



## АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

### ПРИКАЗ

от

16.06.2017

г. Краснодар

№

33

Об утверждении границ и режима использования территории объектов культурного наследия регионального значения «Кинотеатр «Россия», 1959 г., Краснодарский край, Туапсинский район, г. Туапсе, ул. К. Маркса, 17, «Железнодорожный вокзал», 1913 г., Краснодарский край, Туапсинский район, г. Туапсе, ул. Маршала Жукова, 6, «Дворец культуры моряков», 1933-1938 годы, Краснодарский край, Туапсинский район, г. Туапсе, пл. Октябрьской революции, 2, «Здание, где помещался штаб Красной Гвардии», 1917 г., Краснодарский край, Туапсинский район, г. Туапсе, ул. К. Маркса, 3, а также зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объектов культурного наследия регионального значения «Кинотеатр «Россия», 1959 г., Краснодарский край, Туапсинский район, г. Туапсе, ул. К. Маркса, 17; «Театр», 1916 г., Краснодарский край, Туапсинский район, г. Туапсе, ул. К. Маркса, 27/2; «Железнодорожный вокзал», 1913 г., Краснодарский край, Туапсинский район, г. Туапсе, ул. Маршала Жукова, 6; «Дворец культуры моряков», 1933-1938 годы, Краснодарский край, Туапсинский район, г. Туапсе, пл. Октябрьской революции, 2; «Здание, где помещался штаб Красной Гвардии», 1917 г., Краснодарский край, Туапсинский район, г. Туапсе, ул. К. Маркса, 3

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», п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить:

1) границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Кинотеатр «Россия», 1959 г., Краснодарский край, Туапсинский район, г. Туапсе, ул. К. Маркса, 17, согласно приложению 1 к настоящему приказу;

2) режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Кинотеатр «Россия», 1959 г., Краснодарский край, Туапсинский район, г. Туапсе, ул. К. Маркса, 17, согласно приложению 2 к настоящему приказу;

3) границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Железнодорожный вокзал», 1913 г., Краснодарский край, Туапсинский район, г. Туапсе, ул. Маршала Жукова, 6, согласно приложению 3 к настоящему приказу;

4) режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Железнодорожный вокзал», 1913 г., Краснодарский край, Туапсинский район, г. Туапсе, ул. Маршала Жукова, 6, согласно приложению 4 к настоящему приказу;

5) границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дворец культуры моряков», 1933-1938 годы, Краснодарский край, Туапсинский район, г. Туапсе, пл. Октябрьской революции, 2, согласно приложению 5 к настоящему приказу;

6) режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дворец культуры моряков», 1933-1938 годы, Краснодарский край, Туапсинский район, г. Туапсе, пл. Октябрьской революции, 2, согласно приложению 6 к настоящему приказу;

7) границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где помещался штаб Красной Гвардии», 1917 г., Краснодарский край, Туапсинский район, г. Туапсе, ул. К. Маркса, 3, согласно приложению 7 к настоящему приказу;

8) режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где помещался штаб Красной Гвардии», 1917 г., Краснодарский край, Туапсинский район, г. Туапсе, ул. К. Маркса, 3, согласно приложению 8 к настоящему приказу;

9) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кинотеатр «Россия», 1959 г., Краснодарский край, Туапсинский район, г. Туапсе, ул. К. Маркса, 17, согласно приложению 9 к настоящему приказу;

10) режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кинотеатр «Россия», 1959 г., Краснодарский край, Туапсинский район, г. Туапсе, ул. К. Маркса, 17, согласно приложению 10 к настоящему приказу;

11) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Железнодорожный вокзал», 1913 г., Краснодарский край, Туапсинский район,

г. Туапсе, ул. Маршала Жукова, 6, согласно приложению 11 к настоящему приказу;

12) режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Железнодорожный вокзал», 1913 г., Краснодарский край, Туапсинский район, г. Туапсе, ул. Маршала Жукова, 6, согласно приложению 12 к настоящему приказу;

13) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Театр», 1916 г., Краснодарский край, Туапсинский район, г. Туапсе, ул. К. Маркса, 27/2, согласно приложению 13 к настоящему приказу;

14) режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Театр», 1916 г., Краснодарский край, Туапсинский район, г. Туапсе, ул. К. Маркса, 27/2, согласно приложению 14 к настоящему приказу;

15) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дворец культуры моряков», 1933 - 1938 годы, Краснодарский край, Туапсинский район, г. Туапсе, пл. Октябрьской революции, 2, согласно приложению 15 к настоящему приказу;

16) режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дворец культуры моряков», 1933 - 1938 годы, Краснодарский край, Туапсинский район, г. Туапсе, пл. Октябрьской революции, 2, согласно приложению 16 к настоящему приказу;

17) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где помещался штаб Красной Гвардии», 1917 г., Краснодарский край, Туапсинский район, г. Туапсе, ул. К. Маркса, 3, согласно приложению 17 к настоящему приказу;

18) «Здание, где помещался штаб Красной Гвардии», 1917 г., Краснодарский край, Туапсинский район, г. Туапсе, ул. К. Маркса, 3, согласно приложению 18 к настоящему приказу.

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

1) размещение (опубликование) настоящего приказа на официальном сайте администрации Краснодарского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://admkrai.krasnodar.ru>) и направление на «Официальный интернет-портал 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 Туапсинский район.

3. Убытки, причиненные ограничением прав в связи с установлением зон с особыми условиями использования территорий, подлежат возмещению в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

4. Контроль за выполнением настоящего приказа оставляю за собой.

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

Начальник управления государственной  
охраны объектов культурного наследия  
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

## Приложение I

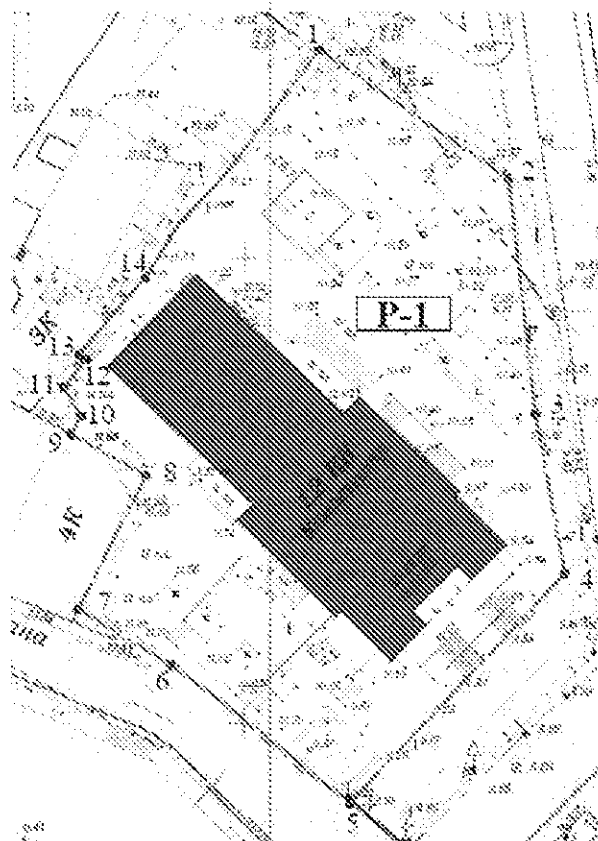
УТВЕРЖДЕНЫ  
приказом администрации  
Краснодарского края

от 16.06.2014 № 312

### ГРАНИЦЫ

территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Кинотеатр «Россия», 1959 г., Краснодарский край, Туапсинский район,  
г. Туапсе, ул. К. Маркса, 17

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия



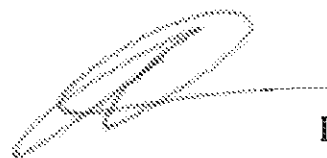
#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  Объект культурного наследия регионального значения «Кинотеатр «Россия», 1959 г.
-  Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Кинотеатр «Россия», 1959 г. Режим Р-1.
-  Кадастровая граница территории объекта культурного наследия регионального значения
-  — Номер поворотной точки

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

| Название точки | Система координат<br>(МСК-23) |            |
|----------------|-------------------------------|------------|
|                | X                             | Y          |
| 1              | 374472.30                     | 1387707.72 |
| 2              | 374458.43                     | 1387727.78 |
| 3              | 374433.21                     | 1387730.68 |
| 4              | 374416.13                     | 1387733.86 |
| 5              | 374391.35                     | 1387711.16 |
| 6              | 374406.23                     | 1387692.22 |
| 7              | 374412.24                     | 1387682.35 |
| 8              | 374426.58                     | 1387689.55 |
| 9              | 374431.04                     | 1387681.53 |
| 10             | 374433.04                     | 1387682.60 |
| 11             | 374436.07                     | 1387680.69 |
| 12             | 374438.99                     | 1387683.13 |
| 13             | 374439.66                     | 1387682.40 |
| 14             | 374447.80                     | 1387689.41 |
| 1              | 374472.30                     | 1387707.72 |

Начальник управления государственной  
охраны объектов культурного наследия  
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от 16.06.2014 № 347-к

### РЕЖИМ

**использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Кинотеатр «Россия», 1959 г., Краснодарский край, Туапсинский район, г. Туапсе, ул. К. Маркса, 17**

Режим использования территории объекта культурного наследия Р-1 - «Реставрация и приспособление объекта культурного наследия».

Режим Р-1:

**Разрешает:**

проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, отдельных элементов, на основании проектной документации, согласованной региональным органом охраны объектов культурного наследия;

оборудование территории элементами освещения, необходимыми для памятника;

ремонт, реконструкция инженерных коммуникаций (в том числе подземных), не нарушающих целостности объекта культурного наследия и не создающих угрозы его повреждения и уничтожения, с последующей рекультивацией нарушенных участков;

установка информационных знаков и указателей.

**Запрещает:**

снос памятника, изменение местоположения памятника, увеличение объемно-пространственных характеристик;

распространение на территории объекта культурного наследия наружной рекламы, за исключением наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства);

прокладка наземных инженерных коммуникаций, в том числе воздушных линий электропередач, за исключением временных, необходимых для проведения ремонтно-реставрационных работ (прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом, воздушных линий электропередач допускается при условии обоснования отсутствия технической возможности прокладки инженерных коммуникаций подземным способом);

динамическое воздействие на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия от производства работ различного типа, создающее разрушающие вибрационные нагрузки;  
ограничение доступа к объекту культурного наследия.

Начальник управления государственной  
охраны объектов культурного наследия  
администрации Краснодарского края



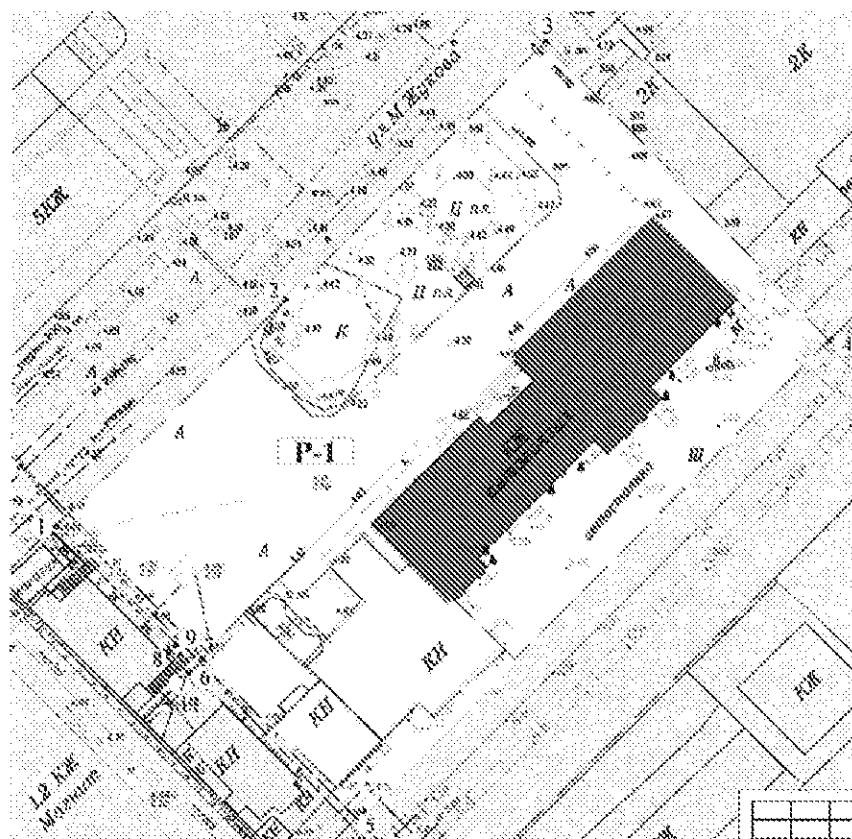
Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ  
приказом администрации  
Краснодарского края  
от 14.04.2014 № 14/2014

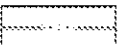
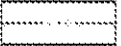
### ГРАНИЦЫ

территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Железнодорожный вокзал», 1913 г., Краснодарский край, Туапсинский  
район, г. Туапсе, ул. Маршала Жукова, 6

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия



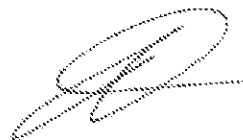
#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  Объект культурного наследия регионального значения «Железнодорожный вокзал», 1913 г.
-  Объект культурного наследия регионального значения «Братская могила советских воинов и мирных жителей», 1942 г.
-  Границы территории объекта культурного наследия. Режим Р-1.
-  Кадастровая граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Железнодорожный вокзал», 1913 г.
-  Кадастровые границы зданий и сооружений
-  -- Номер поворотной точки

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

| Название<br>точки | Система координат<br>(МСК-23) |            |
|-------------------|-------------------------------|------------|
|                   | X                             | Y          |
| 1                 | 374071.13                     | 1387717.37 |
| 2                 | 374100.99                     | 1387747.20 |
| 3                 | 374134.91                     | 1387781.00 |
| 4                 | 374095.56                     | 1387818.08 |
| 5                 | 374033.62                     | 1387757.61 |
| 6                 | 374053.65                     | 1387736.50 |
| 7                 | 374051.83                     | 1387734.72 |
| 8                 | 374054.51                     | 1387732.08 |
| 9                 | 374055.52                     | 1387733.07 |
| 1                 | 374071.13                     | 1387717.37 |

Начальник управления государственной  
охраны объектов культурного наследия  
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

Приложение 4

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от 16.06.2014 № 329

**РЕЖИМ**

**использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Железнодорожный вокзал», 1913 г., Краснодарский край, Туапсинский район, г. Туапсе, ул. Маршала Жукова, 6**

Режим использования территории объекта культурного наследия Р-1 - «Реставрация и приспособление объекта культурного наследия».

Режим Р-1:

**Разрешает:**

проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, отдельных элементов, на основании проектной документации, согласованной региональным органом охраны объектов культурного наследия;

оборудование территории элементами освещения, необходимыми для памятника;

ремонт, реконструкция инженерных коммуникаций (в том числе подземных), не нарушающих целостности объекта культурного наследия и не создающих угрозы его повреждения и уничтожения, с последующей рекультивацией нарушенных участков;

установка информационных знаков и указателей.

**Запрещает:**

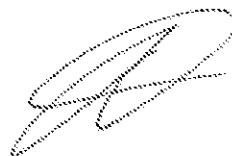
снос памятника, изменение местоположения памятника, увеличение объемно-пространственных характеристик;

распространение на территории объекта культурного наследия наружной рекламы, за исключением наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства);

прокладка наземных инженерных коммуникаций, в том числе воздушных линий электропередач, за исключением временных, необходимых для проведения ремонтно-реставрационных работ (прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом, воздушных линий электропередач допускается при условии обоснования отсутствия технической возможности прокладки инженерных коммуникаций подземным способом);

динамическое воздействие на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия от производства работ различного типа, создающее разрушающие вибрационные нагрузки;  
ограничение доступа к объекту культурного наследия.

Начальник управления государственной  
охраны объектов культурного наследия  
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыленко

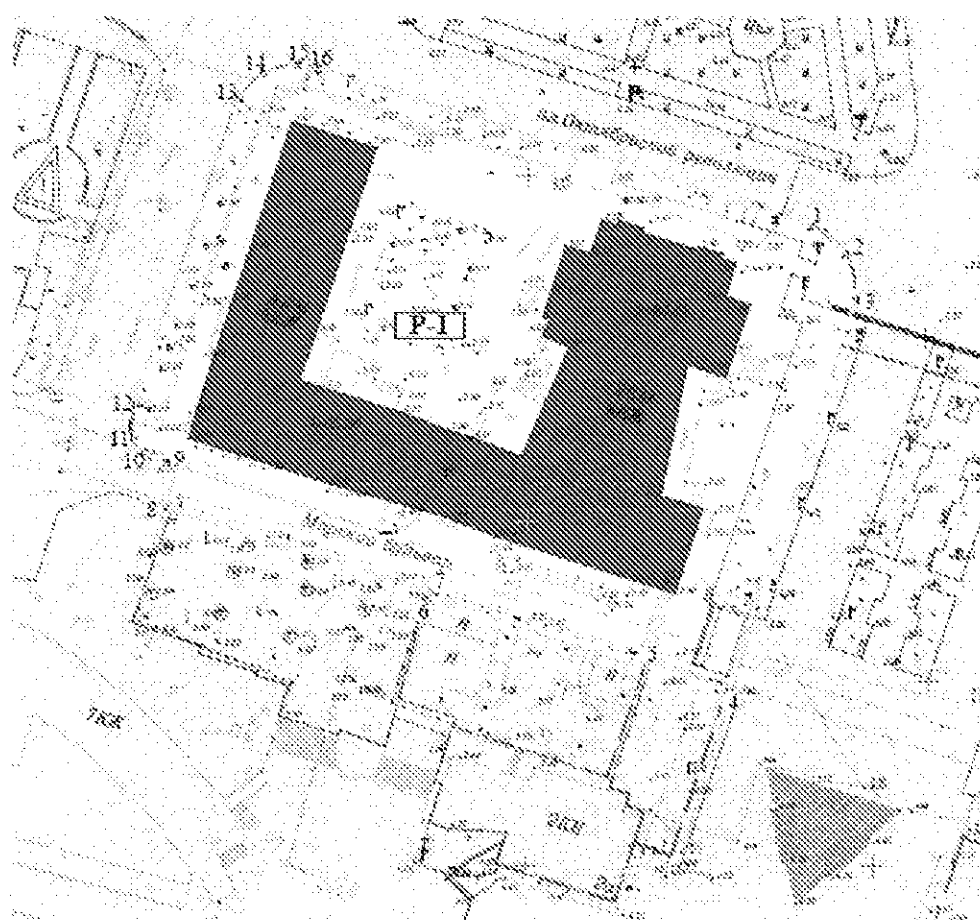
УТВЕРЖДЕНЫ  
приказом администрации  
Краснодарского края

от 16.06.2014 № 382

### ГРАНИЦЫ

территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Дворец культуры моряков», 1933-1938 годы, Краснодарский край,  
Туапсинский район, г. Туапсе, пл. Октябрьской революции, 2

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия



#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  Объект культурного наследия регионального значения «Дворец культуры моряков», 1933-1938 годы
-  Объект культурного наследия регионального значения «Наши дни, завтрашний день. Туапсе в годы гражданской и Великой Отечественной войны», 1969 г.
-  Границы территории объекта культурного наследия. Режим Р-1
-  Кадастровые границы территорий объектов культурного наследия регионального значения
-  Номер полноретной точки

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

| Название<br>точки | Система координат<br>МСК-23 |            |
|-------------------|-----------------------------|------------|
|                   | X                           | Y          |
| 1                 | 374092.76                   | 1387390.86 |
| 2                 | 374088.82                   | 1387395.79 |
| 3                 | 374082.14                   | 1387397.22 |
| 4                 | 374025.80                   | 1387379.01 |
| 5                 | 374029.03                   | 1387367.16 |
| 6                 | 374039.04                   | 1387335.76 |
| 7                 | 374039.86                   | 1387335.99 |
| 8                 | 374052.09                   | 1387298.17 |
| 9                 | 374058.40                   | 1387298.22 |
| 10                | 374060.02                   | 1387295.00 |
| 11                | 374062.07                   | 1387293.54 |
| 12                | 374067.05                   | 1387293.92 |
| 13                | 374111.14                   | 1387308.55 |
| 14                | 374114.86                   | 1387312.05 |
| 15                | 374116.02                   | 1387317.04 |
| 16                | 374115.45                   | 1387320.05 |
| 1                 | 374092.76                   | 1387390.86 |

Начальник управления государственной  
охраны объектов культурного наследия  
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ  
приказом администрации  
Краснодарского края

от 16.06.2016 № 10/2016

### **РЕЖИМ**

**использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дворец культуры моряков», 1933-1938 годы, Краснодарский край, Туапсинский район, г. Туапсе, пл. Октябрьской революции, 2**

Режим использования территории объекта культурного наследия Р-1 - «Реставрация и приспособление объекта культурного наследия».

Режим Р-1:

**Разрешает:**

проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, отдельных элементов, на основании проектной документации, согласованной региональным органом охраны объектов культурного наследия;

оборудование территории элементами освещения, необходимыми для памятника;

ремонт, реконструкция инженерных коммуникаций (в том числе подземных), не нарушающих целостности объекта культурного наследия и не создающих угрозы его повреждения и уничтожения, с последующей рекультивацией нарушенных участков;

установка информационных знаков и указателей.

**Запрещает:**

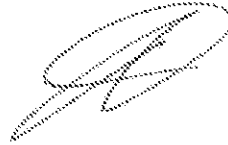
снос памятника, изменение местоположения памятника, увеличение объемно-пространственных характеристик;

распространение на территории объекта культурного наследия наружной рекламы, за исключением наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства);

прокладка наземных инженерных коммуникаций, в том числе воздушных линий электропередач, за исключением временных, необходимых для проведения ремонтно-реставрационных работ (прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом, воздушных линий электропередач допускается при условии обоснования отсутствия технической возможности прокладки инженерных коммуникаций подземным способом);

динамическое воздействие на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия от производства работ различного типа, создающее разрушающие вибрационные нагрузки;  
ограничение доступа к объекту культурного наследия.

Начальник управления государственной  
охраны объектов культурного наследия  
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

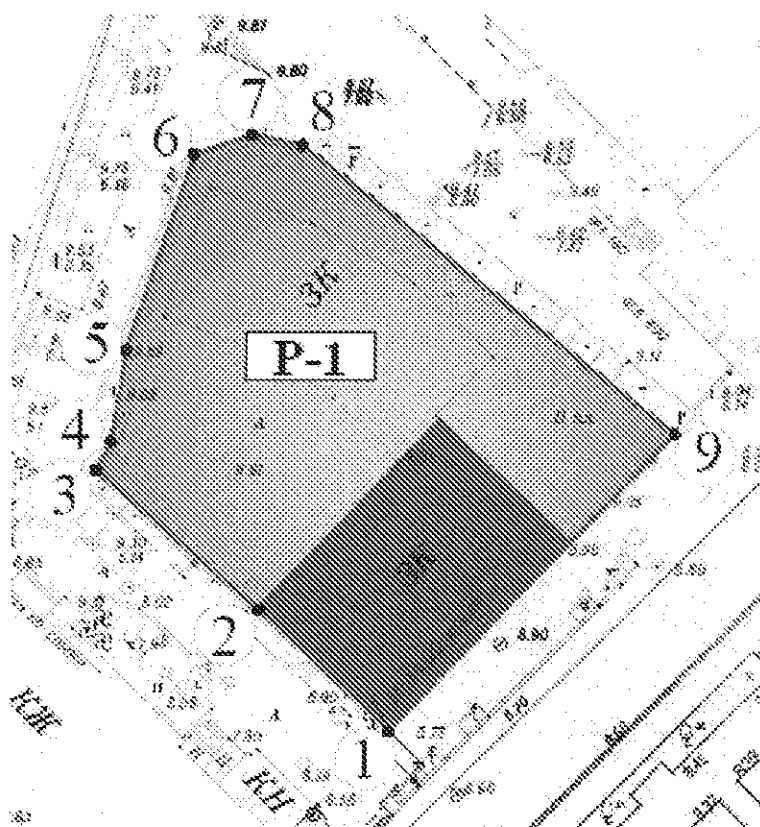
## Приложение 7

УТВЕРЖДЕНЫ  
приказом администрации  
Краснодарского края

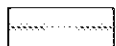
от 16.06.2016 № 16/06/2016-16

### ГРАНИЦЫ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где помещался штаб Красной Гвардии», 1917 г., Краснодарский край, Туапсинский район, г. Туапсе, ул. К. Маркса, 3

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия



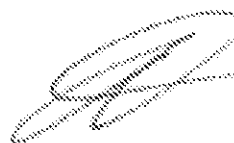
#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  Объект культурного наследия регионального значения «Здание, где помещался штаб Красной Гвардии», 1917 г.
-  Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где помещался штаб Красной Гвардии», 1917 г. Режим Р-1.
-  Кадастровая граница территории объекта культурного наследия регионального значения.
-  — Номер поворотной точки

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

| Название<br>точки | Система координат<br>(МСК-23) |            |
|-------------------|-------------------------------|------------|
|                   | X                             | Y          |
| 1                 | 374166.16                     | 1387495.33 |
| 2                 | 374175.66                     | 1387485.23 |
| 3                 | 374186.46                     | 1387472.66 |
| 4                 | 374188.70                     | 1387473.84 |
| 5                 | 374196.01                     | 1387475.00 |
| 6                 | 374211.04                     | 1387480.20 |
| 7                 | 374212.58                     | 1387484.59 |
| 8                 | 374211.77                     | 1387488.47 |
| 9                 | 374189.35                     | 1387517.27 |
| 1                 | 374166.16                     | 1387495.33 |

Начальник управления государственной  
охраны объектов культурного наследия  
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

Приложение 8

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от 16.06.2011 № 389

**РЕЖИМ**

**использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где помещался штаб Красной Гвардии», 1917 г., Краснодарский край, Туапсинский район, г. Туапсе, ул. К. Маркса, 3**

Режим использования территории объекта культурного наследия Р-1 - «Реставрация и приспособление объекта культурного наследия».

Режим Р-1:

**Разрешает:**

проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, отдельных элементов, на основании проектной документации, согласованной региональным органом охраны объектов культурного наследия;

оборудование территории элементами освещения, необходимыми для памятника;

ремонт, реконструкция инженерных коммуникаций (в том числе подземных), не нарушающих целостности объекта культурного наследия и не создающих угрозы его повреждения и уничтожения, с последующей рекультивацией нарушенных участков;

установка информационных знаков и указателей.

**Запрещает:**

снос памятника, изменение местоположения памятника, увеличение объемно-пространственных характеристик;

распространение на территории объекта культурного наследия наружной рекламы, за исключением наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства);

прокладка наземных инженерных коммуникаций, в том числе воздушных линий электропередач, за исключением временных, необходимых для проведения ремонтно-реставрационных работ (прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом, воздушных линий электропередач допускается при условии обоснования отсутствия технической возможности прокладки инженерных коммуникаций подземным способом);

динамическое воздействие на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия от производства работ различного типа, создающее разрушающие вибрационные нагрузки;  
ограничение доступа к объекту культурного наследия.

Начальник управления государственной  
охраны объектов культурного наследия  
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

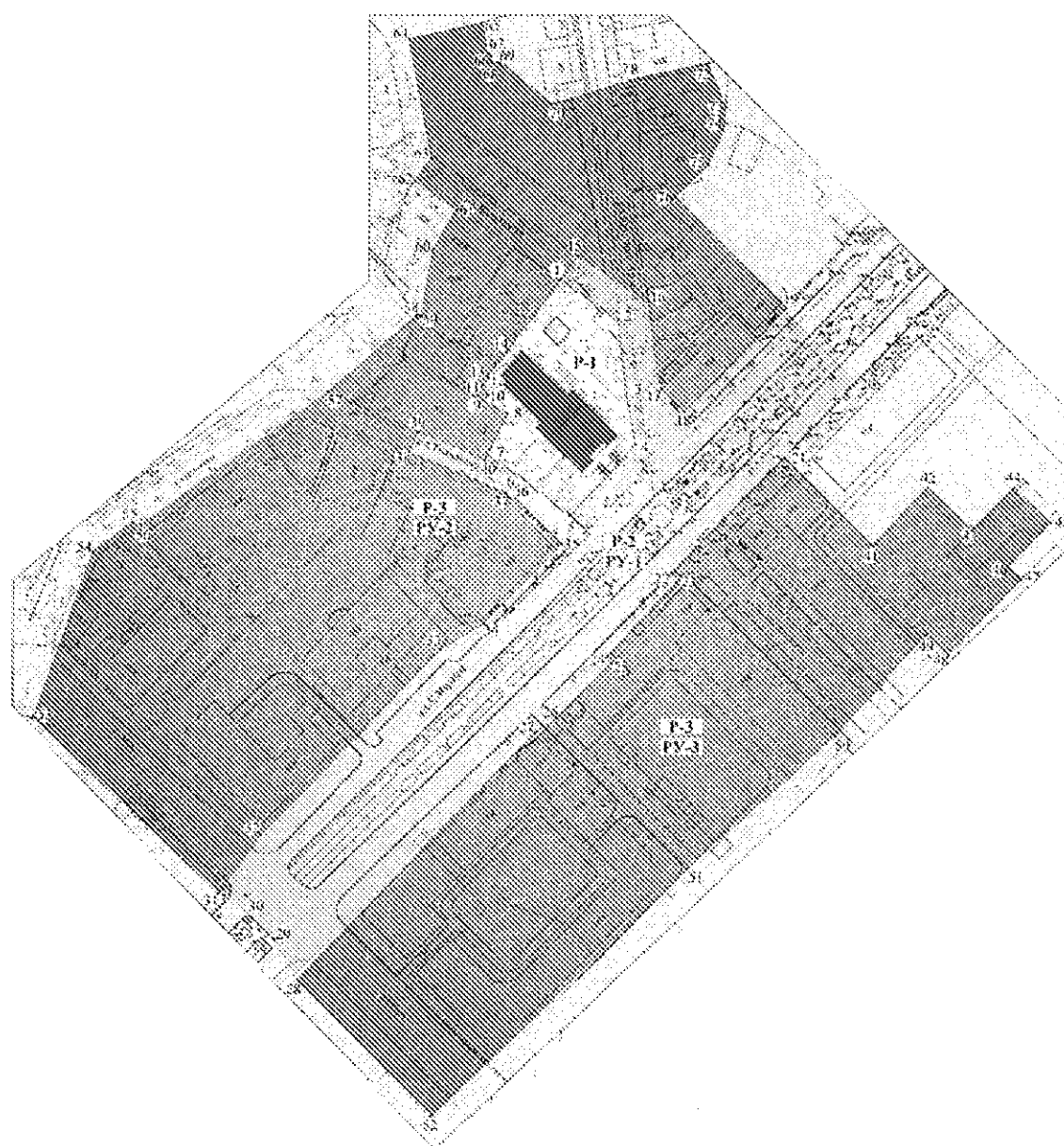
Приложение 9

УТВЕРЖДЕНЫ  
приказом администрации  
Краснодарского края  
от 16.06.2021 № 389-4

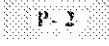
**ЗОНЫ ОХРАНЫ**

объекта культурного наследия регионального значения «Кинотеатр  
«Россия», 1959 г., Краснодарский край, Туапсинский район, г. Туапсе,  
ул. К. Маркса, 17

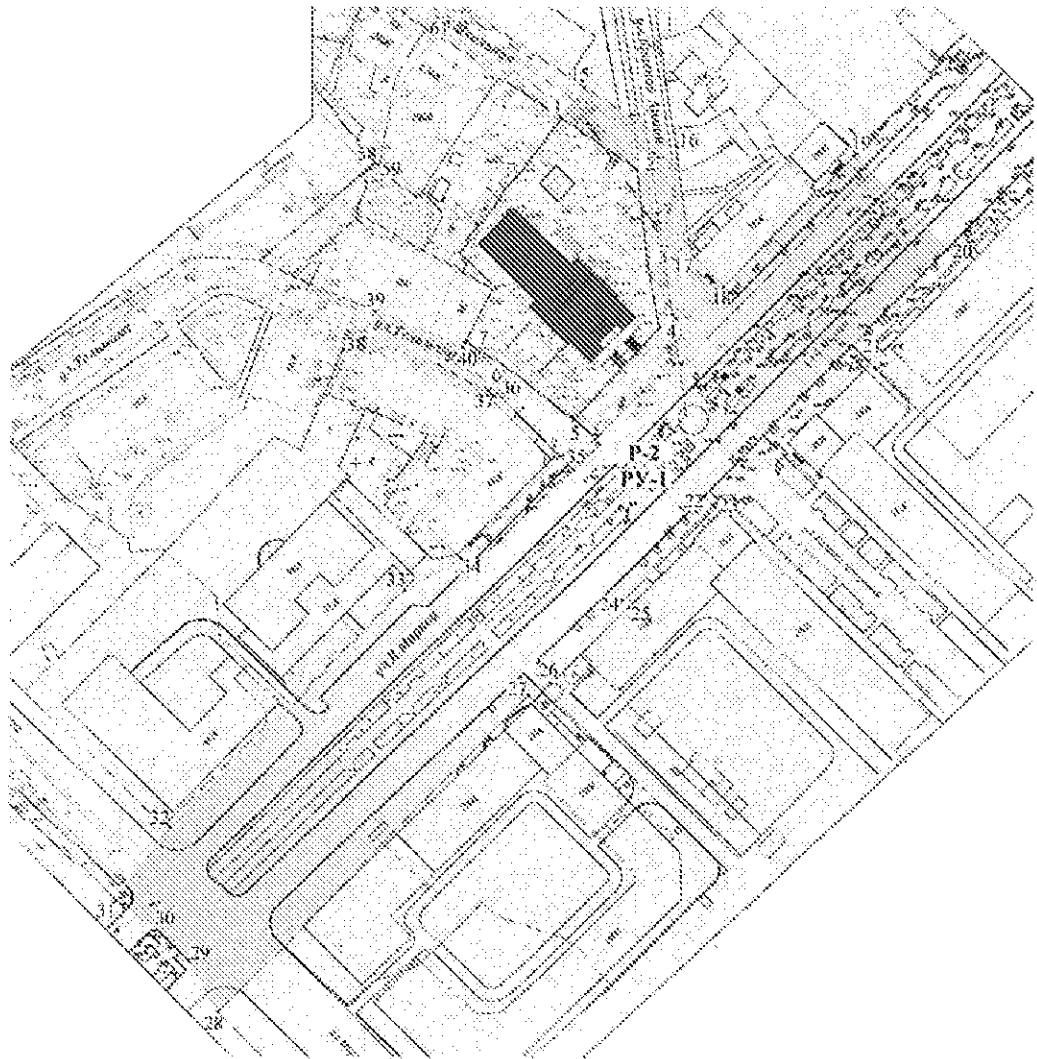
**Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия**



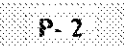
## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Объект культурного наследия регионального значения  
«Кинотеатр «Россия», 1959 г.
-  Р-1 Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Кинотеатр «Россия», 1959 г.
-  Р-2 Охранная зона объекта культурного наследия (РУ-1). Режим Р-2 "Сохранение объектов культурного наследия в контексте ценной историко-культурной среды".
-  Р-3 Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (РУ-2) Режим Р-3 "Сохранение и регенерация ценной историко-культурной среды".

## Карта (схема) границ охранной зоны объекта культурного наследия

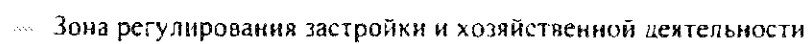
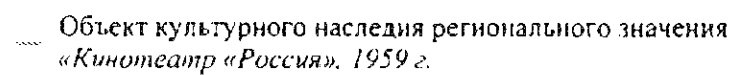


## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Объект культурного наследия  
регионального значения  
«Кинотеатр «Россия», 1959 г.
-  Р-2 Охранная зона объекта культурного наследия (РУ-1). Режим Р-2 "Сохранение объекта культурного наследия в контексте ценной историко-культурной среды".

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

| Название<br>точки | Система координат (МСК-23) |            |
|-------------------|----------------------------|------------|
|                   | X                          | Y          |
| 15                | 374480.51                  | 1387713.85 |
| 16                | 374464.57                  | 1387738.21 |
| 17                | 374435.09                  | 1387742.93 |
| 18                | 374427.34                  | 1387750.79 |
| 19                | 374462.34                  | 1387785.65 |
| 20                | 374437.38                  | 1387810.61 |
| 21                | 374411.44                  | 1387785.57 |
| 22                | 374371.44                  | 1387746.31 |
| 23                | 374368.86                  | 1387748.47 |
| 24                | 374343.18                  | 1387724.19 |
| 25                | 374341.31                  | 1387726.07 |
| 26                | 374320.68                  | 1387705.13 |
| 27                | 374317.77                  | 1387699.71 |
| 28                | 374232.58                  | 1387617.52 |
| 29                | 374246.48                  | 1387609.46 |
| 30                | 374253.84                  | 1387601.97 |
| 31                | 374262.17                  | 1387590.16 |
| 32                | 374282.09                  | 1387604.41 |
| 33                | 374345.69                  | 1387666.60 |
| 34                | 374354.62                  | 1387681.56 |
| 35                | 374381.96                  | 1387708.35 |
| 36                | 374397.50                  | 1387692.24 |
| 37                | 374399.56                  | 1387689.03 |
| 38                | 374413.59                  | 1387655.60 |
| 39                | 374420.62                  | 1387658.53 |
| 40                | 374410.93                  | 1387681.73 |
| 7                 | 374412.24                  | 1387682.35 |
| 6                 | 374406.23                  | 1387692.22 |
| 5                 | 374391.35                  | 1387711.16 |
| 4                 | 374416.13                  | 1387733.86 |
| 3                 | 374433.21                  | 1387730.68 |
| 2                 | 374458.43                  | 1387727.78 |
| 1                 | 374472.30                  | 1387707.72 |
| 15                | 374480.51                  | 1387713.85 |



Границы зон регулирования застройки объекта культурного наследия состоят из двух регламентных участков: РУ-2 и РУ-3.

**Перечень координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки (РУ-2) объекта культурного наследия**

| Название<br>точки | Система координат МСК-23 |            |
|-------------------|--------------------------|------------|
|                   | X                        | Y          |
| 53                | 374322.20                | 1387525.32 |
| 54                | 374378.87                | 1387545.77 |
| 55                | 374389.13                | 1387559.44 |
| 56                | 374388.29                | 1387562.68 |
| 57                | 374434.17                | 1387627.45 |
| 58                | 374459.94                | 1387658.26 |
| 59                | 374459.82                | 1387659.49 |
| 60                | 374482.73                | 1387663.48 |
| 61                | 374496.29                | 1387671.64 |
| 62                | 374506.24                | 1387657.18 |
| 63                | 374514.12                | 1387662.89 |
| 64                | 374554.53                | 1387655.09 |
| 65                | 374560.04                | 1387680.32 |
| 66                | 374549.59                | 1387682.23 |
| 67                | 374549.69                | 1387683.21 |
| 68                | 374546.37                | 1387683.87 |
| 69                | 374546.68                | 1387686.50 |
| 70                | 374532.43                | 1387704.54 |
| 71                | 374540.48                | 1387731.66 |
| 72                | 374546.28                | 1387758.51 |
| 73                | 374531.28                | 1387764.74 |
| 74                | 374525.88                | 1387764.46 |
| 75                | 374511.60                | 1387758.63 |
| 76                | 374500.65                | 1387747.06 |
| 19                | 374462.34                | 1387785.65 |
| 18                | 374427.34                | 1387750.79 |
| 17                | 374435.09                | 1387742.93 |
| 16                | 374464.57                | 1387738.21 |
| 15                | 374480.51                | 1387713.85 |
| 1                 | 374472.30                | 1387707.72 |
| 14                | 374447.80                | 1387689.41 |
| 13                | 374439.66                | 1387682.40 |
| 12                | 374438.99                | 1387683.13 |

|    |           |            |
|----|-----------|------------|
| 11 | 374436.07 | 1387680.69 |
| 10 | 374433.04 | 1387682.60 |
| 9  | 374431.04 | 1387681.53 |
| 8  | 374426.58 | 1387689.55 |
| 7  | 374412.24 | 1387682.35 |
| 40 | 374410.93 | 1387681.73 |
| 39 | 374420.62 | 1387658.53 |
| 38 | 374413.59 | 1387655.60 |
| 37 | 374399.56 | 1387689.03 |
| 36 | 374397.50 | 1387692.24 |
| 35 | 374381.96 | 1387708.35 |
| 34 | 374354.62 | 1387681.56 |
| 33 | 374345.69 | 1387666.60 |
| 32 | 374282.09 | 1387604.41 |
| 31 | 374262.17 | 1387590.16 |
| 53 | 374322.20 | 1387525.32 |

**Перечень координат характерных (поворотных) точек грании зоны регулирования застройки (РУ-3) объекта культурного наследия**

| Название точки | Система координат МСК-23 |            |
|----------------|--------------------------|------------|
|                | X                        | Y          |
| 41             | 374381.18                | 1387816.18 |
| 42             | 374401.30                | 1387835.23 |
| 43             | 374387.29                | 1387851.12 |
| 44             | 374400.99                | 1387865.02 |
| 45             | 374389.08                | 1387878.00 |
| 46             | 374374.12                | 1387863.23 |
| 47             | 374369.87                | 1387867.99 |
| 48             | 374343.83                | 1387842.38 |
| 49             | 374350.90                | 1387834.75 |
| 50             | 374316.42                | 1387803.50 |
| 51             | 374271.10                | 1387752.51 |
| 52             | 374185.41                | 1387664.22 |
| 28             | 374232.58                | 1387617.52 |
| 27             | 374317.77                | 1387699.71 |
| 26             | 374320.68                | 1387705.13 |
| 25             | 374341.31                | 1387726.07 |
| 24             | 374343.18                | 1387724.19 |
| 23             | 374368.86                | 1387748.47 |

|    |           |            |
|----|-----------|------------|
| 22 | 374371.44 | 1387746.31 |
| 21 | 374411.44 | 1387785.57 |
| 41 | 374381.18 | 1387816.18 |

Начальник управления государственной  
охраны объектов культурного наследия  
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ  
приказом администрации  
Краснодарского края

от 16.06.2014 № 389

### **РЕЖИМЫ**

**использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кинотеатр «Россия», 1959 г., Краснодарский край, Туапсинский район, г. Туапсе, ул. К. Маркса, 17**

**Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны (РУ-1) объекта культурного наследия**

Для охранной зоны (РУ-1) объекта культурного наследия определен режим охраны Р-2 - «Сохранение объекта культурного наследия в контексте ценной историко-культурной среды».

Режим Р-2

**Разрешает:**

научные изыскания и реставрационные работы в соответствии с законодательством РФ;

санитарные и реконструктивные рубки деревьев, рубки формирования;

прокладка и реконструкция подземных инженерных коммуникаций, земляные, землеустроительные работы с последующей рекультивацией нарушенного поверхностного слоя (прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом, воздушных линий электропередач допускается при условии обоснования отсутствия технической возможности прокладки инженерных коммуникаций подземным способом);

проведение работ по инженерной защите территории при наличии инженерно-геологического заключения об отсутствии негативного воздействия на гидрогеологические и экологические условия сохранности объекта культурного наследия.

**Запрещает:**

строительство любых зданий, строений, сооружений за исключением работ по восстановлению (регенерации) ценной историко-культурной градостроительной среды;

искажение и изменение рельефа местности кроме изменений, связанных с благоустройством территории;

изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрологического режима при прокладке коммуникаций, при благоустройстве территории, другой хозяйственной деятельности;

любую хозяйственную деятельность, связанную с загрязнением почв,

грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков, нарушением почвенного покрова;

прокладку наземных и воздушных инженерных коммуникаций, в том числе высоковольтных линий электропередач, установку вышек мобильной связи (прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом, воздушных линий электропередач допускается при условии обоснования отсутствия технической возможности прокладки инженерных коммуникаций подземным способом);

размещение рекламных конструкций;

размещение временных построек, киосков, павильонов;

вырубку деревьев, за исключением санитарных, реконструктивных рубок, и рубок формирования;

возведение глухих оград;

разведение костров;

устройство (размещение) транспарантов - перетяжек поперек улицы.

#### **Требования к градостроительным регламентам в части видов разрешённого использования**

На территории охранной зоны Р-2 допускается включение в состав разрешенных следующие виды использования земельных участков:

улично-дорожная сеть (12.0.1);

благоустройство территории (12.0.2).

#### **Показатели, отражающие требования и ограничения градостроительного регламента участка РУ-1**

Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка РУ-1: нет.

#### **Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (РУ-2 и РУ-3) объекта культурного наследия**

Для зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия определен режим использования земель (Р-3) «Ограниченное преобразование территории, с целью сохранения объектов культурного наследия» и градостроительные регламенты (РУ-2, РУ-3) с особыми требованиями для отдельных участков.

Режим использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности предусматривает:

сохранение сложившейся планировочной системы улиц, красных линий застройки, ритмичности границ межевания вдоль старинных улиц;

использование в архитектуре зданий традиционных приемов при строительстве, ремонте, реконструкции;

использование традиционных приемов в оформлении ограждений территорий и участков вдоль старинных улиц;

ограниченное размещение рекламных конструкций на фасадах зданий, рекламные вывески не должны противоречить общему стилистическому и цветовому решению;

сохранение исторически ценных градоформирующих объектов, их капитальный ремонт, предусматривающий сохранение и восстановление утраченных элементов фасадов, сохранение подлинных конструкций, формирующих исторически достоверный внешний облик объектов, за исключением объектов и конструкций, пришедших в аварийное состояние;

сохранение объектов, представляющих историко-культурную ценность (участок РУ-3) без изменения внешнего архитектурного облика, а также объемно-пространственной композиции зданий;

снижение негативного влияния дисгармоничных построек путем изменения их внешней отделки, цветового решения или сноса.

#### **Разрешает:**

новое строительство (в том числе точечное «компенсационное») с сохранением объектов, представляющих историко-культурную ценность, реконструкцию с сохранением объемно-пространственных характеристик и архитектурных решений объектов, представляющих историко-культурную ценность, при соблюдении следующих ограничений:

здания располагать в контуре площади застройки утраченных и сносимых ветхих и диссонирующих построек;

высота новых построек не должна превышать четырех этажей (15,0 м по коньку);

обязательное использование нейтральной цветовой гаммы, при отделке фасадов;

проведение работ по благоустройству и озеленению территории, восстановлению насаждений вдоль улиц и дорог;

размещение объектов инженерной инфраструктуры, прокладку подземных инженерных коммуникаций, ремонт, реконструкцию существующих, необходимых для функционирования застройки (прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом, воздушных линий электропередач допускается при условии обоснования отсутствия технической возможности прокладки инженерных коммуникаций подземным способом);

прокладку, ремонт, реконструкцию проездов;

обязательное наличие в составе проектной документации «раздела по обеспечению сохранности памятников истории и культуры» (в составе которого должны быть разработаны комплексные мероприятия по сохранению здания-памятника - шпунтовые ряды, химическое закрепление грунтов основания и т.п.).

#### **Запрещает:**

использование ярких цветовых решений фасадов и крыш зданий, активных форм и завершений кровель в виде башен, шпилей и т.п.;

размещение рекламных конструкций на крышах зданий;

прокладку наземных инженерных коммуникаций, в том числе

высоковольтных линий электропередач, установку вышек мобильной связи (прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом, воздушных линий электропередач допускается при условии обоснования отсутствия технической возможности прокладки инженерных коммуникаций подземным способом);

использование в отделке фасадов современных материалов (алюкобонд, сайдинг, керамогранит и т.п.);

возведение глухих оград;

свалку мусора;

искажение и изменение исторического ландшафта, рельефа местности, кроме необходимых изменений, связанных с благоустройством территории;

любую хозяйственную деятельность, связанную с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков, нарушением почвенного покрова;

размещение временных построек, киосков, павильонов;

размещение производственных, складских сооружений;

устройство (размещение) транспарантов - перетяжек поперек улиц.

#### **Требования к градостроительным регламентам в части видов разрешённого использования.**

На территории зоны регулирования застройки Р-3 регламентного участка РУ-2 допускается включение в состав разрешенных следующие виды использования земельных участков:

малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);

средне-этажная жилая застройка (2.5);

общественное использование объектов капитального строительства (3.0);

детское, начальное и среднее общее образование (3.5.1);

магазины (4.4);

банковская и страховая деятельность (4.5).

На территории зоны регулирования застройки Р-3 регламентного участка РУ-3 допускается включение в состав разрешенных следующие виды использования земельных участков:

средне этажная жилая застройка (2.5);

предоставление коммунальных услуг (3.1.1);

магазины (4.4).

#### **Показатели, отражающие требования и ограничения градостроительного регламента участков РУ-2, РУ-3**

Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка РУ-2, РУ-3: одноэтажные и 2-5-х этажные жилые и нежилые здания, 9-ти и 11-ти этажные здания, а также объекты ветхой малоценной застройки.

Начальник управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

Приложение 11

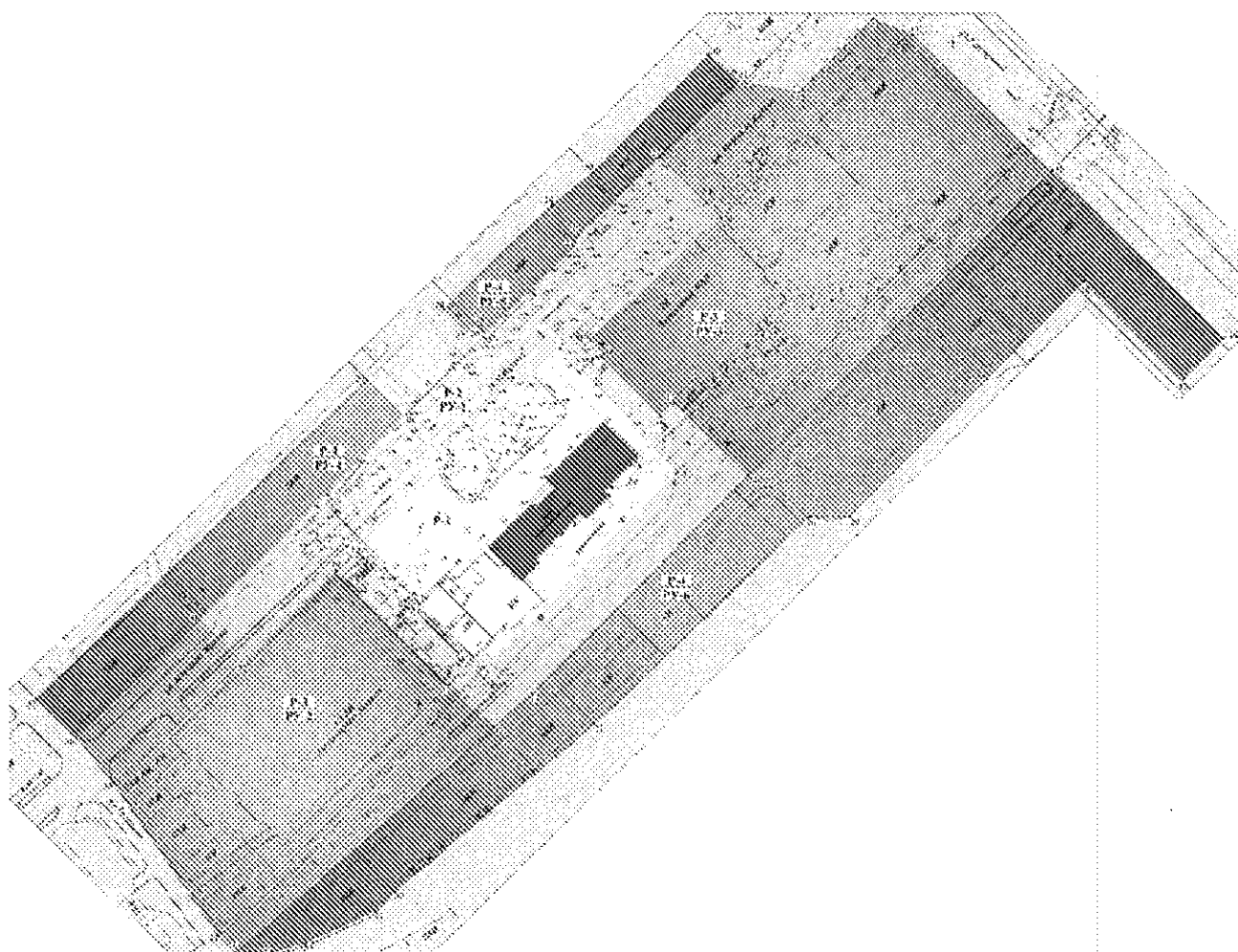
УТВЕРЖДЕНЫ  
приказом администрации  
Краснодарского края

от 16.06.2010 № 300

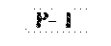
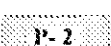
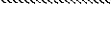
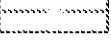
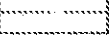
### **ЗОНЫ ОХРАНЫ**

объекта культурного наследия регионального значения  
«Железнодорожный вокзал», 1913 г., Краснодарский край, Туапсинский  
район, г. Туапсе, ул. Маршала Жукова, 6

**Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия**



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Объект культурного наследия регионального значения  
«Железнодорожный вокзал», 1913 г.
-  Объект культурного наследия регионального значения  
«Братская могила советских воинов и мирных жителей», 1942 г.
-  Р-1 Границы территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Железнодорожный вокзал», 1913 г.
-  Р-2 Охранная зона объекта культурного наследия (РУ-1). Режим Р-2  
"Сохранение объектов культурного наследия в контексте ценной  
историко-культурной среды".
-  Р-3 Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (РУ-2).  
Режим Р-3 "Сохранение и регенерация ценной историко-культурной  
среды".
-  Р-4 Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (РУ-3).  
Режим Р-4 "Ограниченное преобразование территории квартала".
-  Кадастровая граница территории объекта культурного наследия  
регионального значения «Железнодорожный вокзал», 1913 г.
-  Кадастровые границы зданий и сооружений
-  РУ-1 Номер регламентного участка
- 25:  Номер поворотной точки

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

| Название<br>точки | Система координат МСК-23 |            |
|-------------------|--------------------------|------------|
|                   | Х                        | У          |
| Внешний контур    |                          |            |
| 10                | 374064.23                | 1387710.06 |
| 11                | 374027.75                | 1387746.28 |
| 12                | 374014.25                | 1387760.54 |
| 13                | 374025.10                | 1387772.58 |
| 14                | 374094.69                | 1387840.94 |
| 15                | 374117.65                | 1387817.10 |
| 16                | 374113.37                | 1387812.84 |
| 17                | 374132.51                | 1387793.77 |
| 18                | 374133.44                | 1387794.60 |
| 19                | 374138.06                | 1387790.54 |
| 20                | 374176.90                | 1387831.83 |
| 21                | 374196.37                | 1387812.16 |
| 22                | 374171.97                | 1387787.27 |
| 23                | 374167.58                | 1387785.14 |
| 24                | 374139.53                | 1387756.97 |

|                   |           |            |
|-------------------|-----------|------------|
| 25                | 374142.67 | 1387753.81 |
| 26                | 374141.75 | 1387752.84 |
| 27                | 374141.33 | 1387750.36 |
| 28                | 374147.45 | 1387744.11 |
| 29                | 374125.08 | 1387719.81 |
| 30                | 374113.50 | 1387731.55 |
| 31                | 374048.66 | 1387666.94 |
| 32                | 374034.82 | 1387680.26 |
| 10                | 374064.23 | 1387710.06 |
| Внутренний контур |           |            |
| 1                 | 374071.13 | 1387717.37 |
| 2                 | 374100.99 | 1387747.20 |
| 3                 | 374134.91 | 1387781.00 |
| 4                 | 374095.56 | 1387818.08 |
| 5                 | 374033.62 | 1387757.61 |
| 6                 | 374053.65 | 1387736.50 |
| 7                 | 374051.83 | 1387734.72 |
| 8                 | 374054.51 | 1387732.08 |
| 9                 | 374055.52 | 1387733.07 |
| 1                 | 374071.13 | 1387717.37 |

Границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия состоят из пяти регламентных участков: РУ-2, РУ-3, РУ-4, РУ-5 и РУ-6

**Перечень координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (РУ-2) объекта культурного наследия**

| Название точки | Система координат МСК-23 |            |
|----------------|--------------------------|------------|
|                | Х                        | У          |
| 31             | 374048.66                | 1387666.94 |
| 32             | 374034.82                | 1387680.26 |
| 10             | 374064.23                | 1387710.06 |
| 11             | 374027.75                | 1387746.28 |
| 12             | 374014.25                | 1387760.54 |
| 33             | 373940.64                | 1387678.87 |
| 34             | 373946.33                | 1387673.15 |
| 35             | 373995.84                | 1387639.48 |

|    |           |            |
|----|-----------|------------|
| 36 | 374010.78 | 1387627.66 |
| 31 | 374048.66 | 1387666.94 |

**Перечень координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (РУ-3) объекта культурного наследия**

| Название точки | Система координат МСК-23 |            |
|----------------|--------------------------|------------|
|                | X                        | Y          |
| 21             | 374196.37                | 1387812.16 |
| 41             | 374220.78                | 1387837.04 |
| 42             | 374217.28                | 1387856.40 |
| 43             | 374240.56                | 1387879.76 |
| 44             | 374235.58                | 1387892.43 |
| 45             | 374192.27                | 1387936.94 |
| 14             | 374094.69                | 1387840.94 |
| 15             | 374117.65                | 1387817.10 |
| 16             | 374113.37                | 1387812.84 |
| 17             | 374132.51                | 1387793.77 |
| 18             | 374133.44                | 1387794.60 |
| 19             | 374138.06                | 1387790.54 |
| 20             | 374176.90                | 1387831.83 |
| 21             | 374196.37                | 1387812.16 |

**Перечень координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (РУ-4) объекта культурного наследия**

| Название точки | Система координат МСК-23 |            |
|----------------|--------------------------|------------|
|                | X                        | Y          |
| 29             | 374125.08                | 1387719.81 |
| 30             | 374113.50                | 1387731.55 |
| 31             | 374048.66                | 1387666.94 |
| 36             | 374010.78                | 1387627.66 |
| 37             | 374022.87                | 1387615.14 |
| 29             | 374125.08                | 1387719.81 |

**Перечень координат характерных (поворотных) точек грании зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (РУ-5) объекта культурного наследия**

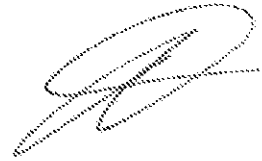
| Название точки | Система координат МСК-23 |            |
|----------------|--------------------------|------------|
|                | Х                        | У          |
| 28             | 374147.45                | 1387744.11 |
| 38             | 374181.06                | 1387778.31 |
| 39             | 374191.41                | 1387791.10 |
| 40             | 374229.30                | 1387827.84 |
| 41             | 374220.78                | 1387837.04 |
| 21             | 374196.37                | 1387812.16 |
| 22             | 374171.97                | 1387787.27 |
| 23             | 374167.58                | 1387785.14 |
| 24             | 374139.53                | 1387756.97 |
| 25             | 374142.67                | 1387753.81 |
| 26             | 374141.75                | 1387752.84 |
| 27             | 374141.33                | 1387750.36 |
| 28             | 374147.45                | 1387744.11 |

**Перечень координат характерных (поворотных) точек грании зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (РУ-6) объекта культурного наследия**

| Название точки | Система координат МСК-23 |            |
|----------------|--------------------------|------------|
|                | Х                        | У          |
| 45             | 374192.27                | 1387936.94 |
| 46             | 374138.72                | 1387991.68 |
| 47             | 374125.51                | 1387978.80 |
| 48             | 374156.86                | 1387947.22 |
| 49             | 374081.65                | 1387873.12 |
| 50             | 374081.61                | 1387860.03 |
| 51             | 374015.07                | 1387792.14 |
| 52             | 373961.05                | 1387729.21 |
| 53             | 373954.42                | 1387723.13 |
| 54             | 373943.93                | 1387700.94 |
| 55             | 373940.51                | 1387689.77 |
| 33             | 373940.64                | 1387678.87 |
| 12             | 374014.25                | 1387760.54 |

|    |           |            |
|----|-----------|------------|
| 13 | 374025.10 | 1387772.58 |
| 14 | 374094.69 | 1387840.94 |
| 45 | 374192.27 | 1387936.94 |

Начальник управления государственной  
охраны объектов культурного наследия  
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ  
приказом администрации  
Краснодарского края

от 16.06.2011 № 389

### **РЕЖИМЫ**

**использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Железнодорожный вокзал», 1913 г., Краснодарский край, Туапсинский район, г. Туапсе, ул. Маршала Жукова, 6**

**Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны (РУ-1) объекта культурного наследия**

Для охранной зоны (РУ-1) объекта культурного наследия установлен режим охраны Р-2 - «Сохранение объекта культурного наследия в контексте ценной историко-культурной среды».

**Режим Р-2 Разрешает:**

научные изыскания и реставрационные работы в соответствии с законодательством РФ;

санитарные и реконструктивные рубки деревьев, рубки формирования;

прокладка и реконструкция подземных инженерных коммуникаций, земляные, землеустроительные работы с последующей рекультивацией нарушенного поверхностного слоя (прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом, воздушных линий электропередач допускается при условии обоснования отсутствия технической возможности прокладки инженерных коммуникаций подземным способом);

проведение работ по инженерной защите территории при наличии инженерно-геологического заключения об отсутствии негативного воздействия на гидрогеологические и экологические условия сохранности объекта культурного наследия.

**Запрещает:**

строительство любых зданий, строений, сооружений за исключением работ по восстановлению (регенерации) ценной историко-культурной градостроительной среды;

искажение и изменение рельефа местности кроме изменений, связанных с благоустройством территории;

изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрологического режима при прокладке коммуникаций, при благоустройстве территории, другой хозяйственной деятельности;

любую хозяйственную деятельность, связанную с загрязнением почв,

грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков, нарушением почвенного покрова;

прокладку наземных и воздушных инженерных коммуникаций, в том числе высоковольтных линий электропередач, установку вышек мобильной связи (прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом, воздушных линий электропередач допускается при условии обоснования отсутствия технической возможности прокладки инженерных коммуникаций подземным способом);

размещение рекламных конструкций;

размещение временных построек, киосков, павильонов;

вырубку деревьев, за исключением санитарных, реконструктивных рубок, и рубок формирования;

возведение глухих оград;

разведение костров;

устройство (размещение) транспарантов - перетяжек поперек улицы.

### **Требования к градостроительным регламентам в части видов разрешённого использования**

На территории охранной зоны Р-2 допускается включение в состав разрешенных следующие виды использования земельных участков:

магазины (4.4);

общественное питание (4.6).

### **Показатели, отражающие требования и ограничения градостроительного регламента участка РУ-1**

Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка РУ-1: одноэтажные и двухэтажные нежилые строения.

### **Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (РУ-2, РУ-3, РУ-4, РУ-5, РУ-6) объекта культурного наследия**

Режим использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности для всех участков предусматривает:

сохранение сложившейся планировочной системы улиц, красных линий застройки, ритмичности границ межевания вдоль старинных улиц;

использование в архитектуре зданий традиционных приемов при строительстве, ремонте, реконструкции;

использование традиционных приемов в оформлении ограждений территорий и участков вдоль старинных улиц;

ограниченное размещение рекламных конструкций на фасадах зданий, рекламные вывески не должны противоречить общему стилистическому и цветовому решению;

сохранение исторически ценных градоформирующих объектов, их капитальный ремонт, предусматривающий сохранение и восстановление утраченных элементов фасадов, сохранение подлинных конструкций, формирующих исторически достоверный внешний облик объектов, за исключением объектов и конструкций, пришедших в аварийное состояние;

сохранение объектов, представляющих историко-культурную ценность (участок РУ-3) без изменения внешнего архитектурного облика, а также объемно-пространственной композиции зданий;

снижение негативного влияния дисгармоничных построек путем изменения их внешней отделки, цветового решения или сноса.

**Для всех участков разрешает:**

проведение работ по благоустройству и озеленению территории, восстановлению насаждений вдоль улиц и дорог;

размещение объектов инженерной инфраструктуры, прокладку подземных инженерных коммуникаций, ремонт, реконструкцию существующих, необходимых для функционирования застройки (прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом, воздушных линий электропередач допускается при условии обоснования отсутствия технической возможности прокладки инженерных коммуникаций подземным способом);

прокладку, ремонт, реконструкцию проездов.

**Для всех участков запрещает:**

использование ярких цветовых решений фасадов и крыш зданий, активных форм и завершений кровель в виде башен, шпилей и т.п.;

размещение рекламных конструкций на крышах зданий;

прокладку наземных инженерных коммуникаций, в том числе высоковольтных линий электропередач, установку вышек мобильной связи (прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом, воздушных линий электропередач допускается при условии обоснования отсутствия технической возможности прокладки инженерных коммуникаций подземным способом);

возведение глухих оград;

свалку мусора.

Градостроительный регламент в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности учитывает основные параметры сложившейся застройки, масштабное соответствие новой застройки историческому окружению.

**Режим Р-3**

Режим Р-3 (регламентные участки РУ-2, РУ-3) «Ограниченное преобразование территории, с целью сохранения объектов культурного наследия», является, созданием оптимальных условий для «физического сохранения» объекта культурного наследия.

**Разрешает:**

новое строительство (в том числе точечное «компенсационное») с сохранением объектов, представляющих историко-культурную ценность,

реконструкцию с сохранением объемно-пространственных характеристик и архитектурных решений объектов, представляющих историко-культурную ценность, при соблюдении следующих ограничений:

здания располагать в контуре площади застройки утраченных и сносимых ветхих и диссонирующих построек;

высота построек не должна превышать трех этажей (10,0 м по коньку);

обязательное использование нейтральной цветовой гаммы, при отделке фасадов;

обязательное наличие в составе проектной документации «раздела по обеспечению сохранности памятников истории и культуры» (в составе которого должны быть разработаны комплексные мероприятия по сохранению здания-памятника - шпунтовые ряды, химическое закрепление грунтов основания и т.п.).

#### **Запрещает:**

искажение и изменение исторического ландшафта, рельефа местности, кроме необходимых изменений, связанных с благоустройством территории;

любую хозяйственную деятельность, связанную с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков, нарушением почвенного покрова;

прокладку наземных и воздушных инженерных коммуникаций, в том числе высоковольтных линий электропередач, установку вышек мобильной связи (прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом, воздушных линий электропередач допускается при условии обоснования отсутствия технической возможности прокладки инженерных коммуникаций подземным способом);

использование в отделке фасадов современных материалов (алюкобонд, сайдинг, керамогранит и т.п.)

размещение временных построек, киосков, павильонов;

размещение производственных, складских сооружений;

устройство глухих оград;

устройство (размещение) транспарантов - перетяжек поперек улиц.

#### **Требования к градостроительным регламентам в части видов разрешённого использования**

На территории зоны регулирования застройки Р-3 регламентного участка РУ-2 допускается включение в состав разрешенных следующие виды использования земельных участков:

объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2);

магазины (4.4);

общественное питание (4.6).

На территории зоны регулирования застройки Р-3 регламентного участка РУ-3 допускается включение в состав разрешенных следующие виды использования земельных участков:

малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);  
 магазины (4.4);  
 общественное питание (4.6);  
 обеспечение внутреннего правопорядка (8.3).

#### **Показатели, отражающие требования и ограничения градостроительного регламента участков РУ-2, РУ-3**

Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка РУ-2, РУ-3: одноэтажные и 2-3-х этажные жилые и нежилые здания, 5-ти этажный жилой дом, а также объекты ветхой малоценной застройки.

#### **Режим Р-4**

Режим Р-4 (регламентные участки РУ-4, РУ-5, РУ-6) «Ограниченное преобразование территории квартала» объекта культурного наследия, а также регулирование архитектурного облика территории.

#### **Разрешает:**

новое строительство и реконструкцию, при соблюдении следующих ограничений:

высота зданий не должна превышать 5-ти этажей (17,0 м по коньку);  
 обязательное использование нейтральной цветовой гаммы, при отделке фасадов.

#### **Запрещает:**

размещение производственных (для всех участков), транспортных, складских сооружений, предприятий автосервиса (для РУ-4, РУ-5);

использование в отделке фасадов современных материалов (алюкобонд, сайдинг, керамогранит и т.п.);

нарушение типа и масштаба сложившейся застройки при строительстве, ремонте, реконструкции зданий;

устройство (размещение) транспарантов - перетяжек поперек улиц.

#### **Требования к градостроительным регламентам в части видов разрешённого использования**

На территории зоны регулирования застройки Р-4 регламентных участков РУ-4, РУ-5 допускается включение в состав разрешенных следующие виды использования земельных участков:

среднеэтажная жилая застройка (2.5);  
 магазины (4.4).

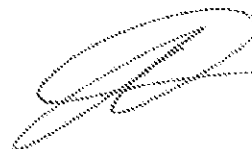
На территории зоны регулирования застройки Р-4 регламентного участка РУ-6 допускается включение в состав разрешенных следующие виды использования земельных участков:

среднеэтажная жилая застройка (2.5);  
 хранение автотранспорта (2.7.1);  
 объекты торговли (4.2).

**Показатели, отражающие требования и ограничения градостроительного регламента участков РУ-4, РУ-5, РУ-6**

Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентных участков РУ-4, РУ-5, РУ-6: 1-5-этажные жилые и нежилые здания.

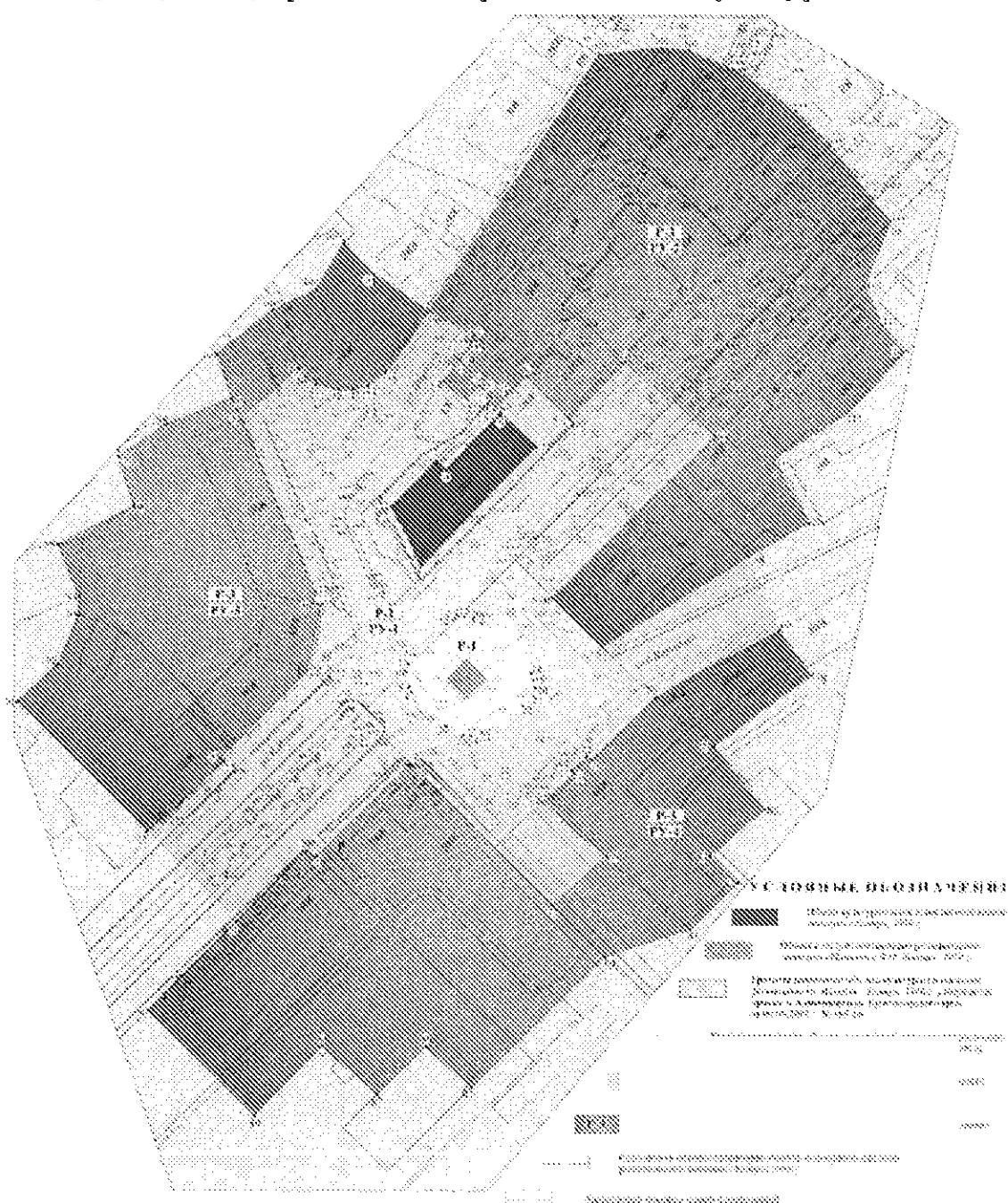
Начальник управления государственной  
охраны объектов культурного наследия  
администрации Краснодарского края

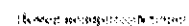
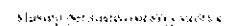
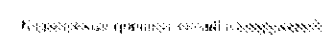
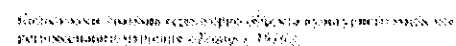
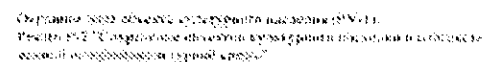
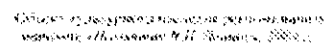
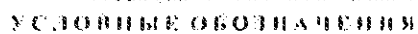


Г.Г. Давыденко

объекта культурного наследия регионального значения зоны охраны  
объекта культурного наследия регионального значения «Театр», 1916 г.,  
Краснодарский край, Туапсинский район, г. Туапсе, ул. К. Маркса, 27/2

Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия



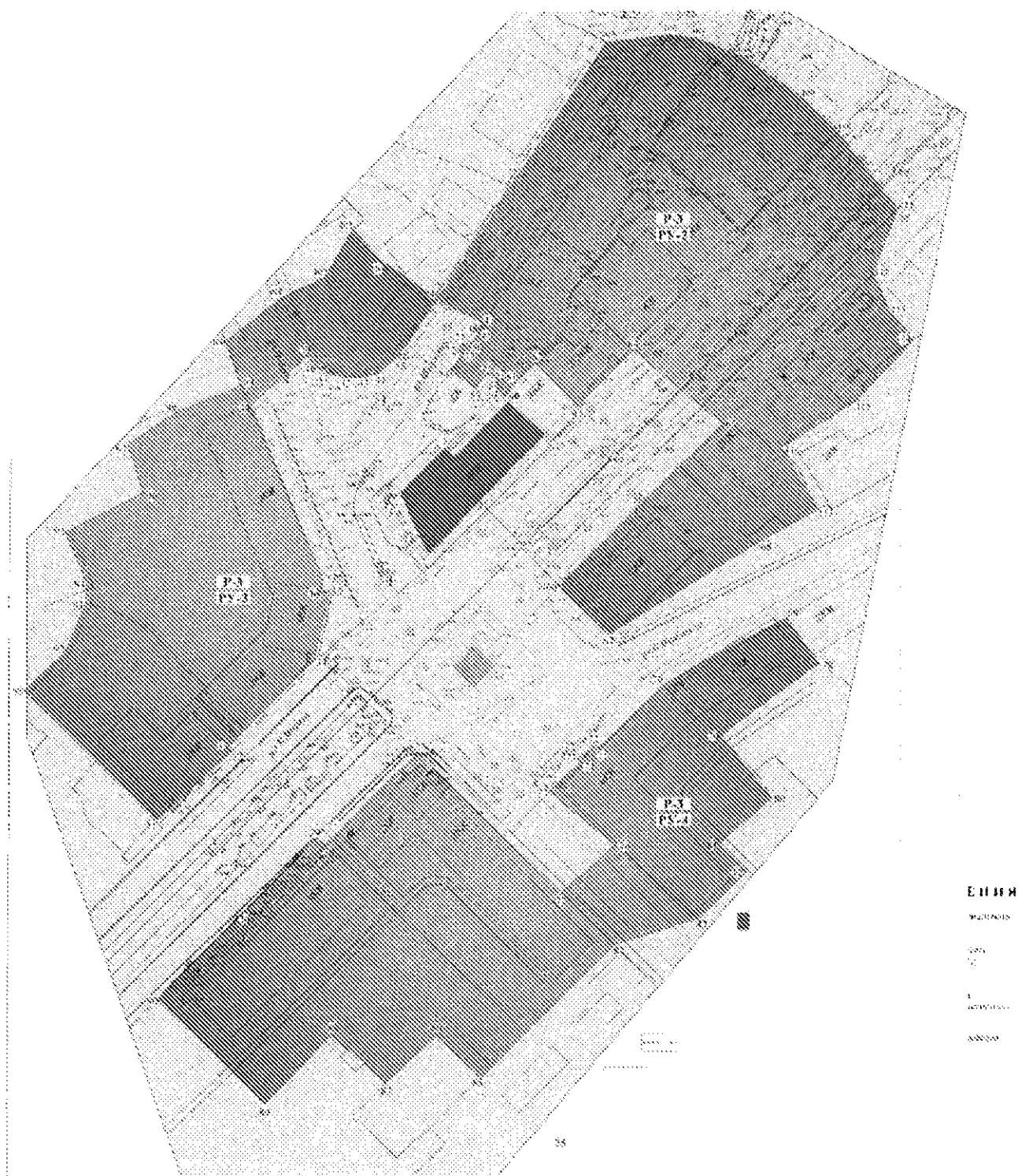


**Перечень координат характерных (поворотных) точек границы охранной  
зоны объекта культурного наследия**

| Название<br>точки | Система координат МСК-23 |            |
|-------------------|--------------------------|------------|
|                   | Х                        | У          |
| Внешний контур    |                          |            |
| 38                | 374583.71                | 1387811.46 |
| 39                | 374597.65                | 1387827.80 |
| 40                | 374595.07                | 1387829.83 |
| 41                | 374592.89                | 1387832.60 |
| 42                | 374591.54                | 1387838.78 |
| 43                | 374591.61                | 1387843.20 |
| 44                | 374592.63                | 1387847.62 |
| 45                | 374596.49                | 1387852.49 |
| 46                | 374614.03                | 1387864.82 |
| 47                | 374607.22                | 1387877.67 |
| 48                | 374605.28                | 1387876.27 |
| 49                | 374604.79                | 1387876.83 |
| 50                | 374600.23                | 1387873.67 |
| 51                | 374601.32                | 1387872.12 |
| 52                | 374599.10                | 1387870.57 |
| 53                | 374598.03                | 1387872.13 |
| 54                | 374593.57                | 1387868.31 |
| 55                | 374588.36                | 1387875.79 |
| 56                | 374592.77                | 1387879.12 |
| 57                | 374590.53                | 1387882.18 |
| 58                | 374589.36                | 1387882.71 |
| 59                | 374587.63                | 1387881.84 |
| 60                | 374585.82                | 1387883.84 |
| 61                | 374590.05                | 1387887.29 |
| 62                | 374595.47                | 1387892.79 |
| 63                | 374583.33                | 1387904.67 |
| 64                | 374599.28                | 1387920.72 |
| 65                | 374578.27                | 1387946.60 |
| 66                | 374530.90                | 1387899.71 |
| 67                | 374517.08                | 1387914.20 |
| 68                | 374543.07                | 1387955.91 |
| 69                | 374521.76                | 1387964.85 |
| 70                | 374502.22                | 1387929.50 |
| 71                | 374484.11                | 1387911.20 |
| 72                | 374485.11                | 1387910.15 |

|                     |            |            |
|---------------------|------------|------------|
| 73                  | 374481.01  | 1387905.64 |
| 74                  | 374480.23  | 1387906.36 |
| 75                  | 374471.94  | 1387897.48 |
| 76                  | 374456.45  | 1387916.11 |
| 77                  | 374442.38  | 1387900.71 |
| 27                  | 374482.61  | 1387859.55 |
| 28                  | 374456.37  | 1387833.56 |
| 29                  | 374457.99  | 1387830.50 |
| 30                  | 374437.38  | 1387810.61 |
| 31                  | 374463.34  | 1387784.91 |
| 32                  | 374483.60  | 1387806.50 |
| 33                  | 374484.54  | 1387805.44 |
| 34                  | 374509.92  | 1387830.01 |
| 35                  | 374529.18  | 1387834.08 |
| 36                  | 374529.44  | 1387831.73 |
| 37                  | 374532.72  | 1387832.19 |
| 38                  | 374583.71  | 1387811.46 |
| Внутренний контур 1 |            |            |
| 1                   | 374540.11  | 1387862.39 |
| 2                   | 374557.82  | 1387854.45 |
| 3                   | 374570.98  | 1387867.10 |
| 4                   | 374568.44  | 1387869.79 |
| 5                   | 374581.89  | 1387882.50 |
| 6                   | 374584.66  | 1387885.17 |
| 7                   | 374575.17  | 1387895.44 |
| 1                   | 374540.11  | 1387862.39 |
| Внутренний контур 2 |            |            |
| 8                   | 374503.84  | 1387859.96 |
| 9                   | 374505.38  | 1387859.08 |
| 10                  | 374509.62  | 1387858.47 |
| 11                  | 374511.73  | 1387858.87 |
| 12                  | 374514.42  | 1387860.74 |
| 13                  | 374523.55  | 1387869.84 |
| 14                  | 374524.93  | 1387871.96 |
| 15                  | 374525.59  | 1387874.87 |
| 16                  | 374525.04  | 1387877.48 |
| 17                  | 374523.74  | 1387879.82 |
| 18                  | 374509.39  | 1387893.81 |
| 19                  | 374507.49  | 1387894.75 |
| 20                  | 374504.974 | 1387895.12 |
| 21                  | 374502.68  | 1387894.37 |

|    |           |            |
|----|-----------|------------|
| 22 | 374499.82 | 1387891.59 |
| 23 | 374492.00 | 1387879.88 |
| 24 | 374491.12 | 1387876.99 |
| 25 | 374491.21 | 1387874.49 |
| 26 | 374493.97 | 1387869.76 |
| 8  | 374503.84 | 1387859.96 |



Границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия состоят из трех регламентных участков: РУ-2, РУ-3 и РУ-4

**Перечень координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (РУ-2) объекта культурного наследия**

| Название точки | Система координат МСК-23 |            |
|----------------|--------------------------|------------|
|                | X                        | Y          |
| 105            | 374687.90                | 1387912.91 |
| 106            | 374689.94                | 1387930.98 |
| 107            | 374688.99                | 1387938.80 |
| 108            | 374683.71                | 1387951.50 |
| 109            | 374671.54                | 1387969.11 |
| 110            | 374661.76                | 1387979.03 |
| 111            | 374639.88                | 1387996.43 |
| 112            | 374621.43                | 1387989.27 |
| 113            | 374610.14                | 1387994.20 |
| 114            | 374602.57                | 1388001.07 |
| 115            | 374585.23                | 1387985.07 |
| 116            | 374571.50                | 1387963.30 |
| 117            | 374553.06                | 1387973.61 |
| 68             | 374543.07                | 1387955.91 |
| 67             | 374517.08                | 1387914.20 |
| 66             | 374530.90                | 1387899.71 |
| 65             | 374578.27                | 1387946.60 |
| 64             | 374599.28                | 1387920.72 |
| 63             | 374583.33                | 1387904.67 |
| 62             | 374595.47                | 1387892.79 |
| 61             | 374590.05                | 1387887.29 |
| 60             | 374585.82                | 1387883.84 |
| 59             | 374587.63                | 1387881.84 |
| 58             | 374589.36                | 1387882.71 |
| 57             | 374590.53                | 1387882.18 |
| 56             | 374592.77                | 1387879.12 |
| 55             | 374588.36                | 1387875.79 |
| 54             | 374593.57                | 1387868.31 |
| 53             | 374598.03                | 1387872.13 |
| 52             | 374599.10                | 1387870.57 |
| 51             | 374601.32                | 1387872.12 |

|     |           |            |
|-----|-----------|------------|
| 50  | 374600.23 | 1387873.67 |
| 49  | 374604.79 | 1387876.83 |
| 48  | 374605.28 | 1387876.27 |
| 47  | 374607.22 | 1387877.67 |
| 46  | 374614.03 | 1387864.82 |
| 105 | 374687.90 | 1387912.91 |

**Перечень координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (РУ-3) объекта культурного наследия**

| Название точки | Система координат МСК-23 |            |
|----------------|--------------------------|------------|
|                | X                        | Y          |
| 100            | 374601.61                | 1387804.17 |
| 101            | 374614.41                | 1387820.16 |
| 102            | 374620.18                | 1387832.65 |
| 103            | 374634.03                | 1387840.45 |
| 104            | 374624.74                | 1387848.95 |
| 46             | 374614.03                | 1387864.82 |
| 45             | 374596.49                | 1387852.49 |
| 44             | 374592.63                | 1387847.62 |
| 43             | 374591.61                | 1387843.20 |
| 42             | 374591.54                | 1387838.78 |
| 41             | 374592.89                | 1387832.60 |
| 40             | 374595.07                | 1387829.83 |
| 39             | 374597.65                | 1387827.80 |
| 38             | 374583.71                | 1387811.46 |
| 37             | 374532.72                | 1387832.19 |
| 36             | 374529.44                | 1387831.73 |
| 35             | 374529.18                | 1387834.08 |
| 34             | 374509.92                | 1387830.01 |
| 33             | 374484.54                | 1387805.44 |
| 32             | 374483.60                | 1387806.50 |
| 31             | 374463.34                | 1387784.91 |
| 91             | 374500.66                | 1387747.07 |
| 92             | 374511.60                | 1387758.64 |
| 93             | 374525.88                | 1387764.46 |
| 94             | 374531.28                | 1387764.74 |
| 95             | 374546.29                | 1387758.51 |
| 96             | 374557.83                | 1387780.72 |
| 97             | 374572.04                | 1387776.20 |

|     |           |            |
|-----|-----------|------------|
| 98  | 374581.36 | 1387789.90 |
| 99  | 374589.03 | 1387808.60 |
| 100 | 374601.61 | 1387804.17 |

**Перечень координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (РУ-4) объекта культурного наследия**

| Название точки | Система координат МСК-23 |            |
|----------------|--------------------------|------------|
|                | X                        | Y          |
| 69             | 374521.76                | 1387964.85 |
| 78             | 374508.87                | 1387974.21 |
| 79             | 374488.03                | 1387946.22 |
| 80             | 374469.99                | 1387960.81 |
| 81             | 374456.64                | 1387945.79 |
| 82             | 374448.90                | 1387953.80 |
| 83             | 374435.43                | 1387940.09 |
| 84             | 374427.54                | 1387915.90 |
| 85             | 374389.08                | 1387878.01 |
| 86             | 374400.99                | 1387865.03 |
| 87             | 374387.29                | 1387851.13 |
| 88             | 374401.31                | 1387835.23 |
| 89             | 374381.18                | 1387816.18 |
| 90             | 374411.44                | 1387785.57 |
| 30             | 374437.38                | 1387810.61 |
| 29             | 374457.99                | 1387830.50 |
| 28             | 374456.37                | 1387833.56 |
| 27             | 374482.61                | 1387859.55 |
| 77             | 374442.39                | 1387900.71 |
| 76             | 374456.45                | 1387916.11 |
| 75             | 374471.94                | 1387897.48 |
| 74             | 374480.23                | 1387906.36 |
| 73             | 374481.01                | 1387905.64 |
| 72             | 374485.11                | 1387910.15 |
| 71             | 374484.11                | 1387911.20 |
| 70             | 374502.22                | 1387929.50 |
| 69             | 374521.76                | 1387964.85 |

Начальник управления государственной  
охраны объектов культурного наследия  
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от 14.06.2011 № 311

## РЕЖИМЫ

**использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Театр», 1916 г., Краснодарский край, Туапсинский район, г. Туапсе, ул. К. Маркса, 27/2**

**Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны (РУ-1) объекта культурного наследия**

Для охранной зоны (РУ-1) объекта культурного наследия определен режим охраны Р-2 - «Сохранение объекта культурного наследия в контексте ценной историко-культурной среды».

Режим Р-2:

**Разрешает:**

научные изыскания и реставрационные работы в соответствии с законодательством РФ;

санитарные и реконструктивные рубки деревьев, рубки формирования;

прокладка и реконструкция подземных инженерных коммуникаций, земляные, землеустроительные работы с последующей рекультивацией нарушенного поверхностного слоя (прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом, воздушных линий электропередач допускается при условии обоснования отсутствия технической возможности прокладки инженерных коммуникаций подземным способом);

проведение работ по инженерной защите территории при наличии инженерно-геологического заключения об отсутствии негативного воздействия на гидрогеологические и экологические условия сохранности объекта культурного наследия.

**Запрещает:**

строительство любых зданий, строений, сооружений за исключением работ по восстановлению (регенерации) ценной историко-культурной градостроительной среды;

искажение и изменение рельефа местности кроме изменений, связанных с благоустройством территории;

изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрологического режима при прокладке коммуникаций, при благоустройстве территории, другой хозяйственной деятельности;

любую хозяйственную деятельность, связанную с загрязнением почв,

грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков, нарушением почвенного покрова;

прокладку наземных и воздушных инженерных коммуникаций, в том числе высоковольтных линий электропередач, установку вышек мобильной связи (прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом, воздушных линий электропередач допускается при условии обоснования отсутствия технической возможности прокладки инженерных коммуникаций подземным способом);

размещение рекламных конструкций;

размещение временных построек, киосков, павильонов;

вырубку деревьев, за исключением санитарных, реконструктивных рубок, и рубок формирования;

возведение глухих оград;

разведение костров;

устройство (размещение) транспарантов - перетяжек поперек улицы.

### **Требования к градостроительным регламентам в части видов разрешённого использования**

На территории охранной зоны Р-2 допускается включение в состав разрешенных следующие виды использования земельных участков:

улично-дорожная сеть (12.0.1);

благоустройство территории (12.0.2).

### **Показатели, отражающие требования и ограничения градостроительного регламента участка РУ-1**

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

### **Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (РУ-2, РУ-3, РУ-4) объекта культурного наследия**

Для зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия установлен режим использования земель Р-3 - «Ограниченное преобразование территории, с целью сохранения объектов культурного наследия»

Режим использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности:

**Разрешает (для РУ-2, РУ-4):**

новое строительство (в том числе точечное «компенсационное») с сохранением объектов, представляющих историко-культурную ценность, при соблюдении следующих ограничений:

здания располагать в контуре площади застройки утраченных и сносимых

ветхих и диссонирующих построек;

высота построек не должна превышать трех этажей (10 м по коньку).

**Для всех участков разрешает:**

реконструкцию с сохранением объемно-пространственных характеристик и архитектурных решений объектов, представляющих историко-культурную ценность, при соблюдении следующих ограничений:

обязательное использование нейтральной цветовой гаммы, при отделке фасадов;

проведение работ по благоустройству и озеленению территории, восстановлению насаждений вдоль улиц и дорог;

размещение объектов инженерной инфраструктуры, прокладку подземных инженерных коммуникаций, ремонт, реконструкцию существующих, необходимых для функционирования застройки (прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом, воздушных линий электропередач допускается при условии обоснования отсутствия технической возможности прокладки инженерных коммуникаций подземным способом);

прокладку, ремонт, реконструкцию проездов;

обязательное наличие в составе проектной документации «раздела по обеспечению сохранности памятников истории и культуры» (в составе которого должны быть разработаны комплексные мероприятия по сохранению здания-памятника - шпунтовые ряды, химическое закрепление грунтов основания и т.п.).

**Для всех участков запрещает:**

искажение и изменение исторического ландшафта, рельефа местности, кроме необходимых изменений, связанных с благоустройством территории;

любую хозяйственную деятельность, связанную с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков, нарушением почвенного покрова;

прокладку наземных и воздушных инженерных коммуникаций, в том числе высоковольтных линий электропередач, установку вышек мобильной связи (прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом, воздушных линий электропередач допускается при условии обоснования отсутствия технической возможности прокладки инженерных коммуникаций подземным способом);

использовать в отделке фасадов современные материалы (алюкобонд, сайдинг, керамогранит и т.п.);

размещение временных построек, киосков, павильонов;

размещение производственных, транспортных, складских сооружений, предприятий автосервиса;

использование ярких цветовых решений фасадов и крыш зданий, активных форм и завершений кровель в виде башен, шпилей и т.п.;

размещение рекламных конструкций на крышах зданий;

возведение глухих оград;

свалку мусора.

устройство (размещение) транспарантов - перетяжек поперек улиц.

**Требования к градостроительным регламентам в части видов разрешённого использования**

На территории зоны регулирования застройки Р-3 регламентного участка **РУ-2** допускается включение в состав разрешенных следующие виды использования земельных участков:

- малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
- средне-этажная жилая застройка (2.5);
- общественное использование объектов капитального строительства (3.0);
- магазины (4.4);
- коммунальное обслуживание (3.1);
- общественное питание (4.6);
- банковская и страховая деятельность (4.5).

На территории зоны регулирования застройки Р-3 регламентного участка **РУ-3** допускается включение в состав разрешенных следующие виды использования земельных участков:

- малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
- средне-этажная жилая застройка (2.5);
- общественное использование объектов капитального строительства (3.0).

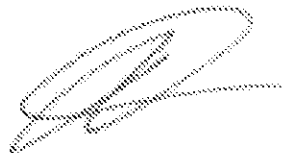
На территории зоны регулирования застройки Р-3 регламентного участка **РУ-4** допускается включение в состав разрешенных следующие виды использования земельных участков:

- средне-этажная жилая застройка (2.5);
- магазины (4.4).

**Показатели, отражающие требования и ограничения градостроительных регламентных участков РУ-2, РУ-4**

Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентных участков РУ-2, РУ-4: одноэтажные и 2-4-х этажные жилые и нежилые здания, а также объекты малоценной ветхой застройки.

Начальник управления государственной  
охраны объектов культурного наследия  
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

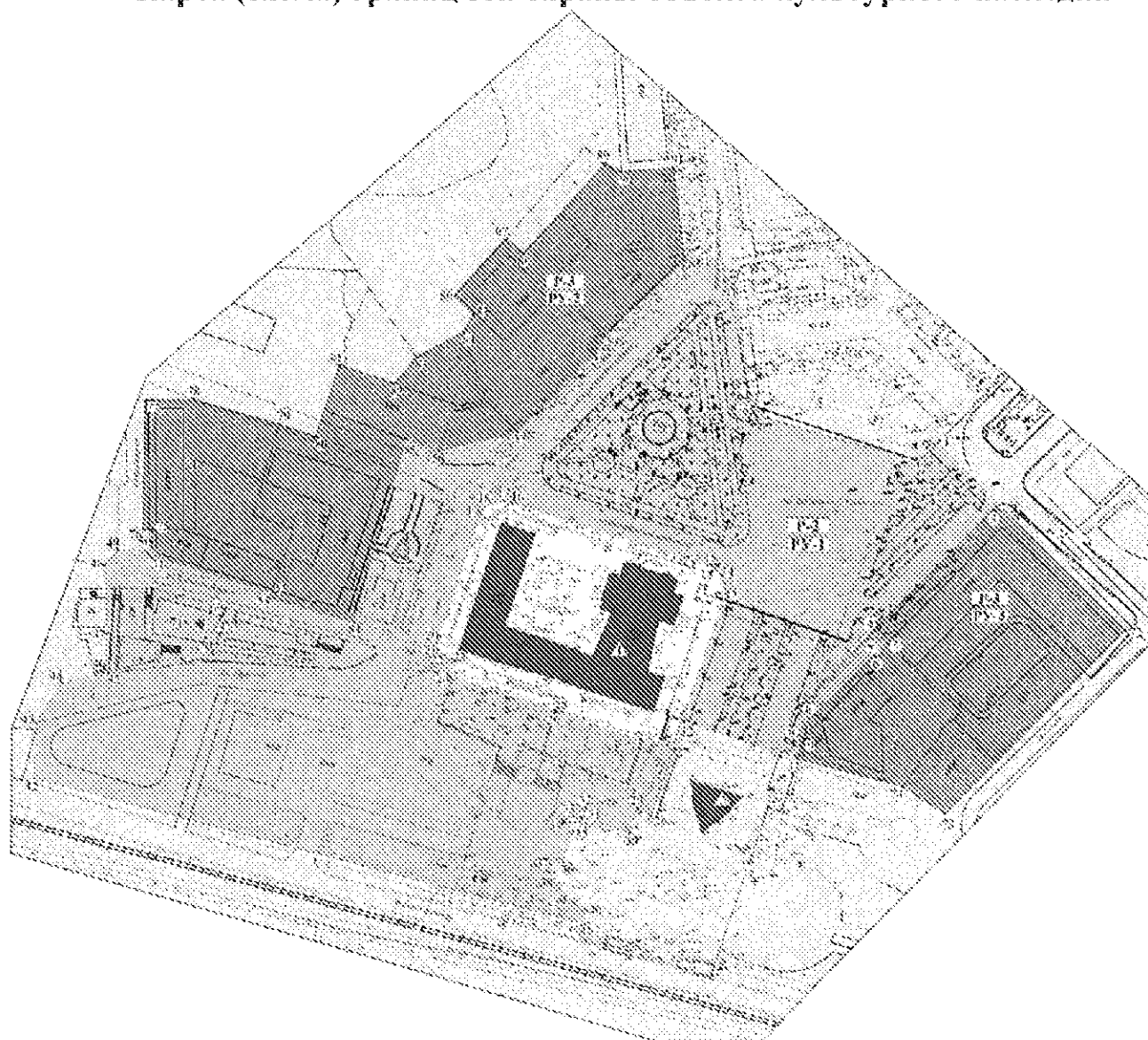
УТВЕРЖДЕНЫ  
приказом администрации  
Краснодарского края

от 16.06.2016 № 344

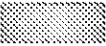
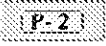
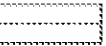
**ЗОНЫ ОХРАНЫ**

**объекта культурного наследия регионального значения «Дворец культуры моряков», 1933 - 1938 годы, Краснодарский край, Туапсинский район, г. Туапсе, пл. Октябрьской революции, 2**

**Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия**



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Объекты культурного наследия регионального значения:  
 «Дворец культуры моряков», 1933-1938 годы  
 2 «Здание, где помещался штаб Красной Гвардии», 1917 г.  
 «Памятник защитникам г. Туапсе в годы гражданской и Великой Отечественной войн»  
 «Братская могила советских моряков, погибших в боях с фашистскими захватчиками», 1942 г.
- Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дворец культуры моряков», 1933-1938 годы. Площадь - 1,48 га
-  Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Братская могила советских моряков, погибших в боях с фашистскими захватчиками», 1942 г. Площадь - 0,004 га
-  Охранная зона объекта культурного наследия (РУ-1).  
 --- Режим Р-2 "Сохранение объектов культурного наследия в контексте ценной историко-культурной среды". Площадь - 3,58 га
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (РУ-2, РУ-3). Режим Р-3 "Сохранение и регенерация ценной историко-культурной среды". Площадь - 5,07 га
-  --- Кадастровая граница территории объектов культурного наследия регионального значения
-  --- Кадастровые границы зданий и сооружений
-  --- Номер регламентного участка
-  --- Номер поворотной точки

**Перечень координат характерных (поворотных) точек границ охранной зоны (РУ 1) объекта культурного наследия**

| Название точки | Система координат МСК-23 |            |
|----------------|--------------------------|------------|
|                | X                        | Y          |
| 1              | 374137.02                | 1387473.97 |
| 2              | 374112.66                | 1387497.72 |
| 3              | 374112.36                | 1387493.57 |
| 4              | 374069.17                | 1387451.69 |
| 5              | 374064.64                | 1387456.34 |
| 6              | 374059.47                | 1387451.81 |
| 7              | 374059.97                | 1387451.34 |
| 8              | 374038.00                | 1387429.61 |
| 9              | 374030.39                | 1387424.12 |
| 10             | 374026.73                | 1387424.95 |
| 11             | 374022.26                | 1387423.30 |
| 12             | 374035.61                | 1387382.19 |
| 13             | 374082.14                | 1387397.22 |
| 14             | 374088.82                | 1387395.79 |

|      |           |            |
|------|-----------|------------|
| 15   | 374092.76 | 1387390.86 |
| 16   | 374115.45 | 1387320.05 |
| 17   | 374116.02 | 1387317.04 |
| 18   | 374114.86 | 1387312.05 |
| 19   | 374111.14 | 1387308.55 |
| 20   | 374067.05 | 1387293.92 |
| 21   | 374062.07 | 1387293.54 |
| 22   | 374060.02 | 1387295.00 |
| 23   | 374058.40 | 1387298.22 |
| 24   | 374052.09 | 1387298.17 |
| 25   | 374039.86 | 1387335.99 |
| 26   | 374039.04 | 1387335.76 |
| 26.1 | 374029.03 | 1387367.16 |
| 27   | 374025.80 | 1387379.01 |
| 28   | 374001.51 | 1387371.00 |
| 29   | 374003.40 | 1387365.80 |
| 30   | 373994.78 | 1387363.00 |
| 31   | 374000.25 | 1387345.81 |
| 32   | 374003.44 | 1387346.94 |
| 33   | 374000.98 | 1387342.47 |
| 34   | 373998.14 | 1387338.91 |
| 35   | 373994.98 | 1387342.36 |
| 36   | 373983.63 | 1387338.78 |
| 37   | 373982.98 | 1387334.20 |
| 38   | 373977.28 | 1387335.66 |
| 39   | 373971.14 | 1387339.64 |
| 40   | 373966.04 | 1387347.60 |
| 41   | 373961.12 | 1387345.97 |
| 42   | 374014.58 | 1387147.67 |
| 43   | 374035.09 | 1387148.30 |
| 44   | 374049.67 | 1387157.22 |
| 45   | 374053.25 | 1387173.74 |
| 46   | 374056.05 | 1387173.13 |
| 47   | 374067.73 | 1387173.81 |
| 48   | 374092.88 | 1387172.46 |
| 49   | 374098.15 | 1387177.36 |
| 50   | 374098.58 | 1387189.78 |
| 51   | 374095.50 | 1387192.19 |
| 52   | 374082.76 | 1387233.32 |
| 53   | 374080.77 | 1387232.66 |
| 54   | 374071.92 | 1387262.79 |

|                    |           |            |
|--------------------|-----------|------------|
| 55                 | 374138.62 | 1387281.73 |
| 56                 | 374134.48 | 1387293.64 |
| 57                 | 374141.35 | 1387322.02 |
| 58                 | 374169.42 | 1387349.68 |
| 59                 | 374175.73 | 1387353.35 |
| 60                 | 374204.23 | 1387382.13 |
| 61                 | 374206.73 | 1387389.73 |
| 62                 | 374197.97 | 1387401.31 |
| 63                 | 374192.06 | 1387401.18 |
| 64                 | 374155.10 | 1387405.95 |
| 65                 | 374151.13 | 1387407.56 |
| 66                 | 374146.33 | 1387412.40 |
| 67                 | 374132.04 | 1387461.57 |
| 68                 | 374132.24 | 1387468.60 |
| 1                  | 374137.02 | 1387473.97 |
| Внутренние границы |           |            |
| 69                 | 374075.19 | 1387210.80 |
| 70                 | 374066.17 | 1387209.06 |
| 71                 | 374072.11 | 1387202.07 |
| 69                 | 374075.19 | 1387210.80 |

Границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия состоят из трех регламентных участков: РУ-2 и РУ-3

**Перечень координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (РУ-2) объекта культурного наследия**

| Название точки | Система координат МСК-23 |            |
|----------------|--------------------------|------------|
|                | Х                        | У          |
| 60             | 374204.23                | 1387382.13 |
| 91             | 374237.56                | 1387378.04 |
| 90             | 374236.46                | 1387359.30 |
| 89             | 374239.28                | 1387353.23 |
| 88             | 374206.41                | 1387323.93 |
| 87             | 374211.73                | 1387317.61 |
| 86             | 374191.08                | 1387299.30 |

|    |           |            |
|----|-----------|------------|
| 85 | 374184.18 | 1387306.22 |
| 84 | 374177.48 | 1387302.41 |
| 83 | 374168.56 | 1387285.56 |
| 82 | 374158.73 | 1387277.70 |
| 81 | 374165.54 | 1387257.57 |
| 80 | 374139.46 | 1387248.84 |
| 79 | 374143.96 | 1387235.73 |
| 78 | 374152.78 | 1387204.94 |
| 77 | 374152.81 | 1387187.21 |
| 76 | 374105.57 | 1387186.51 |
| 75 | 374105.53 | 1387189.91 |
| 50 | 374098.58 | 1387189.78 |
| 51 | 374095.50 | 1387192.19 |
| 52 | 374082.76 | 1387233.32 |
| 53 | 374080.77 | 1387232.66 |
| 54 | 374071.92 | 1387262.79 |
| 55 | 374138.62 | 1387281.73 |
| 56 | 374134.48 | 1387293.64 |
| 57 | 374141.35 | 1387322.02 |
| 58 | 374169.42 | 1387349.68 |
| 59 | 374175.73 | 1387353.35 |
| 60 | 374204.23 | 1387382.13 |

**Перечень координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (РУ-3) объекта культурного наследия**

| Название точки | Система координат МСК-23 |            |
|----------------|--------------------------|------------|
|                | Х                        | У          |
| 2              | 374112.66                | 1387497.72 |
| 3              | 374112.36                | 1387493.57 |
| 4              | 374069.17                | 1387451.69 |
| 5              | 374064.64                | 1387456.34 |
| 6              | 374059.47                | 1387451.81 |
| 7              | 374059.97                | 1387451.34 |
| 8              | 374038.00                | 1387429.61 |
| 9              | 374030.39                | 1387424.12 |
| 10             | 374026.73                | 1387424.95 |
| 11             | 374022.26                | 1387423.30 |
| 74             | 374011.83                | 1387461.73 |

|    |           |            |
|----|-----------|------------|
| 73 | 374001.97 | 1387476.97 |
| 72 | 374069.10 | 1387541.86 |
| 2  | 374112.66 | 1387497.72 |

Начальник управления государственной  
охраны объектов культурного наследия  
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

**УТВЕРЖДЕНЫ**

приказом администрации  
Краснодарского края

от 16.06.2017 № 347

**РЕЖИМЫ**

**использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий объединенных зон охраны объектов культурного наследия регионального значения «Дворец культуры моряков», 1933 – 1938 годы, Краснодарский край, Туапсинский район, г. Туапсе, пл. Октябрьской революции, 2, «Здание, где помещался штаб Красной Гвардии», 1917 г., Краснодарский край, Туапсинский район, г. Туапсе, ул. К. Маркса, 3**

**Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны (РУ-1) объекта культурного наследия**

Для охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения определен режим охраны Р-2 – «Сохранение объекта культурного наследия в контексте ценной историко-культурной среды».

**Режим Р-2**

**Предусматривает:**

сохранение сложившейся планировочной структуры, в том числе границ пешеходных дорожек;

сохранение беспрепятственного визуального восприятия памятников в основных секторах обзора;

проведение работ по благоустройству территории, в т.ч. специально оборудованных мест для сбора мусора. Материалы, внешний вид и цветовое решение малых архитектурных форм (скамьи, урны, фонари, информационные знаки, указатели и пр.) должны соответствовать исторической среде объектов культурного наследия;

нейтрализация диссонирующих объектов путём их архитектурной адаптации к условиям исторической среды объектов культурного наследия.

**Разрешает:**

научные изыскания и реставрационные работы в соответствии с законодательством РФ;

санитарные и реконструктивные рубки деревьев, рубки формирования;

прокладка и реконструкция подземных инженерных коммуникаций, земляные, землеустроительные работы с последующей рекультивацией нарушенного поверхностного слоя (прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом, воздушных линий электропередач допускается при условии обоснования отсутствия технической возможности прокладки инженерных коммуникаций подземным способом);

проведение работ по инженерной защите территории при наличии инженерно-геологического заключения об отсутствии негативного воздействия на гидрогеологические и экологические условия сохранности объекта культурного наследия.

**Запрещает:**

строительство любых зданий, строений, сооружений за исключением работ по восстановлению (регенерации) ценной историко-культурной градостроительной среды;

искажение и изменение рельефа местности кроме изменений, связанных с благоустройством территории;

изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрологического режима при прокладке коммуникаций, при благоустройстве территории, другой хозяйственной деятельности;

любую хозяйственную деятельность, связанную с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков, нарушением почвенного покрова;

прокладку наземных и воздушных инженерных коммуникаций, в том числе высоковольтных линий электропередач, установку вышек мобильной связи (прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом, воздушных линий электропередач допускается при условии обоснования отсутствия технической возможности прокладки инженерных коммуникаций подземным способом);

размещение рекламных конструкций;

размещение временных построек, киосков, павильонов;

вырубку деревьев, за исключением санитарных, реконструктивных рубок, и рубок формирования;

возведение глухих оград;

разведение костров;

устройство (размещение) транспарантов – перетяжек поперек улицы.

**Требования к градостроительным регламентам в части видов разрешённого использования**

На территории охранной зоны Р-2 допускается включение в состав разрешенных следующие виды использования земельных участков:

гостиничное обслуживание (4.7);

отдых (рекреация) (5.0);

улично-дорожная сеть (12.0.1);

благоустройство территории (12.0.2).

**Показатели, отражающие требования и ограничения градостроительного регламента участка РУ-1**

Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка РУ-1: двухэтажное, 7-8-ми этажные нежилые здания.

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

**Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (РУ-2, РУ-3) объекта культурного наследия**

Режим использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности:

**Предусматривает:**

сохранение сложившейся планировочной системы улиц, красных линий застройки, ритмичности границ межевания вдоль старинных улиц;

использование в архитектуре зданий традиционных приемов при строительстве, ремонте, реконструкции;

использование традиционных приемов в оформлении ограждений территорий и участков вдоль старинных улиц;

ограниченное размещение рекламных конструкций на фасадах зданий, рекламные вывески не должны противоречить общему стилистическому и цветовому решению;

сохранение исторически ценных градоформирующих объектов угловых зданий, выходящих на пл. Октябрьской Революции и на ул. Октябрьской Революции, их капитальный ремонт, предусматривающий сохранение и восстановление утраченных элементов фасадов, сохранение подлинных конструкций, формирующих исторически достоверный внешний облик объектов;

сохранение исторически сложившегося ритма постановки домов исторических улиц;

снижение негативного влияния дисгармоничных построек путем изменения их внешней отделки, цветового решения или сноса.

**Разрешает:**

новое строительство (в том числе точечное «компенсационное») с обязательным сохранением объектов, представляющих историко-культурную ценность и реконструкцию с сохранением объемно-пространственных характеристик и архитектурных решений объектов, представляющих историко-культурную ценность, при соблюдении следующих ограничений:

здания располагать в контуре площади застройки утраченных и сносимых ветхих и диссонирующих построек;

высота построек не должна превышать четырех этажей (15 м по коньку);

не использовать в отделке фасадов современные материалы (алюкобонд, сайдинг, керамогранит и т.п.);

обязательное использование нейтральной цветовой гаммы, при отделке фасадов;

проведение работ по благоустройству и озеленению территории, восстановлению насаждений вдоль улиц и дорог;

размещение объектов инженерной инфраструктуры, прокладку подземных инженерных коммуникаций, ремонт, реконструкцию

существующих, необходимых для функционирования застройки (прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом, воздушных линий электропередач допускается при условии обоснования отсутствия технической возможности прокладки инженерных коммуникаций подземным способом);

прокладку, ремонт, реконструкцию проездов;

обязательное наличие в составе проектной документации «раздела по обеспечению сохранности памятников истории и культуры» (в составе которого должны быть разработаны комплексные мероприятия по сохранению здания-памятника – шпунтовые ряды, химическое закрепление грунтов основания и т.п.).

**Запрещает:**

искажение и изменение исторического ландшафта, рельефа местности, кроме необходимых изменений, связанных с благоустройством территории;

любую хозяйственную деятельность, связанную с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков, нарушением почвенного покрова;

прокладку наземных и воздушных инженерных коммуникаций, в том числе высоковольтных линий электропередач, установку вышек мобильной связи (прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом, воздушных линий электропередач допускается при условии обоснования отсутствия технической возможности прокладки инженерных коммуникаций подземным способом);

размещение временных построек, киосков, павильонов;

размещение производственных, транспортных, складских сооружений, предприятий автосервиса;

использование ярких цветовых решений фасадов и крыш зданий, активных форм и завершений кровель в виде башен, шпилей и т.п.;

размещение рекламных конструкций на крышах зданий;

возведение глухих оград;

свалку мусора.

устройство (размещение) транспарантов, перетяжек поперек улиц.

#### **Требования к градостроительным регламентам в части видов разрешённого использования**

На территории зоны регулирования застройки Р-3 регламентного участка РУ-2 допускается включение в состав разрешенных следующие виды использования земельных участков:

среднеэтажная жилая застройка (2.5);

общественное использование объектов капитального строительства (3.0);

предпринимательство (4.0).

На территории зоны регулирования застройки Р-3 регламентного участка РУ-3 допускается включение в состав разрешенных следующие виды использования земельных участков:

малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);

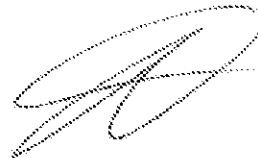
предоставление коммунальных услуг (3.1.1);

предпринимательство (4.0).

**Показатели, отражающие требования и ограничения градостроительных регламентных участков РУ-2, РУ-3**

Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентных участков РУ-2, РУ-3: 2-4-х этажные жилые и нежилые здания, 6-тиэтажное здание.

Начальник управления государственной  
охраны объектов культурного наследия  
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ

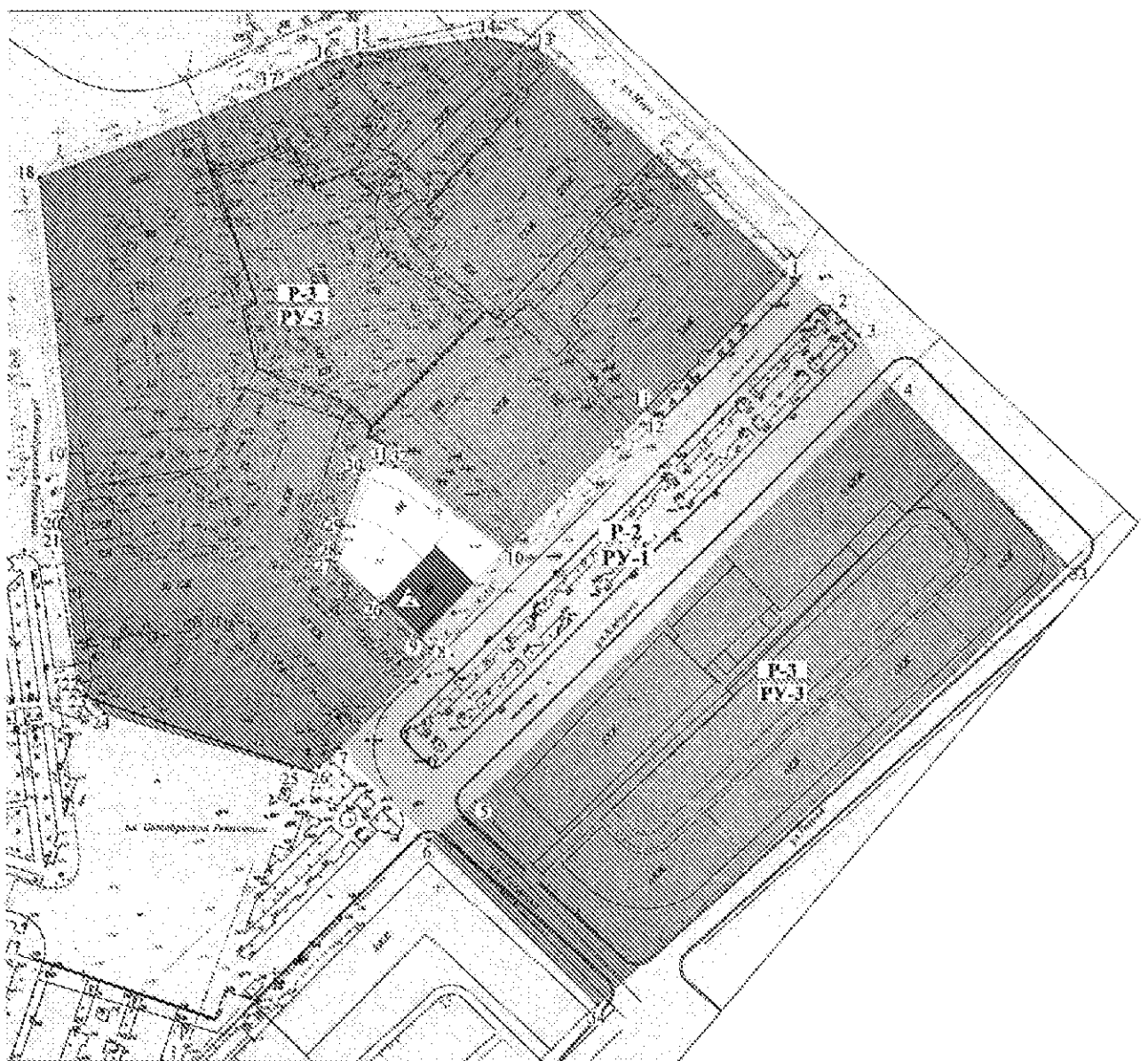
приказом администрации  
Краснодарского края

от 16.06.2011 № 389-11

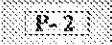
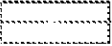
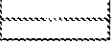
**ЗОНЫ ОХРАНЫ**

**объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где  
помещался штаб Красной Гвардии», 1917 г., Краснодарский край,  
Туапсинский район, г. Туапсе, ул. К. Маркса, 3**

**Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия**



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Объект культурного наследия регионального значения «Здание, где помещался штаб Красной Гвардии», 1917 г.
-  Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где помещался штаб Красной Гвардии», 1917 г. Площадь - 0,11 га
-  Охранная зона объекта культурного наследия (РУ-1).  
Режим Р-2 "Сохранение объектов культурного наследия в контексте ценной историко-культурной среды". Площадь - 0,69 га
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (РУ-2, РУ-3). Режим Р-3 "Сохранение и регенерация ценной историко-культурной среды". Площадь - 3,36 га
-  Кадастровая граница территории объекта культурного наследия регионального значения
-  Кадастровые границы зданий и сооружений
-  Номер регламентного участка
-  Номер поворотной точки

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

| Название точки | Система координат МСК-23 |            |
|----------------|--------------------------|------------|
|                | Х                        | У          |
| 1              | 374262.17                | 1387590.16 |
| 2              | 374253.84                | 1387601.97 |
| 3              | 374246.48                | 1387609.46 |
| 4              | 374232.58                | 1387617.52 |
| 5              | 374122.77                | 1387509.64 |
| 6              | 374112.66                | 1387497.72 |
| 7              | 374137.02                | 1387473.97 |
| 8              | 374163.61                | 1387497.93 |
| 9              | 374166.16                | 1387495.33 |
| 10             | 374189.35                | 1387517.27 |
| 11             | 374227.10                | 1387554.22 |
| 12             | 374225.64                | 1387555.79 |
| 1              | 374262.17                | 1387590.16 |

Границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия состоят из двух регламентных участков: РУ-2 и РУ-3

**Перечень координат характерных (поворотных) точек грании зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (РУ-2) объекта культурного наследия**

| Название точки | Система координат МСК-23 |            |
|----------------|--------------------------|------------|
|                | X                        | Y          |
| 13             | 374322.20                | 1387525.32 |
| 14             | 374324.76                | 1387512.00 |
| 15             | 374320.82                | 1387478.64 |
| 16             | 374318.66                | 1387470.20 |
| 17             | 374311.47                | 1387456.82 |
| 18             | 374288.01                | 1387395.04 |
| 19             | 374215.20                | 1387403.36 |
| 20             | 374198.22                | 1387401.30 |
| 21             | 374192.06                | 1387401.18 |
| 22             | 374155.10                | 1387405.95 |
| 23             | 374151.13                | 1387407.56 |
| 24             | 374146.33                | 1387412.40 |
| 25             | 374132.04                | 1387461.57 |
| 26             | 374132.24                | 1387468.60 |
| 7              | 374137.02                | 1387473.97 |
| 8              | 374163.61                | 1387497.93 |
| 9              | 374166.16                | 1387495.33 |
| 26             | 374175.66                | 1387485.23 |
| 27             | 374186.46                | 1387472.66 |
| 28             | 374188.70                | 1387473.85 |
| 29             | 374196.01                | 1387475.01 |
| 30             | 374211.04                | 1387480.21 |
| 31             | 374212.58                | 1387484.59 |
| 32             | 374211.77                | 1387488.47 |
| 10             | 374189.35                | 1387517.27 |
| 11             | 374227.10                | 1387554.22 |
| 12             | 374225.64                | 1387555.79 |
| 1              | 374262.17                | 1387590.16 |
| 13             | 374322.20                | 1387525.32 |

**Перечень координат характерных (поворотных) точек границ зоны  
регулирования застройки и хозяйственной деятельности (РУ-3) объекта  
культурного наследия**

| Название<br>точки | Система координат<br>МСК-23 |            |
|-------------------|-----------------------------|------------|
|                   | X                           | Y          |
| 4                 | 374232.58                   | 1387617.52 |
| 5                 | 374122.77                   | 1387509.64 |
| 6                 | 374112.66                   | 1387497.72 |
| 34                | 374069.10                   | 1387541.86 |
| 33                | 374185.41                   | 1387664.22 |
| 4                 | 374232.58                   | 1387617.52 |

Начальник управления государственной  
охраны объектов культурного наследия  
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от 16.06.2011 № 589 *ВН*

### **РЕЖИМЫ**

**использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий объединенных зон охраны объектов культурного наследия регионального значения «Здание, где помещался штаб Красной Гвардии», 1917 г., Краснодарский край, Туапсинский район, г. Туапсе, ул. К. Маркса, 3**

**Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны (РУ-1) объекта культурного наследия**

Для охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения определен режим охраны Р-2 – «Сохранение объекта культурного наследия в контексте ценной историко-культурной среды».

Режим Р-2

**Предусматривает:**

сохранение сложившейся планировочной структуры, в том числе границ пешеходных дорожек;

сохранение беспрепятственного визуального восприятия памятников в основных секторах обзора;

проведение работ по благоустройству территории, в т.ч. специально оборудованных мест для сбора мусора. Материалы, внешний вид и цветовое решение малых архитектурных форм (скамьи, урны, фонари, информационные знаки, указатели и пр.) должны соответствовать исторической среде объектов культурного наследия;

нейтрализация диссонирующих объектов путём их архитектурной адаптации к условиям исторической среды объектов культурного наследия.

**Разрешает:**

научные изыскания и реставрационные работы в соответствии с законодательством РФ;

санитарные и реконструктивные рубки деревьев, рубки формирования;

прокладка и реконструкция подземных инженерных коммуникаций, земляные, землеустроительные работы с последующей рекультивацией нарушенного поверхностного слоя (прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом, воздушных линий электропередач допускается при условии обоснования отсутствия технической возможности прокладки инженерных коммуникаций подземным способом);

проведение работ по инженерной защите территории при наличии инженерно-геологического заключения об отсутствии негативного воздействия на гидрогеологические и экологические условия сохранности объекта культурного наследия.

**Запрещает:**

строительство любых зданий, строений, сооружений за исключением работ по восстановлению (регенерации) ценной историко-культурной градостроительной среды;

искажение и изменение рельефа местности кроме изменений, связанных с благоустройством территории;

изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрологического режима при прокладке коммуникаций, при благоустройстве территории, другой хозяйственной деятельности;

любую хозяйственную деятельность, связанную с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков, нарушением почвенного покрова;

прокладку наземных и воздушных инженерных коммуникаций, в том числе высоковольтных линий электропередач, установку вышек мобильной связи (прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом, воздушных линий электропередач допускается при условии обоснования отсутствия технической возможности прокладки инженерных коммуникаций подземным способом);

размещение рекламных конструкций;

размещение временных построек, киосков, павильонов;

вырубку деревьев, за исключением санитарных, реконструктивных рубок, и рубок формирования;

возведение глухих оград;

разведение костров;

устройство (размещение) транспарантов – перетяжек поперек улицы.

#### **Требования к градостроительным регламентам в части видов разрешённого использования**

На территории охранной зоны Р-2 допускается включение в состав разрешенных следующие виды использования земельных участков:

улично-дорожная сеть (12.0.1);

благоустройство территории (12.0.2).

#### **Показатели, отражающие требования и ограничения градостроительного регламента участка РУ-1**

Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка РУ-1: нет.

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

**Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ПУ-2, ПУ-3) объекта культурного наследия**

Режим использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности:

**Предусматривает:**

сохранение сложившейся планировочной системы улиц, красных линий застройки, ритмичности границ межевания вдоль старинных улиц;

использование в архитектуре зданий традиционных приемов при строительстве, ремонте, реконструкции;

использование традиционных приемов в оформлении ограждений территорий и участков вдоль старинных улиц;

ограниченное размещение рекламных конструкций на фасадах зданий, рекламные вывески не должны противоречить общему стилистическому и цветовому решению;

сохранение исторически ценных градоформирующих объектов угловых зданий, выходящих на ул. Карла Маркса и ул. Мира, их капитальный ремонт, предусматривающий сохранение и восстановление утраченных элементов фасадов, сохранение подлинных конструкций, формирующих исторически достоверный внешний облик объектов;

сохранение исторически сложившегося ритма постановки домов исторических улиц;

снижение негативного влияния дисгармоничных построек путем изменения их внешней отделки, цветового решения или сноса.

**Разрешает:**

новое строительство (в том числе точечное «компенсационное») с обязательным сохранением объектов, представляющих историко-культурную ценность и реконструкцию с сохранением объемно-пространственных характеристик и архитектурных решений объектов, представляющих историко-культурную ценность, при соблюдении следующих ограничений:

здания располагать в контуре площади застройки утраченных и сносимых ветхих и диссонирующих построек;

высота построек не должна превышать четырех этажей (15 м по коньку);

не использовать в отделке фасадов современные материалы (алюкобонд, сайдинг, керамогранит и т.п.);

обязательное использование нейтральной цветовой гаммы, при отделке фасадов;

проведение работ по благоустройству и озеленению территории, восстановлению насаждений вдоль улиц и дорог;

размещение объектов инженерной инфраструктуры, прокладку подземных инженерных коммуникаций, ремонт, реконструкцию существующих, необходимых для функционирования застройки;

прокладку, ремонт, реконструкцию проездов;

обязательное наличие в составе проектной документации «раздела по

обеспечению сохранности памятников истории и культуры» (в составе которого должны быть разработаны комплексные мероприятия по сохранению здания-памятника — шпунтовые ряды, химическое закрепление грунтов основания и т.п.).

**Запрещает:**

искажение и изменение исторического ландшафта, рельефа местности, кроме необходимых изменений, связанных с благоустройством территории;

любую хозяйственную деятельность, связанную с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков, нарушением почвенного покрова;

прокладку наземных и воздушных инженерных коммуникаций, в том числе высоковольтных линий электропередач, установку вышек мобильной связи (прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом, воздушных линий электропередач допускается при условии обоснования отсутствия технической возможности прокладки инженерных коммуникаций подземным способом);

размещение временных построек, киосков, павильонов;

размещение производственных, транспортных, складских сооружений, предприятий автосервиса;

использование ярких цветовых решений фасадов и крыш зданий, активных форм и завершений кровель в виде башен, шпилей и т.п.;

размещение рекламных конструкций на крышах зданий;

возведение глухих оград;

свалку мусора;

устройство (размещение) транспарантов – перетяжек поперек улиц.

**Требования к градостроительным регламентам в части видов разрешённого использования**

На территории зоны регулирования застройки Р-3 регламентного участка РУ-2 допускается включение в состав разрешенных следующие виды использования земельных участков:

среднеэтажная жилая застройка (2.5);

многоэтажная жилая застройка (2.6);

общественное использование объектов капитального строительства (3.0);

детское, начальное и среднее общее образование (3.5.1);

предпринимательство (4.0);

обеспечение внутреннего правопорядка (8.3).

На территории зоны регулирования застройки Р-3 регламентного участка РУ-3 допускается включение в состав разрешенных следующие виды использования земельных участков:

малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)

среднеэтажная жилая застройка (2.5);

предоставление коммунальных услуг (3.1.1);

предпринимательство (4.0).

**Показатели, отражающие требования и ограничения  
градостроительных регламентных участков РУ-2, РУ-3**

Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентных участков РУ-2, РУ-3: 2-4-х этажные жилые и нежилые здания, пятиэтажное здание, 9-10-ти этажные здания, 7-8-ми этажное здание, а также объекты малоценной ветхой застройки.

Начальник управления государственной  
охраны объектов культурного наследия  
администрации Краснодарского края



И.Г. Давыденко