



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ПРИКАЗ

от 14.10.2026

г. Краснодар

№ 1094-КМ

**Об установлении зон охраны, утверждении режимов
использования земель и требований к градостроительным
регламентам в границах территорий данных зон объекта
культурного наследия регионального значения «Дом, в котором
жил и работал художник А.А. Киселев», 1906-1911 годы,
Краснодарский край, Туапсинский район,
г. Туапсе, ул. К. Маркса, 54**

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», Положением об управлении государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края, утвержденным постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 08 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) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил и работал художник А.А. Киселев», 1906 – 1911 годы, Краснодарский край, Туапсинский район, г. Туапсе, ул. К. Маркса, 54, согласно приложению 1 к настоящему приказу;

2) режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил и работал художник

А.А. Киселев», 1906 – 1911 годы, Краснодарский край, Туапсинский район, г. Туапсе, ул. К. Маркса, 54, согласно приложению 2 к настоящему приказу.

3. 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 сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» admkrai.krasnodar.ru и на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru);

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

3) направление в срок не более чем пять рабочих дней со дня принятия настоящего приказа его копии в филиал ППК «Роскадастр» по ЮФО;

4) направление в семидневный срок со дня принятия настоящего приказа его копии в администрацию муниципального образования Туапсинский муниципальный округ Краснодарского края.

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.

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



А.В. Соловьев

Приложение 1

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

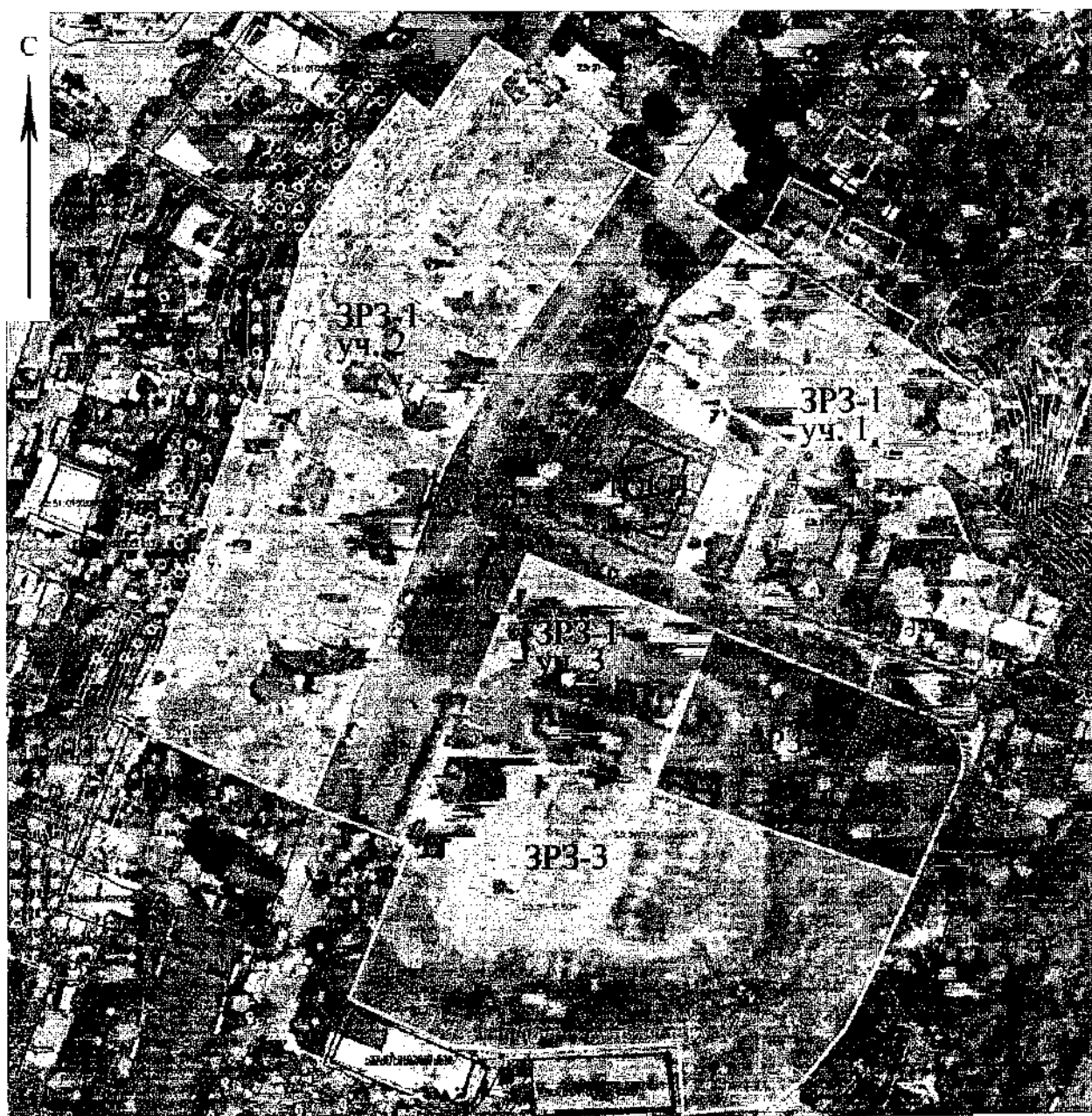
Краснодарского края

от 14.10.2026 № 1093-кк

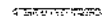
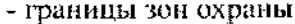
ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, в котором жил и работал художник А.А. Киселев», 1906 – 1911 годы,
Краснодарский край, Туапсинский район, г. Туапсе, ул. К. Маркса, 54

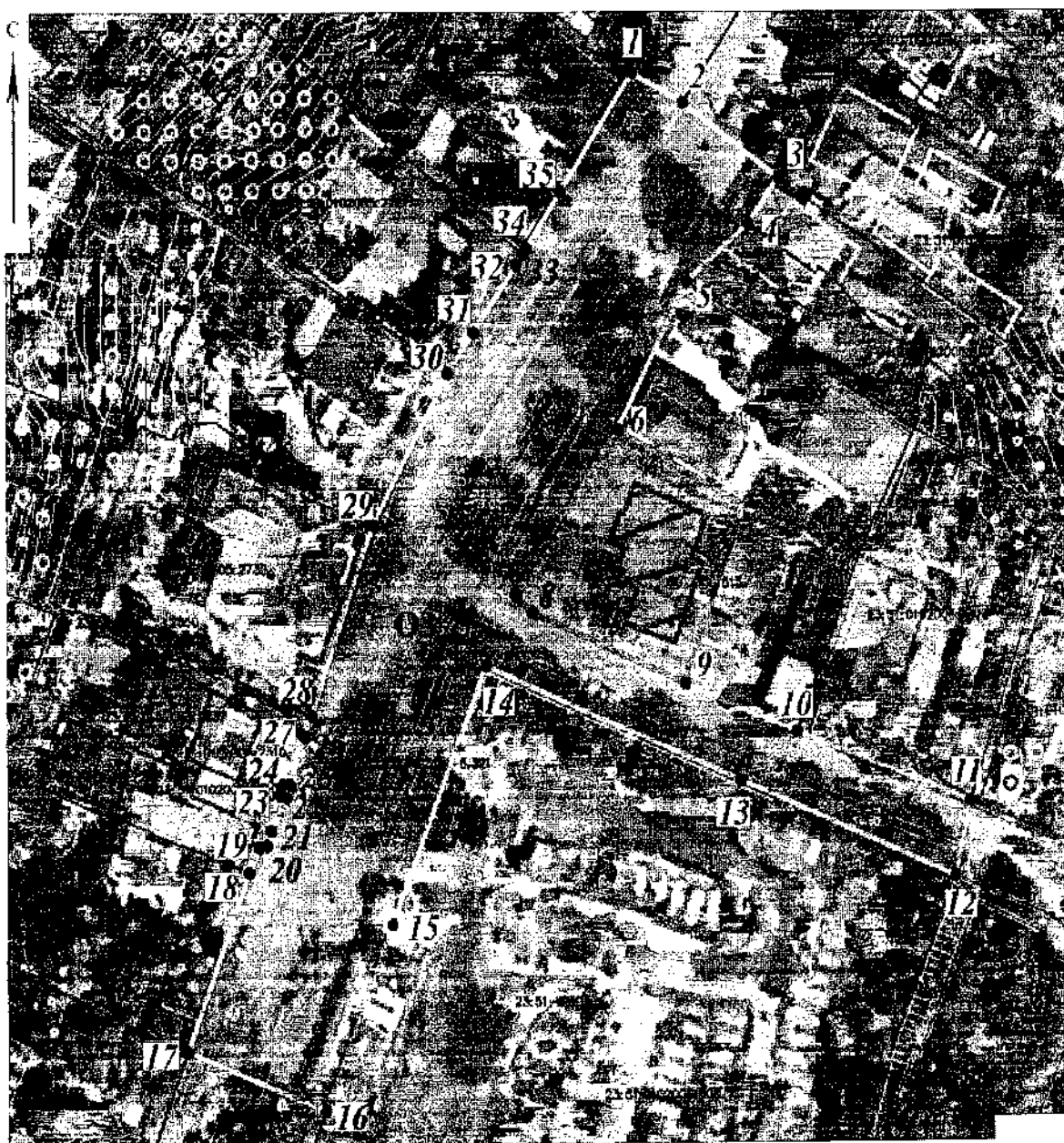
Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения:

- | | | | |
|---|--|---|--|
|  | - утвержденные границы территории объекта культурного наследия |  | - охранная зона |
|  | - объект культурного наследия | ЗРЗ-1 | - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, подзона 1 |
| ТОКН | - утвержденная территория объекта культурного наследия | ЗРЗ-2 | - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, подзона 2 |
|  | - границы зон охраны | ЗРЗ-3 | - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, подзона 3 |
| уч. 1.. | - номер участка внутри подзоны | | |

Карта (схема) границы охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия



Условные обозначения:

- | | | | |
|---|--|--|--|
|  | - утвержденные границы территории объекта культурного наследия | ТОКН | - утвержденная территория объекта культурного наследия |
|  | - объект культурного наследия |  | - границы зон охраны |
|  | - кадастровые границы з/у |  | - охранная зона |
| | | • 1 | - номер характерной точки |

Перечень координат характерных (поворотных) точек границ охранной зоны (ОЗ)

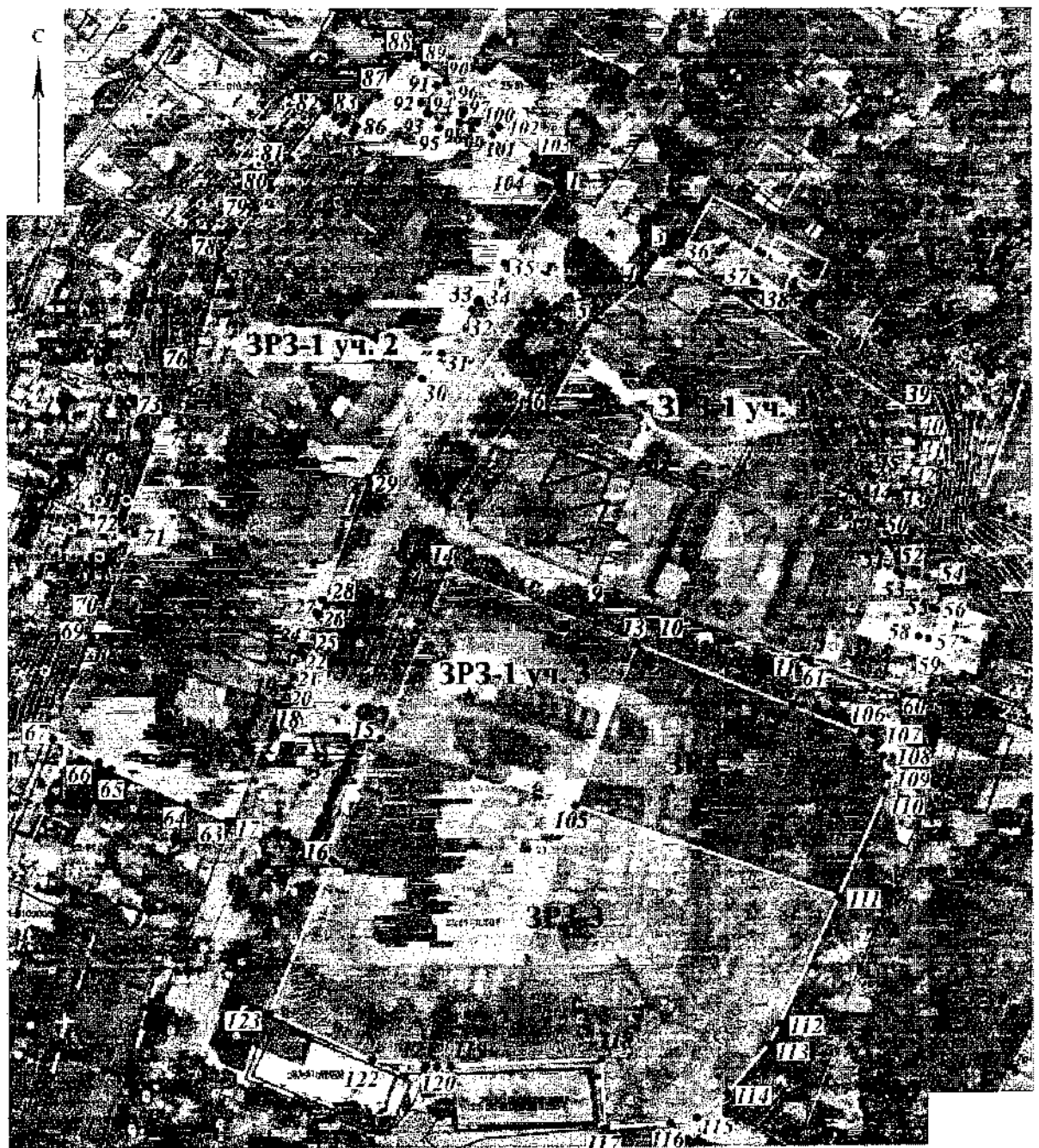
Сведения об объекте					
№ п/п	Характеристики объекта		Описание характеристик		
1	2		3		
1	Местоположение объекта		Краснодарский край, Туапсинский район, г. Туапсе, отрезок ул. К. Маркса		
2	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$)		-		
3	Иные характеристики зоны		-		
Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-23 (Зона 1)					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	374882.58	1388087.75	картометрический	0.10	-
2	374879.10	1388094.44	картометрический	0.10	-
3	374870.56	1388106.89	картометрический	0.10	-
4	374865.22	1388102.98	картометрический	0.10	-
5	374858.64	1388094.84	картометрический	0.10	-
6	374841.74	1388085.81	картометрический	0.10	-
7	374822.69	1388072.37	картометрический	0.10	-
8	374820.75	1388074.45	картометрический	0.10	-
9	374812.66	1388094.37	картометрический	0.10	-
10	374806.80	1388109.10	картометрический	0.10	-
11	374798.57	1388131.66	картометрический	0.10	-
12	374789.82	1388129.66	картометрический	0.10	-
13	374801.12	1388101.79	картометрический	0.10	-
14	374814.67	1388068.37	картометрический	0.10	-

15	374784.55	1388056.04	картометрический	0.10	-
16	374762.93	1388047.19	картометрический	0.10	-
17	374769.92	1388029.19	картометрический	0.10	-
18	374790.74	1388037.37	картометрический	0.10	-
19	374793.62	1388038.78	картометрический	0.10	-
20	374793.81	1388039.59	картометрический	0.10	-
21	374795.50	1388040.19	картометрический	0.10	-
22	374799.46	1388042.02	картометрический	0.10	-
23	374799.76	1388041.42	картометрический	0.10	-
24	374800.91	1388041.84	картометрический	0.10	-
25	374800.98	1388042.48	картометрический	0.10	-
26	374806.49	1388044.61	картометрический	0.10	-
27	374806.76	1388044.36	картометрический	0.10	-
28	374809.00	1388045.48	картометрический	0.10	-
29	374830.74	1388053.61	картометрический	0.10	-
30	374848.27	1388063.49	картометрический	0.10	-
31	374852.85	1388066.91	картометрический	0.10	-
32	374860.61	1388072.56	картометрический	0.10	-
33	374861.91	1388073.45	картометрический	0.10	-
34	374862.35	1388073.75	картометрический	0.10	-
35	374868.94	1388078.30	картометрический	0.10	-
1	374882.58	1388087.75	картометрический	0.10	-

3. Сведения о характерных точках части (частей) границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты. м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt). м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

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



Условные обозначения:

	- границы зон охраны	ЗРЗ-1	- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, подзона 1
	- утвержденные границы территории объекта культурного наследия	ЗРЗ-2	- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, подзона 2
	- объект культурного наследия	ЗРЗ-3	- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, подзона 3
	- кадастровые границы уч.	уч. 1..	- номер участка внутри подзоны
ТОКН	- утвержденная территория объекта культурного наследия	• 1	- номер характерной точки

Описание границ подзоны ЗРЗ-1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия регионального значения

Сведения об объекте					
№ п/п	Характеристики объекта		Описание характеристик		
1	2		3		
1	Местоположение объекта		Краснодарский край. Туапсинский район. г. Туапсе		
2	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$)		-		
3	Иные характеристики зоны		состоит из части № 1 (участка № 1), части № 2 (участка № 2) и части № 3 (участка № 3)		
Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-23 (Зона 1)					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Часть 1					
3	374870.56	1388106.89	картометрический	0.1	-
36	374868.64	1388109.63	картометрический	0.1	-
37	374863.64	1388117.91	картометрический	0.1	-
38	374859.93	1388123.47	картометрический	0.1	-
39	374842.27	1388150.76	картометрический	0.1	-
40	374838.00	1388151.45	картометрический	0.1	-
41	374835.57	1388151.57	картометрический	0.1	-
42	374830.19	1388149.55	картометрический	0.1	-
43	374827.67	1388148.60	картометрический	0.1	-
44	374827.67	1388147.90	картометрический	0.1	-
45	374830.71	1388144.05	картометрический	0.1	-

46	374831.10	1388143.44	картометрический	0.1	-
47	374827.17	1388141.67	картометрический	0.1	-
48	374826.07	1388142.84	картометрический	0.1	-
49	374825.00	1388143.99	картометрический	0.1	-
50	374822.25	1388145.24	картометрический	0.1	-
51	374819.23	1388146.03	картометрический	0.1	-
52	374813.88	1388148.56	картометрический	0.1	-
53	374813.00	1388149.27	картометрический	0.1	-
54	374810.60	1388156.06	картометрический	0.1	-
55	374807.20	1388154.75	картометрический	0.1	-
56	374807.03	1388155.32	картометрический	0.1	-
57	374801.80	1388153.95	картометрический	0.1	-
58	374802.30	1388152.14	картометрический	0.1	-
59	374798.27	1388150.97	картометрический	0.1	-
60	374791.99	1388149.24	картометрический	0.1	-
61	374798.16	1388132.83	картометрический	0.1	-
11	374798.57	1388131.66	картометрический	0.1	-
10	374806.80	1388109.10	картометрический	0.1	-
9	374812.66	1388094.37	картометрический	0.1	-
62	374832.80	1388102.34	картометрический	0.1	-
6	374841.74	1388085.81	картометрический	0.1	-
5	374858.64	1388094.84	картометрический	0.1	-
4	374865.22	1388102.98	картометрический	0.1	-
3	374870.56	1388106.89	картометрический	0.1	-
Часть 2					
1	374882.58	1388087.75	картометрический	0.10	-
35	374868.94	1388078.30	картометрический	0.10	-
34	374862.35	1388073.75	картометрический	0.10	-
33	374861.91	1388073.45	картометрический	0.10	-
32	374860.61	1388072.56	картометрический	0.10	-
31	374852.85	1388066.91	картометрический	0.10	-
30	374848.27	1388063.49	картометрический	0.10	-
29	374830.74	1388053.61	картометрический	0.10	-
28	374809.00	1388045.48	картометрический	0.10	-
27	374806.76	1388044.36	картометрический	0.10	-
26	374806.49	1388044.61	картометрический	0.10	-

25	374800.98	1388042.48	картометрический	0.10	-
24	374800.91	1388041.84	картометрический	0.10	-
23	374799.76	1388041.42	картометрический	0.10	-
22	374799.46	1388042.02	картометрический	0.10	-
21	374795.50	1388040.19	картометрический	0.10	-
20	374793.81	1388039.59	картометрический	0.10	-
19	374793.62	1388038.78	картометрический	0.10	-
18	374790.74	1388037.37	картометрический	0.10	-
17	374769.92	1388029.19	картометрический	0.10	-
63	374770.14	1388028.64	картометрический	0.10	-
64	374773.16	1388021.46	картометрический	0.10	-
65	374779.48	1388007.82	картометрический	0.10	-
66	374780.65	1388005.56	картометрический	0.10	-
67	374784.75	1387997.41	картометрический	0.10	-
68	374801.59	1388004.32	картометрический	0.10	-
69	374802.70	1388004.13	картометрический	0.10	-
70	374806.29	1388006.10	картометрический	0.10	-
71	374820.92	1388012.14	картометрический	0.10	-
72	374821.55	1388010.05	картометрический	0.10	-
73	374842.19	1388017.74	картометрический	0.10	-
74	374840.84	1388020.03	картометрический	0.10	-
75	374846.34	1388021.60	картометрический	0.10	-
76	374850.00	1388022.66	картометрический	0.10	-
77	374867.95	1388027.83	картометрический	0.10	-
78	374869.65	1388027.47	картометрический	0.10	-
79	374878.73	1388033.75	картометрический	0.10	-
80	374882.01	1388036.35	картометрический	0.10	-
81	374887.48	1388039.83	картометрический	0.10	-
82	374896.07	1388046.31	картометрический	0.10	-
83	374894.94	1388047.74	картометрический	0.10	-
84	374893.83	1388049.23	картометрический	0.10	-
85	374892.39	1388051.13	картометрический	0.10	-
86	374893.40	1388051.65	картометрический	0.10	-
87	374898.63	1388055.76	картометрический	0.10	-
88	374905.62	1388060.93	картометрический	0.10	-
89	374903.82	1388063.77	картометрический	0.10	-

90	374901.16	1388067.66	картометрический	0.10	-
91	374900.61	1388066.05	картометрический	0.10	-
92	374897.60	1388063.26	картометрический	0.10	-
93	374895.65	1388064.44	картометрический	0.10	-
94	374895.66	1388064.60	картометрический	0.10	-
95	374893.10	1388066.47	картометрический	0.10	-
96	374896.29	1388070.84	картометрический	0.10	-
97	374895.53	1388070.75	картометрический	0.10	-
98	374894.03	1388070.29	картометрический	0.10	-
99	374892.83	1388072.37	картометрический	0.10	-
100	374894.02	1388073.30	картометрический	0.10	-
101	374891.87	1388076.13	картометрический	0.10	-
102	374893.17	1388077.20	картометрический	0.10	-
103	374888.19	1388083.38	картометрический	0.10	-
104	374885.84	1388081.50	картометрический	0.10	-
1	374882.58	1388087.75	картометрический	0.10	-
Часть 3					
14	374814.67	1388068.37	картометрический	0.10	-
13	374801.12	1388101.79	картометрический	0.10	-
105	374772.49	1388090.79	картометрический	0.10	-
15	374784.55	1388056.04	картометрический	0.10	-
14	374814.67	1388068.37	картометрический	0.10	-

Описание границ подзоны ЗРЗ-2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия регионального значения

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Краснодарский край, Туапсинский район, г. Туапсе
2	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$)	-
3	Иные характеристики зоны	

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-23 (Зона 1)					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты. м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt). м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
13	374801.12	1388101.79	картометрический	0.10	-
12	374789.82	1388129.66	картометрический	0.10	-
106	374785.02	1388142.16	картометрический	0.10	-
107	374782.97	1388144.64	картометрический	0.10	-
108	374781.09	1388145.80	картометрический	0.10	-
109	374777.70	1388146.65	картометрический	0.10	-
110	374774.61	1388146.16	картометрический	0.10	-
111	374756.04	1388137.89	картометрический	0.10	-
105	374772.49	1388090.79	картометрический	0.10	-
13	374801.12	1388101.79	картометрический	0.10	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты. м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt). м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

Описание границ подзоны ЗРЗ-3 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3) объекта культурного наследия регионального значения

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3

1	Местоположение объекта	Краснодарский край, Туапсинский район, г. Туапсе			
2	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$)	-			
3	Иные характеристики зоны	-			
Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-23 (Зона 1)					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты. м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt). м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
15	374784.55	1388056.04	картометрический	0.10	-
105	374772.49	1388090.79	картометрический	0.10	-
111	374756.04	1388137.89	картометрический	0.10	-
112	374733.33	1388127.39	картометрический	0.10	-
113	374729.53	1388125.35	картометрический	0.10	-
114	374720.67	1388118.03	картометрический	0.10	-
115	374716.32	1388112.54	картометрический	0.10	-
116	374715.35	1388107.81	картометрический	0.10	-
117	374714.51	1388096.06	картометрический	0.10	-
118	374727.02	1388095.42	картометрический	0.10	-
119	374725.89	1388068.32	картометрический	0.10	-
120	374725.78	1388065.86	картометрический	0.10	-
121	374726.00	1388063.91	картометрический	0.10	-
122	374727.08	1388054.27	картометрический	0.10	-
123	374735.51	1388035.99	картометрический	0.10	-
16	374762.93	1388047.19	картометрический	0.10	-
15	374784.55	1388056.04	картометрический	0.10	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) границ объекта					

Обозначение характерных точек границ	Координаты. м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt). м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

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



А.В. Соловьев

Приложение 2

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации
Краснодарского края

от 14.10.2026 № 1094-м

РЕЖИМЫ

**использования земель и требования к градостроительным
регламентам в границах территорий зон охраны объекта
культурного наследия регионального значения «Дом, в котором
жил и работал художник А.А. Киселев», 1906-1911 годы,
Краснодарский край, Туапсинский район, г. Туапсе, ул. К. Маркса, 54**

**Ограничения использования земельных участков, водных
объектов и их частей и требования к градостроительным
регламентам в границах охранной зоны (ОЗ) объекта
культурного наследия регионального значения**

В границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения (индекс зоны – ОЗ), состоящей из 1-го участка, устанавливается:

Запрет:

1) на строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и (или) восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко- градостроительной и (или) природной среды на основе материалов историко- архивных изысканий, необходимых и достаточных для их восстановления), а также объектов капитального строительства, являющихся линейными и попадающими в исключения, указанные ниже в п. 2);

2) на строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды: инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом; установка высоковольтных линий электропередач (ЛЭП), мостов, надземных пешеходных переходов. Исключение составляют случаи, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную и (или) природную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения, в т.ч.: строительство склоноукрепительных сооружений и подпорных стен, строительство дорог;

3) на использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия, элементы его предмета охраны;

4) на размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объекта культурного наследия;

5) на размещение всех видов рекламы, а также вывесок, с общей площадью поверхности более 0,6 м², кроме временных мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;

6) размещение некапитальных строений, сооружений и объектов, включая защитные не просматриваемые экраны вдоль автодороги, киоски и навесы, за исключением остановочных павильонов, которые должны быть выполнены с учетом наименьшего оказания воздействия на визуальное восприятие объекта культурного наследия с отступом от границы его территории не менее 3-х м; размещение не просматриваемых («глухих») ограждений или просматриваемых ограждений из рулонной сетки, рабицы, 3d сетки, поликарбоната и им подобных, не отвечающих сложившимся характеристикам историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;

7) на размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны. Этот запрет не применяется к базовым станциям сотовой связи, башенным и антенно-мачтовым конструкциям, включая телевизионные и радиоантенны, которые размещены до 01 марта 2025 г., и не ограничивают проведение работ по ремонту и модернизации базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров;

8) на размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов;

9) на благоустройство территории, предусматривающее:

посадку деревьев с некомпактной кроной;

вырубку деревьев и кустарников, за исключением санитарных рубок;

земляные работы с изменением общего перепада и уклона рельефа, нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;

установку технических средств дорожного движения (светофоров), нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия.

**Ограничения использования земельных участков
и их частей и требования к градостроительным регламентам
в границах подзоны ЗРЗ-1 зоны регулирования застройки и
хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия
регионального значения**

В границах подзоны ЗРЗ-1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (индекс зоны – ЗРЗ, индекс подзоны – ЗРЗ-1), состоящей из 3-х участков (участок № 1, участок № 2 и участок № 3), устанавливается:

Запрет:

1) на использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия, элементы его предмета охраны;

2) на размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объекта культурного наследия;

3) на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства с высотными отметками более 10,0 м (высота измеряется от существующего уровня поверхности земли до верхней отметки парапета при плоском решении крыши или до верхней отметки скатной крыши с углом наклона крыши характеристики не более 40 градусов), в параметрах нарушающих характеристики историко-градостроительной среды г. Туапсе или препятствующих ее сохранению и (или) восстановлению:

использование в границах участков № 1 и № 2 для наземных строений цветовых решений, не свойственных окружающей застройке (в т.ч. контрастные сочетания), за исключением всех оттенков: охры, коричневого, бежевого, серого, светло-розового, светло-зеленого и светло-голубого цветов, а также теплых оттенков белого цвета;

фрагментарной отделки и покраски фасадов наземных строений;

применение в границах участков № 1 и № 2 в отделке фасадов наземных строений материалов, не свойственных исторически сложившейся окружающей застройке (асбоцементных листов, бетонных блоков, пено-, газобетонных-, шлакоблоков без оштукатуривания наружных поверхностей; полимерного и металлического сайдинга, крупноразмерных кассет облицовки в системах навесных фасадов, и прочих материалов).

Дымоходы, вентиляционные каналы, антенны, молниеотводы и другое инженерное оборудование, устанавливаемое на крыше, при расчете высоты не учитываются.

Ограничения по использованию цветовых решений и применению в отделке фасадов материалов для наземных зданий в границах участка № 3 не устанавливаются, подчиняются нормам и правилам для строительства зданий, строений и сооружений религиозного назначения;

4) на строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды: инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом; установка высоковольтных линий электропередач (ЛЭП);

5) на размещение рекламы, вывесок, которые нарушают характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды: перетяжек, отдельно стоящих стационарных рекламных конструкций, кроме временных мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий, не соответствующих следующим требованиям:

площадь информационного поля по короткой стороне не более 1,2 метра и по длинной стороне не более 1,7 метра;

высота остановочных модулей не выше 3,5 метра;

высота афишных тумб и средств ориентирующей информации не выше 2,5 метра;

6) на размещение защитных не просматриваемых экранов вдоль автодороги; размещение не просматриваемых («глухих») ограждений или просматриваемых ограждений из рулонной сетки, рабицы, 3d сетки, поликарбоната и им подобных, не отвечающих сложившимся характеристикам историко-градостроительной среды объекта культурного наследия по границам земельных участков, формирующих территории общего пользования (улицы, проезды);

7) на размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны. Этот запрет не применяется к базовым станциям сотовой связи, башенным и антенно-мачтовым конструкциям, включая телевизионные и радиоантенны, которые размещены до 01 марта 2025 г., и не ограничивают проведение работ по ремонту и модернизации базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров.

Ограничения использования земельных участков и их частей и требования к градостроительным регламентам в границах подзоны ЗРЗ-2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия регионального значения

В границах подзоны ЗРЗ-2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (индекс зоны – ЗРЗ, индекс подзоны – ЗРЗ-2), состоящей из 1-го участка, устанавливается:

Запрет:

1) на использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия, элементы его предмета охраны;

2) на размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объекта культурного наследия;

3) на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства с высотными отметками более 12,0 м, (высота измеряется от существующего уровня поверхности земли до верхней отметки парапета при плоском решении крыши или до верхней отметки скатной крыши с углом наклона крыши не более 40 градусов) и не имеющих отношения по своему назначению к отправлению религиозных обрядов или связанной с ними деятельности.

Дымоходы, вентиляционные каналы, антенны, молниеотводы и другое инженерное оборудование, устанавливаемое на крыше, при расчете высоты не учитываются;

4) на строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды: инженерных сетей (теплотрасс,

газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом; установка высоковольтных линий электропередач (ЛЭП).

Исключение составляют случаи, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объекты культурного наследия и их историко-градостроительную и (или) природную среду, или необходимо для обеспечения их функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения, в т.ч.: строительство склон укрепительных сооружений и подпорных стен, строительство автомобильных проездов, лестниц, водоотводных (дренажных) сооружений и др.;

5) на размещение рекламы, вывесок, которые нарушают характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды: перетяжек, отдельно стоящих стационарных рекламных конструкций, кроме временных мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий, не соответствующих следующим требованиям:

площадь информационного поля по короткой стороне не более 1,2 метра и по длинной стороне не более 1,7 метра;

высота остановочных модулей не выше 3,5 метра;

высота афишных тумб и средств ориентирующей информации не выше 2,5 метра;

6) на размещение защитных не просматриваемых экранов вдоль автодороги; размещение не просматриваемых («глухих») ограждений или просматриваемых ограждений из рулонной сетки, рабицы, 3d сетки, поликарбоната и им подобных, не отвечающих сложившимся характеристикам историко-градостроительной среды объекта культурного наследия по границам земельных участков, формирующих территории общего пользования (улицы, проезды);

7) на размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны. Этот запрет не применяется к базовым станциям сотовой связи, башенным и антенно-мачтовым конструкциям, включая телевизионные и радиоантенны, которые размещены до 01 марта 2025 г., и не ограничивают проведение работ по ремонту и модернизации базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров.

Ограничения использования земельных участков и их частей и требования к градостроительным регламентам в границах подзоны ЗРЗ-3 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3) объекта культурного наследия регионального значения

В границах подзоны ЗРЗ-3 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (индекс зоны – ЗРЗ, индекс подзоны – ЗРЗ-3),

состоящей из 1-го участка, устанавливается:

Запрет:

1) на использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия, элементы его предмета охраны;

2) на размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объекта культурного наследия;

3) на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства с высотными отметками более 45,0 м, (высота измеряется от существующего уровня поверхности земли до верхней отметки креста или иной верхней (наивысшей) отметки), и не имеющих отношения по своему назначению к отправлению религиозных обрядов или связанной с ними деятельности.

Дымоходы, вентиляционные каналы, антенны, молниеотводы и другое инженерное оборудование, устанавливаемое на крыше, при расчете высоты не учитываются;

4) на строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды: инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом; установка высоковольтных линий электропередач (ЛЭП).

Исключение составляют случаи, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объекты культурного наследия и их историко-градостроительную и (или) природную среду, или необходимо для обеспечения их функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения, в т.ч.: строительство склонов укрепительных сооружений и подпорных стен, строительство автомобильных проездов, лестниц, водоотводных (дренажных) сооружений и др.;

5) на размещение рекламы, вывесок, которые нарушают характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды: перетяжек, отдельно стоящих стационарных рекламных конструкций, кроме временных мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий, не соответствующих следующим требованиям:

площадь информационного поля по короткой стороне не более 1,2 метра и по длинной стороне не более 1,7 метра;

высота остановочных модулей не выше 3,5 метра;

высота афишных тумб и средств ориентирующей информации не выше 2,5 метра;

б) на размещение защитных не просматриваемых экранов вдоль автодороги; размещение не просматриваемых («глухих») ограждений или просматриваемых ограждений из рулонной сетки, рабицы, 3d сетки, поликарбоната и им подобных, не отвечающих сложившимся характеристикам историко-градостроительной среды объекта культурного наследия по границам земельных участков, формирующих территории общего пользования (улицы, проезды);

7) на размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны. Этот запрет не применяется к базовым станциям сотовой связи, башенным и антенно-мачтовым конструкциям, включая телевизионные и радиоантенны, которые размещены до 01 марта 2025 г., и не ограничивают проведение работ по ремонту и модернизации базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров.

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



А.В. Соловьев