



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

ПРИКАЗ

от 28.08.2016

г. Краснодар

№ 538-кз

**Об утверждении границ и режима использования территории,
а также зон охраны, режимов использования земель и требований к
градостроительным регламентам в границах территорий данных зон
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой», конец XIX в. – начало XX в., Краснодарский край,
г. Новороссийск, ул. Михайлова, 18, лит. А**

В соответствии со статьями 3.1, 5.1, 33, 34 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Краснодарского края от 23 июля 2015 г. № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края», постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», приказом Министерства культуры Российской Федерации от 4 июня 2015 г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия», постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 8 декабря 2016 г. № 1000 «Об управлении государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края», приказываю:

1. Утвердить:

1) границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», конец XIX в. – начало XX в., Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Михайлова, 18, лит. А, согласно приложению 1 к настоящему приказу;

2) режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», конец XIX в. – начало XX в., Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Михайлова, 18, лит. А, согласно приложению 2 к настоящему приказу;

3) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», конец XIX в. – начало XX в., Краснодарский край,

г. Новороссийск, ул. Михайлова, 18, лит. А, согласно приложению 3 к настоящему приказу;

4) режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», конец XIX в. – начало XX в., Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Михайлова, 18, лит. А, согласно приложению 4 к настоящему приказу.

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

1) опубликование настоящего приказа на официальном сайте администрации Краснодарского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://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 Новороссийск.

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

4. Контроль за выполнением настоящего приказа оставляю за собой.

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

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



Г.Г. Давыденко

**территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой», конец XIX в. – начало XX в., Краснодарский край,
г. Новороссийск, ул. Михайлова, 18, лит. А**

Abstract



1.

- точка координатной привязки

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

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23		Расстояние
	X	Y	
1	445006.08	1283264.44	
			16,33
2	444999.19	1283279.24	
			25,05
3	444976.50	1283268.62	
			16,42
4	444982.86	1283253.49	
			25,67
1	445006.08	1283264.44	

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



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации

Краснодарского края

от 28.08.2020 № 538-КН

РЕЖИМ

**использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Дом жилой», конец XIX в. – начало XX в.,
Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Михайлова, 18, лит. А**

Для территории объекта культурного наследия установлен режим Р1 «Реставрация и приспособление объекта культурного наследия».

В границах данного режима параметры застройки не подлежат нормированию, так как действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территории памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. Мероприятия по сохранению объекта культурного наследия определяются на основании режима использования участка в границе территории объекта культурного наследия.

На территории объекта культурного наследия **разрешается:**

проведение работ, направленных на сохранение объекта культурного наследия (ремонт, реставрация, консервация, приспособление памятника для современного использования) по проектной документации, согласованной региональным органом охраны объектов культурного наследия;

воссоздание или компенсация утраченных элементов объекта культурного наследия;

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

работы по прокладке (подземным способом) и реконструкции существующих инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля), земляные, землеустроительные, мелиоративные и иные работы, не нарушающие целостности объекта культурного наследия и не создающие угрозы его повреждения, разрушения и уничтожения, угрозы пожара;

проведение работ по благоустройству территории: размещение малых архитектурных форм, не противоречащих условиям зрительного восприятия объекта культурного наследия; разбивка газонов и цветников, сохранение ценных пород деревьев и посадка новых; установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды; организация ночной подсветки фасадов; установка

антивандального уличного оборудования (скамьи, урны); использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения;

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

сохранение и восстановление элементов планировочной структуры и композиционной среды: регенерация территории; ремонт ценных элементов планировочной структуры;

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

проведение мероприятий по обеспечению гидрогеологических и экологической мер безопасности объекта культурного наследия;

работы, направленные на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия: реорганизация территории в целях восстановления ее первоначального назначения;

работы по защите объекта культурного наследия от динамических воздействий;

воссоздание или компенсация утраченных элементов объекта культурного наследия;

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

экскурсионный показ.

В рамках данного режима запрещается:

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

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

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

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

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

наследия, окружающую природную среду;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) наземным и надземным способом, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

установка на главном фасаде, крыше объекта культурного наследия кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи;

размещение на территории объекта культурного наследия всех видов рекламных конструкций;

установка вышек сотовой связи и базовых станций;

хранение огнеопасных материалов;

загрязнение территории мусором, бытовыми отходами;

установка глухих ограждений по границам территории объекта культурного наследия;

размещение площадок для сбора твердых коммунальных отходов.

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



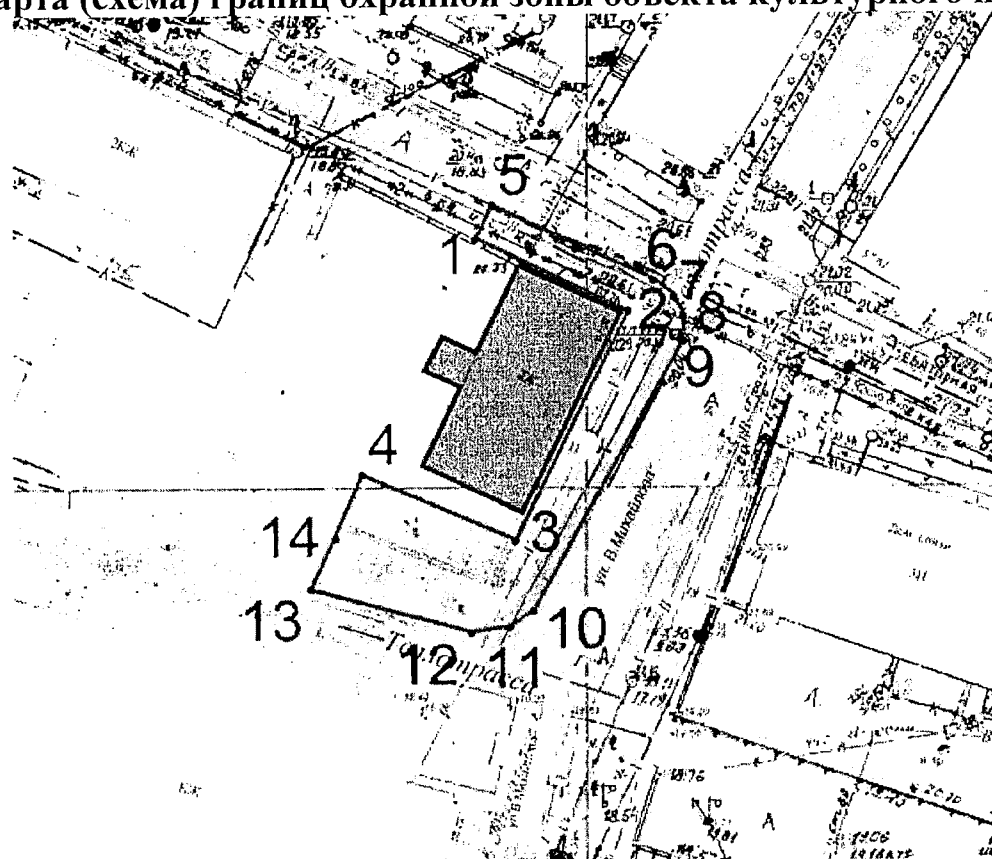
Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 28.08.2010 № 538-кп

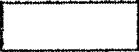
ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой», конец XIX в. – начало XX в., Краснодарский край,
г. Новороссийск, ул. Михайлова, 18, лит. А

Карта (схема) границ охранной зоны объекта культурного наследия



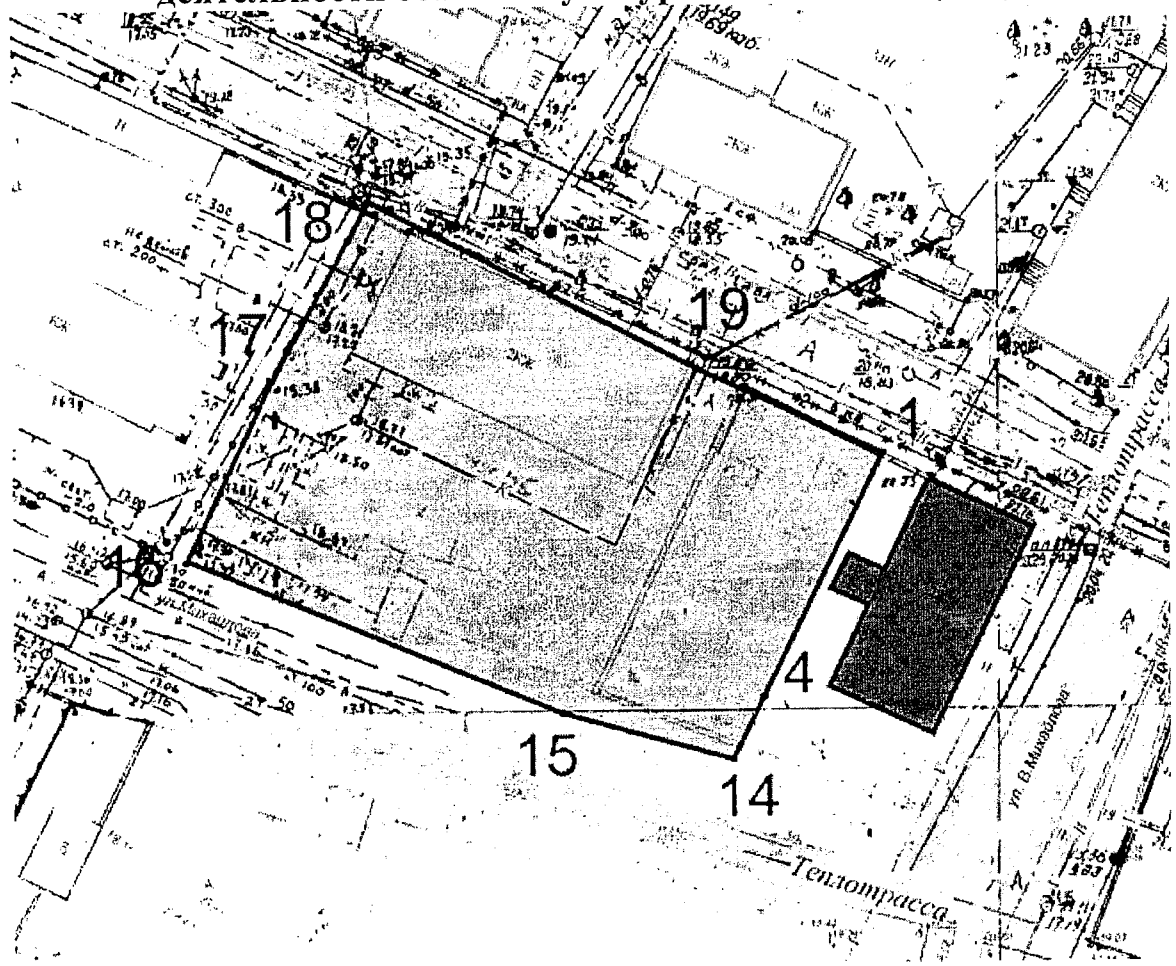
Условные обозначения:

-  - объект культурного наследия
-  - территория охранной зоны (ОЗ)
-  - точка координатной привязки

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

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23		Расстояние
	X	Y	
5	445009.25	1283265.93	
			17.21
6	445002.18	1283281.63	
			2.52
7	445000.62	1283283.61	
			2.16
8	444998.66	1283284.52	
			2.46
9	444996.20	1283284.54	
			30.05
10	444969.68	1283270.42	
			2.75
11	444968.09	1283268.18	
			3.75
12	444967.47	1283264.48	
			16.19
13	444971.52	1283248.80	
			5.41
14	444976.48	1283250.97	
			6.86
4	444982.86	1283253.49	
			16.42
3	444976.50	1283268.62	
			25.05
2	444999.19	1283279.24	
			16.33
1	445006.08	1283264.44	
			3.51
5	445009.25	1283265.93	

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



Условные обозначения:



- объект культурного наследия



- территория зоны регулирования (ЗРЗ)

.1

-точка координатной привязки

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

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23		Расстояние. м
	X	Y	
18	445028.93	1283215.55	34.78

19	445014.03	1283246.97	
			19.19
1	445006.08	1283264.44	
			25.67
4	444982.86	1283253.49	
			6.86
14	444976.48	1283250.97	
			17.01
15	444981.22	1283234.64	
			38.25
16	444995.51	1283199.16	
			18.88
17	445012.68	1283207.02	
			18.35
18	445028.93	1283215.55	

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



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от 18.08.2020 № 538-14

РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», конец XIX в. – начало XX в., Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Михайлова, 18, лит. А

Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Для территории охранной зоны установлен режим использования территории Р-2 – «Сохранение и восстановление исторической и природной среды объекта культурного наследия».

В рамках данного режима **разрешается:**

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

проведение работ по благоустройству территории в соответствии с единым проектным решением при обязательном сохранении характера рельефа:

озеленение – сохранение исторического принципа аллейных посадок деревьев вдоль здания по Михайлова, разбивка газонов и цветников, сохранение ценных пород деревьев и посадка новых; установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды; организация ночной подсветки фасадов; установка антивандального уличного оборудования (скамьи, урны); использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения;

санация озеленения (уход, обрезка сухих веток, удаление самосева, борьба с вредителями, вырубка деревьев, угрожающих падением);

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, прокладка новых инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабеля, водопровод, канализация) подземным способом;

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

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

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

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

проведение работ по инженерной защите территории, устройство сооружений водоотведения с целью не допустить попадания ливневых и талых вод на территорию объекта культурного наследия.

Запрещается:

возведение объектов капитального и некапитального строительства;

размещение коммерческих торговых точек (палаток, ларьков, павильонов, киосков);

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) наземным и надземным способом, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

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

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

хранение огнеопасных материалов, замусоривание территории;

размещение всех видов рекламных конструкций;

вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;

установка по границам земельного участка глухих ограждений;

размещение площадок для сбора твердых коммунальных отходов;

установка вышек сотовой связи и базовых станций;

установка павильонов (остановок) городского транспорта.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Для территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) установлен режим использования территории Р-3 - «Ограниченное преобразование».

Разрешается:

сохранение элементов исторической планировочной структуры (историческая линия застройки);

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

проведение работ по благоустройству территории: установка

(реконструкция) отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды; организация ночной подсветки фасадов; установка антивандального уличного оборудования (скамьи, урны); использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения;

организация парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест, согласно местных нормативов;

капитальный ремонт, реконструкция существующих и возведение новых объектов капитального строительства (компенсационное строительство) осуществляется в соответствии с высотными параметрами разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства (измеряется от нижней отметки уровня земли до конька крыши при скатном ее решении с углом наклона 20-40 градусов или до верхней отметки парапета при плоском решении крыши) не более 15,0 м;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 2,5 кв. м), включая праздничное оформление;

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

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

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

озеленение - в соответствии с действующими нормами, санация, посадка новых деревьев, кустарников, форма кроны и высота зеленых насаждений - естественная, на объектах озеленения постоянного и своевременного комплекса мероприятий по уходу за зелеными насаждениями;

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

размещение объектов инженерного обеспечения по индивидуальным проектам с учётом характера сложившейся застройки;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объектов историко-градостроительной среды;

проведение работ по инженерной защите территории, устройство сооружений водоотведения с целью не допустить попадания ливневых и талых вод на территорию объекта культурного наследия.

Запрещается:

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

применение в отделке фасадов реконструируемых и проектируемых зданий асбоцементных листов, железобетонных, композитных и иных панелей;

сплошного остекления; бетонных блоков, пено-, газобетонных-, шлакоблоков без оштукатуривания наружных поверхностей, профнастила, полимерного и металлического сайдинга; применение объемно-пространственных и архитектурных решений, выраженных чрезмерно активным силуэтом;

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

установка вышек сотовой связи и базовых станций;

размещение хозяйственных построек со стороны красных линий;

замусоривание территории, размещение площадок для сбора твердых коммунальных отходов на земельных участках, формирующих улицы и в зоне панорамного обзора объекта культурного наследия;

прокладка инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) наземным и надземным способом;

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

хранение огнеопасных материалов;

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

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

изменение характера рельефа;

установка по границам земельных участков, формирующих улицы, глухих ограждений;

проведение строительных, земляных, хозяйственных и иных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включающего оценку воздействия проводимых работ на объект культурного наследия.

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



Г.Г. Давыденко