администрации
Краснодарского края

от 15.06.2018 № 171-КЧ

СХЕМА

границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Александринская женская гимназия. Здесь размещалась «Советская партийная школа», 1900-1901 годы, 1922-1941 годы, 1953 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Революции 1905 г., 33, лит. А



М 1: 2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения



Охранная зона объекта культурного наследия



Объекты культурного наследия регионального значения
расположенные в непосредственной близости



Объекты существующей застройки



Зеленые насаждения



Граница охранной зоны объекта культурного наследия

• 9

Координатные точки границы охранной зоны объекта культурного наследия

ЭКСПЛИКАЦИЯ:

- ① Объект культурного наследия регионального значения
"Александринская женская гимназия. Здесь размещалась
"Советская партийная школа"", 1900-1901 годы, 1922-1941 годы, 1953 г.
- ② Объект культурного наследия регионального значения
"Синагога", 1908 г., 1951 г.
- ③ Объект культурного наследия регионального значения "Здание
судебных установлений. Здесь размещались отдел юстиции Ревкома,
Черноморская ЧК, ОГПУ Черноморского окружного отдела,
Новороссийский отдел НКВД", 1911 г., 1920-1940 годы
- ④ Объект культурного наследия регионального значения
"Училище городское мужское начальное (четырёхклассное)
им. Жуковского, 1908-1909 годы, архитектор С.А. Калистратов"

Ведущий специалист 2 разряда отдела памятников
архитектуры, истории и монументального искусства
управления государственной охраны
объектов культурного наследия администрации
Краснодарского края

З.А. Джиоева

ПРИЛОЖЕНИЕ № 6

УТВЕРЖДЕНО

приказом администрации

Краснодарского края

от 15.06.2018 № 171-КН

ОПИСАНИЕ

границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Александринская женская гимназия. Здесь размещалась «Советская партийная школа», 1900-1901 годы, 1922-1941 годы, 1953 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Революции 1905 г., 33, лит. А

Охранная зона устанавливается для обеспечения сохранности объекта культурного наследия расположенного в границах исторически сложившейся среды. Граница охранной зоны зафиксирована 15 точками.

Общая площадь территории - 3209,45 м².

Описание границы охранной зоны объекта культурного наследия:

Внутренний контур:

- северо-восточная граница проходит в восточном направлении от точки 1 (расположенной на пересечении северо-западного и северо-восточного фасадов) по наружной грани стены здания на расстоянии 10,65 м до точки 2; далее по условной прямой до пересечения с стеной фасада на расстояние 46,19 м до точки 3; затем по наружной грани стены по направлению на северо-восток до угла здания на расстояние 12,70 м до точки 4; далее на юго-восток по наружной грани стены здания на расстояние 13,10 м до точки 5;

- юго-восточная граница проходит в южном направлении от точки 5 по наружной грани стены юго-восточного фасада (вдоль ул. Революции 1905 г.) памятника на расстоянии 47,09 м до точки 6;

- юго-западная граница проходит в западном направлении от точки 6 по наружной грани стены фасада памятника на расстоянии 12,03 м до точки 7; далее в восточном направлении по наружной грани стены фасада памятника на расстоянии 13,75 м до точки 8; затем по условной прямой до точки пересечения с наружной стеной юго-западного фасада на расстояние 17,27 м до точки 9; далее по наружной грани стены юго-западного фасада здания-памятника на расстояние 40,32 м до точки 10;

- северо-западная граница проходит от точки 10 по наружной грани стены фасада здания (вдоль ул. Грибоедова) на расстоянии 19,51 м до точки 1, таким образом, замыкая периметр внутреннего контура границы охранной зоны памятника.

Таблица координат характерных (поворотных) точек границы внутреннего контура охранной зоны объекта культурного наследия

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23		Расстояние, м
	X	Y	
1	442239,79	1283491,88	
			10,65
2	442234,16	1283500,92	
			46,19
3	442209,62	1283540,06	
			12,70
4	442219,99	1283547,39	
			13,10
5	442212,57	1283558,19	
			47,09
6	442173,63	1283531,71	
			12,03
7	442180,07	1283521,54	
			13,75
8	442191,48	1283529,20	
			17,27
9	442201,08	1283514,84	
			40,32
10	442223,41	1283481,28	
			19,51
1	442239,79	1283491,88	

Наружный контур повторяет границу территории объекта культурного наследия:

- северо-восточная граница наружного контура охранной зоны проходит по условной прямой в восточном направлении от точки 11 (расположенной на расстоянии 3,5 м от северо-западной и 24,5 м - от северо-восточной границы территории памятника) вдоль северо-западного ограждения территории участка на расстояние 80,33 м до точки 12;

- юго-восточная граница наружного контура охранной зоны проходит по условной прямой в южном направлении от точки 12 параллельно юго-восточной границе территории памятника (вдоль юго-восточного ограждения территории участка), на расстояние 62,15 м до точки 13;

- юго-западная граница наружного контура охранной зоны проходит в северном направлении от точки 13 по условной прямой до пересечения с восточным углом соседнего здания (ул. Грибоедова, 16А), на расстояние 50,79

м до точки 14; далее вдоль наружной грани стены соседнего здания (ул. Грибоедова, 16А) по условной прямой на расстояние 28,44 до пересечения с условной точкой 15;

- северо-западная граница наружного контура охранной зоны проходит по тротуару ул. Грибоедова параллельно северо-западной границе территории памятника (на расстоянии 3,5 м) в северном направлении от точки 15 на расстояние 63,11 м до точки 11, таким образом, замыкая периметр наружного контура границы охранной зоны объекта культурного наследия.

Таблица координат характерных (поворотных) точек границы наружного контура охранной зоны объекта культурного наследия

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23		Расстояние, м
	X	Y	
11	442262,38	1283502,56	
			80,33
12	442216,67	1283568,62	
			62,15
13	442165,17	1283533,83	
			50,79
14	442193,99	1283492,00	
			28,44
15	442209,47	1283468,15	
			63,11
11	442262,38	1283502,56	

Ведущий специалист 2 разряда отдела памятников архитектуры, истории и монументального искусства управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края



З.А. Джиева

УТВЕРЖДЕНА

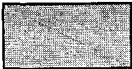







приказом администрации
Краснодарского края
от 15.06.2018 № 171-КН

СХЕМА

**границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия регионального значения
«Александринская женская гимназия. Здесь размещалась «Советская
партийная школа», 1900-1901 годы, 1922-1941 годы, 1953 г., Краснодарский
край, г. Новороссийск, ул. Революции 1905 г., 33, лит. А**



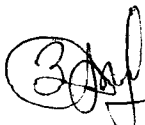
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  Рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения
-  Объекты культурного наследия регионального значения расположенные в непосредственной близости
-  Объекты существующей застройки
-  Зеленые насаждения
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия высотой до 7,0 метров (от уровня земли)
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия высотой до 12,0-15,0 метров (от уровня земли)
-  Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия
-  Координатные точки границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

ЭКСПЛИКАЦИЯ:

- ① Объект культурного наследия регионального значения "Александринская женская гимназия. Здесь размещалась "Советская партийная школа"", 1900-1901 годы, 1922-1941 годы, 1953 г.
- ② Объект культурного наследия регионального значения "Синагога", 1908 г., 1951 г.
- ③ Объект культурного наследия регионального значения "Здание судебных установлений. Здесь размещались отдел юстиции Ревкома, Черноморская ЧК, ОГПУ Черноморского окружного отдела, Новороссийский отдел НКВД", 1911 г., 1920-1940 годы
- ④ Объект культурного наследия регионального значения "Училище городское мужское начальное (четырёхклассное) им. Жуковского, 1908-1909 годы, архитектор С.А. Калистратов"

Ведущий специалист 2 разряда отдела памятников архитектуры, истории и монументального искусства управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края



З.А. Джиоева

УТВЕРЖДЕНО

приказом администрации

Краснодарского края

от 15.06.2018 № 171-КН

ОПИСАНИЕ

**границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия регионального значения
«Александринская женская гимназия. Здесь размещалась «Советская
партийная школа», 1900-1901 годы, 1922-1941 годы, 1953 г.,
Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Революции 1905 г., 33, лит. А**

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, позволяющая вести компенсационное или новое строительство, состоит из трех участков (далее регламентных участков 2, 3, 4), где застройка либо отсутствует, либо имеется существующая застройка, определены высотные характеристики разрешенной застройки не более 7,0 м от уровня земли и не более 12,0-15,0 м от уровня земли.

