



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ПРИКАЗ

от 04.06.2022

г. Краснодар

№ 457-кн

Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил и работал советский писатель Ф.В. Гладков (1883 – 1958)», начало XX в., 1936–1937 годы, Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Горького, 5, лит. А, а также установлении зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон некоторых объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории муниципального образования город Новороссийск Краснодарского края

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, в котором жил и работал советский писатель Ф.В. Гладков (1883 – 1958)», начало XX в., 1936–1937 годы, Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Горького, 5, лит. А, согласно приложению 1 к настоящему приказу;

2) режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил и работал советский писатель Ф.В. Гладков (1883 – 1958)», начало XX в., 1936–1937 годы, Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Горького, 5, лит. А, согласно приложению 2 к настоящему приказу;

3) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил и работал советский писатель Ф.В. Гладков (1883 – 1958)», начало XX в., 1936–1937 годы, Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Горького, 5, 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, в котором жил и работал советский писатель Ф.В. Гладков (1883 – 1958)», начало XX в., 1936–1937 годы, Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Горького, 5, лит. А, согласно приложению 4 к настоящему приказу;

5) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Новороссийское 3–е высшее начальное женское училище. Здесь размещались: Донской пеший батальон Добровольческой армии; городской музей «Природы и истории Черноморского побережья Кавказа», 1912 – 1913 годы, 1919 г., 1923 – 1929 годы, Краснодарский край, г. Новороссийск, угол ул. Видова, 2 и ул. Свободы, 23, лит. А, согласно приложению 5 к настоящему приказу;

6) режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Новороссийское 3–е высшее начальное женское училище. Здесь размещались: Донской пеший батальон Добровольческой армии; городской музей «Природы и истории Черноморского побережья Кавказа», 1912 – 1913 годы, 1919 г., 1923 – 1929 годы, Краснодарский край, г. Новороссийск, угол ул. Видова, 2 и ул. Свободы, 23, лит. А, согласно приложению 6 к настоящему приказу;

7) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой П.И. Левтерева», 1853 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Конституции, 13, лит. А, согласно приложению 7 к настоящему приказу;

8) режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой П.И. Левтерева», 1853 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Конституции, 13, лит. А, согласно приложению 8 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://admkrasnodar.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 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 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.

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

Приложение 1

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

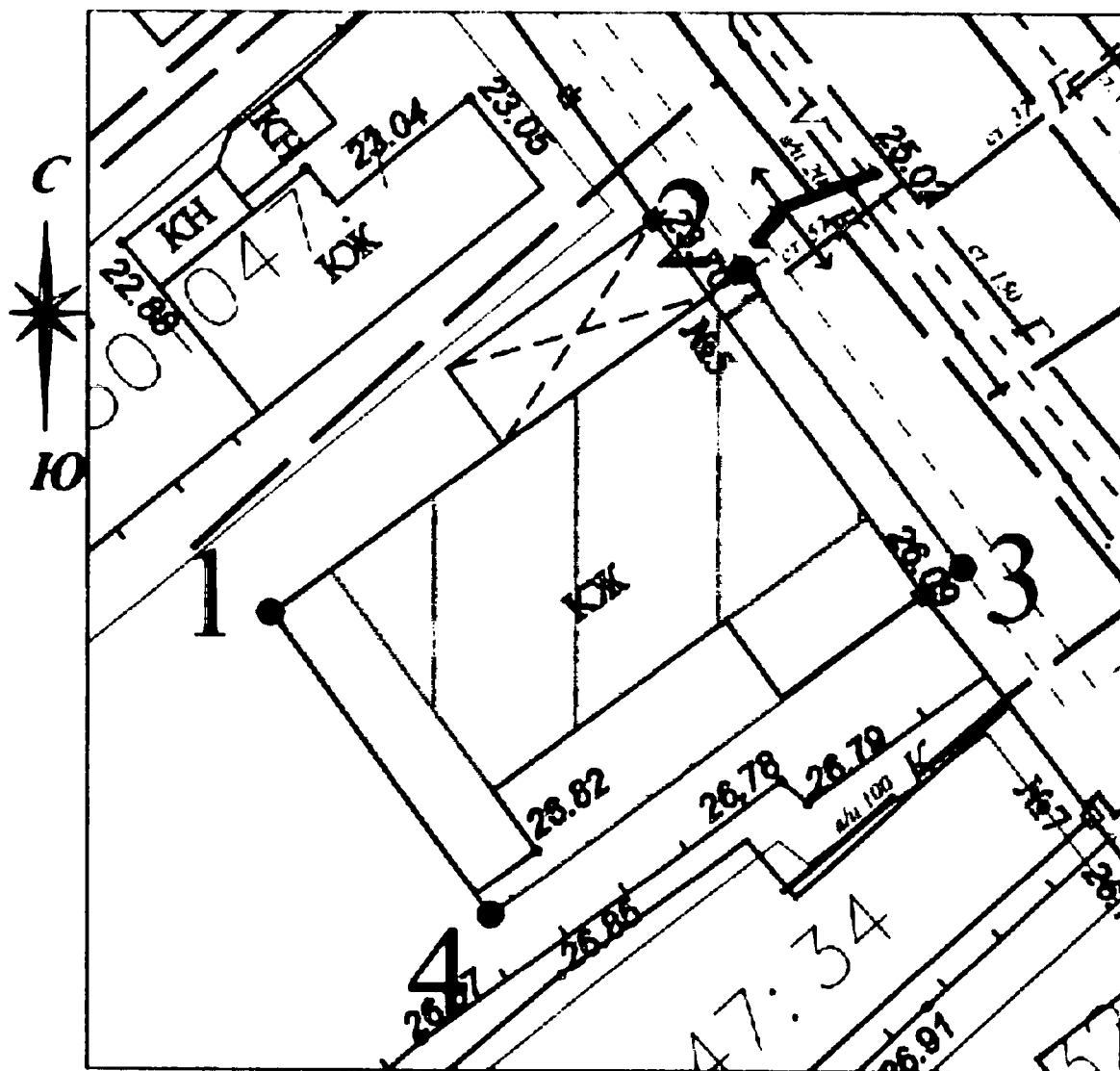
Краснодарского края

от 07.06.2022 № 457-кп

ГРАНИЦЫ

территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, в котором жил и работал советский писатель Ф.В. Гладков (1883 –
1958)», начало XX в., 1936–1937 годы, Краснодарский край, г.
Новороссийск, ул. Горького, 5, лит. А

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия



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

Обозначение характерных точек границ	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
1	442643.61	1283016.74
2	442655.12	1283032.60
3	442645.19	1283040.01
4	442633.45	1283024.15
1	442643.61	1283016.74

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

Приложение 2

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации

Краснодарского края

от 14.06.2022 № 457-к

РЕЖИМ

использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил и работал советский писатель Ф.В. Гладков (1883 – 1958)», начало XX в., 1936–1937 годы, Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Горького, 5, лит. А

Для территории объекта культурного наследия (памятника) установлен режим использования земель историко-культурного назначения – «Реставрация и приспособление объекта культурного наследия».

На территории объекта культурного наследия **разрешается:**

работы по сохранению объекта культурного наследия по проектной документации, согласованной региональным органом охраны объектов культурного наследия;

работы по ремонту и реконструкции инженерных сетей и коммуникаций, земляные, землеустроительные, мелиоративные и иные работы, не нарушающие целостности объекта культурного наследия и не создающие угрозы его повреждения и уничтожения, угрозы пожара;

работы по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;

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;

размещение временных элементов информационного оформления событийного характера (отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 1,0 кв.м), включая праздничное оформление;

размещение, не противоречащих условиям зрительного восприятия объекта культурного наследия, информационных конструкций (информационная табличка с площадью информационного поля не более 0,3 кв.м; вывеска высотой не более 0,6 м);

деятельность, способствующая сохранению объекта культурного наследия и использованию его в целях туризма, науки, культуры, просвещения, а также в целях его первоначального назначения;

благоустройство и ремонт элементов благоустройства территории в соответствии с проектной документацией, согласованной региональным

органом охраны объектов культурного наследия;

демонтаж (снос) существующих объектов капитального строительства (поздних пристроек), не представляющих историко-культурной ценности и не входящих в предмет охраны объекта культурного наследия;

капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства - поздних пристроек к зданию-памятнику, не входящих в предмет охраны объекта культурного наследия, без увеличения их объемно-пространственной структуры;

осуществление хозяйственной деятельности на основании разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, согласованных региональным органом охраны объектов культурного наследия.

В рамках данного режима **запрещается:**

снос объекта культурного наследия;

строительство объектов капитального строительства и некапитальных строений и сооружений, включая киоски, павильоны, хозяйственные постройки, навесы, гаражи и др.;

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

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

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

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

загрязнение территории мусором, бытовыми отходами и др.;

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

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

Приложение 3

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от 04.06.2012 № 457-к

ЗОНЫ

**охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, в котором жил и работал советский писатель Ф.В. Гладков
(1883 – 1958)», начало XX в., 1936–1937 годы, Краснодарский край,
г. Новороссийск, ул. Горького, 5, лит. А**

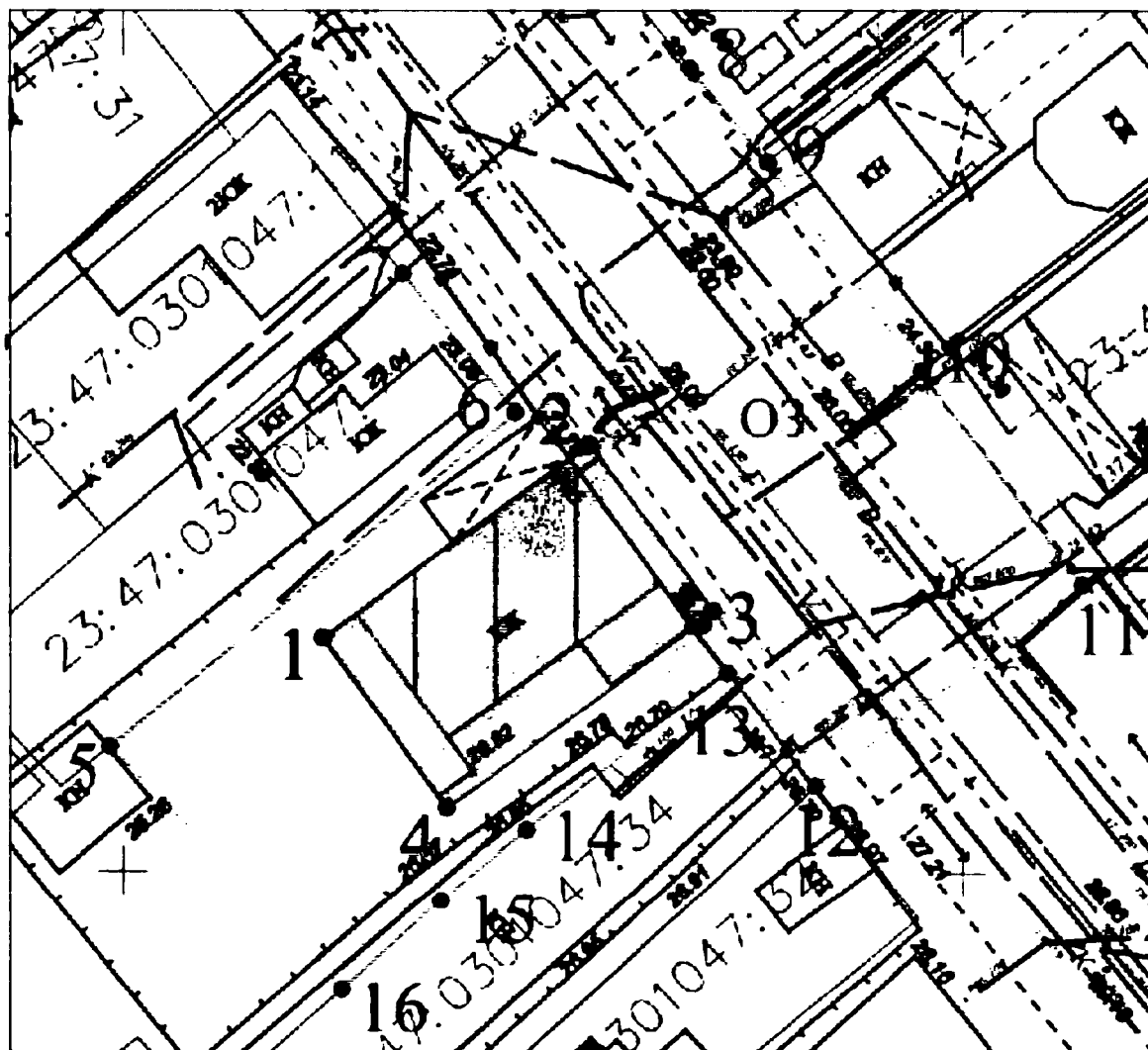
Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения

- | | |
|---|---|
|  | объект культурного наследия |
|  | граница территории объекта культурного наследия |
|  | территория объекта культурного наследия |
|  | граница зоны охраны |
| ОЗ | охранная зона |
| ЗРЗ | зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности |
|  | зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности |
|  | охранная зона |

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

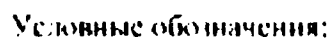


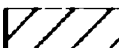
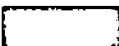
Условные обозначения:

-  - объект культурного наследия
 - граница территории объекта культурного наследия
 - территория объекта культурного наследия
 - граница зон охраны
ОЗ - охранная зона
 - охранный контур
 **1** - номер поворотной точки

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

Обозначение точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
Внутренний контур:		
1	442643.61	1283016.74
2	442655.12	1283032.60
3	442645.19	1283040.01
4	442633.45	1283024.15
1	442643.61	1283016.74
Внешний контур:		
5	442637.09	1283004.05
6	442657.05	1283028.24
7	442665.25	1283021.52
8	442677.43	1283038.68
9	442671.87	1283043.23
10	442659.49	1283052.48
11	442646.76	1283061.99
12	442634.77	1283046.12
13	442641.53	1283040.82
14	442632.12	1283028.91
15	442627.93	1283023.83
16	442622.53	1283017.89
5	442637.09	1283004.05



-  - объект культурного наследия
 - граница территории объекта культурного наследия
 - территория объекта культурного наследия
 - граница зон охраны
ЗРЗ - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
 - номер поворотной точки

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

Обозначение точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	Х	У
7	442665.25	1283021.52
6	442657.05	1283028.24
5	442637.09	1283004.05
16	442622.53	1283017.89
15	442627.93	1283023.83
14	442632.12	1283028.91
13	442641.53	1283040.82
12	442634.77	1283046.12
17	442629.09	1283040.01
18	442614.67	1283024.50
19	442608.67	1283017.91
20	442617.79	1283008.93
21	442623.97	1283003.95
22	442633.94	1282995.89
23	442636.65	1282999.30
24	442641.78	1282994.45
25	442652.81	1283007.16
7	442665.25	1283021.52

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от 04.06.2022 № 457-кп

РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил и работал советский писатель Ф.В. Гладков (1883 – 1958)», начало XX в., 1936–1937 годы, Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Горького, 5, лит. А

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

В границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения (ОЗ):

1. Регламентный участок ОЗ: включает один участок.
2. Адреса участка: Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Горького, 5, а также отрезок ул. Горького (пешеходные и проезжая части), расположенный перед зданием-памятником, и не поставленный на отдельный государственный кадастровый учет.
3. Капитальные строения: имеются.
4. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: нет.
5. Особый режим использования земель – «Сохранение и восстановление исторической и природной среды объекта культурного наследия».
6. Особым режимом использования земель и требованиями к градостроительным регламентам:

Разрешается:

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

установление видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки муниципального образования город Новороссийск Краснодарского края, а также «улично-дорожная сеть» (12.0.1), «историко-культурная деятельность» (9.3);

сохранение существующей планировочной структуры (направление улицы, проездов) при необходимости формирование новых, направленной на обеспечение беспрепятственного доступа к объекту культурного наследия, с организацией его основного обзора с ул. Горького;

демонтаж (снос) существующих объектов капитального строительства, а также некапитальных строений и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности;

капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства, не входящих в предмет охраны объекта культурного наследия, без увеличения их объемно-пространственных характеристик (высоты и площади застройки);

проведение работ по благоустройству территории, которое включает:

проведение работ по озеленению: сохранение исторического принципа аллейных посадок деревьев и кустарников с разбивкой газонов и цветников вдоль пешеходной части улицы Горького (в рассматриваемой части); сохранение существующих ценных пород деревьев и кустарников, за исключением санитарных рубок, при необходимости посадка новых деревьев и кустарников;

использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гранит, гравийная крошка) или имитирующих их (тротуарная плитка) с применением нейтральных цветовых гамм (все оттенки серого и коричневого цветов);

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

установка вдоль улиц, разделяющих проезжую и пешеходную часть дорог просматриваемых металлических ограждений высотой не более 1,2 метра, а также установка по границам земельных участков просматриваемых и смешанных (частично просматриваемых) металлических и каменных ограждений, в том числе ворот и калиток высотой не более 2,0 метра; капитальный ремонт и реконструкция существующих просматриваемых и смешанных (частично просматриваемых) ограждений, ворот и калиток;

установка отдельно стоящих средств наружного освещения, отвечающих характеристикам сложившейся архитектурной среды, организация ночной подсветки объекта культурного наследия;

установка уличной мебели (скамьи, урны), отвечающей характеристикам сложившейся архитектурной среды;

ремонт и реконструкция существующих автомобильных дорог и проездов, элементов их инфраструктуры (светофоров, фонарных столбов, дорожных знаков и пр.);

организация парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам;

организация системы водоотведения.

Ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей, а также прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) подземным способом;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

осуществление хозяйственной деятельности на основании разделов об

обеспечении сохранности объекта культурного наследия в составе проектной документации.

Запрещается:

строительство объектов капитального строительства, за исключением регенерации (восстановления) историко-архитектурной среды на основе материалов историко-культурных исследований, необходимых и достаточных для ее восстановления;

прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом; установка высоковольтных линий электропередач (ЛЭП), вышек сотовой связи;

установка надземных пешеходных переходов через ул. Горького (на рассматриваемом участке);

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

размещение всех видов наружной рекламы;

вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;

установка сплошных непросматриваемых («глухих») ограждений;

размещение огнеопасных материалов, замусоривание территории;

изменение рельефа местности.

Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения:

1. Регламентный участок ЗРЗ: включает один участок.

2. Адреса участка: Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Горького, 5 (западная часть участка), ул. Горького, 3а (кадастровый номер 23:47:0301047:7), ул. Горького, 7 (кадастровый номер 23:47:0301047:34).

3. Капитальные строения: имеются.

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

5. Особый режим использования земель – «Ограниченное преобразование».

