



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ПРИКАЗ

от 28.06.2021

г. Краснодар

№ 413-ка

Об утверждении зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия федерального значения «Русские ворота и остатки стен крепости», XVIII в., Краснодарский край, город-курорт Анапа, парк 30-летия Победы

В соответствии со статьями 33, 34 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Краснодарского края от 23 июля 2015 г. № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края», постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», приказом Министерства культуры Российской Федерации от 4 июня 2015 г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия», постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 8 декабря 2016 г. № 1000 «Об управлении государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края», приказываю:

1. Утвердить:

1) зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Русские ворота и остатки стен крепости», XVIII в., Краснодарский край, город-курорт Анапа, парк 30-летия Победы, согласно приложению 1 к настоящему приказу;

2) режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Русские ворота и остатки стен крепости», XVIII в., Краснодарский край, город-курорт Анапа, парк 30-летия Победы, согласно приложению 2 к настоящему приказу.

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

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

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

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

3) направление в срок не более чем пять рабочих дней со дня принятия настоящего приказа его копии в филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Краснодарскому краю;

4) направление в семидневный срок со дня принятия настоящего приказа его копии в администрацию муниципального образования город Анапа.

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



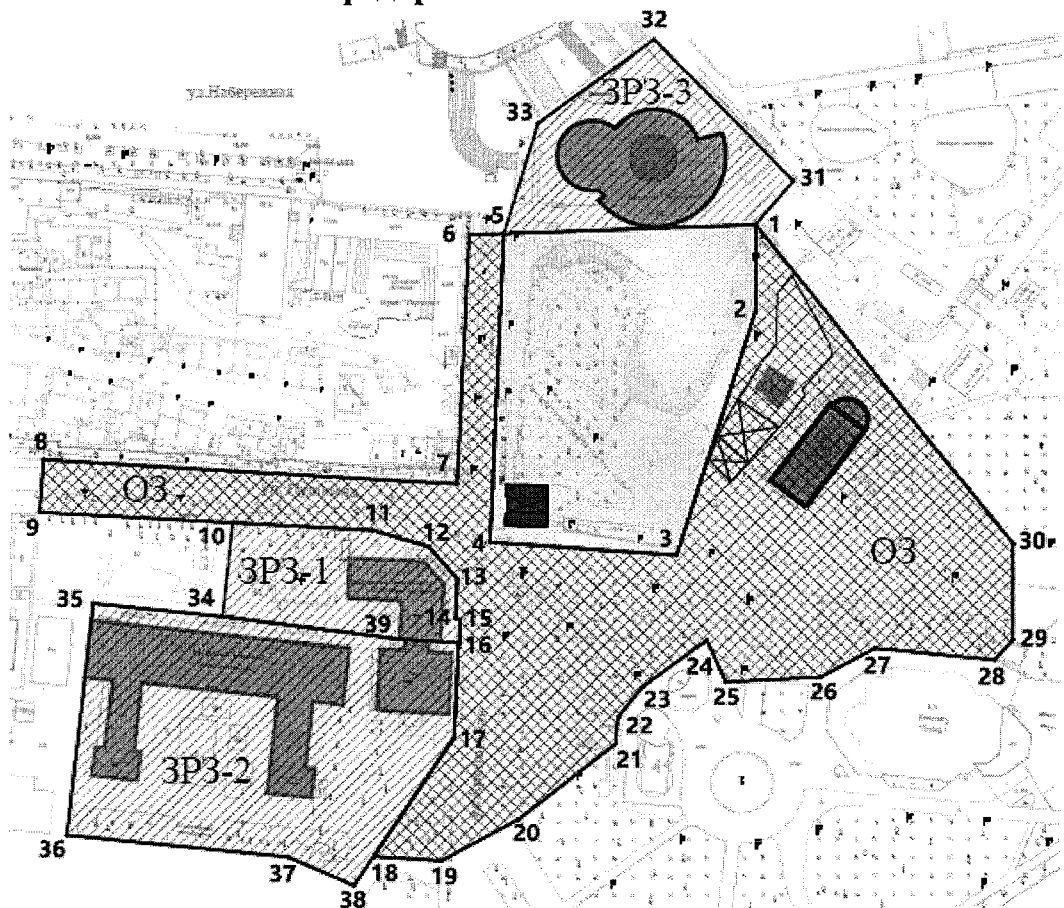
Г.Г. Давыденко

Приложение 1













УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 28.06.2021 № 413-кп

ЗОНЫ
охраны объекта культурного наследия федерального значения
«Русские ворота и остатки стен крепости», XVIII в., Краснодарский край,
город-курорт Анапа, парк 30-летия Победы

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



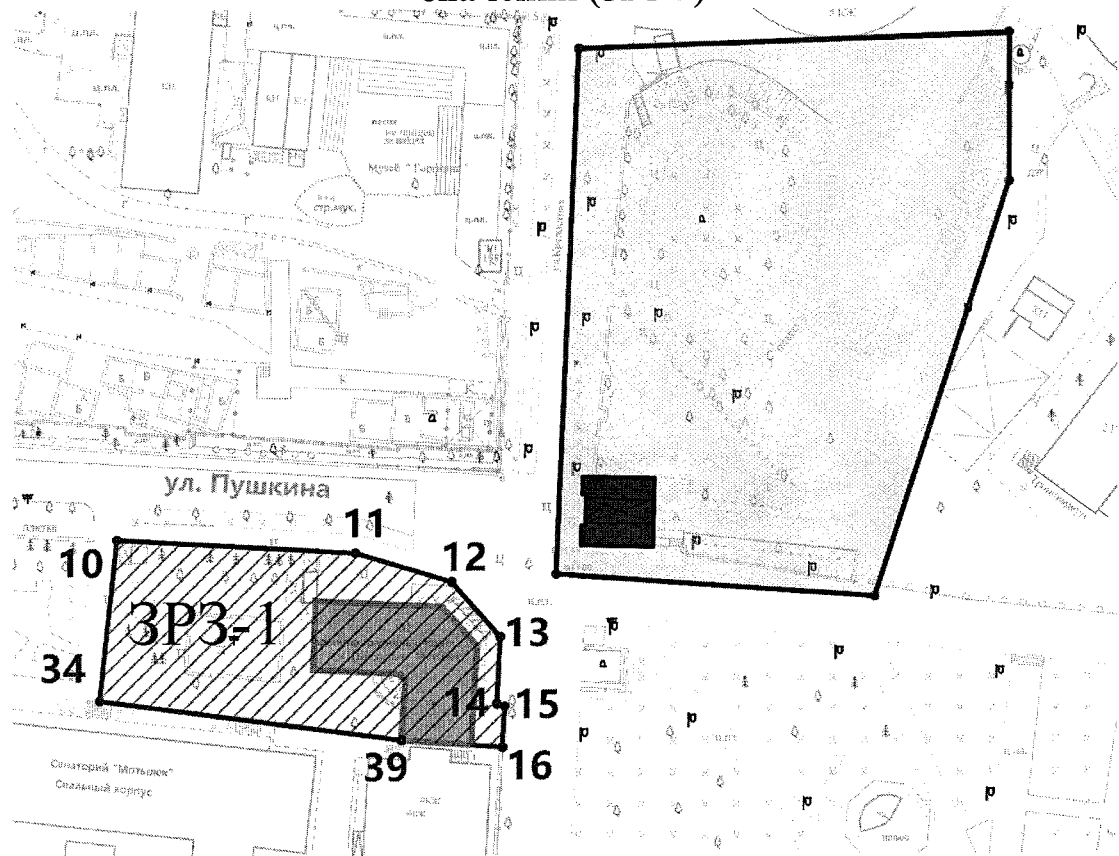
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

	объект культурного наследия федерального значения		территория охранной зоны объекта культурного наследия
	объект современной застройки, нейтральный к характеру исторической среды		территория зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия
	объект современной застройки, не адаптированный к характеру исторической среды		граница зоны
	объект современной застройки, диссонирующий с характером исторической среды		точка координатной привязки
	дистормоничное сооружение (навес с ограждением)		индекс зоны
	территория объекта культурного наследия		

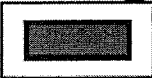
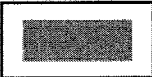
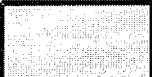


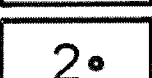
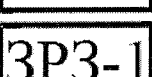
**Перечень координат характерных (поворотных) точек границ охранной
зоны (ОЗ) объекта культурного наследия**