Общая площадь территории 5045,41 м².

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности:

Регламентный участок 2 с высотными характеристиками разрешенной застройки не более 7,0 м от уровня земли находится северо-восточнее от объекта культурного наследия, площадь участка – 1306,54 м², зафиксирован 4 поворотными точками:

- северо-восточная граница проходит на юго-восток от точки 24 (расположенной на расстоянии 36,35 м от северо-восточной границы охранной зоны памятника, от ограждения территории участка объекта культурного наследия) по условной прямой до пересечения с красной линией застройки нечетной стороны ул. Революции 1905 г. расположенной на расстоянии 36,0 м от северо-восточной границы охранной зоны (от точки 11) до точки 23;

- юго-восточная граница проходит от точки 23 в южном направлении вдоль красной линии застройки нечетной стороны ул. Революции 1905 г., вдоль наружной грани стены юго-восточного фасада соседнего строения на расстоянии 36,0 м до пересечения с границей охранной зоны до точки 11;

- юго-западная граница проходит от точки 11 в северо-западном направлении вдоль северо-восточной границы охранной зоны объекта культурного наследия на расстояние 36,6 м до точки 26;

- северо-западная граница проходит от точки 26 по условной прямой в северном направлении, на расстояние 36,35 м до точки 24, таким образом, замыкая периметр регламентного участка 2.

Таблица координат характерных (поворотных) точек
границы регламентного участка 2

Обозначение характерной точки	МСК-23	
	X, (м)	Y, (м)
24	442267,62	1283559,66
23	442246,40	1283589,46
11	442262,38	1283502,56
26	442237,15	1283539,01
24	442267,62	1283559,66

Регламентный участок 3 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с высотными характеристиками разрешенной застройки переменная не более 12,0 м (северная часть участка 3) -15,0 м (южная часть участка 3) от уровня земли находится северо-восточнее от объекта культурного наследия, площадь участка - 2702,08 м², зафиксирован 6 поворотными точками:

- северо-восточная граница проходит на восток от точки 20 (расположенной на пересечении красной линии застройки четной стороны ул. Грибоедова и нечетной стороны ул. Энгельса, на расстоянии 78,5 м от северо-восточной границы охранной зоны здания-памятника) вдоль красной линии застройки на расстояние 3,3 м до точки 21; далее вдоль красной линии застройки нечетной стороны ул. Энгельса до пересечения с красной линией застройки нечетной стороны ул. Революции 1905 года на расстоянии 77,5 м до точки 22;

- юго-восточная граница проходит от точки 22 по условной прямой в южном направлении вдоль красной линии застройки по ул. Революции 1905 года на расстоянии 25,2 м до точки 23;

- юго-западная граница проходит в западном направлении (вглубь квартала) от точки 23 по условной прямой до пересечения с красной линией застройки четной стороны ул. Грибоедова через точку 24 на общее расстояние 77,5 м до точки 25;

- юго-западная граница проходит от точки 25 в северном направлении вдоль красной линии застройки четной стороны ул. Грибоедова, на расстояние 41,8 м до точки 20, таким образом, замыкая периметр регламентного участка 3.

Таблица координат характерных (поворотных) точек
границы регламентного участка 3

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
20	442327,09	1283549,02
21	442327,14	1283552,44
22	442267,15	1283603,72
23	442246,40	1283589,46
24	442267,62	1283559,66
25	442291,58	1283525,65
20	442327,09	1283549,02

Регламентный участок 4 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с высотными характеристиками разрешенной застройки не более 12,0 м от уровня земли находится к северу от объекта культурного наследия, площадь участка – 1037,44 м², зафиксирован 5 поворотными точками:

- северо-восточная граница проходит на восток от точки 16 (расположенной юго-западной границе охранной зоны, на расстоянии 3,5 м от точки 15) вдоль границы охранной зоны памятника на расстоянии 25,0 м до точки 14; далее вдоль границы охранной зоны памятника на расстоянии 10,0 м до точки 17;

- юго-восточная граница проходит от точки 17 по условной прямой в южном направлении параллельно красной линии застройки четной стороны по ул. Грибоедова на расстоянии 29,35 м до точки 18;

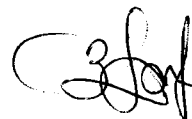
- юго-западная граница проходит от точки 18 в западном направлении, до пересечения с красной линии застройки четной стороны ул. им. Грибоедова, на расстояние 35,0 м до точки 19;

- западная граница проходит от точки 19 в северном направлении, вдоль красной линии застройки четной стороны ул. Грибоедова, на расстояние 29,75м, до точки 16, таким образом, замыкая периметр регламентного участка 4.

Таблица координат характерных (поворотных) точек
границы регламентного участка 4

Обозначение характерной точки	МСК-23	
	X, (м)	Y, (м)
16	442207,57	1283471,08
13	442165,17	1283533,83
17	442188,30	1283500,25
18	442163,60	1283484,41
19	442182,63	1283455,09
16	442207,57	1283471,08

Ведущий специалист 2 разряда отдела
памятников архитектуры, истории и
монументального искусства управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



З.А. Джиева

ПРИЛОЖЕНИЕ № 9

УТВЕРЖДЕНА
приказом администрации
Краснодарского края
от 15.06.2018 № 171-КН








СХЕМА

режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Александринская женская гимназия. Здесь размещалась «Советская партийная школа», 1900-1901 годы, 1922-1941 годы, 1953 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Революции 1905 г., 33, лит. А



М 1: 2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  Рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения
 -  Объекты культурного наследия регионального значения расположенные в непосредственной близости
 -  Объекты существующей застройки
 -  Зеленые насаждения
 -  Граница территории объекта культурного наследия
 -  Граница зон охраны объекта культурного наследия
 -  Режим использования земель и градостроительные регламенты (территориальные подзоны)
- 1** Номер регламентного участка

ЭКСПЛИКАЦИЯ:

- ① Объект культурного наследия регионального значения "Александринская женская гимназия. Здесь размещалась "Советская партийная школа"", 1900-1901 годы, 1922-1941 годы, 1953 г.
- ② Объект культурного наследия регионального значения "Синагога", 1908 г., 1951 г.
- ③ Объект культурного наследия регионального значения "Здание судебных установлений. Здесь размещались отдел юстиции Ревкома, Черноморская ЧК, ОГПУ Черноморского окружного отдела, Новороссийский отдел НКВД", 1911 г., 1920-1940 годы
- ④ Объект культурного наследия регионального значения "Училище городское мужское начальное (четырёхклассное) им. Жуковского, 1908-1909 годы, архитектор С.А. Калистратов"

Ведущий специалист 2 разряда отдела памятников архитектуры, истории и монументального искусства управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края



З.А. Джиоева

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации

Краснодарского края

от 15.06.2018 № 171-кн

Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Александринская женская гимназия. Здесь размещалась «Советская партийная школа», 1900-1901 годы, 1922-1941 годы, 1953 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Революции 1905 г., 33, лит. А

Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам на территории охранной зоны объекта культурного наследия.

Для участка примыкающего к территории объекта культурного наследия установлен режим Р2 «Сохранение и восстановление исторической и природной среды объекта культурного наследия», в границах охранной зоны объекта культурного наследия **разрешается:**

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- 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 (подземным способом) и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций, земляные, землеустроительные, мелиоративные и иные работы, не создающие угрозы повреждения объекта культурного наследия, разрушения и уничтожения, угрозы пожара;
- работы по защите объекта культурного наследия от динамических воздействий;
- работы по благоустройству и озеленению территории, направленные на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, а также на сохранение и восстановление градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик его историко-градостроительной среды;
- благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалов;

- сохранение открытого пространства.
- размещение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление.
- установка охранных и мемориальных досок;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

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;
- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом;
- создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектами культурного наследия;
- вырубка деревьев и кустарников за исключением санитарных вырубок ухода;
- размещение рекламы, транспарантов-перетяжек, построек и объектов (автостоянок, временных построек, киосков и т.п.);
- изменение исторически сложившегося характера восприятия объектов культурного наследия;
- строительство новых зданий и сооружений;
- размещение или хранение огнеопасных материалов;
- размещение коммерческих торговых точек (палаток, ларьков, павильонов, киосков), информационных и рекламных стендов;
- загрязнение территории нечистотами, мусором, бытовыми отходами и др.;
- установка бетонных, кирпичных, металлических и других сплошных ограждений; использовании в окраске ограждений, ворот и калиток, ярких цветов, в том числе синий, красный, зеленый, фиолетовый, желтый.

В рамках данного режима устанавливается требование по ограничению капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающихся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм.

1. Номер регламентного участка — 1.
2. Адрес участка: ул. Революции 1905 г., 33, лит. А.

3. Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка: одноэтажные объекты нежилого назначения.

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

5. Элемент планировочной структуры - регламентный участок подзоны Р2.

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей
Требования и ограничения общего характера		
5.1.	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка	0%
5.2.	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	Не регламентируется
5.3.	Минимальный отступ от границ регламентного участка	Не регламентируется
5.4.	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) в границах регламентного участка	0 м
5.5.	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные, технические и временные сооружения) в границах регламентного участка	0%
5.6.	Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные, технические и временные сооружения) в границах регламентного участка	0 м
5.7.	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки в границах регламентного участка	Не регламентируется
Требования и ограничения специального характера		
5.8.	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	Сохранение зрительного восприятия объекта культурного наследия со стороны основных видовых точек – по

		противоположной стороне ул. Революции 1905 г., с ул. лейтенанта Шмидта и ул. Грибоедова путем ограничения размещения временных торговых точек, рекламных стендов, транспарантов-перетяжек и иных конструкций, нарушающих видовой восприятие объекта культурного наследия
5.9.	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	Запрет прокладки инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом
5.10.	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных, мелиоративных работ	Не регламентируется
5.11.	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	Не регламентируется
5.12.	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	Запрет, за исключением информационных вывесок
5.13.	Требования по защите археологических объектов и культурного слоя	Не регламентируется
5.14.	Требования по сохранению исторических линий застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	Сохранение исторических линий застройки по ул. Революции 1905 г., ул. Грибоедова, ул. лейтенанта Шмидта и ул. Энгельса
5.15.	Сохраняемые границы исторических владений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации межевого плана)	Не регламентируется

5.16.	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки владения в границах регламентного участка	Обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия - сохранение незастроенного пространства
5.17.	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	Не регламентируется
5.18.	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	Допускается реконструкция с учетом визуального восприятия объекта культурного наследия
5.19.	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	Не регламентируется
5.20.	Иные требования	Отсутствуют

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам на территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Для зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности определен режим РЗ - «Ограниченное преобразование», с высотными характеристиками разрешенной застройки не более 7,0 м и 12,0-15,0 м (перем.), общие требования для которого включают:

ограничение нового строительства, необходимое для обеспечения сохранности объектов культурного наследия в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

обеспечение визуального восприятия объектов культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе путем ограничения высотности;

ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;

сохранение исторических линий застройки улиц;

благоустройство и озеленение территории;

реконструкция (с изменением высотных и плановых габаритов) или снос зданий и сооружений, не представляющих историко-архитектурной ценности с последующим строительством в параметрах, определяемых на основе выводов визуально-ландшафтного анализа.

1. Номер регламентного участка — 2, 3, 4.

2. Адрес участка: ул. Грибоедова, 16А, 10; угол ул. Грибоедова, 10/ул. Энгельса, 41; ул. Энгельса 43; угол ул. Энгельса, 45/ул. Революции 1905 г., 29; ул. Революции 1905 г., 31.

3. Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка: 1-2 этажные жилые и офисные здания.

4. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка 2, 3, 4.

5. Элемент планировочной структуры - *регламентный участок 2* подзоны РЗ (для территорий с максимальной высотой застройки – 7,0 м от уровня земли).

Наименование характеристик и показателей, Значение характеристик отражающих требования и ограничения градостроительного регламента и показателей

Требования и ограничения общего характера

5.1.	Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	В выделенных границах земельного участка
5.2.	Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	В выделенных границах земельного участка
5.3.	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка	В соответствии с действующими нормативами
5.4.	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	В соответствии с действующими нормативами
5.5.	Минимальный отступ от границ регламентного участка	Не устанавливается

5.6.	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) в границах регламентного участка	7,0 м от уровня земли (абс. отметка – 35.2 метра)
5.7.	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные, технические и временные сооружения) в границах регламентного участка	0%
5.8.	Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные, технические и временные сооружения) в границах регламентного участка	0 м
5.9.	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки в границах регламентного участка	0 м
Требования и ограничения специального характера		
5.10.	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	<p>В соответствии с рекомендациями, представленными по результатам проведения визуально-ландшафтного анализа:</p> <ul style="list-style-type: none"> - архитектурное решение объемов проектируемого комплекса по линии застройки должно быть ориентировано на создание нейтрального, либо соподчиненного фона объекту культурного наследия фона и не препятствовать его восприятию; - размещение проектируемых объемов не должно перекрывать основные видовые точки на объекты культурного наследия

5.11.	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	Не устанавливается
5.12.	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных, мелиоративных работ	Не устанавливается
5.13.	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	Не устанавливается
5.14.	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	Разрешается размещение на фасадах зданий вывесок размером не более 0,6 x 2 м, информационных и рекламных объявлений размером не более 0,6 x 0,8 м; запрещается установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций и отдельно стоящих рекламных конструкций.
5.15.	Требования по защите археологических объектов и культурного слоя	Не устанавливается
5.16.	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	Сохранение исторически сложившихся линий застройки по улице Революции 1905 г., ул. Лейтенанта Шмидта
5.17.	Сохраняемые границы исторических владений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации межевого плана)	Не устанавливается
5.18.	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки владения в границах регламентного участка	Периметральная застройка
5.19.	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе	Не устанавливается

	породный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	
5.20	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	Не устанавливается
5.21	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	Не устанавливается
5.22	Иные требования	Иных требований нет

6.1. Объекты капитального строительства в границах *регламентного участка 2*: ул. Революции 1905 г., 31.

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей
6.1.1	Местоположение на участке	В северо-восточной части квартала по линии застройки ул. Революции 1905 года
6.1.2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	Реконструкция или разборка здания, не представляющего историко-архитектурной ценности, с последующим строительством
6.1.3	Конфигурация плана	Не нормируется
6.1.4	Высотная отметка (относительная и абсолютная)	Устанавливается в рамках требований к зоне (участку) возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка 2
6.1.5	Архитектурно-стилевое решение	Должно соответствовать характеристикам существующей исторической среды: функциональному назначению, методам застройки, регламентам

		по высоте, габаритам, протяженности и масштабности зданий
6.1.6	Композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, характеристики мезонина, мансарды, слуховых окон, эркеров, фронтона, аттика и проч.)	Должны быть увязаны с композиционным решением и пропорциями объектов культурного наследия
6.1.7	Основные строительные и отделочные материалы	Должны гармонировать по типу и фактуре с отделкой объектов культурного наследия
6.1.8	Цветовое решение	Цветовая гамма должна быть увязана с цветовым решением объектов культурного наследия
6.1.9	Иные требования	Иных требований нет

7. Элемент планировочной структуры - *регламентный участок 3* подзоны РЗ (для территорий с максимальной высотой застройки – 12,0 м -15,0 от уровня земли, переменная).

Наименование характеристик и показателей, Значение характеристик отражающих требования и ограничения градостроительного регламента и показателей

Требования и ограничения общего характера

7.1.	Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	В выделенных границах земельного участка
7.2.	Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	В выделенных границах земельного участка
7.3.	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка	В соответствии с действующими нормативами
7.4.	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	В соответствии с действующими нормативами
7.5.	Минимальный отступ от границ регламентного участка	Не устанавливается
7.6.	Максимальная высота застройки	12,0 м от уровня земли

	(объектов капитального строительства) в границах регламентного участка	северо-восточная часть регламентного участка 3 (абс. отметка –42.0 метра); 15,0 м от уровня земли северо-западная часть регламентного участка 3 (абс. отметка –47.0 метра)
7.7.	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные, технические и временные сооружения) в границах регламентного участка	0%
7.8.	Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные, технические и временные сооружения) в границах регламентного участка	0 м
7.9.	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки в границах регламентного участка	0 м
Требования и ограничения специального характера		
7.10.	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	В соответствии с рекомендациями, представленными по результатам проведения визуально-ландшафтного анализа: - архитектурное решение объемов проектируемого комплекса по линии застройки должно быть ориентировано на создание нейтрального, либо соподчиненного фона объекту культурного наследия фона и не препятствовать его восприятию;

		- размещение проектируемых объемов не должно перекрывать основные видовые точки на объекты культурного наследия
7.11.	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	Не устанавливается
7.12.	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных, мелиоративных работ	Не устанавливается
7.13.	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	Не устанавливается
7.14.	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	Разрешается размещение на фасадах зданий вывесок размером не более 0,6 x 2 м, информационных и рекламных объявлений размером не более 0,6 x 0,8 м; запрещается установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций и отдельно стоящих рекламных конструкций.
7.15.	Требования по защите археологических объектов и культурного слоя	Не устанавливается
7.16.	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	Сохранение исторически сложившихся линий застройки по улице Революции 1905 г., ул. Энгельса, ул. Грибоедова
7.17.	Сохраняемые границы исторических владений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации межевого плана)	Не устанавливается

7.18	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки владения в границах регламентного участка	Периметральная застройка
7.19	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	Не устанавливается
7.20	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	Не устанавливается
7.21	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	Не устанавливается
7.22	Иные требования	Иных требований нет

8.1. Объекты капитального строительства в границах *регламентного участка 3*: ул. Революции 1905 г., 31.

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента **Значение характеристик и показателей**

8.1.1	Местоположение на участке	В северо-восточной части квартала по линии застройки ул. Революции 1905 года, ул. Грибоедова, ул. Энгельса
8.1.2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	Реконструкция или разборка здания, не представляющего историко-архитектурной ценности, с последующим строительством
8.1.3	Конфигурация плана	Не нормируется
8.1.4	Высотная отметка (относительная и абсолютная)	Устанавливается в рамках требований к зоне (участку) возможного размещения объектов капитального

		строительства в границах регламентного участка 2
8.1.5	Архитектурно-стилевое решение	Должно соответствовать характеристикам существующей исторической среды: функциональному назначению, методам застройки, регламентам по высоте, габаритам, протяженности и масштабности зданий
8.1.6	Композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, характеристики мезонина, мансарды, слуховых окон, эркеров, фронтона, аттика и проч.)	Должны быть увязаны с композиционным решением и пропорциями объектов культурного наследия
8.1.7	Основные строительные и отделочные материалы	Должны гармонировать по типу и фактуре с отделкой объектов культурного наследия
8.1.8	Цветовое решение	Цветовая гамма должна быть увязана с цветовым решением объектов культурного наследия
8.1.9	Иные требования	Иных требований нет

9. Элемент планировочной структуры - *регламентный участок 4* подзоны РЗ (для территорий с максимальной высотой застройки – 12,0 м от уровня земли)

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значение характеристик и показателей
--	---

Требования и ограничения общего характера
--

9.1.	Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	В выделенных границах земельного участка
9.2.	Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	В выделенных границах земельного участка

9.3.	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка	В соответствии с действующими нормативами
9.4.	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	В соответствии с действующими нормативами
9.5.	Минимальный отступ от границ регламентного участка	Не устанавливается
9.6.	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) в границах регламентного участка	12,0 м от уровня земли (абс. отметка – 47.0 метра)
9.7.	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные, технические и временные сооружения) в границах регламентного участка	0%
9.8.	Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные, технические и временные сооружения) в границах регламентного участка	0 м
9.9.	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки в границах регламентного участка	0 м
Требования и ограничения специального характера		
9.10.	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	В соответствии с рекомендациями, представленными по результатам проведения визуально-ландшафтного анализа: - архитектурное решение объемов проектируемого комплекса по линии застройки должно быть ориентировано на создание нейтрального, либо соподчиненного фона объекту культурного наследия фона и не

		препятствовать его восприятию; - размещение проектируемых объемов не должно перекрывать основные видовые точки на объекты культурного наследия
9.11.	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	Не устанавливается
9.12.	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных, мелиоративных работ	Не устанавливается
9.13.	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	Не устанавливается
9.14.	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	Разрешается размещение на фасадах зданий вывесок размером не более 0,6 x 2 м, информационных и рекламных объявлений размером не более 0,6 x 0,8 м; запрещается установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций и отдельно стоящих рекламных конструкций.
9.15.	Требования по защите археологических объектов и культурного слоя	Не устанавливается
9.16.	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	Сохранение исторически сложившихся линий застройки по улице Грибоедова
9.17.	Сохраняемые границы исторических владений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации межевого плана)	Не устанавливается

9.18	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки владения в границах регламентного участка	Периметральная застройка
9.19	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	Не устанавливается
9.20	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	Не устанавливается
9.21	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	Не устанавливается
9.22	Иные требования	Иных требований нет

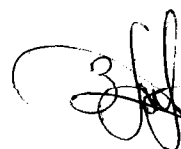
10.1. Объекты капитального строительства в границах *регламентного участка 4*: ул. Грибоедова, 16А.

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей
10.1.1	Местоположение на участке	В центральной части квартала по линии застройки ул. Грибоедова
10.1.2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	Реконструкция или разборка здания, не представляющего историко-архитектурной ценности, с последующим строительством
10.1.3	Конфигурация плана	Не нормируется
10.1.4	Высотная отметка (относительная и абсолютная)	Устанавливается в рамках требований к зоне (участку) возможного размещения объектов капитального строительства в границах <i>регламентного участка 4</i>

10.1.5	Архитектурно-стилевое решение	Должно соответствовать характеристикам существующей исторической среды: функциональному назначению, методам застройки, регламентам по высоте, габаритам, протяженности и масштабности зданий
10.1.6	Композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, характеристики мезонина, мансарды, слуховых окон, эркеров, фронтона, аттика и проч.)	Должны быть увязаны с композиционным решением и пропорциями объектов культурного наследия
10.1.7	Основные строительные и отделочные материалы	Должны гармонизировать по типу и фактуре с отделкой объектов культурного наследия
10.1.8	Цветовое решение	Цветовая гамма должна быть увязана с цветовым решением объектов культурного наследия
10.1.9	Иные требования	Иных требований нет

Для предлагаемых границ территории памятника истории и культуры и его зон охраны, определены координаты поворотных точек. Работы по координатной привязке границ зон охраны объектов культурного наследия выполнены ООО «Базис» на основе исходного материала (картографическая основа в виде фрагмента топографической съемки масштаба 1:500 в формате jpg и проекта границ зон охраны) в системе координат МСК-23. Координаты характерных точек границ зон охраны объекта культурного наследия определены с погрешностью положения 0,20 м картометрическим методом с применением программного обеспечения FreeReason.

Ведущий специалист 2 разряда отдела
памятников архитектуры, истории и
монументального искусства управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



З.А. Джиоева