6. Особым режимом использования земель и требованиями к градостроительным регламентам:

Разрешается:

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

установление видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки муниципального образования город Новороссийск Краснодарского края, а

также «историко-культурная деятельность» (9.3);-

реконструкция существующих и возведение новых объектов капитального строительства высотой не более 7 метров (высота измеряется от существующей отметки уровня земли до верхней отметки парапета при плоском решении крыши или до верхней отметки скатной крыши с углом наклона крыши не более 40 градусов); в заполнении оконных и дверных проемов использование исторических принципов расстекловки, материал дерево и (или) имитирующий дерево; применение в отделке и покраске фасадов: традиционные материалы (дерево, лицевой кирпич, кирпич под покраску, штукатурка) и неяркие цветовые гаммы; для скатных крыш – металл с использованием следующих цветовых гамм: серый, коричневый, зеленый;

демонтаж (снос) существующих объектов капитального строительства, а также некапитальных строений и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности;

проведение работ по благоустройству территорий, которое включает:

проведение работ по озеленению: сохранение существующих ценных пород деревьев и кустарников, за исключением санитарных рубок, при необходимости посадка новых деревьев и кустарников; разбивка газонов и цветников;

использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гранит) или имитирующих их (тротуарная плитка) с применением нейтральных цветовых гамм (все оттенки серого и коричневого цветов);

установка по границам земельных участков, формирующих территории общего пользования (улицы, проезды) ограждений (каменные с металлическим просматриваемым заполнением, устанавливаемым на всю высоту или частично), в том числе просматриваемых металлических ворот и калиток, общей их высотой не более 2,0 метра; капитальный ремонт и реконструкция существующих просматриваемых и смешанных (частично просматриваемых) ограждений, ворот и калиток;

установка отдельно стоящих средств наружного освещения, отвечающих характеристикам сложившейся архитектурной среды;

установка уличной мебели (скамьи, урны), отвечающей характеристикам сложившейся архитектурной среды;

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

установка отдельно стоящих средств ориентирующей информации высотой не более 2,5 метров;

организация парковок в границах земельных участков на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам.

Ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей, а также прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) с учетом условий наименьшего оказания ими воздействия на визуальное

восприятие объектов культурного наследия;

установка информационных конструкций на фасадах (вывесок) не ниже верхней отметки окон первого этажа и не выше нижней отметки окон второго этажа в виде отдельных букв и знаков и высотой не более 0,6 метров;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

Запрещается:

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

установка высоковольтных линий электропередач (ЛЭП), вышек сотовой связи;

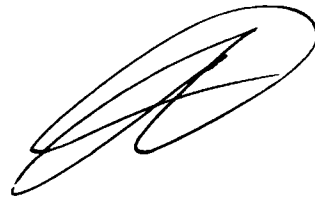
размещение всех видов наружной рекламы, включая ее размещение на фасадах зданий и сооружений;

установка сплошных не просматриваемых («глухих») ограждений;

размещение огнеопасных материалов, замусоривание территории;

изменение рельефа местности.

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

Приложение 5

УТВЕРЖДЕНЫ

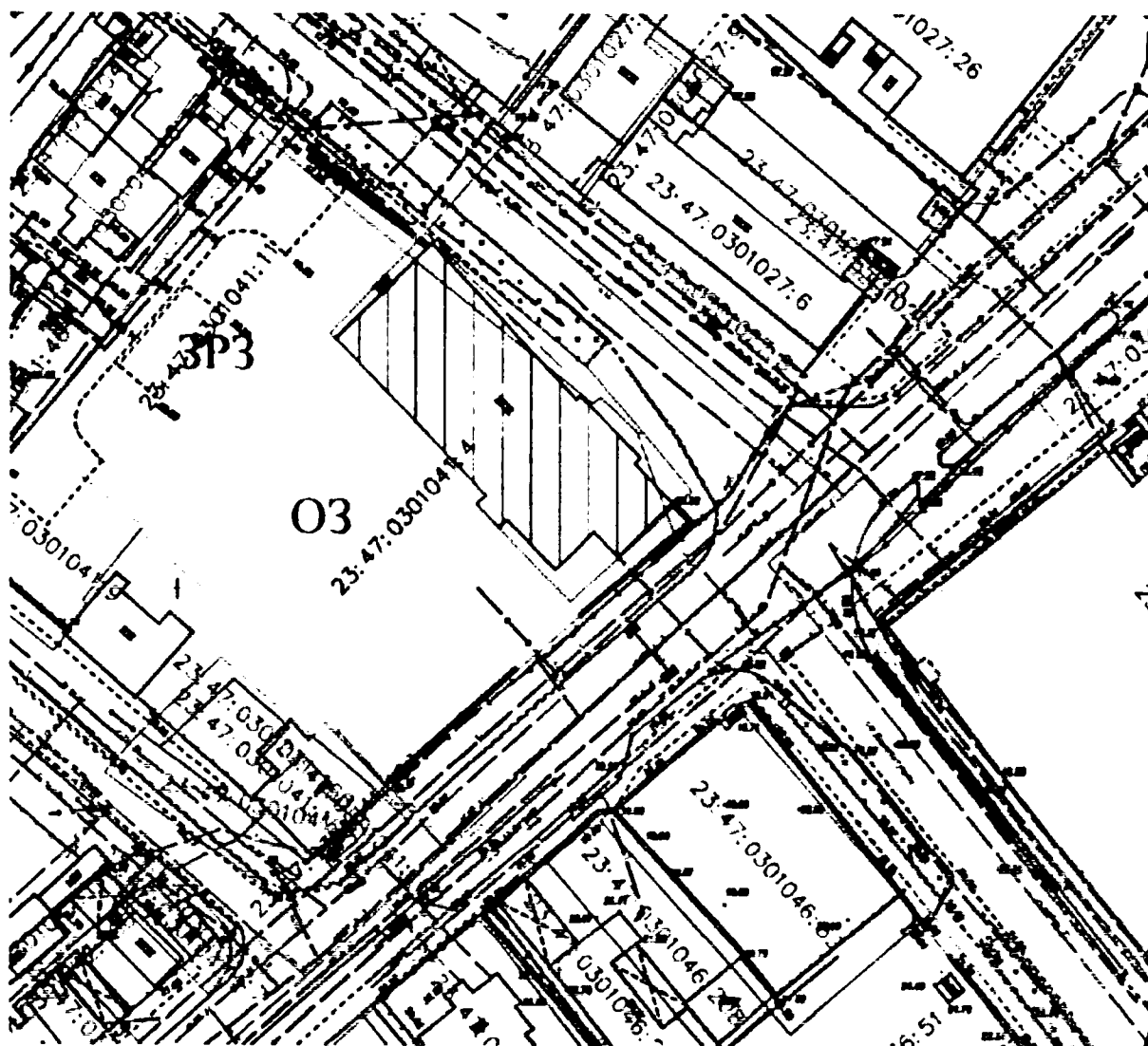
приказом администрации
Краснодарского края

от 07.06.2012 № 457-КК

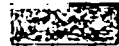
ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Новороссийское 3-е высшее начальное женское училище. Здесь
размещались: Донской пеший батальон Добровольческой армии;
городской музей «Природы и истории Черноморского побережья Кавказа»,
1912 – 1913 годы, 1919 г., 1923 – 1929 годы, Краснодарский край,
г. Новороссийск, угол ул. Видова, 2 и ул. Свободы, 23, лит. А

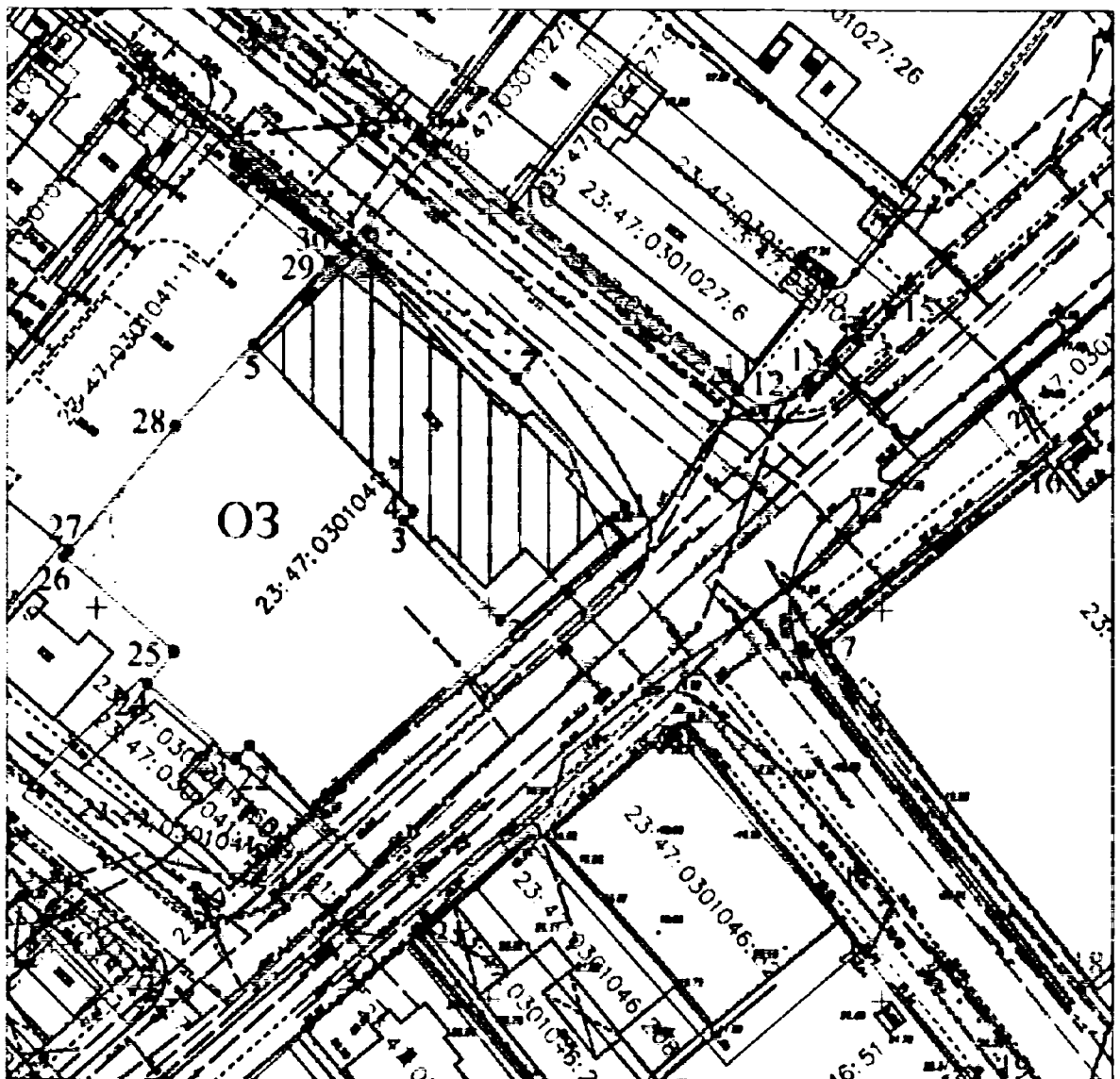
Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения

-  объект культурного наследия
-  — утвержденная граница территории объекта культурного наследия
-  — утвержденная территория объекта культурного наследия
-  — граница зон охраны
- ОЗ** — охранный зона
- ЗРЗ** — зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
-  — зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
-  — охранный зона

Карта (схема) границ охранный зоны объекта культурного наследия



Условные обозначения

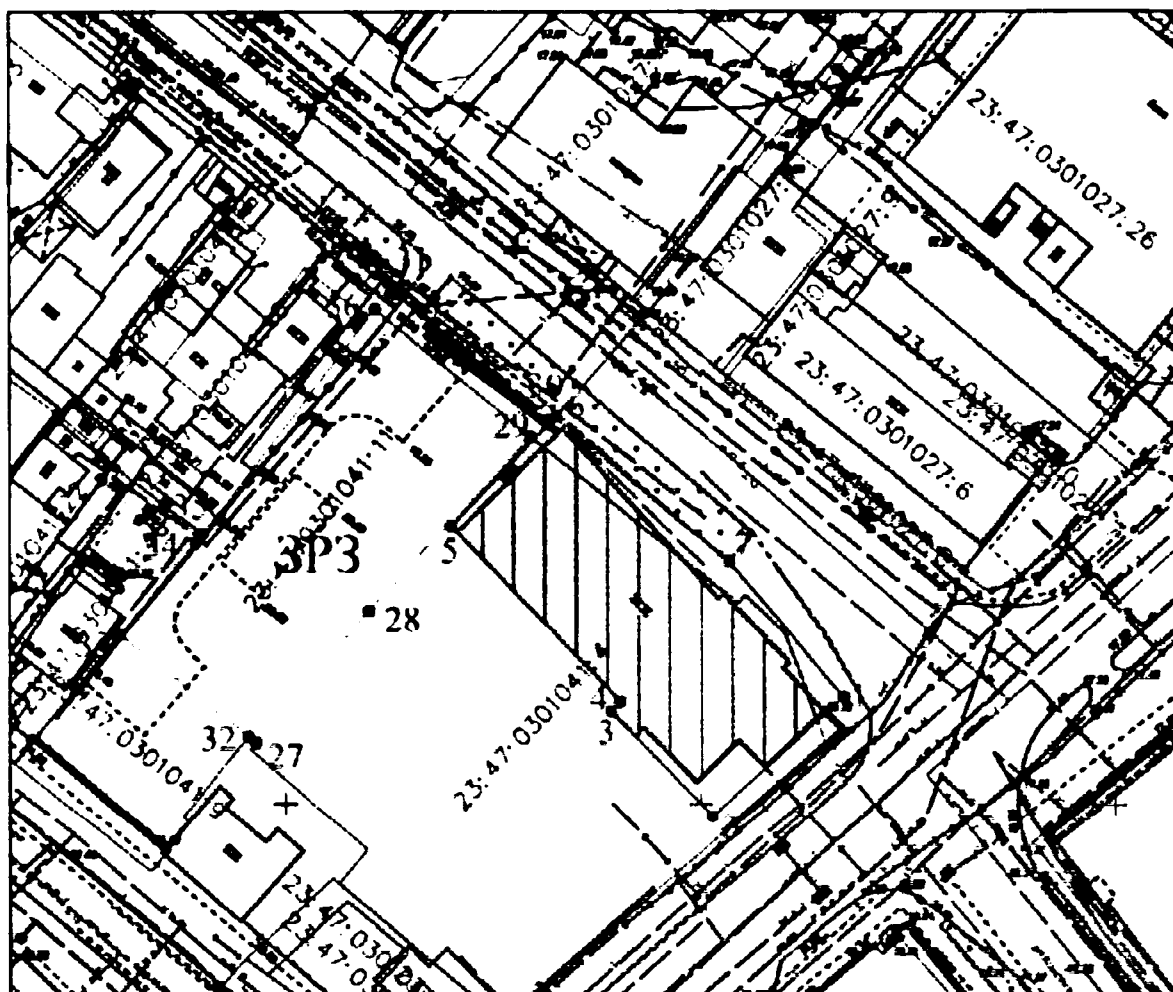
-  - объект культурного наследия
 - характерные границы территории объекта культурного наследия
 - установленная территория объекта культурного наследия
 - граница зон охраны
 - охранная зона
 - территория мпг
 - номер поворотной точки

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

Обозначение точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
Внутренний контур:		
1	442792.60	1283072.06
2	442778.18	1283056.19
3	442790.85	1283043.98
4	442792.00	1283045.17
5	442813.02	1283024.79
6	442826.16	1283037.39
7	442808.90	1283058.19
1	442792.60	1283072.06
Внешний контур:		
8	442853.99	1283027.61
9	442839.29	1283046.04
10	442830.43	1283057.79
11	442807.50	1283086.30
12	442805.00	1283089.79
13	442808.62	1283095.37
14	442814.01	1283101.67
15	442817.52	1283105.93
16	442798.05	1283122.77
17	442775.03	1283094.76
18	442731.35	1283130.18
19	442720.87	1283117.01

20	442767.07	1283079.00
21	442740.54	1283046.64
22	442762.22	1283024.31
23	442760.51	1283022.56
24	442769.96	1283011.33
25	442774.09	1283014.72
26	442786.14	1283000.69
27	442786.88	1283001.32
28	442802.72	1283014.89
29	442823.67	1283034.46
30	442825.78	1283036.57
31	442841.83	1283017.70
8	442853.99	1283027.61

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



Условные обозначения

-  - объект культурного наследия
 - утвержденная граница территории объекта культурного наследия
 - утвержденная территория объекта культурного наследия
 - границы зон охраны
 - номер поворотной точки
 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

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

Обозначение точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
31	442841.83	1283017.70
30	442825.78	1283036.57
29	442823.67	1283034.46
28	442802.72	1283014.89
27	442786.88	1283001.32
32	442787.67	1283000.38
33	442799.93	1282984.85
34	442810.91	1282994.00
35	442812.06	1282994.88
36	442838.99	1283015.65
31	442841.83	1283017.70

Начальник управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от 04.06.2022 № 457-КК

РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Новороссийское 3-е высшее начальное женское училище. Здесь размещались: Донской пеший батальон Добровольческой армии; городской музей «Природы и истории Черноморского побережья Кавказа», 1912 – 1913 годы, 1919 г., 1923 – 1929 годы, Краснодарский край, г. Новороссийск, угол ул. Видова, 2 и ул. Свободы, 23, лит. А

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

В границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения (ОЗ):

1. Регламентный участок ОЗ: включает один участок.
2. Адреса участка: Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Видова, 2, часть земельного участка с кадастровым номером 23:47:0301041:4, а также отрезки ул. Видова, ул. Свободы и ул. Конституции, расположенные в непосредственной близости от здания-памятника и не поставленные на государственный кадастровый учет.
3. Капитальные строения: имеются.
4. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: нет.
5. Особый режим использования земель – «Сохранение и восстановление исторической и природной среды объекта культурного наследия».
6. Особым режимом использования земель и требованиями к градостроительным регламентам:

Разрешается:

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

установление видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки муниципального образования город Новороссийск Краснодарского края, а также «улично-дорожная сеть» (12.0.1), «историко-культурная деятельность» (9.3);

сохранение существующей планировочной структуры (направление

улицы, проездов) при необходимости формирование новых, направленной на обеспечение беспрепятственного доступа к объекту культурного наследия, с организацией его основного обзора с ул. Видова, Свободы и Конституции;

демонтаж (снос) существующих объектов капитального строительства, а также некапитальных строений и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности;

капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства, не входящих в предмет охраны объекта культурного наследия, без увеличения их объемно-пространственных характеристик (высоты и площади застройки);

проведение работ по благоустройству территории, которое включает:

проведение работ по озеленению: сохранение исторического принципа аллейных посадок деревьев и кустарников с разбивкой газонов и цветников вдоль пешеходной части улиц Видова, Свободы и Конституции (в рассматриваемой части);

сохранение существующих ценных пород деревьев и кустарников, за исключением санитарных рубок, при необходимости посадка новых деревьев и кустарников;

использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гранит, гравийная крошка) или имитирующих их (тротуарная плитка) с применением нейтральных цветовых гамм (все оттенки серого и коричневого цветов);

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

установка вдоль улиц, разделяющих проезжую и пешеходную часть дорог просматриваемых металлических ограждений высотой не более 1,2 метра, а также установка по границам земельных участков просматриваемых и смешанных (частично просматриваемых) металлических и каменных ограждений, в том числе ворот и калиток высотой не более 2,0 метра; капитальный ремонт и реконструкция существующих просматриваемых и смешанных (частично просматриваемых) ограждений, ворот и калиток;

установка отдельно стоящих средств наружного освещения, отвечающих характеристикам сложившейся архитектурной среды, организация ночной подсветки объекта культурного наследия;

установка уличной мебели (скамьи, урны), отвечающей характеристикам сложившейся архитектурной среды;

ремонт и реконструкция существующих автомобильных дорог и проездов, элементов их инфраструктуры (светофоров, фонарных столбов, дорожных знаков и пр.);

организация парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам;

организация системы водоотведения.

Ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей, а также прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и

т.д.) подземным способом;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

осуществление хозяйственной деятельности на основании разделов об обеспечении сохранности объекта культурного наследия в составе проектной документации.

Запрещается:

строительство объектов капитального строительства, за исключением регенерации (восстановления) историко-архитектурной среды на основе материалов историко-культурных исследований, необходимых и достаточных для ее восстановления;

прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом; установка высоковольтных линий электропередач (ЛЭП), вышек сотовой связи;

установка надземных пешеходных переходов через ул. Видова, Свободы, Конституции (на рассматриваемом участке);

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

размещение всех видов наружной рекламы;

вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;

установка сплошных непросматриваемых («глухих») ограждений;

размещение огнеопасных материалов, замусоривание территории;

изменение рельефа местности.

Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения:

1. Регламентный участок ЗРЗ: включает 1 участок.

2. Адреса участка: Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Видова, 4, земельный участок с кадастровым номером 23:47:0301041:11.

3. Капитальные строения: имеются.

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

5. Особый режим использования земель – «Ограниченное преобразование».

6. Особым режимом использования земель и требованиями к градостроительным регламентам:

Разрешается:

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

установление видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки муниципального образования город Новороссийск Краснодарского края, а также «историко-культурная деятельность» (9.3);-

реконструкция существующих и возведение новых объектов капитального строительства высотой не более 10 метров (высота измеряется от существующей отметки уровня земли до верхней отметки парапета при плоском решении крыши или до верхней отметки скатной крыши с углом наклона крыши не более 40 градусов); в заполнении оконных и дверных проемов использование исторических принципов расстекловки, материал дерево и (или) имитирующий дерево; применение в отделке и покраске фасадов: традиционные материалы (дерево, лицевой кирпич, кирпич под покраску, штукатурка) и неяркие цветовые гаммы; для скатных крыш – металл с использованием следующих цветовых гамм: серый, коричневый, зеленый;

демонтаж (снос) существующих объектов капитального строительства, а также некапитальных строений и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности;

проведение работ по благоустройству территорий, которое включает:

проведение работ по озеленению: сохранение существующих ценных пород деревьев и кустарников, за исключением санитарных рубок, при необходимости посадка новых деревьев и кустарников; разбивка газонов и цветников;

использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гранит) или имитирующих их (тротуарная плитка) с применением нейтральных цветовых гамм (все оттенки серого и коричневого цветов);

установка по границам земельных участков, формирующих территории общего пользования (улицы, проезды) ограждений (каменные с металлическим просматриваемым заполнением, устанавливаемым на всю высоту или частично), в том числе просматриваемых металлических ворот и калиток, общей их высотой не более 2,0 метра; капитальный ремонт и реконструкция существующих просматриваемых и смешанных (частично просматриваемых) ограждений, ворот и калиток;

установка отдельно стоящих средств наружного освещения, отвечающих характеристикам сложившейся архитектурной среды;

установка уличной мебели (скамьи, урны), отвечающей характеристикам сложившейся архитектурной среды;

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

установка отдельно стоящих средств ориентирующей информации высотой не более 2,5 метров;

организация парковок в границах земельных участков на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам.

Ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей, а также прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) с учетом условий наименьшего оказания ими воздействия на визуальное восприятие объектов культурного наследия;

установка информационных конструкций на фасадах (вывесок) не ниже верхней отметки окон первого этажа и не выше нижней отметки окон второго этажа в виде отдельных букв и знаков и высотой не более 0,6 метров;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

Запрещается:

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

установка высоковольтных линий электропередач (ЛЭП), вышек сотовой связи;

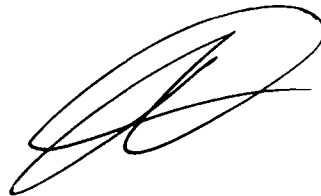
размещение всех видов наружной рекламы, включая ее размещение на фасадах зданий и сооружений;

установка сплошных не просматриваемых («глухих») ограждений;

размещение огнеопасных материалов, замусоривание территории;

изменение рельефа местности.

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

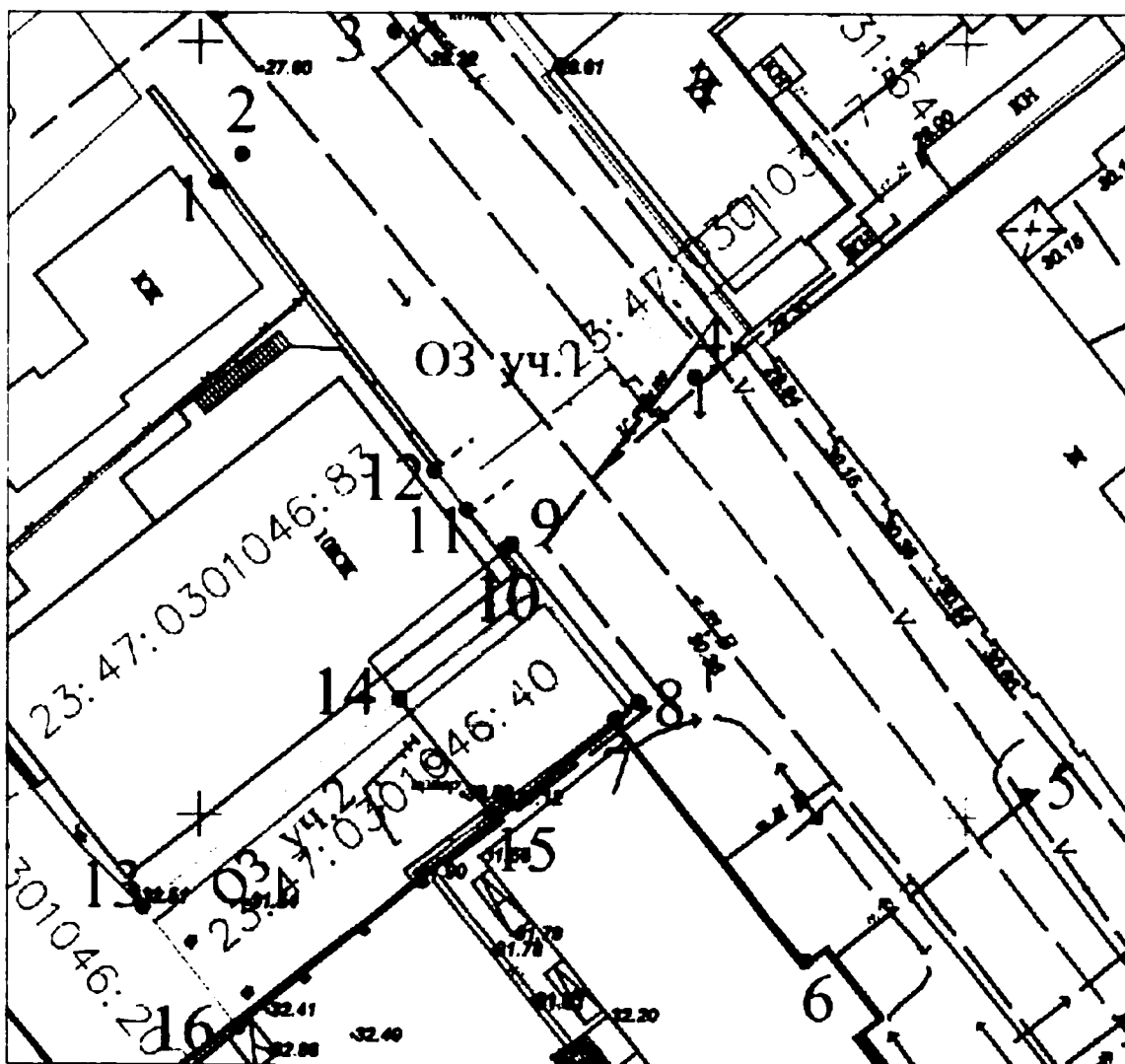
Приложение 7

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 04.06.2012 № 458-кп

ЗОНЫ

**охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой П.И. Левтерева», 1853 г., Краснодарский край,
г. Новороссийск, ул. Конституции, 13, лит. А**

**Карта (схема) границ охранной зоны объекта культурного наследия,
включает 2 участка: участок № 1 и участок № 2**



Условные обозначения

-  - граница зоны охраны
 территории объекта
 культурного наследия
 - граница зоны охраны территории
 объекта культурного наследия
 - граница зоны охраны
 - охранная зона
 уч. 1, 2 - номер участка
 - граница зоны
 - номер поворотной точки

Перечень координат характерных (поворотных) точек границ охранной зоны (участок № 1 ОЗ) объекта культурного наследия

Обозначение точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
1	442670.54	1283155.90
2	442672.35	1283157.62
3	442680.39	1283167.56
4	442658.03	1283187.16
5	442631.10	1283208.84
6	442620.16	1283194.45
7	442635.90	1283182.06
8	442636.99	1283183.52
9	442647.21	1283175.22
10	442646.83	1283174.73
11	442649.38	1283172.32
12	442651.87	1283170.22
1	442670.54	1283155.90

Перечень координат характерных (поворотных) точек границ охранной зоны (участок № 2 ОЗ) объекта культурного наследия

Обозначение точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
13	442623.61	1283151.20

14	442637.17	1283167.93
15	442629.82	1283173.90
16	442615.62	1283157.45
13	442623.61	1283151.20

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от 04.06.2022 № 454-кп

РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой П.И. Левтерева», 1853 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Конституции, 13, лит. А

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

В границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения (ОЗ):

1. Регламентный участок ОЗ: включает участок № 1 и участок № 2.
2. Адреса участка: Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Конституции (в районе дома № 13), часть земельного участка с кадастровым номером 23:47:0301046:40, а также отрезок ул. Конституции (нечетная пешеходная и проезжая части), расположенный перед зданием-памятником, и не поставленный на отдельный государственный кадастровый учет.
3. Капитальные строения: нет.
4. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: нет.
5. Особый режим использования земель – «Сохранение и восстановление исторической и природной среды объекта культурного наследия».
6. Особым режимом использования земель и требованиями к градостроительным регламентам:

Разрешается:

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

установление видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки муниципального образования город Новороссийск Краснодарского края, а также «улично-дорожная сеть» (12.0.1), «историко-культурная деятельность» (9.3);

сохранение существующей планировочной структуры (направление улицы, проездов) при необходимости формирование новых, направленной на обеспечение беспрепятственного доступа к утвержденной территории объекта культурного наследия, с возможной организацией его потенциального основного обзора (в случае воссоздания) с ул. Конституции;

проведение работ по благоустройству территории, которое включает:

проведение работ по озеленению: сохранение исторического принципа аллейных посадок деревьев и кустарников с разбивкой газонов и цветников вдоль пешеходной части улицы Конституции (в рассматриваемой части); сохранение существующих ценных пород деревьев и кустарников, за исключением санитарных рубок, при необходимости посадка новых деревьев и кустарников;

использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гранит, гравийная крошка) или имитирующих их (тротуарная плитка) с применением нейтральных цветовых гамм (все оттенки серого и коричневого цветов);

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

установка вдоль улиц, разделяющих проезжую и пешеходную часть дорог просматриваемых металлических ограждений высотой не более 1,2 метра, а также установка по границам земельных участков просматриваемых и смешанных (частично просматриваемых) металлических и каменных ограждений, в том числе ворот и калиток высотой не более 2,0 метра; капитальный ремонт и реконструкция существующих просматриваемых и смешанных (частично просматриваемых) ограждений, ворот и калиток;

установка отдельно стоящих средств наружного освещения, отвечающих характеристикам сложившейся архитектурной среды, организация ночной подсветки объекта культурного наследия;

установка уличной мебели (скамьи, урны), отвечающей характеристикам сложившейся архитектурной среды;

ремонт и реконструкция существующих автомобильных дорог и проездов, элементов их инфраструктуры (светофоров, фонарных столбов, дорожных знаков и пр.);

организация парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам;

организация системы водоотведения.

Ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей, а также прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) подземным способом;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

осуществление хозяйственной деятельности на основании разделов об обеспечении сохранности объекта культурного наследия в составе проектной документации.

Запрещается:

строительство объектов капитального строительства, за исключением регенерации (восстановления) историко-архитектурной среды на основе материалов историко-культурных исследований, необходимых и достаточных для ее восстановления;

прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом; установка высоковольтных линий электропередач (ЛЭП), вышек сотовой связи;

установка надземных пешеходных переходов через ул. Конституции (на рассматриваемом участке);

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

размещение всех видов наружной рекламы;

вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;

установка сплошных непросматриваемых («глухих») ограждений;

размещение огнеопасных материалов, замусоривание территории;

изменение рельефа местности.

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко