



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ПРИКАЗ

от 16.10.2021

г. Краснодар

№ 844-кп

**Об установлении зон охраны, утверждении режимов
использования земель и требований к градостроительным
регламентам в границах территорий данных зон объекта
культурного наследия регионального значения
«Успенская церковь», 1904 г., Краснодарский край,
г. Новороссийск, угол ул. Видова, 26 и ул. Гладкова, 1, лит. А, а**

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», 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) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Успенская -церковь», 1904 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, угол ул. Видова, 26 и ул. Гладкова, 1, лит. А, а, 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 «Успенская церковь», 1904 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, угол ул. Видова, 26 и ул. Гладкова, 1, лит. А, а, согласно приложению 2 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 г. Новороссийск.

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 1

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации
Краснодарского края

от 26.10.2024 № 844-кк

ЗОНЫ

**охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Успенская церковь», 1904 г., Краснодарский край,
г. Новороссийск, угол ул. Видова, 26 и ул. Гладкова, 1, лит. А, а**

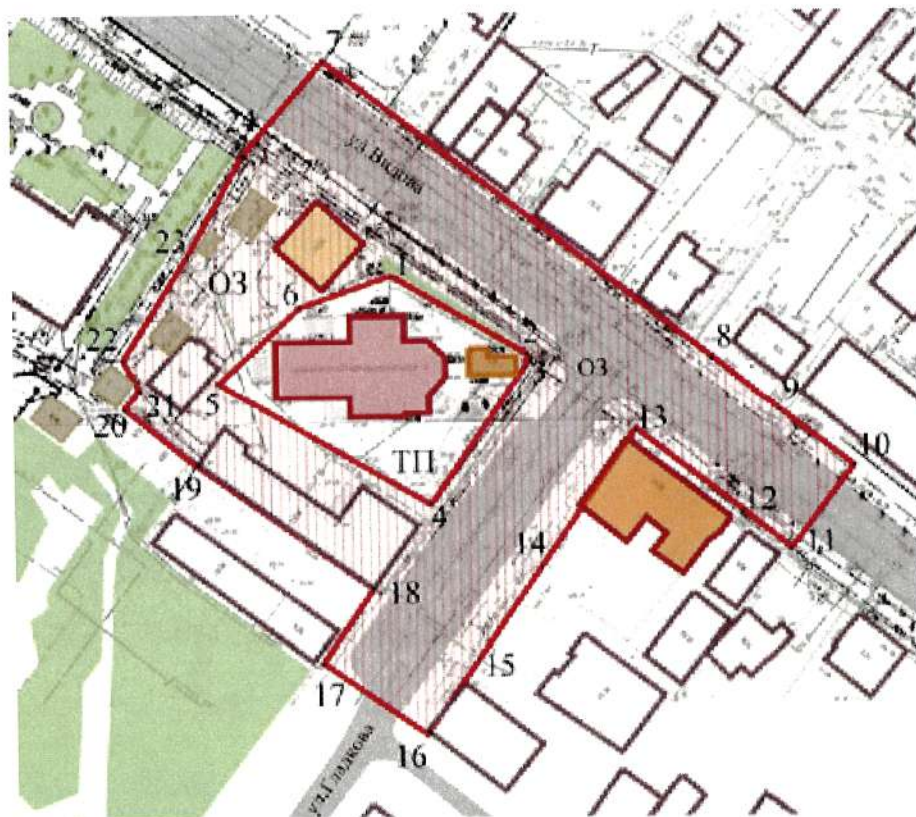
**Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения**



Условные обозначения:

-  - объект культурного наследия
-  - исторически ценный градостроительный объект
-  - объект, адаптированный к характеристикам историко-культурной среды
-  - объект исторической застройки
-  - нейтральный объект
-  - малозначимый объект
-  - проектная часть
-  - озелененная территория
-  - территория ОКН
-  - охранный зона ОКН (ОЗ)
-  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)
- 1. - точка координатной привязки

**Карта (схема) границ охранной зоны объекта культурного наследия
регионального значения (ОЗ)**



Условные обозначения:

-  - объект культурного наследия
-  - исторически ценный градостроительный объект
-  - объект, адаптированный к характеристикам историко-культурной среды
-  - объект исторической застройки
-  - нейтральный объект
-  - малоценный объект
-  - проезжая часть
-  - озелененная территория
-  - охранный зона ОКН (ОЗ)
-  - точка координатной привязки

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

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
Внутренний контур		
1	443002.86	1282797.45
2	442987.47	1282822.37
3	442984.05	1282823.90
4	442958.05	1282806.00
5	442981.79	1282771.54
6	442994.65	1282783.79
1	443002.86	1282797.45
Внешний контур		
7	443038.46	1282788.59
8	442985.57	1282857.14
9	442975.96	1282868.76
10	442965.74	1282881.92
11	442951.00	1282870.66
12	442957.89	1282862.45
13	442972.56	1282843.35
14	442948.20	1282826.46
15	442930.84	1282814.47
16	442918.36	1282805.78
17	442931.16	1282787.49

18	442944.28	1282796.52
19	442967.25	1282764.31
20	442976.87	1282752.69
21	442980.19	1282755.45
22	442985.64	1282752.47
23	443004.16	1282764.20
24	443021.85	1282774.18
7	443038.46	1282788.59

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



Условные обозначения:

-  - объект культурного наследия
-  - исторически ценный градостроительный объект
-  - объект, адаптированный к характеристикам историко-культурной среды
-  - объект исторической застройки
-  - нейтральный объект
-  - малоценный объект
-  - проезжая часть
-  - озелененная территория
-  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)
-  - точка координатной привязки

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

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	Х	У
Участок 1		
24	443021.85	1282774.18
23	443004.16	1282764.20
22	442985.64	1282752.47
21	442980.19	1282755.45
20	442976.87	1282752.69
19	442967.25	1282764.31
18	442944.28	1282796.52
17	442931.16	1282787.49
25	442909.89	1282773.00
26	442984.13	1282666.37
27	443058.87	1282719.42
28	443055.33	1282724.54
29	443051.45	1282730.34
24	443021.85	1282774.18

Участок 2		
13	442972.56	1282843.35
12	442957.89	1282862.45
11	442951.00	1282870.66
30	442950.67	1282870.47
31	442939.38	1282860.72
32	442937.92	1282859.50
33	442933.40	1282855.84
34	442926.98	1282851.44
35	442926.24	1282850.66
36	442912.67	1282840.88
37	442899.29	1282830.13
38	442907.34	1282819.64
16	442918.36	1282805.78
15	442930.84	1282814.47
14	442948.20	1282826.46
13	442972.56	1282843.35

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

Приложение 2

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от 26.10.2011 № 344-кп

РЕЖИМЫ

**использования земель и требования к градостроительным
регламентам в границах территорий зон охраны объекта
культурного наследия регионального значения
«Успенская церковь», 1904 г., Краснодарский край,
г. Новороссийск, угол ул. Видова, 26 и ул. Гладкова, 1, лит. А, а**

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

В границах охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) установлен режим использования земель - «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;

реконструкция и капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства и некапитальных строений без увеличения их объемно-пространственных характеристик;

снос (демонтаж) объектов капитального строительства и не капитальных строений, не представляющих историко-культурной ценности;

применение в отделке фасадов исторических приемов, включающих кирпичную кладку с оштукатуренными и облицованными поверхностями стен с использованием не ярких цветовых гамм (всех оттенков белого, бежевого, охристого и светло-зеленого), включение дополнительных гармоничных сочетаний для акцентирования архитектуры фасадов;

проведение работ по благоустройству территории в соответствии с единым проектным решением при обязательном сохранении характера рельефа: размещение малых архитектурных форм, не противоречащих условиям зрительного восприятия объекта культурного наследия; озеленение - 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;

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

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. метра;

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 строительства и некапитальных строений;

изменение планировочной структуры и красных линий застройки;

изменение характеристик природного ландшафта, в том числе отметок природного рельефа, характера озеленения и соотношения открытых и закрытых пространств;

проведение изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) об обеспечении сохранности объекта культурного наследия или согласованного проекта обеспечения сохранности объекта культурного наследия, включающего оценку воздействия проводимых работ на объект культурного наследия;

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

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;

организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территории объектов культурного наследия;

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

хранение огнеопасных материалов, замусоривание территории;

размещение всех видов рекламных конструкций;

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 (ЗРЗ участка 1,2) объекта культурного наследия регионального значения

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

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности включает 2 участка.

На территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности **разрешается:**

сохранение элементов исторической планировочной структуры (историческая линия застройки, объект исторической застройки);

снос (демонтаж) объектов капитального строительства и некапитальных строений, 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):

предельная высота фасада, формирующего уличный фронт - 8 м от средней планировочной отметки земли до верха венчающего карниза либо парапета;

предельная высота максимально выступающих конструкций скатных крыш и элементов технологического оборудования - 12 м от средней планировочной отметки земли;

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;

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

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 цветовых 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 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;

изменение характера рельефа.

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко