



**АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**  
**ПРИКАЗ**

от 30.11.2018

г. Краснодар

№ 296-КМ

**Об утверждении предмета охраны, границ территории и зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс «Исторический центр Новороссийска», VI–V вв. до н.э.–III в. н.э., конец XIX в.–середина XX в., Краснодарский край, г. Новороссийск, в границах ул. Мира, ул. Новороссийской Республики, ул. Советов, ул. Свободы**

В соответствии со статьями 3.1, 5.1, 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», приказами Министерства культуры Российской Федерации от 4 июня 2015 года № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия» и 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 «Комплекс «Исторический центр Новороссийска», VI–V вв. до н.э.–III в. н.э., конец XIX в.–середина XX в., Краснодарский край, г. Новороссийск, в границах ул. Мира, ул. Новороссийской Республики, ул. Советов, ул. Свободы (приложение № 1);

2) схему границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс «Исторический центр Новороссийска», VI–V вв. до н.э.–III в. н.э., конец XIX в.–середина XX в., Краснодарский край, г. Новороссийск,

в границах ул. Мира, ул. Новороссийской Республики, ул. Советов, ул. Свободы (приложение № 2);

3) перечень координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс «Исторический центр Новороссийска», VI–V вв. до н.э.–III в. н.э., конец XIX в.–середина XX в., Краснодарский край, г. Новороссийск, в границах ул. Мира, ул. Новороссийской Республики, ул. Советов, ул. Свободы (приложение № 3);

4) режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс «Исторический центр Новороссийска», VI–V вв. до н.э.–III в. н.э., конец XIX в.–середина XX в., Краснодарский край, г. Новороссийск, в границах ул. Мира, ул. Новороссийской Республики, ул. Советов, ул. Свободы (приложение № 4);

5) схему границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс «Исторический центр Новороссийска», VI–V вв. до н.э.–III в. н.э., конец XIX в.–середина XX в., Краснодарский край, г. Новороссийск, в границах ул. Мира, ул. Новороссийской Республики, ул. Советов, ул. Свободы Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Егорова, 1 (приложение № 5);

6) описание границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс «Исторический центр Новороссийска», VI–V вв. до н.э.–III в. н.э., конец XIX в.–середина XX в., Краснодарский край, г. Новороссийск, в границах ул. Мира, ул. Новороссийской Республики, ул. Советов, ул. Свободы (приложение № 6);

7) схему границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс «Исторический центр Новороссийска», VI–V вв. до н.э.–III в. н.э., конец XIX в.–середина XX в., Краснодарский край, г. Новороссийск, в границах ул. Мира, ул. Новороссийской Республики, ул. Советов, ул. Свободы (приложение № 7);

8) описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс «Исторический центр Новороссийска», VI–V вв. до н.э.–III в. н.э., конец XIX в.–середина XX в., Краснодарский край, г. Новороссийск, в границах ул. Мира, ул. Новороссийской Республики, ул. Советов, ул. Свободы (приложение № 8);

9) схему границ зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс «Исторический центр Новороссийска», VI–V вв. до н.э.–III в. н.э., конец XIX в.–середина XX в., Краснодарский край, г. Новороссийск, в границах ул. Мира, ул. Новороссийской Республики, ул. Советов, ул. Свободы (приложение № 9);

10) описание границ зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс «Исторический центр Новороссийска», VI–V вв. до н.э.–III в. н.э., конец XIX в.–середина XX в., Краснодарский край, г. Новороссийск, в границах ул. Мира, ул. Новороссийской Республики, ул. Советов, ул. Свободы (приложение № 10);

11) схему регламентных участков в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс «Исторический центр Новороссийска», VI–V вв. до н.э.–III в. н.э., конец XIX в.–середина XX в., Краснодарский край, г. Новороссийск, в границах ул. Мира, ул. Новороссийской Республики, ул. Советов, ул. Свободы (приложение № 11);

12) режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс «Исторический центр Новороссийска», VI–V вв. до н.э.–III в. н.э., конец XIX в.–середина XX в., Краснодарский край, г. Новороссийск, в границах ул. Мира, ул. Новороссийской Республики, ул. Советов, ул. Свободы (приложение № 12).

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](http://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. Убытки при ограничении прав в связи с установлением зон с особыми условиями использования территорий подлежат возмещению администрацией Краснодарского края со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны объекта культурного наследия, установленных настоящим приказом.

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

5. 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 30.11.2018 № 296-КК

## ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ

**объекта культурного наследия регионального значения  
«Комплекс «Исторический центр Новороссийска», VI–V вв. до н.э.–III в. н.э.,  
конец XIX в.–середина XX в., Краснодарский край, г. Новороссийск,  
в границах ул. Мира, ул. Новороссийской Республики, ул. Советов,  
ул. Свободы**

1. Градостроительные характеристики:

- градостроительный ансамбль в самой презентабельной части города, формирующий морской фасад Новороссийска и в совокупности с набережной и портовой зоной – образ места в целом.

2. Планировочные характеристики:

- местоположение объекта на берегу Цемесской бухты в центральной части г. Новороссийска, ограниченной улицами: Мира, Новороссийской Республики, Советов, Свободы;

- система прямоугольных кварталов застройки с площадью Героев, расположенной по центральной оси; широкая набережная с зоной бульвара и променада.

3. Композиционно-пространственные и визуальные характеристики:

- композиционная ось ансамбля – центральная ось площади Героев, проходящая от центрального восточного ризалита морского фасада «Городского дома» до набережной в направлении юго-запад – северо-восток;

- силуэтные акценты: трёхъярусная башня «Дома со шпилем»; ростральные колонны на набережной; обелиск - на главной аллее площади Героев;

- зоны ценных видовых раскрытий градостроительного ансамбля: городская набережная в границах улиц Новороссийской Республики и Свободы; причалы; площадь Героев; площадь Свободы; улицы: Свободы, Мира, Новороссийской Республики, Советов, К. Маркса, Губернского;

4. Объемно-пространственные характеристики:

- единый градостроительный ансамбль – элементы комплекса находятся в неразрывной визуальной, функциональной взаимосвязи;

- 3–4-х этажные здания прямоугольные, «Г» и «П» образные в плане; площадь Героев с плотным высоким озеленением; силуэтный акцент – угловой ризалит дома (угол пер. Мичуринского, 2 и ул. Мира, 23, лит. А) с центральной восьмигранной трёхъярусной башней;

- пространственная организация ансамбля: жилые и общественные здания располагаются по периметрам прямоугольных кварталов, закрепляя углы; здания,

расположенные по ул. Рубина и пер. Мичуринскому обрамляют площадь Героев; здания по ул. Советов образуют сплошной фронт застройки;

5. Архитектурно-стилистические характеристики:

- поздняя эклектика – в архитектуре зданий конца XIX – начала XX вв.;
- советский неоклассицизм – в архитектуре зданий периода реконструкции

Новороссийска 1950-х гг.

6. Ценные элементы застройки и благоустройства:

- объекты культурного наследия, входящие в состав ансамбля «Мемориальный комплекс «Площадь Героев», 1940 г., 1942–1943 годы, 1944 г., 1946 г., 1948 г., 1958 г., 1960 г., 1992 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, в границах ул. Рубина, ул. Мира, пер. Мичуринского (пл. Героев):

«Обелиск в честь 20-летия окончания гражданской войны в г. Новороссийске», 27 марта 1940 г., 1944 г.: обелиск расположен в центре площади Героев; памятник представляет собой обелиск в форме усеченной пирамиды, установленной на квадратном постаменте, основание – трехступенчатый стереобат. На грани постамента, обращенной к морю, гранитная доска с высеченным текстом: «1920-1940. Сооружен в ознаменование двадцатилетия со дня освобождения Новороссийска от белогвардейских банд и интервентов»; основные материалы: железобетон, блоки природного камня, в облицовке мраморные плиты серого цвета;

«Могила Н.И. Сипягина (1911 – 1943), Героя Советского Союза», 1911–1943 годы, 6 сентября 1946 г.: могила расположена по центральной оси площади Героев; над могилой на двухступенчатом основании установлен трехступенчатый обелиск; нижняя и средняя части обелиска имеют форму прямоугольных параллелепипедов, средняя выступает относительно нижней и верхней; верхняя часть в форме усеченной пирамиды; завершается обелиск четырехугольной в плане пирамидой; на лицевой грани памятника установлена гранитная мемориальная доска с выгравированным текстом «Здесь в ноябре 1943 г. похоронен Герой Советского Союза капитан 3-го ранга Николай Иванович Сипягин. Командир дивизиона катеров, под руководством которого совершен героический прорыв в Новороссийскую бухту 10 сентября 1943 г. Родился 23 июня 1911 г. Героически погиб 1 ноября 1943 г.», в правом нижнем углу высечено изображение якоря, звезды и лавровой ветки; основные материалы: железобетон, кирпич, в облицовке мраморные плиты серого цвета;

«Могила Ц.Л. Куникова (1909 – 1943), Героя Советского Союза», 1909 – 1943 годы, 6 сентября 1946 г.: могила расположена по центральной оси площади Героев; над могилой установлен обелиск в форме усеченной пирамиды на двухступенчатом основании; на лицевой грани памятника установлена гранитная мемориальная доска с выгравированным текстом «Здесь похоронен Герой Советского Союза майор Цезарь Львович Куников. Под его руководством совершена 3 февраля 1943 г. десантная операция на Малую Землю. Родился 23 июня 1909 г. Героически погиб 19 февраля 1943 г.», над текстом гвардейская лента, под текстом звезда с серпом и молотом, лавровая ветвь; основные материалы: железобетон, кирпич, гранит красного цвета в облицовке (изначально мраморные плиты серого цвета);

«Памятник «Огонь Вечной Славы», 14 сентября 1958 г., 27 сентября 1960 г.: памятник расположен по центральной оси площади Героев; архитектурно-художественная композиция состоящая из двухступенчатого основания, четырех квадратных в плане колонн, перекрытых прямоугольным в плане объемом плиты, в центре верхней плоскости которой установлена литая орнаментированная чаша с газовой горелкой; основные материалы: железобетон, в облицовке диорит темно-зеленого цвета, чаша огня – бронза;

«Братская могила советских воинов», 16 сентября 1943 г., 19 сентября 1948 г., 1992 г.: братская могила расположена по центральной оси площади Героев, завершая композицию мемориального комплекса; могила обрамлена мемориальными стенами со спущенными воинскими знаменами из камня, вдоль аллеи расположены памятные доски с именами городов-героев; памятник представляет собой трехступенчатую надгробную плиту; верхняя и нижняя ступени плиты прямоугольные в плане, средняя имеет форму усеченной пирамиды с уклоном граней  $30^\circ$  к основанию; на лицевой грани выгравированы лавровая ветвь с якорем и звездой, на остальных гранях белой краской нанесены тексты: «Офицеры Советской Армии и Военно-Морского Флота, павшие смертью храбрых в сентябре 1943 г. в боях за Новороссийск. Герои Советского Союза: подполковник Каданчик С.П., майор Леженин А.И., полковник Козлов Н.Г., подполковники Беремец П.П., Тихоступ А.М., Заремба В.Д. Бригадный комиссар, член военного совета 47 армии Абрамов И.П. Майоры: Жуковский В.А., Сологуб Н.М., Исаев П.И., Жуков В.А., Вовк Х.Н., Джигурьянц Г.Н., Попов Ф.Ч., Цедрик А.Д., капитаны: Пугач И.П., Огородников М.Т., ст. лейтенанты: Луначарский А.А., Малый И.К., Чеслер П.Д., лейтенант Колосов И.А., ст. сержант Кучменко Г.Т.»; основные материалы: железобетон, в облицовке гранитные плиты красного цвета;

- «Дом жилой», 1951 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, угол ул. Губернского, 1, ул. Свободы, 4 и ул. К. Маркса, 2, лит. А: П-образный в плане четырехэтажный жилой дом с подвальными помещениями расположен по красным линиям улиц Свободы, Губернского и Карла Маркса; строгое решение фасадов построено на сочетании рустованной поверхности стен первого и второго этажей с гладкой поверхностью стен третьего этажа, ритма прямоугольных окон; угловые фрагменты здания выделены слабовыраженными ризалитами; плоскости стен 2-го и 3-го этажей раскрепованы гранеными эркерами; в уровне четвертого этажа расположены балконы на декоративных кронштейнах; здание увенчано массивным профилированным карнизом, декорированным модульонами; угловые ризалиты в уровне крыши акцентированы аттиками; обрамления некоторых оконных проемов и подоконные плоскости стен декорированы растительным декором;

- «Дом жилой», 1951 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, угол ул. Губернского, 2 – 4, ул. Свободы, 2 и ул. Мира, 13 – 15 – 17, лит. А: П-образный в плане трехэтажный жилой дом с подвальными помещениями расположен по красным линиям улиц Свободы и Губернского; симметричное в плане здание раскреповано центральным и боковыми ризалитами, объемы которых повышены; плоскость стен первого этажа рустована; ризалиты в уровне третьего этажа акцентированы арочными окнами; балконы второго этажа с декоративными

бетонными ограждениями и кронштейнами; балконы третьего этажа с легкими в виде кованой решетки ограждениями; прямоугольные окна второго этажа с прямыми сандриками на кронштейнах; здание увенчано карнизом с выраженными кобылками, обеспечивающими значительный свес кровли;

- «Дом жилой», 1957 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, угол ул. К. Маркса, 10, ул. Рубина, 3 и ул. Губернского, 9, лит. А: П-образный в плане четырехэтажный жилой дом с подвальными помещениями расположен по красным линиям улиц Рубина, Губернского и Карла Маркса; решение фасадов построено на сочетании рустованной поверхности стен первого и второго этажей и гладкой поверхности третьего и четвертого этажей, ритма прямоугольных окон; главный фасад раскрепован тремя слабовыраженными ризалитами, акцентированными треугольными фронтонами в уровне кровли, с люкарнами; третий и четвертый этаж ризалитов имеют лоджии, объединенные единым композиционным решением в виде четырехколонного тосканского портика с балюстрадой четвертого этажа; балконы четвертого этажа с металлическим ограждением;

- «Дом жилой с общественным блоком», 1954 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, угол пер. Мичуринского, 2 и ул. Мира, 23, лит. А: угловое Г-образное в плане 4-6-этажное здание с подвальными помещениями расположено по красным линиям ул. Мира и пер. Мичуринского; общее объемно-пространственное решение построено на сочетании трех объемов: доминирующего углового шестиэтажного с башней и двух четырехэтажных, расположенный друг относительно друга под прямым углом; угловой объем, квадратный в плане, увенчан башней в виде восьмигранной ротонды с обелиском в центре, который завершается пятиконечной звездой в обрамлении лаврового венка; в уровне ротонды и шестого этажа смотровые площадки, огражденные парапетом; углы шестиэтажного объема фиксированы пинаклями; в уровне шестого этажа расположены окна-люкарны, поверхность стен между которыми богато декорирована; стены первого и второго этажа всего здания рустованы; фасад четырехэтажного объема по ул. Мира раскрепован четырехколонным портиком на всю высоту здания, увенчанным треугольным фронтоном; по краям фасада по пер. Мичуринскому в уровне третьего и четвертого этажей две лоджии, оформленные в виде четырехколонного портика в два этажа с фронтоном и балюстрадой;

- «Дом жилой», 1954 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, пер. Мичуринский, 4, лит. А: П-образное в плане четырехэтажное здание с подвальными помещениями расположено по красным линиям ул. Мира и пер. Мичуринского; главный фасад симметричный, по краям в уровне третьего и четвертого этажей имеет две лоджии, оформленные в виде четырехколонного портика в два этажа с фронтоном и балюстрадой в уровне четвертого этажа; фронтоны с люкарной, тимпан богато декорирован лепниной; стены здания в уровне первого и второго этажей рустованы; оконные и дверные проемы лестничных клеток со стороны дворового фасада оформлены богатым лепным декором;

- «Дом жилой», 1949 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Новороссийской Республики, 5, лит. А: прямоугольное в плане трехэтажное

здание с подвальными помещениями расположено по красной линии улицы Новороссийской Республики; симметричное здание раскреповано центральным и боковыми ризалитами; по оси центрального ризалита арочный сквозной проем, обеспечивающий пешеходную связь с улицей Карла Маркса; углы ризалитов и арочный сквозной проем выделены рустовкой; фасады увенчаны профилированным карнизом с модульонами; окна прямоугольные с полуциркульными сандриками; лоджии с прямоугольными (в уровне второго) и арочными проемами (в уровне третьего этажа) сочетаются с балконами; ограждения балконов и лоджий второго этажа решены в виде балюстрад; центральный ризалит в уровне крыши акцентирован аттиком с парапетом;

- «Дом жилой», 1958 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, угол ул. Рубина, 1 ул. Мира, 19 – 21 и ул. Губернского, 6 – 8 лит. А: угловое Г-образное в плане 4-5-этажное здание с подвальными помещениями расположено по красным линиям улиц Мира и Рубина; общее объемно-пространственное решение построено на сочетании трех объемов: доминирующего пятиэтажного углового и двух четырехэтажных, расположенный друг относительно друга под прямым углом; угловой объем квадратный в плане, в уровне третьего и четвертого этажей имеет балконы с металлическим ограждением; поверхность стен первого и второго этажа всего здания рустована; фасад четырехэтажного объема по ул. Мира симметричный, раскрепован четырехколонным портиком, в уровне третьего и четвертого этажей увенчанным треугольным фронтоном; фасад по ул. Рубина симметричен, по краям в уровне третьего и четвертого этажей две лоджии, оформленные в виде четырехколонного портика в два этажа с фронтоном и балюстрадой в уровне четвертого этажа;

- «Дом жилой», 1940 г., 1959 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, угол ул. Советов, 34 и ул. Свободы, 8, лит. А, Б: прямоугольное со скругленным углом в плане четырехэтажное здание расположено по красной линии улицы Советов, фиксируя пересечение с улицей Свободы; представляет собой сочетание углового объема, выделенного слабовыраженным ризалитом и более протяженного прямоугольного в плане объема по ул. Советов; угловой объем акцентирован выраженным аттиком; угловой объем с лоджиями в уровне 2-4 этажей; плоскости стен раскрепованы пилястрами, первый этаж рустован; балконы 2-4 этажей основного объема с бетонными ограждениями;

- «Дом связи», 1953 – 1958 годы, Краснодарский край, г. Новороссийск, угол ул. Советов, 36 и ул. К. Маркса, 3, лит. А: П-образное в плане трехэтажное здание расположено по красной линии улицы Советов; здание симметричное с выделенным центральным слабовыраженным ризалитом главного входа, решенным в виде шестиколонного портика ионического ордера на всю высоту здания с треугольным фронтоном: плоскость фасада раскрепована трехчетвертными колоннами, повторяющими ритм портика; оконные проемы прямоугольные; плоскость стен рустована; боковые фасады раскрепованы пилястрами;

- «Индустриальный техникум», 1959 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, угол ул. Советов, 38, ул. Рубина, 5 и ул. К. Маркса, 7, лит. А: симметричное П-образное в плане четырехэтажное здание расположено по красной линии улицы Советов; лаконичная пластика уличного фасада построена



на ритме прямоугольных окон; первый и второй этажи рустованы, выделены междуэтажным профилированным карнизом; главный вход в здание со стороны ул. Рубина акцентирован четырехколонным портиком высотой в два этажа; криволинейный вогнутый антаблемент увенчан парапетом с прямоугольными тумбами, соединенными ковеной металлической решеткой; внутреннее пространство портика богато декорировано; прямоугольные оконные проемы увенчаны прямыми сандриками; здание завершено выразительным профилированным карнизом с модульонами;

- «Городской дом. Здесь размещались Городская Управа и Дума, Военно-революционный комитет, «Дом обороны», Городской музей», 1907 – 1909 годы, 1927 – 1929 годы, 1977 – 1978 годы, август 1918 – март 1920 года, 1917 г., 1920 – 1936 годы, 1929 – 1958 годы, Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Советов, 40, лит. А: Т-образное в плане двух-трехэтажное здание расположено по красной линии улицы Советов; симметричное здание решено в три композиционные оси, акцентированные трехэтажными объемами; доминирующий центральный объем решен в три оси, имеет трехъярусное построение; центральная часть акцентирована четырехколонным портиком дорического ордера, переходящим в уровне второго этажа в колоннаду ионического ордера высотой в два этажа, антаблемент увенчан аттиком с глухим парапетом; боковые объемы и центральная часть фланкированы слабовыраженными ризалитами, акцентированными в уровне кровли мезонинами с прямоугольными окнами; ниша центральной части высотой в два этажа фланкирована колоннами ионического ордера, боковые лопатки акцентированы парапетными тумбами; связующие двухэтажные объемы решены в два яруса; фасады раскрепованы ритмом одинаковых окон: в уровне первого этажа - прямоугольными, в уровне второго - арочными с замковым камнем, разделенные трехчетвертными колоннами дорического ордера; профилированный карниз с модульонами увенчан глухим парапетом; стены первого этажа рустованы;

- «Гостиница «Черноморская» с встроенным кинотеатром «Москва», 1930 г., 1959 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, угол ул. Советов, 42 и ул. К. Маркса, 11, лит. А: П-образное в плане четырехэтажное здание расположено по красным линиям ул. Советов, пер. Мичуринского, ул. Карла Маркса; со стороны ул. Карла Маркса двухэтажная пристройка кинотеатра; фасады симметричные лаконичные, решены идентично: стены в уровне первого этажа рустованы, пластика построена на чередовании прямоугольных оконных проемов и балконов с металлическими ограждениями; здание увенчано выразительным профилированным карнизом; надоконные фрагменты стен по осям расположения балконов имеют растительный декор; фасад кинотеатра раскрепован гранеными лопатками, между которыми устроены порталы, обрамленные профилированными наличниками;

- «Дом доходный купца Г.Ларина. Здесь размещались Русский Торгово-Промышленный банк, городская библиотека», 1905–1906 гг., 1918 г., 1920–е гг., 1949–1950 гг., Краснодарский край, г. Новороссийск, угол ул. Советов, 44 и ул. Новороссийской Республики, 7, лит. А, А1: основное Г-образное в плане двухэтажное здание расположено по красной линии ул. Советов и ул. Новороссийской Республики; с левой стороны по ул. Советов

пристроен трехэтажный объем; здание имеет угловое решение, акцентированное аттиком, выполненным в барочных формах и выразительным балконом второго этажа с бетонным ограждением, оконный проем фланкирован полуколоннами дорического ордера; подобные композиционные фрагменты расположены по краям фасадов и в центральной части фасада по ул. Новороссийской Республики; фасады решены в два яруса, ритм прямоугольных оконных проемов первого этажа сочетается с ритмом арочных оконных проемов с архивольтами и замковым камнем второго этажа, оконные проемы разделены пилястрами; здание увенчано профилированным карнизом с модульонами; трехэтажная пристройка выполнена в традициях модерна, трехъярусное построение, фасад симметричный; в уровне второго этажа балкон с металлическим ограждением по ширине здания, в уровне третьего этажа балкон по главной оси; фасад раскрепован плоскими лопатками; окна второго и первого этажей прямоугольные, третьего – арочные; фасад завершен глухим парапетом.

7. Ценные объекты застройки, представляющие историко-культурную ценность и обеспечивающие полноту восприятия ансамбля:

- здания дореволюционного периода:

одноэтажное прямоугольное в плане здание расположено по линии застройки ул. К. Маркса (ул. К. Маркса, 1А); главный уличный фасад в 6 световых осей; оконные и дверной проемы с лучковой перемычкой, увенчанной замковым камнем;

двухэтажное прямоугольное в плане здание расположено с отступом от линии застройки ул. Губернского (ул. Губернского, 5); главный фасад в 4 световых осей; прямоугольные и арочные оконные проемы обрамлены плоскими наличниками;

- здания периода послевоенной реконструкции:

трехэтажное прямоугольное в плане здание расположено по линии застройки ул. Мира (угол ул. Губернского, 2-4, ул. Свободы, 2 и ул. Мира, 13-15-17, лит. В); уличный фасад в 9 световых проемов; центральная часть завершается щипцом; балконы и подоконные полочки поддержаны кронштейнами; поверхность стены первого этажа рустована; венчающий карниз поддержан модульонами;

трехэтажное «П»-образное в плане здание (ул. Губернского, 4); короткие уличные фасады выходят на ул. Мира и ул. Губернского; углы центрального объема акцентированы возвышающимися ризалитами, высота ризалита по ул. Мира увеличена до 4-х этажей; оконные проемы прямоугольной и арочной конфигурации, по второму этажу увенчаны прямолинейными сандриками; балконы и подоконные полочки поддержаны кронштейнами; поверхность стены первого этажа рустована; венчающий карниз поддержан модульонами;

трехэтажное прямоугольное в плане здание своим главным фасадом развернуто по линии застройки ул. Мира (ул. Мира, 25); главный уличный фасад в 11 световых проемов; углы здания и центрального ризалита закреплены рустованными пилястрами; центральный ризалит завершается щипцом; оконные проемы прямоугольной конфигурации; центральные части торцевых фасадов и часть оконных проемов уличного фасада фланкированы пилястрами, на которые опираются сандрики в виде разорванных фронтонов; балконы с простыми

металлическими ограждениями; поверхность стены первого этажа рустована; парапетные тумбы и аттики соединены металлическим ограждением;

трехэтажное «П»-образное в плане здание своим главным фасадом развернуто по линии застройки ул. Новороссийской Республики (ул. Новороссийской Республики, 1); короткие уличные фасады выходят на ул. Мира и ул. Губернского, основной объем на ул. Новороссийской Республики; центральная часть главного фасада завершается щипцом; уличные фасады завершаются аттиками, соединенными между собой рядом парапетных тумб и металлическим парапетным ограждением; проемы прямоугольной и арочной конфигурации; дверные проемы главного фасада оформлены в виде порталов; балконы с простыми металлическими ограждениями; поверхность стены первого этажа рустована;

трехэтажное прямоугольное в плане здание своим главным фасадом развернуто по линии застройки ул. Губернского (ул. Губернского, 18); главный уличный фасад в 12 световых проемов; главный фасад раскрепован боковыми ризалитами; углы здания и ризалитов закреплены пилястрами; ризалиты и торцевые фасады завершаются аттиками в виде фронтонов; оконные проемы прямоугольной конфигурации, в уровне третьего этажа завершаются арочными сандриками; подоконные пространства второго этажа декорированы гирляндами и пятиконечными звездами; балконы с балюстрадным ограждением; поверхность стены первого этажа рустована; парапетные тумбы и аттики соединены металлическим ограждением;

четырёхэтажное «Г»-образное в плане здание расположено на углу улиц Новороссийской республики и Губернского (ул. Новороссийской Республики, 3); проемы прямоугольной и арочной конфигурации; дверные проемы главного фасада оформлены в виде порталов; балконы и лоджии с балюстрадным ограждением; поверхность стен первого и второго этажа рустована; венчающий карниз поддержан модульонами;

трехэтажное прямоугольное в плане здание располагается с отступом от линии застройки ул. Губернского (ул. Губернского, 13); уличный фасад раскрепован центральным ризалитом; углы здания оформлены декоративным рустом; оконные проемы прямоугольной и арочной конфигурации; оконные проемы в уровне второго этажа завершаются прямоугольными сандриками; балконы дворового фасада с балюстрадным ограждением;

трехэтажное прямоугольное в плане здание располагается по линии застройки ул. Губернского (ул. Губернского, 3А); центральная часть главного фасада завершается высоким аттиком; проемы прямоугольной и арочной конфигурации; балконы с балюстрадным ограждением;

двухэтажное прямоугольное в плане здание располагается по линии застройки ул. К. Маркса (ул. К. Маркса, 8); главный фасад, раскрепованный рустованными лопатками, завершается ступенчатыми аттиками; проемы прямоугольной конфигурации; балконы с балюстрадным ограждением;

четырёхэтажное прямоугольное в плане здание располагается по линии застройки ул. Свободы (ул. Свободы, 6); оконные проемы прямоугольной конфигурации, по первому этажу витринные проемы; балконы с бетонными решетчатыми ограждениями.

8. Ценные элементы благоустройства и озеленения:

- площадь Героев: планировочная структура (линейно-лучевая сеть пешеходных дорожек), озеленение (высокоствольные лиственные и хвойные растения, цветники, клумбы, газоны), элементы освещения (двух-рожковые фонари на чугунных столбах);

- набережная в створе с площадью Героев: четырехгранные ростральные колонны с чугунными светильниками, лестница – спуск к морю.

9. Историческая и функциональная ценность территории:

- здания и сооружения ансамбля отражают различные периоды градостроительного развития Новороссийска и свидетельствуют о значимых исторических событиях: гражданской, Великой Отечественной войнах и послевоенной реконструкции города;

- авторство известных архитекторов:

С.А. Калистратов, Н.Н. Карлинский (дореволюционный период);

академик архитектуры Б.М. Иофан (1891– 1976), архитектор В.С. Данини (1900 – 1979) (послевоенная реконструкция);

В.С. Данини, С. Чернобай, Г. Наджарян (мемориальный комплекс).

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



С.В. Онищенко

УТВЕРЖДЕНА

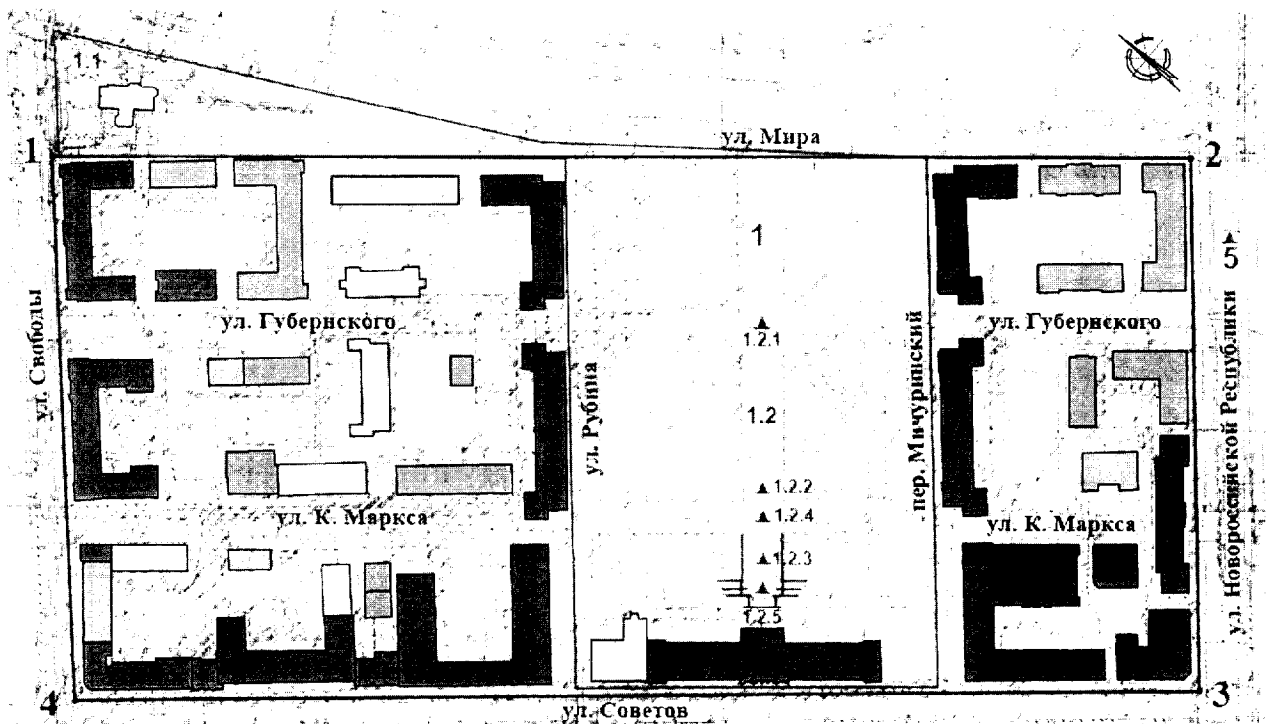
приказом администрации

Краснодарского края









от 30.11.2018 № 296-КК

**СХЕМА**

**границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс «Исторический центр Новороссийска», VI–V вв. до н.э.–III в. н.э., конец XIX в.–середина XX в., Краснодарский край, г. Новороссийск, в границах ул. Мира, ул. Новороссийской Республики, ул. Советов, ул. Свободы**



Условные обозначения:

-  объект культурного наследия
-  местоположение утраченного объекта культурного наследия
-  граница объекта археологического наследия (обозначена в соответствии с данными учетной карточки)
-  ценный градоформирующий объект
-  объект историко-градостроительной среды
- объекты современного строительства:
-  адаптированные к характеристикам историко-градостроительной среды
-  не адаптированные к характеристикам историко-градостроительной среды
-  диссонирующие по отношению к характеристикам историко-градостроительной среды

- граница территориальной зоны
- территория объекта культурного наследия
- 1, 1.1, 1.1.2 нумерация объектов культурного наследия
- 1 нумерация точек координатной привязки

Экспликация объектов культурного наследия:

1. «Комплекс «Исторический центр Новороссийска», VI–V вв. до н.э.– III в. н.э., конец XIX в.–середина XX в., Краснодарский край, г. Новороссийск, в границах ул. Мира, ул. Новороссийской Республики, ул. Советов, ул. Свободы:

1.1. «Античный город Баты», VI–V вв. до н.э. – III в. н.э., Краснодарский край, г. Новороссийск, в границах ул. Мира, пер. Мичуринского, ул. Советов, ул. Рубина, ул. Свободы.

1.2. «Мемориальный комплекс «Площадь Героев», 1940 г., 1942–1943 годы, 1944 г., 1946 г., 1948 г., 1958 г., 1960 г., 1992 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, в границах ул. Рубина, ул. Мира, пер. Мичуринского (пл. Героев):

1.2.1. «Обелиск в честь 20-летия окончания гражданской войны в г. Новороссийске», 27 марта 1940 г., 1944 г.

1.2.2. «Могила Н.И. Сипягина (1911 – 1943), Героя Советского Союза», 1911–1943 годы, 6 сентября 1946 г.

1.2.3. «Могила Ц.Л. Куникова (1909 – 1943), Героя Советского Союза», 1909 – 1943 годы, 6 сентября 1946 г.

1.2.4. «Памятник «Огонь Вечной Славы», 14 сентября 1958 г., 27 сентября 1960 г.

1.2.5. «Братская могила советских воинов», 16 сентября 1943 г., 19 сентября 1948 г., 1992 г.

1.3. «Дом жилой», 1951 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, угол ул. Губернского, 1, ул. Свободы, 4 и ул. К. Маркса, 2, лит. А.

1.4. «Дом жилой», 1951 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, угол ул. Губернского, 2 – 4, ул. Свободы, 2 и ул. Мира, 13 – 15 – 17, лит. А.

1.5. «Дом жилой», 1957 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, угол ул. К. Маркса, 10, ул. Рубина, 3 и ул. Губернского, 9, лит. А.

1.6. «Гостиница «Венеция», 1910 г., 1914 г. Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. К. Маркса, 13, лит. А.

1.7. «Дом жилой с общественным блоком», 1954 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, угол пер. Мичуринского, 2 и ул. Мира, 23, лит. А.

1.8. «Дом жилой», 1954 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, пер. Мичуринский, 4, лит. А.

1.9. «Дом жилой», 1949 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Новороссийской Республики, 5, лит. А.

1.10. «Дом жилой», 1958 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, угол ул. Рубина, 1 ул. Мира, 19 – 21 и ул. Губернского, 6 – 8 лит. А.

1.11. «Дом жилой», 1940 г., 1959 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, угол ул. Советов, 34 и ул. Свободы, 8, лит. А, Б.

1.12. «Дом связи», 1953 – 1958 годы, Краснодарский край, г. Новороссийск, угол ул. Советов, 36 и ул. К. Маркса, 3, лит. А.

1.13. «Индустриальный техникум», 1959 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, угол ул. Советов, 38, ул. Рубина, 5 и ул. К. Маркса, 7, лит. А.

1.14. «Городской дом. Здесь размещались Городская Управа и Дума, Военно-революционный комитет, «Дом обороны», Городской музей», 1907 – 1909 годы, 1927 – 1929 годы, 1977 – 1978 годы, август 1918 – март 1920 года, 1917 г., 1920 – 1936 годы, 1929 – 1958 годы, Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Советов, 40, лит. А.

1.15. «Гостиница «Черноморская» с встроенным кинотеатром «Москва», 1930 г., 1959 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, угол ул. Советов, 42 и ул. К. Маркса, 11, лит. А.

1.16. «Дом доходный купца Г.Ларина. Здесь размещались Русский Торгово-Промышленный банк, городская библиотека», 1905–1906 гг., 1918 г., 1920–е гг., 1949–1950 гг., Краснодарский край, г. Новороссийск, угол ул. Советов, 44 и ул. Новороссийской Республики, 7, лит. А, А1.

5. «Обелиск борцам за Советскую власть», 1925 г., 1954 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Новороссийской Республики, парковая зона.

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



С.В. Онищенко

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации  
Краснодарского края

от 30.11.2018 № 296-КК

**ПЕРЕЧЕНЬ**  
**координат характерных точек**  
**границ территории объекта культурного наследия регионального**  
**значения «Комплекс «Исторический центр Новороссийска», VI–V вв.**  
**до н.э.–III в. н.э., конец XIX в.–середина XX в., Краснодарский край,**  
**г. Новороссийск, в границах ул. Мира, ул. Новороссийской Республики,**  
**ул. Советов, ул. Свободы**

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс «Исторический центр Новороссийска» закреплена 4-мя поворотными точками. Площадь территории объекта культурного наследия – 130271,20 м<sup>2</sup> (13,03 га).

Координаты характерных точек границ территории объекта культурного наследия

| Обозначение<br>характерной точки | Координаты характерных точек в системе<br>координат МСК-23 |            |
|----------------------------------|--|------------|
|                                  | X  | Y          |
| 1                                | 443248,74  | 1283619,37 |
| 2                                | 442843,80  | 1283948,48 |
| 3                                | 442684,19  | 1283757,73 |
| 4                                | 443080,73  | 1283428,67 |
| 1                                | 443248,74  | 1283619,37 |

Работы по координатной привязке выполнены 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.

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



С.В. Онищенко



УТВЕРЖДЕН  
администрации  
Краснодарского края  
от 30.11.2018 № 296-КК

### РЕЖИМ

**использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс «Исторический центр Новороссийска», VI–V вв. до н.э.– III в. н.э., конец XIX в.–середина XX в., Краснодарский край, г. Новороссийск, в границах ул. Мира, ул. Новороссийской Республики, ул. Советов, ул. Свободы**

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

На территории объекта культурного наследия разрешается:

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

- воссоздание утраченного объекта культурного наследия «Гостиница «Венеция», 1910 г., 1914 г. Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. К. Маркса, 13, лит. А при особой исторической, архитектурной, научной, художественной, градостроительной, эстетической или иной значимости, основанной на заключении историко-культурной экспертизы, и при наличии достаточных научных данных, необходимых для его воссоздания. Решение о воссоздании утраченного объекта культурного наследия принимается в соответствии с нормами действующего законодательства;

- ведение хозяйственной деятельности (эксплуатация, ремонт, реконструкция без изменения объемно-пространственных и стилистических характеристик зданий (ценные градоформирующие объекты), входящих в предмет охраны объекта культурного наследия и обладающих культурно-исторической и архитектурной ценностью: ул. К. Маркса, 1А; ул. Губернского, 5; угол ул. Губернского, 2-4, ул. Свободы, 2 и ул. Мира, 13-15-17, лит. В; ул. Губернского, 4; ул. Мира, 25; ул. Новороссийской Республики, 1; ул. Губернского, 18; ул. Новороссийской Республики, 3; ул. Губернского, 13; ул. Губернского, 3А; ул. К. Маркса, 8; ул. Свободы, 6;

- ведение хозяйственной деятельности (эксплуатация, ремонт, реконструкция без изменения объемно-пространственных и стилистических характеристик зданий (объекты историко-градостроительной среды), обладающих культурно-исторической и архитектурной ценностью, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия: ул. Мира, 19; ул. Губернского, 3, лит. А1; ул. Губернского, 6; ул. Маркса, 14;

- не противоречащие требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия, эксплуатация, ремонт, реконструкция без изменения объемно-пространственных характеристик зданий (объекты современной застройки, адаптированные к характеру исторической градостроительной среды): ул. Советов, 34-а / ул. К. Маркса, 1; ул. Советов, 36; ул. Советов, 40; ул. К. Маркса, 6; ул. Губернского, 5/7;

- не противоречащие требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия, эксплуатация, ремонт, реконструкция без изменения объемно-пространственных характеристик, снос зданий (объекты современной застройки, неадаптированных к характеру исторической градостроительной среды): ул. Советов, 36-38; ул. К. Маркса, 6;

- не противоречащие требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия устранение негативного влияния на объект культурного наследия и его историко-градостроительное окружение, снос зданий (объектов современной застройки, диссонирующих с характером исторической градостроительной среды): ул. Маркса, 13; ул. Советов, 34а; ул. Советов, 36; ул. Советов, 36-38; ул. Губернского, 2-А; ул. Свободы, 6;

- определенные в соответствии с предметом охраны цветовое решение и материалы отделки фасадов, расположенных вдоль исторических линий застройки, а также боковых фасадов, примыкающих к историческим линиям застройки;

- установка памятных знаков и иной историко-культурной информации, относящихся к объекту культурного наследия с площадью информационного поля не более 0,6 кв.м;

- деятельность, способствующая сохранению объекта культурного наследия и использованию его в целях туризма, науки, культуры, просвещения, а также в целях его первоначального назначения;

- устройство архитектурного освещения зданий, направленного на создание выразительной визуальной среды;

- благоустройство территории: устройство покрытия (плиточного или иного) в серой цветовой гамме; устройство элементов освещения, малых архитектурных форм в стилистике 1950-х гг.;

- санация с сохранением состава ценных пород 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;

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

- проведение изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ и иных работ на территории объекта культурного наследия, в том числе реконструкция и ремонт объектов инженерно-транспортных коммуникаций, сетей инженерно-технического обеспечения и других линейных объектов, выполняется при условии реализации согласованных проектов или обязательных разделов об обеспечении сохранности объекта культурного наследия;

- 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;

- размещение, не противоречащих условиям зрительного восприятия объекта культурного наследия, информационных конструкций (информационная табличка с площадью информационного поля не более 0,3 кв.м; вывеска высотой не более 0,6 м), временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 2,5 м<sup>2</sup>), включая праздничное оформление.

В рамках данного режима запрещается:

- нарушение сохранности предмета охраны объекта культурного наследия: изменение градостроительных характеристик, определенных предметом охраны;

- изменение исторически ценного функционального назначения;

- изменение планировочных характеристик, включая тип планировки, исторически сложившиеся направления планировочных осей, линии застройки, исторически ценное функциональное зонирование;

- изменение объемно-пространственных характеристик, включая объемно-пространственное взаимодействие сооружений;

- изменение архитектурно-стилистических характеристик;

- изменение отнесенных к предмету охраны характеристик ценных градоформирующих объектов, формирующих историко-архитектурную среду;

- изменение площади, видового состава, местоположения и приемов посадки зеленых насаждений, отнесенных к предмету охраны;

- изменение архитектурных элементов и деталей фасадов объектов культурного наследия, ценных градоформирующих объектов;

- остекление, изменение исторического внешнего вида ограждений балконов, лоджий, отнесенных к предмету охраны объекта культурного наследия;

- сооружение внешних тамбуров входных групп;

- изменение исторических габаритов оконных и дверных проёмов зданий и сооружений, составляющих предмет охраны;

- снос элементов объекта культурного наследия;

- изменение объемно-пространственных характеристик фасадов, обращенных к историческим линиям застройки, отнесенных к предмету охраны;

- строительство объектов капитального строительства;

- строительство объектов некапитального строительства, включая киоски, павильоны, хозяйственные постройки, навесы, гаражи и др.;
- сооружение пристроек, внешних тамбуров входных групп к объектам, расположенным по историческим линиям застройки;
- градостроительная, хозяйственная и иная деятельность, создающая угрозу повреждения, разрушения, уничтожения и изменения пространственных характеристик объекта культурного наследия;
- применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на основания и конструкции объектов культурного наследия, объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, объектов ценной исторической застройки;
- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом;
- размещение и складирование отходов производства и потребления вне специальных контейнеров и урн;
- установка сплошных металлических, кирпичных или бетонных ограждений;
- размещение на фасадах объектов капитального строительства, обращенных к историческим линиям застройки, антенн, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, элементов систем газоснабжения и других технологических элементов зданий и сооружений;
- размещение на фасадах объектов капитального строительства рекламных конструкций и вывесок, перекрывающих элементы декоративного оформления фасадов, а также рекламных конструкций и вывесок, совокупная площадь рекламной поверхности которых превышает 5% ортогональной проекции площади фасада;
- размещение на территории объекта культурного наследия транспарантов-перетяжек;
- проведение любых земляных работ без осуществления охранных археологических мероприятий в соответствии с действующим законодательством.

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



С.В. Онищенко

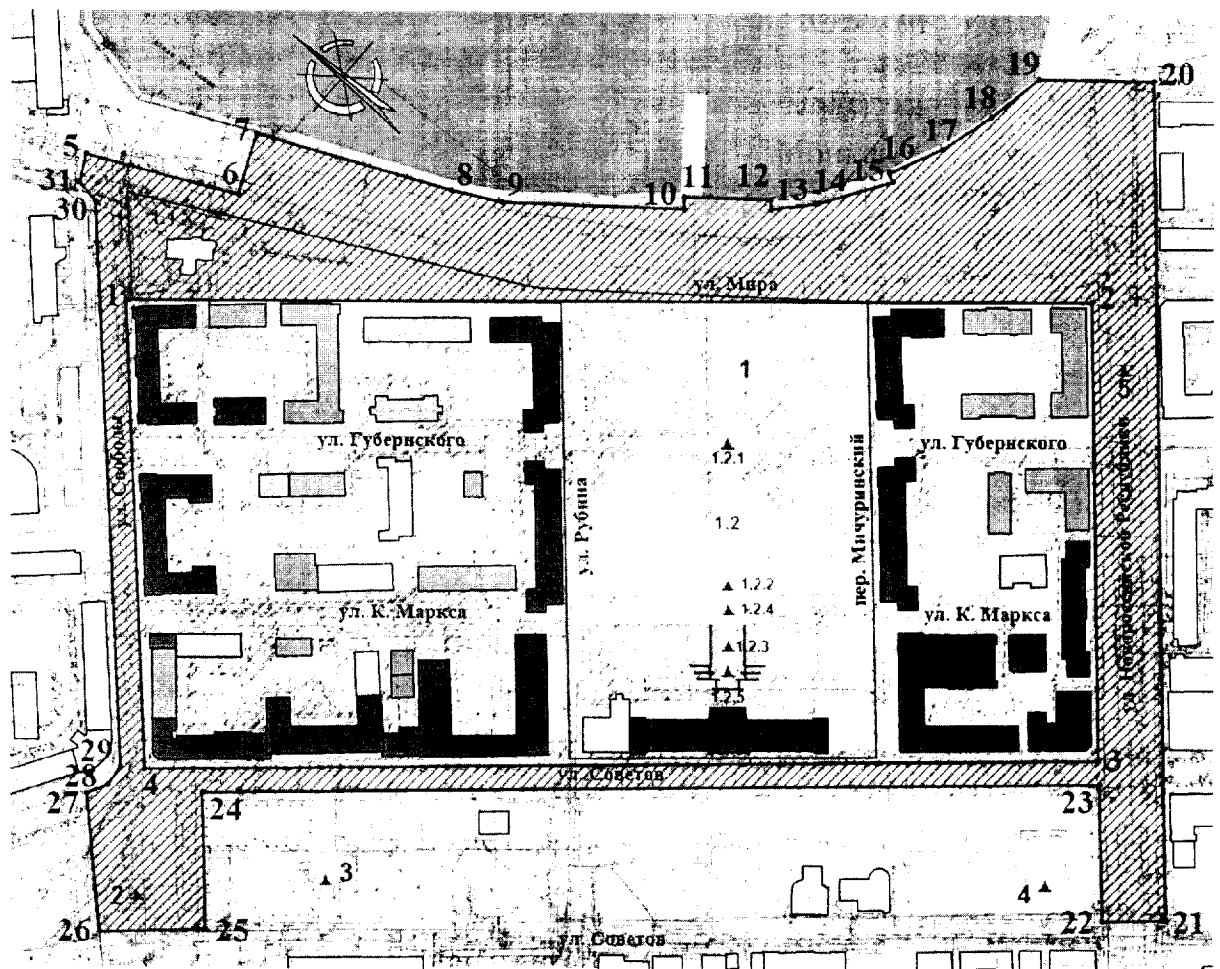
УТВЕРЖДЕНА

приказом администрации  
Краснодарского края







от 30.11.2018 № 296-КН









**СХЕМА**

**границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс «Исторический центр Новороссийска», VI–V вв. до н.э.–III в. н.э., конец XIX в.–середина XX в., Краснодарский край, г. Новороссийск, в границах ул. Мира, ул. Новороссийской Республики, ул. Советов, ул. Свободы**



Условные обозначения.

-   объект культурного наследия
-  местоположение утраченного объекта культурного наследия
-  граница объекта археологического наследия (обозначена в соответствии с данными учетной карточки)
-  ценный градоформирующий объект
-  объект историко-градостроительной среды

- объекты современного строительства:
-  адаптированные к характеристикам историко-градостроительной среды
  -  не адаптированные к характеристикам историко-градостроительной среды
  -  диссонирующие по отношению к характеристикам историко-градостроительной среды
  -  исторически-ценное благоустройство набережной
  -  акватория Новороссийской (Цемесской) бухты
  -  граница территориальной зоны
  -  территория объекта культурного наследия
  -  охранная зона объекта культурного наследия
  - 1, 1.1, 1.1.2** нумерация объектов культурного наследия
  - 1** нумерация точек координатной привязки

### Экспликация объектов культурного наследия:

1. «Комплекс «Исторический центр Новороссийска», VI–V вв. до н.э.– III в. н.э., конец XIX в.–середина XX в., Краснодарский край, г. Новороссийск, в границах ул. Мира, ул. Новороссийской Республики, ул. Советов, ул. Свободы:

1.1. «Античный город Баты», VI–V вв. до н.э. – III в. н.э., Краснодарский край, г. Новороссийск, в границах ул. Мира, пер. Мичуринского, ул. Советов, ул. Рубина, ул. Свободы.

1.2. «Мемориальный комплекс «Площадь Героев», 1940 г., 1942–1943 годы, 1944 г., 1946 г., 1948 г., 1958 г., 1960 г., 1992 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, в границах ул. Рубина, ул. Мира, пер. Мичуринского (пл. Героев):

1.2.1. «Обелиск в честь 20-летия окончания гражданской войны в г. Новороссийске», 27 марта 1940 г., 1944 г.

1.2.2. «Могила Н.И. Сипягина (1911 – 1943), Героя Советского Союза», 1911–1943 годы, 6 сентября 1946 г.

1.2.3. «Могила Ц.Л. Куникова (1909 – 1943), Героя Советского Союза», 1909 – 1943 годы, 6 сентября 1946 г.

1.2.4. «Памятник «Огонь Вечной Славы», 14 сентября 1958 г., 27 сентября 1960 г.

1.2.5. «Братская могила советских воинов», 16 сентября 1943 г., 19 сентября 1948 г., 1992 г.

1.3. «Дом жилой», 1951 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, угол ул. Губернского, 1, ул. Свободы, 4 и ул. К. Маркса, 2, лит. А.

1.4. «Дом жилой», 1951 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, угол ул. Губернского, 2 – 4, ул. Свободы, 2 и ул. Мира, 13 – 15 – 17, лит. А.

1.5. «Дом жилой», 1957 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, угол ул. К. Маркса, 10, ул. Рубина, 3 и ул. Губернского, 9, лит. А.

1.6. «Гостиница «Венеция», 1910 г., 1914 г. Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. К. Маркса, 13, лит. А.

1.7. «Дом жилой с общественным блоком», 1954 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, угол пер. Мичуринского, 2 и ул. Мира, 23, лит. А.

1.8. «Дом жилой», 1954 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, пер. Мичуринский, 4, лит. А.

1.9. «Дом жилой», 1949 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Новороссийской Республики, 5, лит. А.

1.10. «Дом жилой», 1958 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, угол ул. Рубина, 1 ул. Мира, 19 – 21 и ул. Губернского, 6 – 8 лит. А.

1.11. «Дом жилой», 1940 г., 1959 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, угол ул. Советов, 34 и ул. Свободы, 8, лит. А, Б.

1.12. «Дом связи», 1953 – 1958 годы, Краснодарский край, г. Новороссийск, угол ул. Советов, 36 и ул. К. Маркса, 3, лит. А.

1.13. «Индустриальный техникум», 1959 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, угол ул. Советов, 38, ул. Рубина, 5 и ул. К. Маркса, 7, лит. А.

1.14. «Городской дом. Здесь размещались Городская Управа и Дума, Военно-революционный комитет, «Дом обороны», Городской музей», 1907 – 1909 годы, 1927 – 1929 годы, 1977 – 1978 годы, август 1918 – март 1920 года, 1917 г., 1920 – 1936 годы, 1929 – 1958 годы, Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Советов, 40, лит. А.

1.15. «Гостиница «Черноморская» с встроенным кинотеатром «Москва», 1930 г., 1959 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, угол ул. Советов, 42 и ул. К. Маркса, 11, лит. А.

1.16. «Дом доходный купца Г.Ларина. Здесь размещались Русский Торгово-Промышленный банк, городская библиотека», 1905–1906 гг., 1918 г., 1920–е гг., 1949–1950 гг., Краснодарский край, г. Новороссийск, угол ул. Советов, 44 и ул. Новороссийской Республики, 7, лит. А, А1.

2. «Памятник воинам-защитникам г. Новороссийска в 1942 – 1943 годы», 9 мая 1961 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, пл. Свободы.

3. «Бюст дважды Героя Советского Союза, летчика-испытателя В.К. Коккинаки (1904 – 1985)», 12 апреля 1975 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Советов, парковая магистраль.

4. «Бюст дважды Героя Советского Союза генерал-лейтенанта Е.Я. Савицкого (1910 – 1990 гг.)», 9 мая 1950 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Советов, парковая магистраль.

5. «Обелиск борцам за Советскую власть», 1925 г., 1954 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Новороссийской Республики, парковая зона.

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



С.В. Онищенко

УТВЕРЖДЕНО  
приказом администрации  
Краснодарского края  
от 30.11.2018 № 296-КЧ

## ОПИСАНИЕ

**границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс «Исторический центр Новороссийска», VI–V вв. до н.э.–III в. н.э., конец XIX в.–середина XX в., Краснодарский край, г. Новороссийск, в границах ул. Мира, ул. Новороссийской Республики, ул. Советов, ул. Свободы**

Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс «Исторический центр Новороссийска» закреплены 31-ой поворотной точкой. Площадь территории охранной зоны объекта культурного наследия – 68363,24 м<sup>2</sup> (6,84 га).

Границы территории охранной зоны объекта культурного наследия проходят:

Внутренняя граница, совпадающая с границей территории объекта культурного наследия:

1-2 – от точки 1 в юго-восточном направлении вдоль линии застройки ул. Мира на расстояние 521,7 м;

2-3 – в юго-западном направлении на расстояние 248,7 м вдоль линии застройки ул. Новороссийской Республики;

3-4 – в северо-западном направлении на расстояние 515,2 м вдоль линии застройки ул. Советов;

4-1 – в северо-восточном направлении на расстояние 254,1 м вдоль линии застройки ул. Свободы.

Внешняя граница территории охранной зоны:

5-6 – в юго-восточном направлении по границе проезжей части ул. Мира на расстояние 84,6 м;

6-7 – в восточном направлении от проезжей части ул. Мира под прямым углом на расстояние 34,4 м до ограждения набережной;

7-8-9-10 – в юго-восточном направлении по ограждению набережной;

10-11-12-13 – по границе благоустройства спуска к морю в районе причала Город;

13-14-15-16-17-18-19 – в юго-восточном направлении по ограждению набережной;

19-20 – в юго-восточном направлении от ограждения набережной на расстояние 62,5 м;

20-21 – в юго-западном направлении на расстояние 455,3 м по тротуару четной стороны ул. Новороссийской Республики;

21-22 – в северо-западном направлении на расстояние 34,5 м, пересекая ул. Новороссийской Республики, до границы зеленой зоны по ул. Советов;



22-23 – в северо-восточном направлении по границе бульвара по ул. Советов на углу ул. Новороссийской Республики;

23-24 – северо-восточном направлении вдоль бульвара по ул. Советов на расстояние 485,0 м;

24-25 – в юго-западном направлении по границе благоустройства бульвара по ул. Советов;

25-26 – в северо-западном направлении на расстояние 57,0 м, пересекая ул. Свободы;

26-27 – в северо-восточном направлении по границе проезжей части ул. Свободы на расстояние 75,4 м;

27-28-29 – в восточном направлении вдоль бордюра, ограничивающего проезжую часть ул. Советов;

29-30-31 – в северо-восточном направлении по границе проезжей части ул. Свободы (нечетная сторона);

31-5 – в северо-восточном направлении на расстояние 15,5 м, пересекая проезжую часть ул. Мира.

Координаты характерных точек границ  
охранной зоны объекта культурного наследия

| Обозначение<br>характерной точки | Координаты характерных точек в<br>системе координат МСК-23 |            |
|----------------------------------|--|------------|
|                                  | X  | Y          |
| Внутренняя граница охранной зоны |  |            |
| 1                                | 443248,74  | 1283619,37 |
| 2                                | 442843,80  | 1283948,48 |
| 3                                | 442684,19  | 1283757,73 |
| 4                                | 443080,73  | 1283428,67 |
| 1                                | 443248,74  | 1283619,37 |
| Внешняя граница охранной зоны    |  |            |
| 5                                | 443315,29  | 1283667,03 |
| 6                                | 443238,05  | 1283701,72 |
| 7                                | 443251,15  | 1283733,49 |
| 8                                | 443150,88  | 1283776,01 |
| 9                                | 443125,38  | 1283788,62 |
| 10                               | 443046,49  | 1283848,11 |
| 11                               | 443050,78  | 1283853,26 |
| 12                               | 443013,54  | 1283881,63 |
| 13                               | 443010,20  | 1283877,58 |
| 14                               | 442992,96  | 1283895,67 |
| 15                               | 442968,62  | 1283930,67 |
| 16                               | 442973,20  | 1283933,26 |
| 17                               | 442958,85  | 1283961,39 |
| 18                               | 442949,38  | 1283991,81 |
| 19                               | 442942,28  | 1284024,32 |
| 20                               | 442893,25  | 1284063,11 |

|    |           |            |
|----|-----------|------------|
| 21 | 442601,38 | 1283713,52 |
| 22 | 442627,87 | 1283691,40 |
| 23 | 442675,71 | 1283748,25 |
| 24 | 443048,96 | 1283438,33 |
| 25 | 443000,75 | 1283381,80 |
| 26 | 443044,24 | 1283344,82 |
| 27 | 443097,02 | 1283398,69 |
| 28 | 443090,84 | 1283409,92 |
| 29 | 443091,58 | 1283421,21 |
| 30 | 443295,14 | 1283650,33 |
| 31 | 443308,53 | 1283653,14 |
| 5  | 443315,29 | 1283667,03 |

Работы по координатной привязке выполнены 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.

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

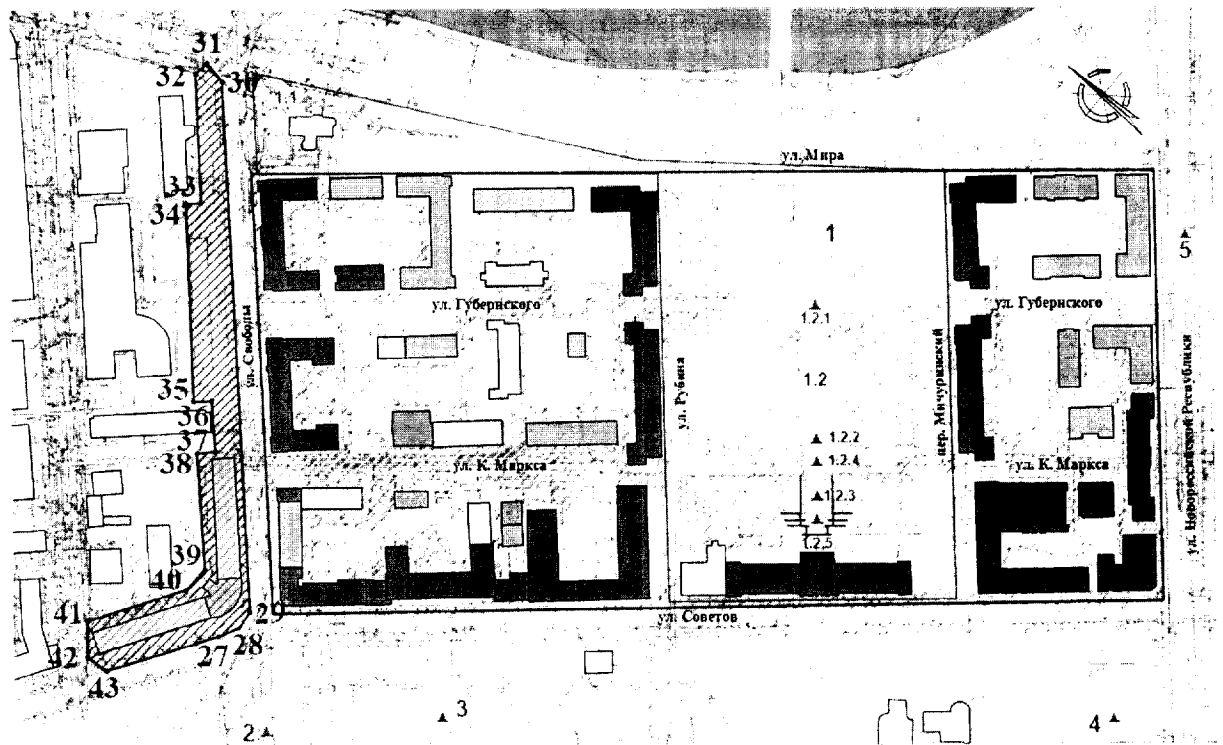


С.В. Онищенко

УТВЕРЖДЕНА  
 приказом администрации  
 Краснодарского края  
 от 30.11.2018 № 296-КК





**СХЕМА**

**границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности  
 объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс  
 «Исторический центр Новороссийска», VI–V вв. до н.э.–III в. н.э., конец  
 XIX в.–середина XX в., Краснодарский край, г. Новороссийск, в границах  
 ул. Мира, ул. Новороссийской Республики, ул. Советов, ул. Свободы**



Условные обозначения

- объект культурного наследия
- местоположение утраченного объекта культурного наследия
- граница объекта археологического наследия (обозначена в соответствии с данными учетной карточки)
- ценный градоформирующий объект
- объект историко-градостроительной среды
- объекты современного строительства:
  - адаптированные к характеристикам историко-градостроительной среды
  - не адаптированные к характеристикам историко-градостроительной среды
  - диссонирующие по отношению к характеристикам историко-градостроительной среды

-  акватория Новороссийской (Цемесской) бухты
-  граница территориальной зоны
-  территория объекта культурного наследия
-  зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- 1, 1.1, 1.1.2 нумерация объектов культурного наследия
- 1 нумерация точек координатной привязки

### Экспликация объектов культурного наследия:

1. «Комплекс «Исторический центр Новороссийска», VI–V вв. до н.э.– III в. н.э., конец XIX в.–середина XX в., Краснодарский край, г. Новороссийск, в границах ул. Мира, ул. Новороссийской Республики, ул. Советов, ул. Свободы:

1.1. «Античный город Баты», VI–V вв. до н.э. – III в. н.э., Краснодарский край, г. Новороссийск, в границах ул. Мира, пер. Мичуринского, ул. Советов, ул. Рубина, ул. Свободы.

1.2. «Мемориальный комплекс «Площадь Героев», 1940 г., 1942–1943 годы, 1944 г., 1946 г., 1948 г., 1958 г., 1960 г., 1992 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, в границах ул. Рубина, ул. Мира, пер. Мичуринского (пл. Героев):

1.2.1. «Обелиск в честь 20-летия окончания гражданской войны в г. Новороссийске», 27 марта 1940 г., 1944 г.

1.2.2. «Могила Н.И. Сипягина (1911 – 1943), Героя Советского Союза», 1911–1943 годы, 6 сентября 1946 г.

1.2.3. «Могила Ц.Л. Куникова (1909 – 1943), Героя Советского Союза», 1909 – 1943 годы, 6 сентября 1946 г.

1.2.4. «Памятник «Огонь Вечной Славы», 14 сентября 1958 г., 27 сентября 1960 г.

1.2.5. «Братская могила советских воинов», 16 сентября 1943 г., 19 сентября 1948 г., 1992 г.

1.3. «Дом жилой», 1951 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, угол ул. Губернского, 1, ул. Свободы, 4 и ул. К. Маркса, 2, лит. А.

1.4. «Дом жилой», 1951 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, угол ул. Губернского, 2 – 4, ул. Свободы, 2 и ул. Мира, 13 – 15 – 17, лит. А.

1.5. «Дом жилой», 1957 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, угол ул. К. Маркса, 10, ул. Рубина, 3 и ул. Губернского, 9, лит. А.

1.6. «Гостиница «Венеция», 1910 г., 1914 г. Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. К. Маркса, 13, лит. А.

1.7. «Дом жилой с общественным блоком», 1954 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, угол пер. Мичуринского, 2 и ул. Мира, 23, лит. А.

1.8. «Дом жилой», 1954 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, пер. Мичуринский, 4, лит. А.

1.9. «Дом жилой», 1949 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Новороссийской Республики, 5, лит. А.

1.10. «Дом жилой», 1958 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, угол ул. Рубина, 1 ул. Мира, 19 – 21 и ул. Губернского, 6 – 8 лит. А.

1.11. «Дом жилой», 1940 г., 1959 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, угол ул. Советов, 34 и ул. Свободы, 8, лит. А, Б.

1.12. «Дом связи», 1953 – 1958 годы, Краснодарский край, г. Новороссийск, угол ул. Советов, 36 и ул. К. Маркса, 3, лит. А.

1.13. «Индустриальный техникум», 1959 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, угол ул. Советов, 38, ул. Рубина, 5 и ул. К. Маркса, 7, лит. А.

1.14. «Городской дом. Здесь размещались Городская Управа и Дума, Военно-революционный комитет, «Дом обороны», Городской музей», 1907 – 1909 годы, 1927 – 1929 годы, 1977 – 1978 годы, август 1918 – март 1920 года, 1917 г., 1920 – 1936 годы, 1929 – 1958 годы, Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Советов, 40, лит. А.

1.15. «Гостиница «Черноморская» с встроенным кинотеатром «Москва», 1930 г., 1959 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, угол ул. Советов, 42 и ул. К. Маркса, 11, лит. А.

1.16. «Дом доходный купца Г.Ларина. Здесь размещались Русский Торгово-Промышленный банк, городская библиотека», 1905–1906 гг., 1918 г., 1920–е гг., 1949–1950 гг., Краснодарский край, г. Новороссийск, угол ул. Советов, 44 и ул. Новороссийской Республики, 7, лит. А, А1.

2. «Памятник воинам-защитникам г. Новороссийска в 1942 – 1943 годы», 9 мая 1961 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, пл. Свободы.

3. «Бюст дважды Героя Советского Союза, летчика-испытателя В.К. Коккинаки (1904 – 1985)», 12 апреля 1975 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Советов, парковая магистраль.

4. «Бюст дважды Героя Советского Союза генерал-лейтенанта Е.Я. Савицкого (1910 – 1990 гг.)», 9 мая 1950 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Советов, парковая магистраль.

5. «Обелиск борцам за Советскую власть», 1925 г., 1954 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Новороссийской Республики, парковая зона.

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



С.В. Онищенко

УТВЕРЖДЕНО  
приказом администрации  
Краснодарского края  
от 30.11.2018 № 296-КК

### ОПИСАНИЕ

**границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности  
объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс  
«Исторический центр Новороссийска», VI–V вв. до н.э.–III в. н.э., конец  
XIX в.–середина XX в., Краснодарский край, г. Новороссийск, в границах  
ул. Мира, ул. Новороссийской Республики, ул. Советов, ул. Свободы**

Границы территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс «Исторический центр Новороссийска» закреплены 17-ю поворотными точками. Площадь территории охранной зоны объекта культурного наследия – 9296,56 м<sup>2</sup> (0,93 га).

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия проходит:

31-30-29 – в юго-западном направлении по границе проезжей части нечетной стороны ул. Свободы;

29-28-27-43 – в северо-западном направлении от угла ул. Свободы по границе проезжей части ул. Советов;

43-42-41 – в северном направлении от угла ул. Советов по границе проезжей части ул. Леднева;

41-40-39-38 – по территории кадастрового участка 23:47:0301005:10 в 7 м от дворовых фасадов пятиэтажных жилых домов по ул. Свободы, 3,5 / ул. Советов, 28 / ул. Леднева, 8;

38-37 – в юго-восточном направлении на расстояние 10,5 м;

37-36 – в северо-восточном направлении на расстояние 30 м вдоль юго-восточного фасада 9-ти этажного жилого дома по ул. Леднева, 2;

36-35 – в северо-западном направлении на расстояние 10,5 м;

35-34-33-32-31 – в северо-восточном направлении по территории кадастрового участка 23:47:0301005:2 до проезжей части ул. Мира.

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

| Обозначение<br>характерной точки | Координаты характерных точек в системе<br>координат МСК-23 |            |
|----------------------------------|--|------------|
|                                  | X  | Y          |
| 31                               | 443308,53  | 1283653,14 |

|    |           |            |
|----|-----------|------------|
| 30 | 443295,14 | 1283650,33 |
| 29 | 443091,58 | 1283421,21 |
| 28 | 443090,84 | 1283409,92 |
| 27 | 443097,02 | 1283398,69 |
| 43 | 443134,89 | 1283343,06 |
| 42 | 443148,57 | 1283342,57 |
| 41 | 443161,58 | 1283358,63 |
| 40 | 443128,24 | 1283408,33 |
| 39 | 443127,26 | 1283424,40 |
| 38 | 443172,68 | 1283473,93 |
| 37 | 443165,09 | 1283481,27 |
| 36 | 443184,92 | 1283502,88 |
| 35 | 443192,79 | 1283495,95 |
| 34 | 443267,46 | 1283582,34 |
| 33 | 443260,89 | 1283588,17 |
| 32 | 443309,76 | 1283644,19 |
| 31 | 443308,53 | 1283653,14 |

Работы по координатной привязке выполнены 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.

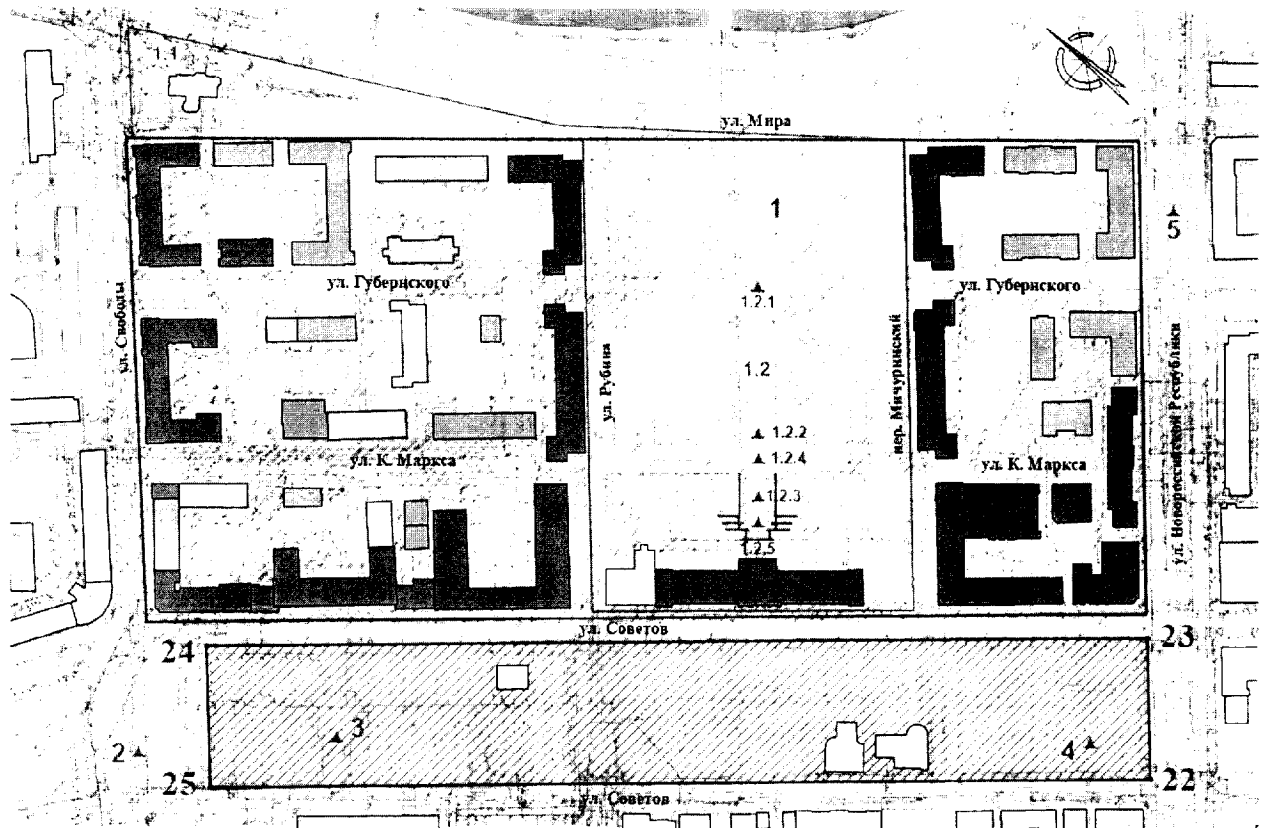
Начальник отдела памятников архитектуры,  
истории и монументального искусства  
управления государственной охраны объектов  
культурного наследия администрации  
Краснодарского края









С.В. Онищенко

УТВЕРЖДЕНА  
приказом администрации  
Краснодарского края  
от 30.11.2018 № 296-КН

**СХЕМА**  
**границ зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс «Исторический центр Новороссийска», VI–V вв. до н.э.–III в. н.э., конец XIX в.–середина XX в., Краснодарский край, г. Новороссийск, в границах ул. Мира, ул. Новороссийской Республики, ул. Советов, ул. Свободы**










Условные обозначения:

-   объект культурного наследия
-  местоположение утраченного объекта культурного наследия
-  граница объекта археологического наследия (обозначена в соответствии с данными учетной карточки)
-  ценный градоформирующий объект
-  объект историко-градостроительной среды



объекты современного строительства:

- |   |   |
|---|---|
|  | адаптированные к характеристикам историко-градостроительной среды             |
|  | не адаптированные к характеристикам историко-градостроительной среды          |
|  | диссонирующие по отношению к характеристикам историко-градостроительной среды |
|  | акватория Новороссийской (Цемесской) бухты                                    |
|  | граница территориальной зоны  |
|  | территория объекта культурного наследия                                       |
|  | зона охраняемого природного ландшафта   |
| 1, 1.1, 1.1.2   | нумерация объектов культурного наследия                                       |
| 1   | нумерация точек координатной привязки   |

#### Экспликация объектов культурного наследия:

1. «Комплекс «Исторический центр Новороссийска», VI–V вв. до н.э.– III в. н.э., конец XIX в.–середина XX в., Краснодарский край, г. Новороссийск, в границах ул. Мира, ул. Новороссийской Республики, ул. Советов, ул. Свободы:

1.1. «Античный город Баты», VI–V вв. до н.э. – III в. н.э., Краснодарский край, г. Новороссийск, в границах ул. Мира, пер. Мичуринского, ул. Советов, ул. Рубина, ул. Свободы.

1.2. «Мемориальный комплекс «Площадь Героев», 1940 г., 1942–1943 годы, 1944 г., 1946 г., 1948 г., 1958 г., 1960 г., 1992 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, в границах ул. Рубина, ул. Мира, пер. Мичуринского (пл. Героев):

1.2.1. «Обелиск в честь 20-летия окончания гражданской войны в г. Новороссийске», 27 марта 1940 г., 1944 г.

1.2.2. «Могила Н.И. Сипягина (1911 – 1943), Героя Советского Союза», 1911–1943 годы, 6 сентября 1946 г.

1.2.3. «Могила Ц.Л. Куникова (1909 – 1943), Героя Советского Союза», 1909 – 1943 годы, 6 сентября 1946 г.

1.2.4. «Памятник «Огонь Вечной Славы», 14 сентября 1958 г., 27 сентября 1960 г.

1.2.5. «Братская могила советских воинов», 16 сентября 1943 г., 19 сентября 1948 г., 1992 г.

1.3. «Дом жилой», 1951 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, угол ул. Губернского, 1, ул. Свободы, 4 и ул. К. Маркса, 2, лит. А.

1.4. «Дом жилой», 1951 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, угол ул. Губернского, 2 – 4, ул. Свободы, 2 и ул. Мира, 13 – 15 – 17, лит. А.

1.5. «Дом жилой», 1957 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, угол ул. К. Маркса, 10, ул. Рубина, 3 и ул. Губернского, 9, лит. А.

1.6. «Гостиница «Венеция», 1910 г., 1914 г. Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. К. Маркса, 13, лит. А.

1.7. «Дом жилой с общественным блоком», 1954 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, угол пер. Мичуринского, 2 и ул. Мира, 23, лит. А.

1.8. «Дом жилой», 1954 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, пер. Мичуринский, 4, лит. А.

1.9. «Дом жилой», 1949 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Новороссийской Республики, 5, лит. А.

1.10. «Дом жилой», 1958 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, угол ул. Рубина, 1 ул. Мира, 19 – 21 и ул. Губернского, 6 – 8 лит. А.

1.11. «Дом жилой», 1940 г., 1959 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, угол ул. Советов, 34 и ул. Свободы, 8, лит. А, Б.

1.12. «Дом связи», 1953 – 1958 годы, Краснодарский край, г. Новороссийск, угол ул. Советов, 36 и ул. К. Маркса, 3, лит. А.

1.13. «Индустриальный техникум», 1959 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, угол ул. Советов, 38, ул. Рубина, 5 и ул. К. Маркса, 7, лит. А.

1.14. «Городской дом. Здесь размещались Городская Управа и Дума, Военно-революционный комитет, «Дом обороны», Городской музей», 1907 – 1909 годы, 1927 – 1929 годы, 1977 – 1978 годы, август 1918 – март 1920 года, 1917 г., 1920 – 1936 годы, 1929 – 1958 годы, Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Советов, 40, лит. А.

1.15. «Гостиница «Черноморская» с встроенным кинотеатром «Москва», 1930 г., 1959 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, угол ул. Советов, 42 и ул. К. Маркса, 11, лит. А.

1.16. «Дом доходный купца Г.Ларина. Здесь размещались Русский Торгово-Промышленный банк, городская библиотека», 1905–1906 гг., 1918 г., 1920–е гг., 1949–1950 гг., Краснодарский край, г. Новороссийск, угол ул. Советов, 44 и ул. Новороссийской Республики, 7, лит. А, А1.

2. «Памятник воинам-защитникам г. Новороссийска в 1942 – 1943 годы», 9 мая 1961 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, пл. Свободы.

3. «Бюст дважды Героя Советского Союза, летчика-испытателя В.К. Коккинаки (1904 – 1985)», 12 апреля 1975 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Советов, парковая магистраль.

4. «Бюст дважды Героя Советского Союза генерал-лейтенанта Е.Я. Савицкого (1910 – 1990 гг.)», 9 мая 1950 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Советов, парковая магистраль.

5. «Обелиск борцам за Советскую власть», 1925 г., 1954 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Новороссийской Республики, парковая зона.

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



С.В. Онищенко

УТВЕРЖДЕНО  
приказом администрации  
Краснодарского края  
от 30.11.2018 № 296-КМ

### ОПИСАНИЕ

**границ зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс «Исторический центр Новороссийска», VI–V вв. до н.э.–III в. н.э., конец XIX в.–середина XX в., Краснодарский край, г. Новороссийск, в границах ул. Мира, ул. Новороссийской Республики, ул. Советов, ул. Свободы**

Границы зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс «Исторический центр Новороссийска» закреплены 4-мя поворотными точками. Площадь территории зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия – 36005,50 м<sup>2</sup> (3,60 га).

Граница зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия проходит:

24-23 – в юго-восточном направлении на расстояние 485,0 м вдоль ул. Советов, по границе бульвара;

23-22 – в юго-западном направлении на расстояние 74,3 м вдоль ул. Новороссийской Республики, по границе бульвара;

22-25 – в северо-западном направлении на расстояние 501,8 м, вдоль ул. Советов, по границе бульвара;

25-24 – в северо-восточном направлении на расстояние 74,3 м вдоль ул. Свободы, по границе существующего благоустройства.

Координаты характерных точек границ зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия

| Обозначение характерной точки | Координаты характерных точек в системе координат МСК-23 |            |
|-------------------------------|---|------------|
|                               | X   | Y          |
| 24                            | 443048,96   | 1283438,33 |
| 23                            | 442675,71   | 1283748,25 |
| 22                            | 442627,87   | 1283691,40 |
| 25                            | 443000,75   | 1283381,80 |
| 24                            | 443048,96   | 1283438,33 |

Работы по координатной привязке выполнены 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.

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

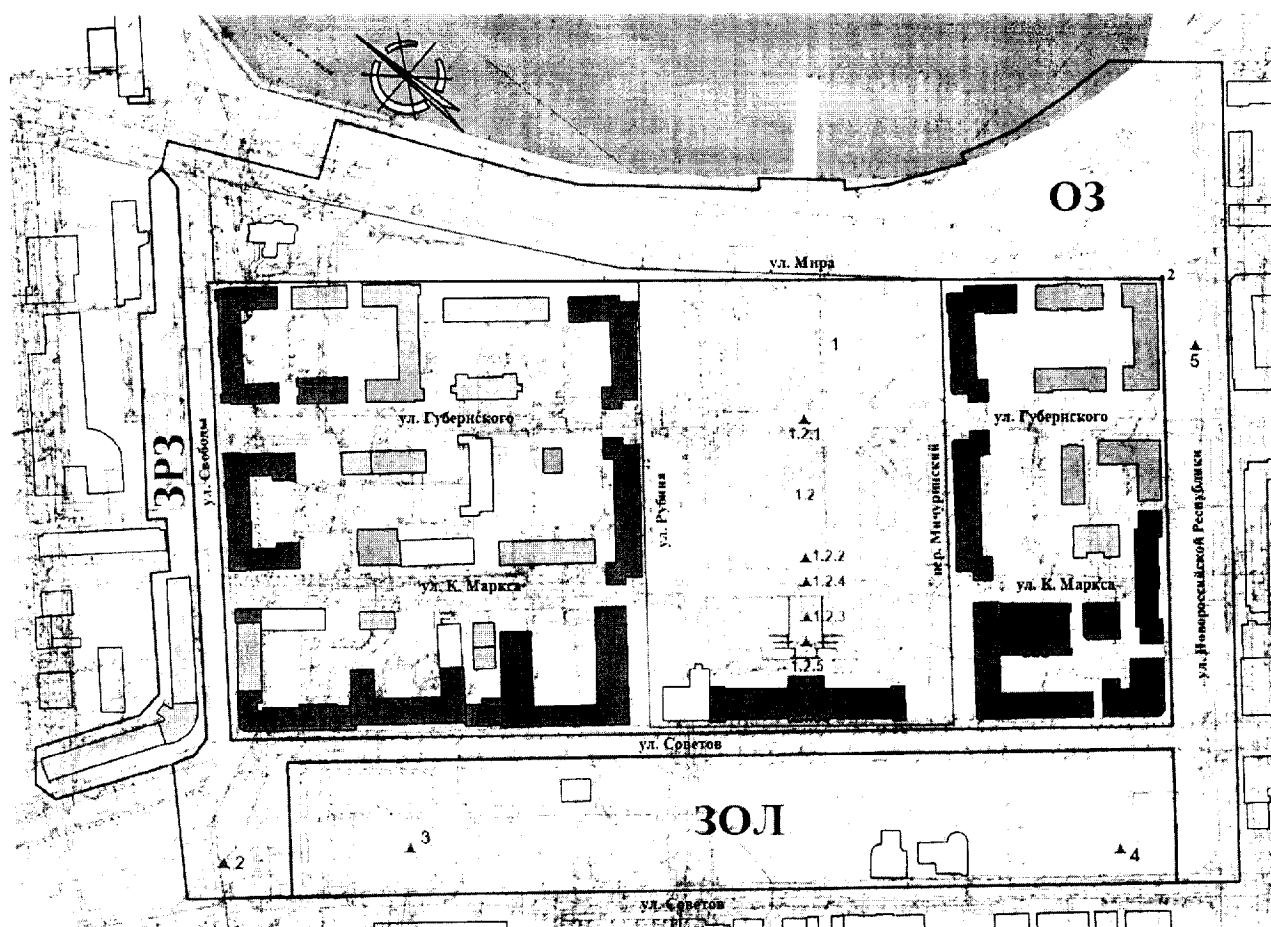


С.В. Онищенко

УТВЕРЖДЕНА  
 приказом администрации  
 Краснодарского края  
 от 30.11.2018 № 296-КЧ







**СХЕМА**

**регламентных участков в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс «Исторический центр Новороссийска», VI–V вв. до н.э.–III в. н.э., конец XIX в.–середина XX в., Краснодарский край, г. Новороссийск, в границах ул. Мира, ул. Новороссийской Республики, ул. Советов, ул. Свободы**



Условные обозначения:

- ▲ ■ объект культурного наследия
- местоположение утраченного объекта культурного наследия
- граница объекта археологического наследия (обозначена в соответствии с данными учетной карточки)
- ценный градостроительный объект
- объект историко-градостроительной среды

|   |   |
|---|---|
| объекты современного строительства:   |   |
|  | адаптированные к характеристикам историко-градостроительной среды             |
|  | не адаптированные к характеристикам историко-градостроительной среды          |
|  | диссонирующие по отношению к характеристикам историко-градостроительной среды |
|  | исторически-ценное благоустройство набережной                                 |
|  | акватория Новороссийской (Цемесской) бухты                                    |
|  | граница территориальной зоны  |
| <b>ОЗ</b>   | охранная зона объекта культурного наследия                                    |
| <b>ЗРЗ</b>  | зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности                     |
| <b>ЗОЛ</b>  | зона охраняемого природного ландшафта   |
| <b>1, 1.1, 1.1.2</b>  | нумерация объектов культурного наследия                                       |
| <b>1, 2, 3</b>  | нумерация регламентных участков   |

### Экспликация объектов культурного наследия:

1. «Комплекс «Исторический центр Новороссийска», VI–V вв. до н.э.– III в. н.э., конец XIX в.–середина XX в., Краснодарский край, г. Новороссийск, в границах ул. Мира, ул. Новороссийской Республики, ул. Советов, ул. Свободы:

1.1. «Античный город Баты», VI–V вв. до н.э. – III в. н.э., Краснодарский край, г. Новороссийск, в границах ул. Мира, пер. Мичуринского, ул. Советов, ул. Рубина, ул. Свободы.

1.2. «Мемориальный комплекс «Площадь Героев», 1940 г., 1942–1943 годы, 1944 г., 1946 г., 1948 г., 1958 г., 1960 г., 1992 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, в границах ул. Рубина, ул. Мира, пер. Мичуринского (пл. Героев):

1.2.1. «Обелиск в честь 20-летия окончания гражданской войны в г. Новороссийске», 27 марта 1940 г., 1944 г.

1.2.2. «Могила Н.И. Сипягина (1911 – 1943), Героя Советского Союза», 1911–1943 годы, 6 сентября 1946 г.

1.2.3. «Могила Ц.Л. Куникова (1909 – 1943), Героя Советского Союза», 1909 – 1943 годы, 6 сентября 1946 г.

1.2.4. «Памятник «Огонь Вечной Славы», 14 сентября 1958 г., 27 сентября 1960 г.

1.2.5. «Братская могила советских воинов», 16 сентября 1943 г., 19 сентября 1948 г., 1992 г.

1.3. «Дом жилой», 1951 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, угол ул. Губернского, 1, ул. Свободы, 4 и ул. К. Маркса, 2, лит. А.

1.4. «Дом жилой», 1951 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, угол ул. Губернского, 2 – 4, ул. Свободы, 2 и ул. Мира, 13 – 15 – 17, лит. А.

1.5. «Дом жилой», 1957 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, угол ул. К. Маркса, 10, ул. Рубина, 3 и ул. Губернского, 9, лит. А.

1.6. «Гостиница «Венеция», 1910 г., 1914 г. Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. К. Маркса, 13, лит. А.

1.7. «Дом жилой с общественным блоком», 1954 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, угол пер. Мичуринского, 2 и ул. Мира, 23, лит. А.

1.8. «Дом жилой», 1954 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, пер. Мичуринский, 4, лит. А.

1.9. «Дом жилой», 1949 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Новороссийской Республики, 5, лит. А.

1.10. «Дом жилой», 1958 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, угол ул. Рубина, 1 ул. Мира, 19 – 21 и ул. Губернского, 6 – 8 лит. А.

1.11. «Дом жилой», 1940 г., 1959 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, угол ул. Советов, 34 и ул. Свободы, 8, лит. А, Б.

1.12. «Дом связи», 1953 – 1958 годы, Краснодарский край, г. Новороссийск, угол ул. Советов, 36 и ул. К. Маркса, 3, лит. А.

1.13. «Индустриальный техникум», 1959 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, угол ул. Советов, 38, ул. Рубина, 5 и ул. К. Маркса, 7, лит. А.

1.14. «Городской дом. Здесь размещались Городская Управа и Дума, Военно-революционный комитет, «Дом обороны», Городской музей», 1907 – 1909 годы, 1927 – 1929 годы, 1977 – 1978 годы, август 1918 – март 1920 года, 1917 г., 1920 – 1936 годы, 1929 – 1958 годы, Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Советов, 40, лит. А.

1.15. «Гостиница «Черноморская» с встроенным кинотеатром «Москва», 1930 г., 1959 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, угол ул. Советов, 42 и ул. К. Маркса, 11, лит. А.

1.16. «Дом доходный купца Г.Ларина. Здесь размещались Русский Торгово-Промышленный банк, городская библиотека», 1905–1906 гг., 1918 г., 1920–е гг., 1949–1950 гг., Краснодарский край, г. Новороссийск, угол ул. Советов, 44 и ул. Новороссийской Республики, 7, лит. А, А1.

2. «Памятник воинам-защитникам г. Новороссийска в 1942 – 1943 годы», 9 мая 1961 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, пл. Свободы.

3. «Бюст дважды Героя Советского Союза, летчика-испытателя В.К. Коккинаки (1904 – 1985)», 12 апреля 1975 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Советов, парковая магистраль.

4. «Бюст дважды Героя Советского Союза генерал-лейтенанта Е.Я. Савицкого (1910 – 1990 гг.)», 9 мая 1950 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Советов, парковая магистраль.

5. «Обелиск борцам за Советскую власть», 1925 г., 1954 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Новороссийской Республики, парковая зона.

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



С.В. Онищенко

УТВЕРЖДЕНЫ  
приказом администрации  
Краснодарского края  
от 30.11.2018 № 296-КН

## РЕЖИМЫ

**использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс «Исторический центр Новороссийска», VI–V вв. до н.э.–III в. н.э., конец XIX в.–середина XX в., Краснодарский край, г. Новороссийск, в границах ул. Мира, ул. Новороссийской Республики, ул. Советов, ул. Свободы**

**Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны**

1. Территория охранной зоны объекта культурного наследия.
2. Площадь – 68363,24 м<sup>2</sup> (6,84 га).
3. Режим использования земель – «Сохранение и восстановление исторической и природной среды объекта культурного наследия». На территории охранной зоны разрешается:

сохранение объектов культурного наследия «Памятник воинам-защитникам г. Новороссийска в 1942 - 1943 годы, 9 мая 1961 г.», «Обелиск борцам за Советскую власть, 1925 г., 1954 г.» посредством проведения направленных на обеспечение его физической сохранности ремонтно-реставрационных работ, в том числе работ по консервации, ремонту, реставрации памятника, а также научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ, научно-методического руководства, технического и авторского надзора на основании письменного разрешения и задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, и в соответствии с документацией, согласованной управлением государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края;

капитальный ремонт, реконструкция без изменения объемно-пространственных и стилистических характеристик объекта современного строительства, адаптированного к характеристикам историко-градостроительной среды: ул. Мира, 13;

капитальный ремонт, реконструкция ценного элемента благоустройства набережной адмирала Серебрякова в створе с площадью Героев: четырехгранные ростральные колонны с чугунными светильниками, лестница – спуск к морю;



сохранение сложившейся планировочной структуры, в том числе границ застройки, границ дорожной сети улиц: Мира, Новороссийской Республики, Советов, Свободы;

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 новых инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) подземным способом;

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 элементов информационно-декоративного оформления (отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 2,5 кв.м), включая праздничное оформление.

В рамках данного режима запрещается:

строительство объектов капитального строительства;

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;

размещение рекламы, транспарантов-перетяжек, построек и объектов (временных построек, киосков и т.п.), нарушающих благоприятное зрительное восприятие объекта культурного наследия.

4. Адрес участка по БТИ: Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Мира, 13; проезжая и пешеходная части улиц: Мира, Новороссийской Республики, Советов, Свободы; набережная адмирала Серебрякова.

5. Капитальные строения: Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Мира, 13.

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

7. Элемент планировочной структуры: охранный зона (ОЗ)

| 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 | не регламентируется                  |

|   |   |   |
|---|---|---|
|   | участок   |   |
| 7.2   | Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок   | в выделенных границах 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   | Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) в границах регламентного участка  | не предусмотрены  |
| 7.6   | Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка | 0 %   |
| 7.7   | Максимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные временные сооружения) в границах регламентного участка    | не предусмотрены  |
| Требования и ограничения специального характера |   |   |
| 7.8   | Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия  | сохранение бассейна видимости объекта культурного наследия в соответствии с выводами ландшафтно-композиционного анализа     |
| 7.9   | Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций  | запрещается прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом |
| 7.10  | Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных и мелиоративных работ   | не регламентируется   |
| 7.11  | Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий   | не регламентируется   |
| 7.12  | 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 кв.м), включая праздничное оформление; запрещается размещение рекламы, транспарантов-перетяжек, построек и объектов (временных построек, киосков и т.п.) |
| 7.13 | Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети | существующие линии застройки и дорожной сети улиц: Мира, Новороссийской Республики, Советов, Свободы  |
| 7.14 | Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе природный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)  | существующее озеленение набережной адмирала Серебрякова   |
| 7.15 | Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые формы)                      | благоустройства набережной адмирала Серебрякова в створе с Площадью Героев: четырехгранные ростральные колонны с чугунными светильниками, лестница – спуск к морю                             |
| 7.16 | Иные требования   | отсутствуют   |

8. Объект капитального строительства: Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Мира, 13 (объект современного строительства, адаптированного к характеристикам историко-градостроительной среды)

| Наименование характеристик и показателей, отражающие требования и ограничения градостроительного регламента |   | Значение характеристик и показателей  |
|---|---|---|
| 8.1   | Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам) | капитальный ремонт, реконструкция без изменения объемно-пространственных и стилистических характеристик |
| 8.2   | Конфигурация плана  | T-образное  |
| 8.3   | Этажность   | 1-2 этажа   |
| 8.4   | Цветовое решение  | в одной цветовой гамме с основными строениями объекта культурного наследия                              |
| 8.5   | Иные требования   | отсутствуют   |

**Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности**

1. Территория зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия.

2. Площадь – 68363,24 м<sup>2</sup> (6,84 га).

3. Режим использования земель – «Сохранение и восстановление исторической и природной среды объекта культурного наследия». На территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности разрешается:

ведение хозяйственной деятельности (эксплуатация, ремонт, реконструкция без изменения объемно-пространственных и стилистических характеристик здания (ценный градоформирующий объект): ул. Свободы, 3/5;

ведение хозяйственной деятельности (эксплуатация, ремонт, реконструкция без изменения объемно-пространственных характеристик зданий (объекты историко-градостроительной среды): ул. Свободы, 3,5 / ул. Советов, 28 / ул. Леднева, 8;

по согласованным в соответствии с действующим законодательством проектам, строительство капитальных строений с разрешенными параметрами: размещение по линии застройки здания с максимальной высотой по венчающему карнизу – 15,0 м от существующего уровня земли с отметкой 2,5 м, стены фасадов в светлых тонах, крыша скатная;

сохранение сложившейся планировочной структуры, в том числе границ застройки, границ дорожной сети улиц Свободы и Советов;

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 новых инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) подземным способом;

работы по защите объекта культурного наследия от динамических воздействий;

благоустройство и озеленение территории участка;

размещение элементов информационно-декоративного оформления (отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 2,5 кв.м), включая праздничное оформление, не нарушающих благоприятное зрительное восприятие объекта культурного наследия.

В рамках данного режима запрещается:

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

размещение рекламы, транспарантов-перетяжек.

4. Адрес участка по БТИ: Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Свободы, 1; ул. Свободы, 3,5 / ул. Советов, 28 / ул. Леднева, 8.

5. Капитальные строения: Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Свободы, 3/5 (ценный градоформирующий объект); ул. Свободы, 3,5 / ул. Советов, 28 / ул. Леднева, 8 (объекты историко-градостроительной среды).

6. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах участка: часть кадастрового участка 23:47:0301005:2 (ул. Свободы, 1);

7. Элемент планировочной структуры: зона регулирования застройки (ЗРЗ)

| 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  | не регламентируется  |
| 7.2   | Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок   | в выделенных границах участка  |
| 7.3   | Максимальный процент застройки в границах регламентного участка   | 60 %   |
| 7.4   | Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка   | не регламентируется  |
| 7.5   | Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) в границах регламентного участка  | 15,0 м (по венчающему карнизу) от существующего уровня земли с отметкой 2,5 м        |
| 7.6   | Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка | 10 %   |
| 7.7   | Максимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные временные сооружения) в границах регламентного участка    | 3,5 м  |
| Требования и ограничения специального характера   |   |  |
| 7.8   | Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия  | сохранение бассейна видимости объекта культурного наследия в соответствии с выводами |

|      |   |   |
|------|---|---|
|      |   | ландшафтно-композиционного анализа  |
| 7.9  | Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций                                  | запрещается прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом   |
| 7.10 | Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных и мелиоративных работ   | не регламентируется   |
| 7.11 | Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий   | не регламентируется   |
| 7.12 | 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 кв.м), включая праздничное оформление, не нарушающих благоприятное зрительное восприятие объекта культурного наследия;<br>запрещается размещение рекламы, транспарантов-перетяжек |
| 7.13 | Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети | существующие линии застройки и дорожной сети улиц: Советов, Свободы   |
| 7.14 | Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе природный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)  | не регламентируется   |
| 7.15 | Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые формы)                      | не регламентируется   |
| 7.16 | Иные требования   | отсутствуют   |

## 8. Объекты капитального строительства.

8.1 Объект капитального строительства: Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Свободы, 3/5 (ценный градоформирующий объект):

| Наименование характеристик и показателей, отражающие требования и ограничения градостроительного регламента |   | Значение характеристик и показателей   |
|---|---|--|
| 8.1.1   | Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам) | капитальный ремонт, реконструкция без изменения объемно-пространственных и стилистических характеристик                                |
| 8.1.2   | Конфигурация плана  | сложное в плане  |
| 8.1.3   | Этажность   | 4 этажа  |
| 8.1.4   | Цветовое решение  | в одной цветовой гамме с объектом культурного наследия «Дом жилой», 1940 г., 1959 г., угол ул. Советов, 34 и ул. Свободы, 8, лит. А, Б |
| 8.1.5   | Иные требования   | отсутствуют  |

8.2 Объект капитального строительства: Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Свободы, 3,5 / ул. Советов, 28 / ул. Леднева, 8 (объекты историко-градостроительной среды):

| Наименование характеристик и показателей, отражающие требования и ограничения градостроительного регламента |   | Значение характеристик и показателей   |
|---|---|--|
| 8.2.1   | Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам) | капитальный ремонт, реконструкция без изменения объемно-пространственных характеристик   |
| 8.2.2   | Конфигурация плана  | прямоугольное в плане  |
| 8.2.3   | Этажность   | 5 этажей   |
| 8.2.4   | Цветовое решение  | в одной цветовой гамме с объектом культурного наследия «Дом жилой», 1940 г., 1959 г., угол ул. Советов, 34 и ул. Свободы, 8, лит. А, Б |
| 8.2.5   | Иные требования   | отсутствуют  |

### **Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта**

1. Территория зоны охраняемого природного ландшафта.
2. Площадь – 36005,50 м<sup>2</sup> (3,60 га).
3. Режим использования земель – «Сохранение и восстановление природного ландшафта». На территории зоны охраняемого природного ландшафта разрешается:

сохранение объектов культурного наследия «Бюст дважды Героя Советского Союза, летчика-испытателя В.К. Коккинаки (1904 - 1985), 12 апреля 1975 г.», «Бюст дважды Героя Советского Союза генерал-лейтенанта Е.Я. Савицкого (1910 - 1990 гг.), 9 мая 1950 г.» посредством проведения направленных на обеспечение его физической сохранности ремонтно-реставрационных работ, в том числе работ по консервации, ремонту, реставрации памятника, а также научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ, научно-методического руководства, технического и авторского надзора на основании письменного разрешения и задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, и в соответствии с документацией, согласованной управлением государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края;

капитальный ремонт, реконструкция без изменения объемно-пространственных объектов современного строительства, адаптированных к характеристикам историко-градостроительной среды: ул. Советов, 37, 37а, 38;

сохранение сложившейся планировочной структуры, в том числе границ дорожной сети улицы Советов;

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение и восстановление композиционной связи природного ландшафта с объектом культурного наследия;

использование территории под рекреационные цели, создание мест отдыха, прогулочных зон, устройство пешеходных и велосипедных дорожек;

по разрешению и/или распоряжению администрации города Новороссийска использование территории для проведения массовых культурных мероприятий, не требующих возведения зданий и сооружений;

проведение работ по озеленению, регулированию и санации зеленых насаждений, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;

проведение работ по обеспечению пожарной безопасности охраняемого природного ландшафта и его защиты от динамических воздействий;

проведение работ по сохранению гидрологических и санитарно-экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) ценных природных и антропогенных объектов;

проведение работ по сохранению и восстановлению сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

мероприятия, направленные на сохранение и восстановление исторических типов зеленых насаждений (древесных, кустарниковых и цветочных посадок), традиционных покрытий дорожной и тропиной сетей, малых архитектурных форм;

применение отдельно стоящего оборудования освещения вдоль дорожной и тропиной сетей;

размещение на площадках с твердым покрытием элементов информационно-декоративного оформления (отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 2,5 кв.м), включая праздничное



оформление, не нарушающих благоприятное зрительное восприятие объекта культурного наследия.

В рамках данного режима запрещается:

- изменение существующего рельефа;
- строительство капитальных и некапитальных зданий и сооружений;
- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом;
- размещение рекламы, транспарантов-перетяжек, временных построек и объектов (автостоянок, киосков и т.п.);
- самовольные посадки (порубки) деревьев и кустарников;
- загрязнение почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков.

4. Адрес участка: Краснодарский край, г. Новороссийск, бульвар по ул. Советов в границах улиц Свободы и Новороссийской Республики;

5. Капитальные строения: Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Советов, 37, 37а, 38;

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

7. Элемент планировочной структуры: зона охраняемого ландшафта (ЗОЛ)

| 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  | не регламентируется                  |
| 7.2   | Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок   | в выделенных границах участка        |
| 7.3   | Максимальный процент застройки в границах регламентного участка   | 0%                                   |
| 7.4   | Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка   | 80%                                  |
| 7.5   | Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) в границах регламентного участка  | не предусмотрены                     |
| 7.6   | Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка | 0 %                                  |

|   |  |  |
|---|--|--|
| 7.7   | Максимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные временные сооружения) в границах регламентного участка | не предусмотрены   |
| Требования и ограничения специального характера |  |  |
| 7.8   | Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия   | сохранение бассейна видимости объекта культурного наследия в соответствии с выводами ландшафтно-композиционного анализа  |
| 7.9   | Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций   | запрещается прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом  |
| 7.10  | Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных и мелиоративных работ  | не регламентируется  |
| 7.11  | Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий  | запрещается загрязнение почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков  |
| 7.12  | Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок  | разрешается размещение на площадках с твердым покрытием элементов информационно-декоративного оформления (отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 2,5 кв.м), включая праздничное оформление; запрещается размещение рекламы, транспарантов-перетяжек, построек и объектов (автостоянок, временных построек, киосков и т.п.) |
| 7.13  | Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети                            | существующие линии улично-дорожной сети ул. Советов  |
| 7.14  | Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе природный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)                             | запрещается вырубка деревьев и кустарников за исключением санитарных вырубок ухода   |

|      |  |   |
|------|--|---|
| 7.15 | Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые формы) | разрешается реконструкция пешеходной сети, благоустройство территории, сохранение и поддержание композиции бульвара |
| 7.16 | Иные требования  | отсутствуют   |

#### 8. Объекты капитального строительства.

8.1 Объект капитального строительства: Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Советов, 37 (объект современного строительства, адаптированный к характеристикам историко-градостроительной среды)

| Наименование характеристик и показателей, отражающие требования и ограничения градостроительного регламента |   | Значение характеристик и показателей   |
|---|---|--|
| 8.1.1   | Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам) | капитальный ремонт, реконструкция без изменения объемно-пространственных характеристик |
| 8.1.2   | Конфигурация плана  | сложное  |
| 8.1.3   | Этажность   | 2 этажа  |
| 8.1.4   | Цветовое решение  | светлые (бежевые и белые) тона   |
| 8.1.5   | Иные требования   | отсутствуют  |

8.2 Объект капитального строительства: Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Советов, 37а (объект современного строительства, адаптированный к характеристикам историко-градостроительной среды)

| Наименование характеристик и показателей, отражающие требования и ограничения градостроительного регламента |   | Значение характеристик и показателей   |
|---|---|--|
| 8.2.1   | Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам) | капитальный ремонт, реконструкция без изменения объемно-пространственных характеристик |
| 8.2.2   | Конфигурация плана  | сложная  |
| 8.2.3   | Этажность   | 2 этажа  |
| 8.3.4   | Цветовое решение  | светлые (бежевые и белые) тона   |
| 8.2.5   | Иные требования   | отсутствуют  |

8.3 Объект капитального строительства: Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Советов, 38 (объект современного строительства, адаптированный к характеристикам историко-градостроительной среды)

| Наименование характеристик и показателей, отражающие требования и ограничения градостроительного регламента |                                     | Значение характеристик и показателей |
|---|-------------------------------------|--------------------------------------|
| 8.3.1   | Основные виды работ (в том числе по | капитальный ремонт,                  |

|       |                       |  |
|-------|-----------------------|--|
|       | фасадам и интерьерам) | реконструкция без изменения<br>объемно-пространственных<br>характеристик |
| 8.3.2 | Конфигурация плана    | прямоугольное  |
| 8.3.3 | Этажность             | 1 этаж   |
| 8.3.4 | Цветовое решение      | светлые (бежевые и белые) тона   |
| 8.3.5 | Иные требования       | отсутствуют  |

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



С.В. Онищенко