



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ПРИКАЗ

от 29.08.2020

г. Краснодар

№ 533-КА

Об утверждении границ и режима использования территории, а также зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Контора элеватора», 1896 г., 1950 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, угол ул. Элеваторной, 45 и ул. Красной, 1, лит. А

В соответствии со статьями 3.1, 5.1, 33, 34 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Краснодарского края от 23 июля 2015 г. № 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 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», приказом Министерства культуры Российской Федерации от 4 июня 2015 г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия», постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 8 декабря 2016 г. № 1000 «Об управлении государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края», приказываю:

1. Утвердить:

1) границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Контора элеватора», 1896 г., 1950 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, угол ул. Элеваторной, 45 и ул. Красной, 1, лит. А, согласно приложению 1 к настоящему приказу;

2) режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Контора элеватора», 1896 г., 1950 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, угол ул. Элеваторной, 45 и ул. Красной, 1, лит. А, согласно приложению 2 к настоящему приказу;

3) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Контора элеватора», 1896 г., 1950 г., Краснодарский край, г. Новороссийск,

угол ул. Элеваторной, 45 и ул. Красной, 1, лит. А, согласно приложению 3 к настоящему приказу;

4) режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Контора элеватора», 1896 г., 1950 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, угол ул. Элеваторной, 45 и ул. Красной, 1, лит. А, согласно приложению 4 к настоящему приказу.

2. Отделу государственного учета объектов культурного наследия управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края (Гончаров А.В.) обеспечить:

1) опубликование настоящего приказа на официальном сайте администрации Краснодарского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://admkrai.krasnodar.ru>) и на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru);

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

3) направление в срок не более чем пять рабочих дней со дня принятия настоящего приказа его копии в филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата 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 оставляю за собой.

5. Приказ вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

Исполняющий обязанности начальника
управления государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

Границы территории объекта культурного наследия зафиксированы 6-ю характерными (поворотными) точками.

Перечень координат характерных (поворотных) точек границ территории объекта культурного наследия

Обозначение точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23		Расстояние
	X	Y	
1	444935.84	1283615.57	
			39,92
2	444896.40	1283609.44	
			34,59
3	444902.25	1283575.34	
			10,45
4	444912.21	1283572.14	
			47,39
5	444945.64	1283605.74	
			1,13
6	444944.84	1283606.54	
			12,75
1	444935.84	1283615.57	

Исполняющий обязанности начальника
управления государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕН
приказом администрации
Краснодарского края
от 28.05.2020 № 533-КА

РЕЖИМ
использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Контора элеватора», 1896 г., 1950 г.,
Краснодарский край, г. Новороссийск, угол ул. Элеваторной, 45 и
ул. Красной, 1, лит. А

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

На территории объекта культурного наследия **разрешается:**

реставрация, консервация, приспособление объекта культурного наследия для современного использования по проектной документации, согласованной региональным органом охраны объектов культурного наследия;

воссоздание или компенсация утраченных элементов объекта культурного наследия;

работы по ремонту и реконструкции инженерных сетей и коммуникаций, земляные, землеустроительные, мелиоративные и иные работы, не нарушающие целостности объекта культурного наследия и не создающие угрозы его повреждения и уничтожения, угрозы пожара;

проведение работ по благоустройству территории: размещение малых архитектурных форм, не противоречащих условиям зрительного восприятия объекта культурного наследия; разбивка газонов и цветников, установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды; организация ночной подсветки фасадов; использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения;

прокладка инженерных коммуникаций подземным способом;

установка на тротуарах водоотводящих лотков в местах расположения труб наружных водостоков;

осуществление изыскательских, земляных, ремонтных работ и иной хозяйственной деятельности на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

работы, направленные на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

работы по защите объекта культурного наследия от динамических воздействий;

установка информационных надписей и обозначений об объекте культурного наследия в соответствии с проектной документацией, согласованной региональным органом охраны объектов культурного наследия;

демонтаж диссонирующих объектов и осуществление хозяйственной деятельности на основании разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

экскурсионный показ.

В рамках данного режима запрещается:

снос объекта культурного наследия, изменение его объёмно-пространственных характеристик;

строительство новых объектов капитального и некапитального строительства, включая киоски, павильоны, хозяйственные постройки, навесы;

создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектами культурного наследия;

градостроительная, хозяйственная и иная деятельность, создающая угрозу повреждения, разрушения, уничтожения и изменения пространственных характеристик объекта культурного наследия;

устройство глухих ограждений по границам территории объекта культурного наследия;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия, окружающую природную среду;

прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций наземным и надземным способом, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

размещение всех видов рекламных конструкций;

установка вышек сотовой связи и базовых станций;

хранение огнеопасных материалов;

загрязнение территории мусором, бытовыми отходами;

размещение площадок для сбора твердых коммунальных отходов.

Исполняющий обязанности начальника
управления государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края

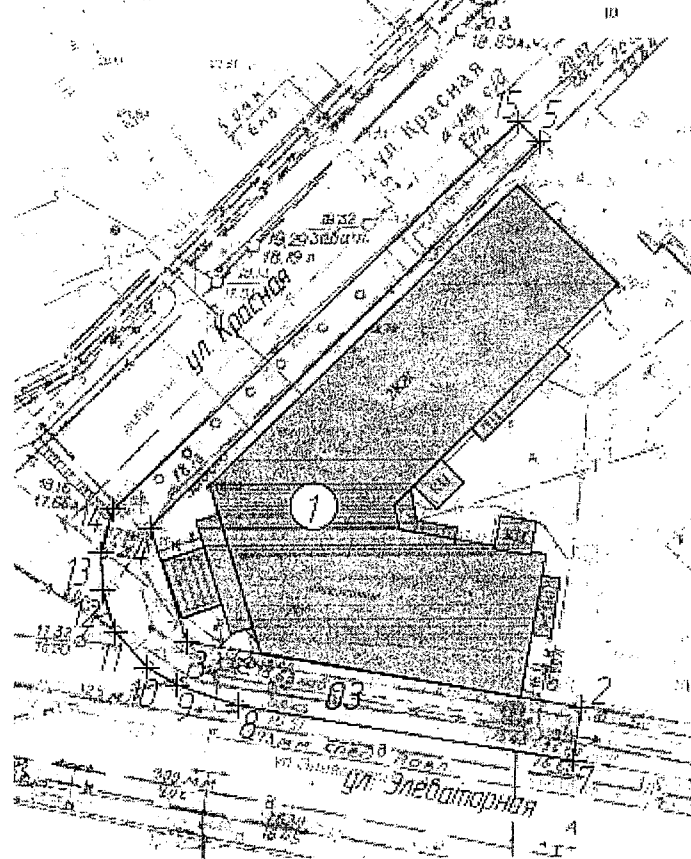


Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 22.08.2010 № 533-кк

ЗОНЫ
охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Контора элеватора», 1896 г., 1950 г., Краснодарский край,
г. Новороссийск, угол ул. Элеваторной, 45 и ул. Красной, 1, лит. А

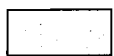
Карта (схема) границ охранной зоны объекта культурного наследия



Условные обозначения:



объект культурного наследия



поздняя пристройка к объекту культурного наследия



охранная зона объекта культурного наследия

5⊕

номер поворотной точки

03

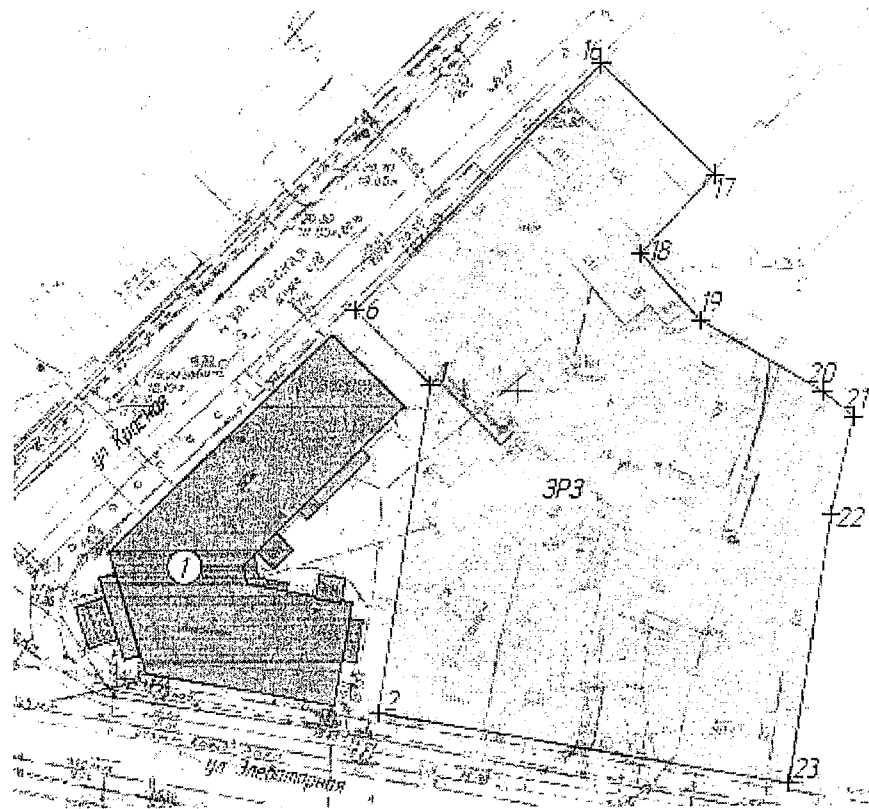
охранная зона

Границы охранной зоны объекта культурного наследия зафиксированы 13-ю характерными (поворотными) точками




Перечень координат характерных (поворотных) точек границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23		Расстояние
	X	Y	
2	444896.40	1283609.44	
			4,69
7	444891.76	1283608.71	
			29,37
8	444896.69	1283579.76	
			5,56
9	444898.53	1283574.52	
			3,06
10	444900.08	1283571.88	
			4,12
11	444903.15	1283569.14	
			3,70
12	444906.71	1283568.08	
			3,30
13	444910.00	1283567.91	
			3,93
14	444913.80	1283568.94	
			48,53
15	444947.39	1283603.97	
			2,48
5	444945.64	1283605.74	
			47,39
4	444912.21	1283572.14	
			10,45
3	444902.25	1283575.34	
			34,59
2	444896.40	1283609.44	

Карта (схема) границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения (ЗРЗ)



Условные обозначения:

-  объект культурного наследия
-  зона регулирования застройки к объекту культурного наследия
-  зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия
- 5+ номер поворотной точки
- ЗРЗ зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Границы зоны регулирования застройки (ЗРЗ) объекта культурного наследия зафиксированы 11-ю характерными (поворотными) точками

Перечень координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23		Расстояние
	X	Y	
6	444944.84	1283606.54	41,68
16	444974.42	1283635.91	

			18,99
17	444961.00	1283649.36	
			12,84
18	444951.61	1283640.61	
			10,75
19	444943.52	1283647.69	
			16,87
20	444934.93	1283662.21	
			4,82
21	444931.84	1283665.91	
			12,10
22	444920.02	1283663.29	
			32,63
23	444887.70	1283658.36	
			49,70
2	444896.40	1283609.44	
			39,92
1	444935.84	1283615.57	
			12,75
6	444944.84	1283606.54	

Исполняющий обязанности начальника
управления государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 28.08.2020 № 533-кк

РЕЖИМЫ
использования земель и требования к градостроительным регламентам в
границах территорий зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Контора элеватора», 1896 г., 1950 г.,
Краснодарский край, г. Новороссийск, угол ул. Элеваторной, 45 и
ул. Красной, 1, лит. А

Особый режим использования земель и требования к градостроительным
регламентам в границах охранной зоны (ОЗ) объекта культурного
наследия регионального значения

В границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения (ОЗ) установлен режим использования земель - «Сохранение и восстановление исторической и природной среды объекта культурного наследия».

1. Участок ОЗ.
2. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: нет.

Разрешается:

сохранение и (или) восстановление планировочной структуры, красных линий застройки;

проведение работ по благоустройству территории в соответствии с единым проектным решением при обязательном сохранении характера рельефа: установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды; установка антивандального уличного оборудования (скамьи, урны); использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения;

озеленение в соответствии с действующими нормами, санация, посадка новых кустарников и деревьев, разбивка клумб и газонов;

форма кроны и высота зелёных насаждений - естественная;

капитальный ремонт и реконструкция существующих пешеходных проходов и дорог (без расширения проезжей части), в том числе реконструкция дорожного покрытия с организацией системы водоотведения;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, прокладка новых инженерных

коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабеля, водопровод, канализация) подземным способом;

установка средств ориентирующей информации высотой не более 2,0 м и площадью информационного поля не более 1,0 кв. м;

осуществление изыскательских, земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

Запрещается:

возведение объектов капитального и некапитального строительства; размещение коммерческих торговых точек (палаток, ларьков, павильонов, киосков);

изменение планировочной структуры и красных линий застройки; прокладка инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля, водопровода, канализации) наземным и надземным способом;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую застройку;

проведение работ, создающих угрозы повреждения объекта культурного наследия, разрушения и уничтожения, угрозы пожара;

хранение огнеопасных материалов, замусоривание территории; размещение площадок для сбора твердых коммунальных отходов; установка вышек сотовой связи и базовых станций; размещение всех видов рекламных конструкций; установка по границам земельного участка глухих ограждений.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия установлен режим использования земель - «Ограниченное преобразование» с особыми требованиями к градостроительным регламентам в части установления высотных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, позволяет вести компенсационное или новое строительство, определена по высотным характеристикам разрешенного строительства до 15,0 м.

Разрешается:

сохранение планировочной структуры, красных линий и линий застройки;

проведение работ по благоустройству территории: установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам

элементов архитектурной среды; организация ночной подсветки фасадов; установка антивандального уличного оборудования (скамьи, урны); использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения; организация парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местных нормативов; капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка инженерных коммуникаций подземным способом;

регенерация историко-градостроительной среды - новое строительство, сомасштабное исторической застройке;

капитальный ремонт, реконструкция существующих и возведение новых объектов капитального строительства (компенсационное строительство), обеспечивающих визуальное восприятие объекта культурного наследия осуществляется в соответствии со следующими требованиями:

с высотными параметрами разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства (измеряется от нижней отметки уровня земли до конька крыши при скатном ее решении с углом наклона не более 30 градусов или до верхней отметки парапета при плоском решении крыши) не более 15,0 м от существующего уровня земли;

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-архитектурной ценности;

регенерация (восстановление) исторической застройки на основании архивных материалов, достаточных для их восстановления;

использование в отделке фасадов неярких цветовых решений, композиционных особенностей, архитектурных деталей, характерных для окружающей застройки;

применение в отделке фасадов при капитальном ремонте, реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства исторических приемов;

устройство ограждений домовладений (в том числе замена существующих на новые ограждения) высотой не более 1,5 м, со стороны красных линий застройки: деревянных штакетных, металлических глухих и ажурных нейтрального рисунка, в том числе с каменным цоколем и столбами;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

озеленение - в соответствии с действующими нормами, санация, посадка новых деревьев, кустарников;

форма кроны и высота зеленых насаждений - естественная; обеспечение на объектах озеленения постоянного и своевременного комплекса мероприятий по уходу за зелеными насаждениями;

осуществление изыскательских, земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности - на основании разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия при проведении работ на

расстоянии менее 10,0 м от объекта культурного наследия;

реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, автомобильных дорог и иных линейных объектов, прокладка подземных инженерных коммуникаций.

Запрещается:

изменение планировочной структуры и красных линий застройки; использование для зданий цветowych решений максимальной насыщенности;

применение в отделке фасадов реконструируемых и проектируемых зданий асбоцементных листов, железобетонных, композитных и иных панелей; сплошного остекления; бетонных блоков, пено-, газобетонных-, шлакоблоков без оштукатуривания наружных поверхностей, профнастила, полимерного и металлического сайдинга; применение объемно пространственных и архитектурных решений, выраженных чрезмерно активным силуэтом;

установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на главных фасадах, формирующих территории общего пользования, (улицы, проезды);

установка вышек сотовой связи и базовых станций; размещение хозяйственных построек со стороны красных линий; прокладка инженерных сетей (теплотрасс, электрокабеля, водопровода, канализации) наземным и надземным способом, кроме временных, необходимых для проведения строительных работ;

прокладка трубопроводов газоснабжения наземным и надземным способом вдоль красных линий застройки кварталов;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую застройку;

размещение и хранение огнеопасных материалов, замусоривание территории;

размещение площадок для сбора твердых коммунальных отходов в зоне панорамного обзора и ближе 30-ти метров до границ территории объекта культурного наследия;

изменение характера рельефа;

проведение работ, создающих угрозы повреждения объекта культурного наследия, разрушения и уничтожения, угрозы пожара; размещение всех видов рекламных конструкций.

Исполняющий обязанности начальника
управления государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края



Г.Г. Давыденко