Обозначение точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X (м)	Y (м)
1	462677.31	1247097.70
2	462653.92	1247097.59
3	462587.81	1247076.53
4	462591.49	1247026.40
5	462675.22	1247029.97
6	462675.08	1247020.63
7	462607.36	1247017.50
8	462614.42	1246906.12
9	462600.06	1246905.01
10	462597.07	1246957.08
11	462594.90	1246994.72
12	462590.30	1247009.89
13	462581.46	1247017.64
14	462570.69	1247017.12
15	462570.39	1247018.35
16	462563.94	1247018.03
17	462538.05	1247016.72
18	462505.70	1246995.15
19	462504.49	1247013.46
20	462515.86	1247034.49
21	462536.32	1247060.21
22	462543.52	1247060.75
23	462551.86	1247067.52
24	462564.43	1247084.65
25	462553.09	1247089.71
26	462554.25	1247115.21
27	462562.07	1247129.71
28	462558.74	1247161.75
29	462564.13	1247166.67
30	462590.51	1247166.68
1	462677.31	1247097.70

Карта (схема) границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения (ЗРЗ-1)



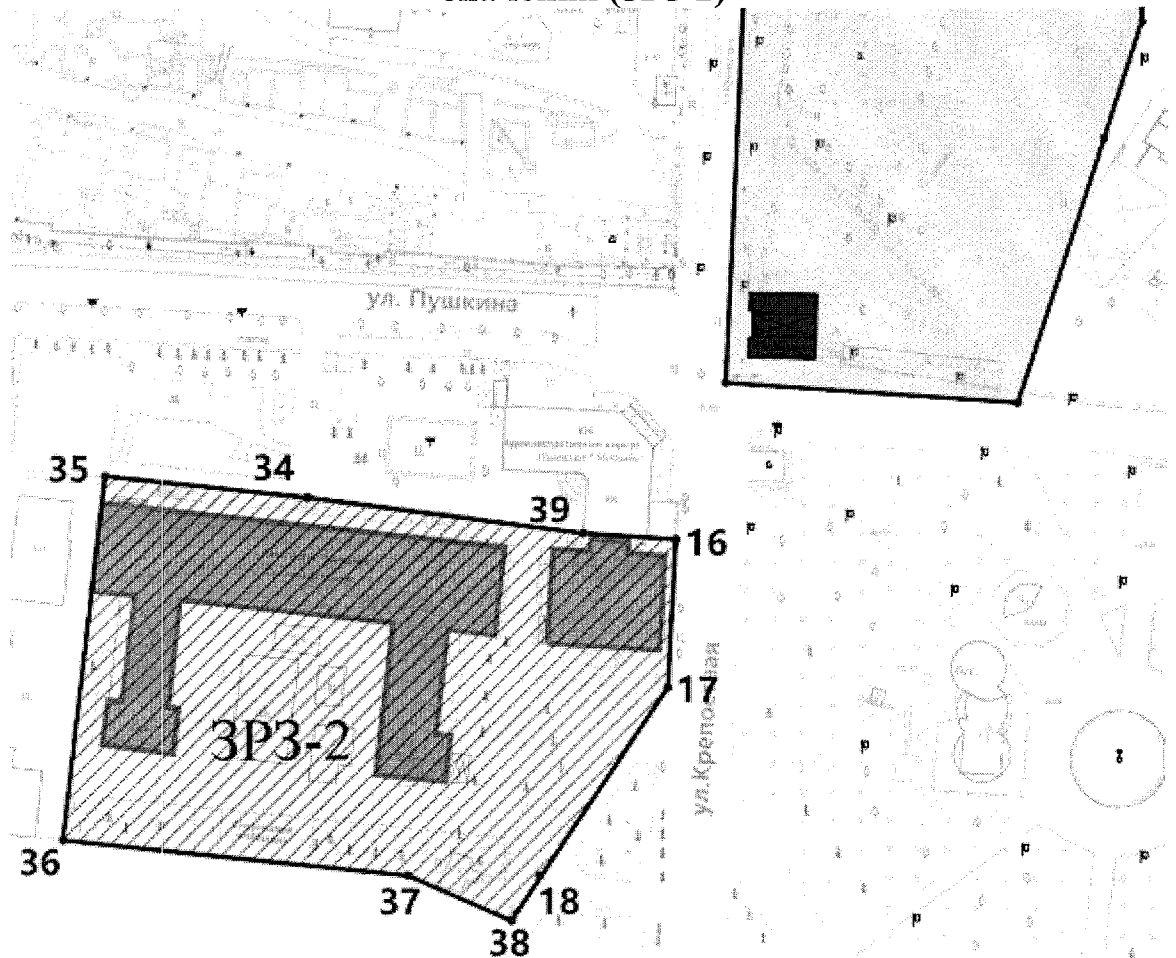
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ :

	объект культурного наследия федерального значения
	объект современной застройки, нейтральный к характеру исторической среды
	территория объекта культурного наследия
	территория зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия
	граница зоны
	точка координатной привязки
	индекс зоны








Перечень координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия федерального значения

Обозначение точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X (м)	Y (м)
10	462597.07	1246957.08
11	462594.90	1246994.72
12	462590.30	1247009.89
13	462581.46	1247017.64
14	462570.69	1247017.12
15	462570.39	1247018.35
16	462563.94	1247018.03
39	462565.06	1247002.00
34	462571.39	1246954.40
10	462597.07	1246957.08

Карта (схема) границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения (ЗРЗ-2)



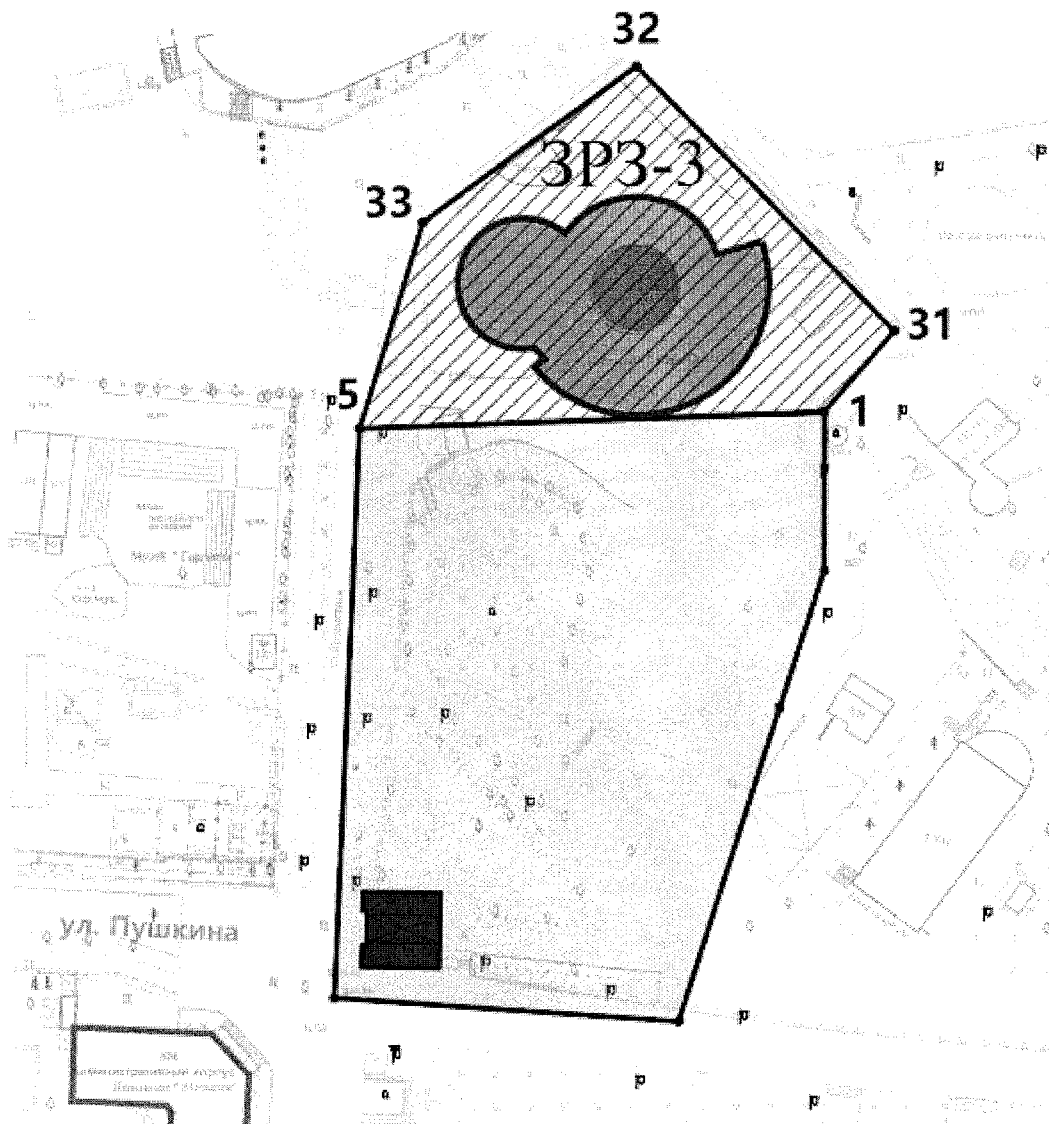
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ :

	объект культурного наследия федерального значения
	объект современной застройки, нейтральный к характеру исторической среды
	территория объекта культурного наследия
	территория зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия
	граница зоны
	точка координатной привязки
	надпись зоны

Перечень координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия федерального значения

Обозначение точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X (м)	Y (м)
16	462563.94	1247018.03
17	462538.05	1247016.72
18	462505.70	1246995.15
38	462497.84	1246989.92
37	462505.69	1246972.07
36	462511.81	1246912.55
35	462575.14	1246919.55
34	462571.39	1246954.40
39	462565.06	1247002.00
16	462563.94	1247018.03

Карта (схема) границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения (ЗРЗ-3)




УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ :

	объект культурного наследия федерального значения
	объект современной застройки, не адаптированный к характеру исторической среды
	территория объекта культурного наследия
	территория зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия
	граница зоны
	точка координатной привязки
	индекс зоны

Перечень координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3) объекта культурного наследия федерального значения

Обозначение точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X (м)	Y (м)
1	462677.31	1247097.70
5	462675.22	1247029.97
33	462705.39	1247039.16
32	462728.32	1247070.30
31	462689.36	1247107.70
1	462677.31	1247097.70

Начальник управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 25.06.2021 № 413-м

РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Русские ворота и остатки стен крепости», XVIII в., Краснодарский край, город-курорт Анапа, парк 30-летия Победы

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

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

1. Участок ОЗ – территория охранный зоны объекта культурного наследия;

2. Адрес участка: Краснодарский край, г. Анапа, парк им. 30-летия Победы, ул. Пушкина, ул. Крепостная;

3. Объекты застройки: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Набережная, территория парка им. 30-летия Победы (кадастровый номер земельного участка 23:37:0102001:891):

двухэтажное здание океанариума – объект современной застройки, диссонирующий с характером исторической среды;

одноэтажное здание кафе с навесами и деревянным ограждением – дисгармоничное сооружение.

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

5. На территории охранной зоны объекта культурного наследия **разрешается:**

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;

деятельность, способствующая использованию объекта культурного наследия в целях туризма, науки, культуры, просвещения;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия;

осуществление изыскательских, земляных, ремонтных работ и иной

хозяйственной деятельности на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

не противоречащая требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия временная эксплуатация объектов современного строительства, диссонирующих с характером историко-градостроительной среды (здание океанариума, кафе с навесом и деревянным ограждением), до осуществления мероприятий по их демонтажу;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка инженерных коммуникаций подземным способом;

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

проведение работ по упорядочению зеленых насаждений, плановые мероприятия по санации территории с учетом благоприятного визуального восприятия объекта культурного наследия;

озеленение с сохранением исторических принципов, разбивка газонов и цветников, сохранение ценных пород деревьев и кустарников, посадка новых;

использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров материалов в серой цветовой гамме;

установка отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам исторической архитектурной среды;

проведение в установленном порядке работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия, включая работы, имеющие целью поиск и изъятие археологических предметов (археологические полевые работы);

проведение работ по консервации и музеефикации объектов археологического наследия (в т.ч. архитектурно-археологических объектов) на местах их обнаружения или нахождения;

осуществление экспозиционного показа музеефицированных и законсервированных объектов археологического наследия (в т.ч. архитектурно-археологических объектов);

установка информационных стендов, надписей и указателей, связанных с экспонированием и популяризацией объектов культурного наследия, указанием исторических топонимов, пропагандой охраны историко-культурного и природного наследия;

установка средств ориентирующей информации высотой не более 2,0 м и площадью информационного поля не более 1,0 кв. метра; временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 2,0 кв. м), включая праздничное оформление;

проведение в установленном порядке спасательных археологических полевых работ в виде раскопок на земельных участках, подлежащих

воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ.

Запрещается:

возведение объектов капитального строительства и некапитальных строений и сооружений;

осуществление изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без реализации согласованных региональным органом охраны объектов культурного наследия мероприятий по сохранению объектов археологического наследия, либо без проведения спасательных археологических полевых работ;

размещение коммерческих торговых точек (палаток, ларьков, павильонов, киосков), площадок для сбора твердых коммунальных отходов;

размещение всех видов рекламных конструкций;

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

проведение работ, создающих угрозы повреждения, разрушения, и уничтожения,

угрозы пожара объекта культурного наследия, ценных элементов природной среды, приводящих в том числе к замусориванию территории;

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

установка любых ограждений;

вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;

установка вышек сотовой связи и базовых станций;

размещение парковок;

движение грузовых автомобилей и тяжеловесной строительной техники.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия федерального значения

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения установлен режим использования земель - «Ограниченное преобразование».

1. Участок ЗРЗ-1 – территория зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия;

2. Адрес участка: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Пушкина, 36;

3. Капитальные строения: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Пушкина, 36:

одноэтажный административный корпус санатория «Мотылек» – объект современной застройки, нейтральный к характеристикам историко-градостроительной среды;

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

5. На территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия **разрешается:**

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;

деятельность, способствующая использованию объекта культурного наследия в целях туризма, науки, культуры, просвещения;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия;

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

не противоречащие требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия, эксплуатация, демонтаж, капитальный ремонт, реконструкция объекта современной застройки, нейтрального к характеристикам историко-градостроительной среды;

возведение новых объектов капитального строительства, в соответствии со следующими требованиями:

нейтральное архитектурное решение, ориентированное на создание фона объекту культурного наследия;

максимальная высота - 10,0 м от существующего уровня земли с отметкой + 12,0 м (22,0 м от абсолютного нуля);

основные отделочные материалы: для фасадов – оштукатуренные (или имитирующие штукатурку) и окрашенные поверхности, лицевая кирпичная кладка; для кровель - листовой не профилированный металл с фальцевыми соединениями, керамическая черепица, мягкие кровельные материалы;

цветовое решение: фасады - в цветовой гамме объекта культурного наследия – сложные оттенки натурального ракушечника, песчаника, оттенки разбеленного серого; для кровель и покрытий фасадов – сурик, оттенки терракотового, тёмно-серого, зелёного цветов;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка инженерных коммуникаций подземным способом;

озеленение с сохранением исторических принципов, разбивка газонов и цветников, сохранение ценных пород деревьев и кустарников, посадка новых;

установка информационных стендов, надписей и указателей, связанных с экспонированием и популяризацией объектов культурного наследия, указанием исторических топонимов, пропагандой охраны историко-культурного и природного наследия;

установка средств ориентирующей информации высотой не более 2,0 м и площадью информационного поля не более 1,0 кв. метра; временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 2,0 кв. м), включая праздничное

оформление;

размещение вывесок, высотой не более 0,3 м в междуэтажных пространствах главных фасадов не выше уровня первого этажа;

установка просматриваемых ограждений;

проведение в установленном порядке работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия, включая работы, имеющие целью поиск и изъятие археологических предметов (археологические полевые работы);

проведение в установленном порядке спасательных археологических полевых работ в виде раскопок на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ;

проведение работ по консервации и музеефикации объектов археологического наследия (в т.ч. архитектурно-археологических объектов) на местах их обнаружения или нахождения;

осуществление экспозиционного показа музеефицированных и законсервированных объектов археологического наследия (в т.ч. архитектурно-археологических объектов).

Запрещается:

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

проведение работ, создающих угрозы повреждения, разрушения, и уничтожения, угрозы пожара объекта культурного наследия, ценных элементов природной среды, приводящих в том числе к замусориванию территории;

осуществление изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без реализации согласованных региональным органом охраны объектов культурного наследия мероприятий по сохранению объектов археологического наследия, либо без проведения спасательных археологических полевых работ;

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

для существующих и возможных к размещению объектов капитального строительства:

использование в отделке фасадов материалов с глянцевой поверхностью, ярких, контрастных цветов;

использование в отделке фасадов отделочных материалов, диссонирующих с традиционными характеристиками исторической среды: керамогранит, фасадные панели (за исключением фасадных панелей, имитирующих традиционные материалы), сайдинг;

использование в качестве кровельных материалов профнастила, волнистых асбестоцементных листов, металлочерепицы;

размещение антенн, наружных блоков сплитсистем (иного оборудования) на фасадах, обращенных в сторону объекта культурного наследия и/или формирующих общественные пространства;

установка глухих (не просматриваемых) ограждений;

размещение всех видов рекламных конструкций;
 вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;
 установка вышек сотовой связи и базовых станций.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия федерального значения

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения установлен режим использования земель - «Ограниченное преобразование».

1. Участок ЗРЗ-2 – территория зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия;

2. Адрес участка: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Пушкина, 36;

3. Капитальные строения: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Пушкина, 36:

трехэтажный спальный корпус санатория «Мотылек» – объект современной застройки, нейтральный к характеристикам историко-градостроительной среды;

четырёхэтажный спальный корпус санатория «Мотылек» – объект современной застройки, нейтральный к характеристикам историко-градостроительной среды;

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

5. На территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия **разрешается:**

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;

деятельность, способствующая использованию объекта культурного наследия в целях туризма, науки, культуры, просвещения;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия;

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

не противоречащие требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия, эксплуатация, демонтаж, капитальный ремонт, реконструкция объектов современной застройки, нейтральных к характеристикам историко-градостроительной среды;

возведение новых объектов капитального строительства, в соответствии со следующими требованиями:

нейтральное архитектурное решение, ориентированное на адаптацию к условиям исторической среды;

максимальная высота - 15,0 м от существующего уровня земли с отметкой + 12,7 м (27,7 м от абсолютного нуля);

основные отделочные материалы: для фасадов – оштукатуренные (или имитирующие штукатурку) и окрашенные поверхности, лицевая кирпичная кладка; для кровель - листовой не профилированный металл с фальцевыми соединениями, керамическая черепица, мягкие кровельные материалы, допускается устройство плоских (совмещённых) кровель;

цветовое решение фасады - в цветовой гамме объекта культурного наследия – сложные оттенки натурального ракушечника, песчаника, оттенки разбеленного серого; для кровель и покрытий фасадов – сурик, оттенки терракотового, тёмно-серого, зелёного цветов;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка инженерных коммуникаций подземным способом;

озеленение с сохранением исторических принципов, разбивка газонов и цветников, сохранение ценных пород деревьев и кустарников, посадка новых;

установка информационных стендов, надписей и указателей, связанных с экспонированием и популяризацией объектов культурного наследия, указанием исторических топонимов, пропагандой охраны историко-культурного и природного наследия;

установка средств ориентирующей информации высотой не более 2,0 м и площадью информационного поля не более 1,0 кв. м; временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 2,0 кв. м), включая праздничное оформление;

размещение вывесок, высотой не более 0,3 м в междуэтажных пространствах главных фасадов не выше уровня первого этажа;

установка просматриваемых ограждений;

проведение в установленном порядке работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия, включая работы, имеющие целью поиск и изъятие археологических предметов (археологические полевые работы);

проведение в установленном порядке спасательных археологических полевых работ в виде раскопок на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ;

проведение работ по консервации и музеефикации объектов археологического наследия (в т.ч. архитектурно-археологических объектов) на местах их обнаружения или нахождения;

осуществление экспозиционного показа музеефицированных и законсервированных объектов археологического наследия (в т.ч. архитектурно-археологических объектов).

Запрещается:

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного

наследия и окружающую застройку;

проведение работ, создающих угрозы повреждения, разрушения, и уничтожения, угрозы пожара объекта культурного наследия, ценных элементов природной среды, приводящих в том числе к замусориванию территории;

осуществление изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без реализации согласованных региональным органом охраны объектов культурного наследия мероприятий по сохранению объектов археологического наследия, либо без проведения спасательных археологических полевых работ;

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

для существующих и возможных к размещению объектов капитального строительства:

использование в отделке фасадов материалов с глянцевой поверхностью, ярких, контрастных цветов;

использование в отделке фасадов отделочных материалов, диссонирующих с традиционными характеристиками исторической среды: керамогранит, фасадные панели (за исключением фасадных панелей, имитирующих традиционные материалы), сайдинг;

использование в качестве кровельных материалов профнастила, волнистых асбестоцементных листов, металлочерепицы;

размещение антенн, наружных блоков сплитсистем (иного оборудования) на фасадах, обращенных в сторону объекта культурного наследия и/или формирующих общественные пространства;

установка глухих (не просматриваемых) ограждений;

размещение всех видов рекламных конструкций;

вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;

установка вышек сотовой связи и базовых станций.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3) объекта культурного наследия федерального значения.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения установлен режим использования земель - «Ограниченное преобразование».

1. Участок ЗРЗ-3 – территория зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия;

2. Адрес участка: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Набережная, 8;

3. Капитальные строения: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Набережная, 8:

пятиэтажное здание парк-отеля – объект современной застройки, не адаптированный к характеристикам историко-градостроительной среды;

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

5. На территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия **разрешается:**

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;

деятельность, способствующая использованию объекта культурного наследия в целях туризма, науки, культуры, просвещения;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия;

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

не противоречащие требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия, эксплуатация, демонтаж, капитальный ремонт, реконструкция объекта современной застройки, не адаптированного к характеристикам историко-градостроительной среды – здания парк-отеля (ул. Набережная, 8);

возведение новых объектов капитального строительства, в соответствии со следующими требованиями:

нейтральное архитектурное решение, ориентированное на адаптацию к условиям исторической среды;

максимальная высота - 15,0 м от существующего уровня земли с отметкой + 8,0 м (23,0 м от абсолютного нуля);

основные отделочные материалы: для фасадов – оштукатуренные (или имитирующие штукатурку) и окрашенные поверхности, лицевая кирпичная кладка; для кровель - листовой не профилированный металл с фальцевыми соединениями, керамическая черепица, мягкие кровельные материалы, допускается устройство плоских (совмещённых) кровель;

цветовое решение фасады - в цветовой гамме объекта культурного наследия – сложные оттенки натурального ракушечника, песчаника, оттенки разбеленного серого; для кровель и окрытий фасадов – сурик, оттенки терракотового, тёмно-серого, зелёного цветов;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка инженерных коммуникаций подземным способом;

озеленение с сохранением исторических принципов, разбивка газонов и цветников, сохранение ценных пород деревьев и кустарников, посадка новых;

установка информационных стендов, надписей и указателей, связанных с экспонированием и популяризацией объектов культурного наследия, указанием исторических топонимов, пропагандой охраны историко-культурного и природного наследия;

установка средств ориентирующей информации высотой не более 2,0 м и площадью информационного поля не более 1,0 кв. м; временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера

(мобильные информационные конструкции, отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 2,0 кв. м), включая праздничное оформление;

размещение вывесок, высотой не более 0,3 м в междуэтажных пространствах главных фасадов не выше уровня первого этажа;

установка просматриваемых ограждений;

проведение в установленном порядке работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия, включая работы, имеющие целью поиск и изъятие археологических предметов (археологические полевые работы);

проведение в установленном порядке спасательных археологических полевых работ в виде раскопок на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ;

проведение работ по консервации и музеефикации объектов археологического наследия (в т.ч. архитектурно-археологических объектов) на местах их обнаружения или нахождения;

осуществление экспозиционного показа музеефицированных и законсервированных объектов археологического наследия (в т.ч. архитектурно-археологических объектов).

Запрещается:

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

проведение работ, создающих угрозы повреждения, разрушения, и уничтожения, угрозы пожара объекта культурного наследия, ценных элементов природной среды, приводящих в том числе к замусориванию территории;

осуществление изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без реализации согласованных региональным органом охраны объектов культурного наследия мероприятий по сохранению объектов археологического наследия, либо без проведения спасательных археологических полевых работ;

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

для существующих и возможных к размещению объектов капитального строительства:

использование в отделке фасадов материалов с глянцевой поверхностью, ярких,

контрастных цветов;

использование в отделке фасадов отделочных материалов, диссонирующих с традиционными характеристиками исторической среды: керамогранит, фасадные панели (за исключением фасадных панелей, имитирующих традиционные материалы), сайдинг;

использование в качестве кровельных материалов профнастила, волнистых асбестоцементных листов, металлочерепицы;

размещение антенн, наружных блоков сплитсистем (иного оборудования)

на фасадах, обращенных в сторону объекта культурного наследия и/или формирующих общественные пространства;

установка глухих (не просматриваемых) ограждений;

размещение всех видов рекламных конструкций;

вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;

установка вышек сотовой связи и базовых станций.

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко