



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ПРИКАЗ

от 02.08.2017

г. Краснодар

№ 45-кр

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 «Народный дом. Здесь в 1918 – 1921 годы жил и работал участник революционного движения на юге России, писатель Ф.В. Гладков (1883 – 1958)», 1900 г., 1918 – 1921 годы, Краснодарский край, г. Новороссийск, пер. Челиева, 6, 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», п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить:

1) границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Народный дом. Здесь в 1918 – 1921 годы жил и работал участник революционного движения на юге России, писатель Ф.В. Гладков (1883 – 1958)», 1900 г., 1918 – 1921 годы, Краснодарский край, г. Новороссийск, пер. Челиева, 6, лит. А, согласно приложению 1 к настоящему приказу;

2) режим использования территории объекта культурного наследия

регионального значения «Народный дом. Здесь в 1918 – 1921 годы жил и работал участник революционного движения на юге России, писатель Ф.В. Гладков (1883 – 1958)», 1900 г., 1918 – 1921 годы, Краснодарский край, г. Новороссийск, пер. Челиева, 6, лит. А, согласно приложению 2 к настоящему приказу;

3) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Народный дом. Здесь в 1918 – 1921 годы жил и работал участник революционного движения на юге России, писатель Ф.В. Гладков (1883 – 1958)», 1900 г., 1918 – 1921 годы, Краснодарский край, г. Новороссийск, пер. Челиева, 6, 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 «Народный дом. Здесь в 1918 – 1921 годы жил и работал участник революционного движения на юге России, писатель Ф.В. Гладков (1883 – 1958)», 1900 г., 1918 – 1921 годы, Краснодарский край, г. Новороссийск, пер. Челиева, 6, 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://admkrasnodar.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, 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 02.02.2023 № 45-кп

ГРАНИЦЫ

территории объекта культурного наследия регионального значения «Народный дом. Здесь в 1918 – 1921 годы жил и работал участник революционного движения на юге России, писатель Ф.В. Гладков (1883 – 1958)», 1900 г., 1918 – 1921 годы, Краснодарский край, г. Новороссийск, пер. Челиева, 6, лит. А

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия



Условные обозначения:

■ Рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения, находящийся на государственной охране: «Народный дом. Здесь в 1918 – 1921 годы жил и работал участник революционного движения на юге России, писатель Ф.В. Гладков (1883 – 1958)», 1900 г., 1918 – 1921 годы, Краснодарский край, г. Новороссийск, пер. Челиева, 6, лит. А.

■ Нежилая хозяйственная застройка.

■ Жилая и административная застройка.

□ Транспортные сети.

□ Надземные инженерные сети.

■ Озеленение.

□ Ограждения.

▨ Территория объекта культурного наследия.

¹ Номер характерной (поворотной) точки границ территории объекта культурного наследия.

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

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
1	444358.08	1286402.81
2	444383.86	1286422.13
3	444380.80	1286431.38
4	444372.91	1286442.64
5	444364.55	1286453.91
6	444351.87	1286445.03
7	444334.82	1286432.58
1	444358.08	1286402.81

Начальник управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

Приложение 2

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации
Краснодарского края

от 02.02.2015 № 45-кп

РЕЖИМ

**использования территории объекта культурного
наследия регионального значения «Народный дом. Здесь
в 1918 – 1921 годы жил и работал участник
революционного движения на юге России, писатель
Ф.В. Гладков (1883 – 1958)», 1900 г., 1918 – 1921 годы,
Краснодарский край, г. Новороссийск, пер. Челиева, 6, лит. А**

Территория объекта культурного наследия регионального значения «Народный дом. Здесь в 1918 – 1921 годы жил и работал участник революционного движения на юге России, писатель Ф.В. Гладков (1883 – 1958)», расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, пер. Челиева, 6, лит. А (далее – объект), относится к землям историко-культурного назначения.

В границах территории объекта культурного наследия **разрешается:**

- 1) проведение работ по сохранению объекта;
- 2) ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта и позволяющей обеспечить функционирование объекта в современных условиях;
- 3) строительство, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций для обеспечения функционирования объекта с последующим восстановлением нарушенных участков поверхности земли;
- 4) проведение работ по благоустройству территории, направленных на формирование близкого к историческому контексту восприятия объекта;
- 5) размещение малых архитектурных форм и информационных объектов, не противоречащих условиям зрительного восприятия объекта;
- 6) проведение мероприятий по обеспечению пожарной и экологической безопасности объекта;
- 7) устройство архитектурной подсветки здания и территории объекта;
- 8) использование подземного пространства для современного функционирования объекта.

В границах территории объекта культурного наследия **запрещается:**

- 1) строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих объектов капитального строительства;
- 2) проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его

отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

3) размещение некапитальных строений и сооружений, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта;

4) градостроительная, хозяйственная или иная деятельность, ведущая к разрушению, искажению внешнего облика объекта, нарушающая целостность объекта и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;

5) строительство наземных и воздушных инженерных коммуникаций, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта;

6) установка рекламных конструкций за исключением рекламных конструкций, разрешенных в соответствии с пунктом 3 статьи 35.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

7) создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты.

Начальник управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

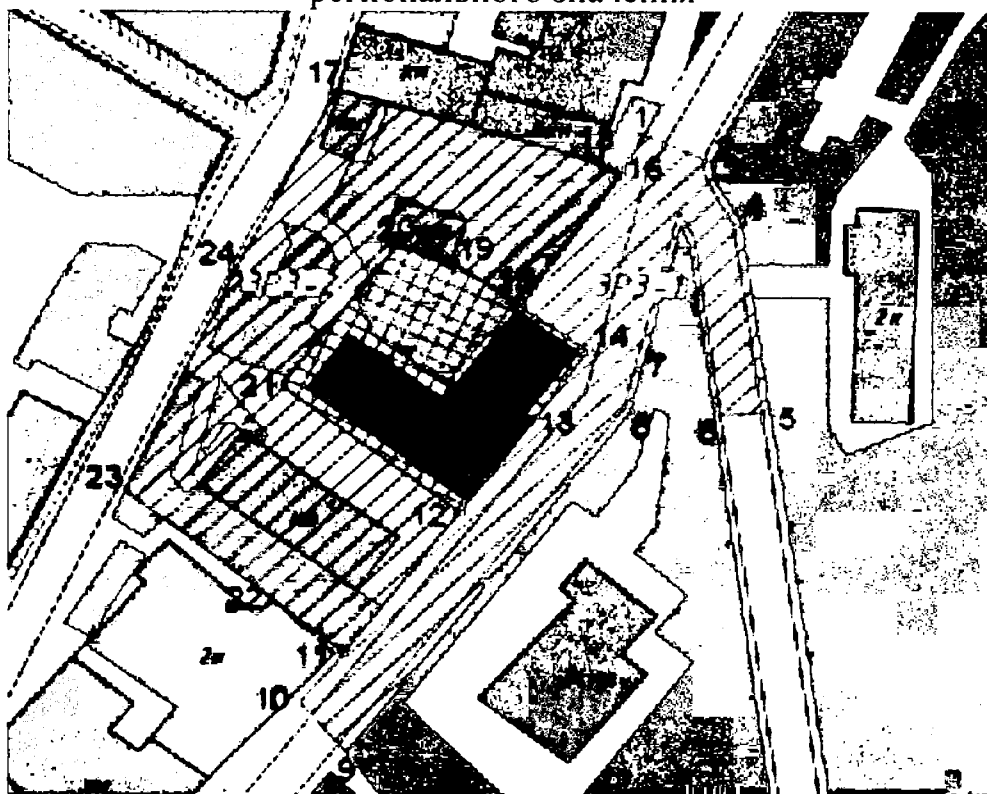
Краснодарского края

от 02.02.2023 № 45-кп

ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия регионального значения «Народный дом. Здесь в 1918 – 1921 годы жил и работал участник революционного движения на юге России, писатель Ф.В. Гладков (1883 – 1958)», 1900 г., 1918 – 1921 годы, Краснодарский край, г. Новороссийск, пер. Челиева, 6, лит. А

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



Условные обозначения:

■ Рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения, находящийся на государственной охране: «Народный дом. Здесь в 1918 – 1921 годы жил и работал участник революционного движения на юге России, писатель Ф.В. Гладков (1883 – 1958)», 1900 г., 1918 – 1921 годы, Краснодарский край, г. Новороссийск, пер. Челиева, 6, лит. А.

■ Нежилая хозяйственная застройка.

■ Жилая и административная застройка.

□ Транспортные сети.

□ Надземные инженерные сети.

■ Озеленение.

— Ограждения.

■ Территория объекта культурного наследия.

■ Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1.

■ Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2.

1

Номер характерной (поворотной) точки границ зон охраны.

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

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
1	444404.11	1286463.40
2	444399.11	1286474.54
3	444396.10	1286474.90
4	444388.26	1286479.52
5	444353.34	1286484.38
6	444352.52	1286475.14
7	444359.73	1286462.52
8	444353.24	1286460.92
9	444290.67	1286413.72
10	444299.85	1286405.92
11	444309.02	1286413.35
12	444334.82	1286432.58
13	444351.87	1286445.03
14	444364.55	1286453.91
15	444372.91	1286442.64
16	444396.74	1286459.32
1	444404.11	1286463.40

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

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
17	444412.63	1286412.37
18	444399.28	1286455.77
16	444396.74	1286459.32
15	444372.91	1286442.64
19	444380.80	1286431.38
20	444383.86	1286422.13
21	444358.08	1286402.81

12	444334.82	1286432.58
11	444309.02	1286413.35
22	444319.01	1286401.01
23	444338.68	1286376.74
24	444379.18	1286395.08
17	444412.63	1286412.37

Начальник управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от 01.02.2023 № 45-кп

РЕЖИМЫ

**использования земель и требования к
градостроительным регламентам в границах
территорий зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Народный дом. Здесь
в 1918 – 1921 годы жил и работал участник
революционного движения на юге России, писатель
Ф.В. Гладков (1883 – 1958)», 1900 г., 1918 – 1921 годы,
Краснодарский край, г. Новороссийск, пер. Челиева, 6, лит. А**

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

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
ЗРЗ – 1 **разрешается:**

1) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной
и экологической безопасности;

2) организация пешеходных и велосипедных дорожек;

3) строительство объектов капитального строительства с соблюдением
следующих требований:

только подземные сооружения для обслуживания транспортной и
инженерной инфраструктуры;

4) строительство подземных линейных объектов транспортной и
инженерной инфраструктур, а также наземных линейных объектов
транспортной инфраструктуры без увеличения высотных отметок
существующей поверхности земли более чем на 0,25 м;

5) ремонт и реконструкция существующих линейных объектов
транспортной и инженерной инфраструктур (внешние сети водоснабжения,
канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения,
телефонизации, интернет, автодороги, пешеходные и велосипедные дорожки);

6) снос (демонтаж) объектов капитального строительства, а также
некапитальных строений, сооружений;

7) благоустройство территории с использованием в покрытии
пешеходных площадок, тротуаров, подпорных стен традиционных материалов
(каменная брусчатка, гранит) или имитирующих натуральные материалов;

8) мероприятия по регулировке озеленения, санитарная рубка, уборка
сухостоя, посадка кустарников, разбивка газонов, цветников;

9) установка остановочных комплексов общественного транспорта каркасного типа с заполнением светопрозрачными материалами;

10) устройство местных проездов к зданиям, пожарных и технических проездов;

11) размещение временных инженерных сетей, сооружений (бытовок, ограждения и т.д.) на период строительных и ремонтных работ.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ – 1 **запрещается:**

1) размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожароопасности и взрывоопасности;

2) строительство объектов капитального строительства с нарушением требований к строительству объектов капитального строительства для данной зоны;

3) наземный и надземный способ строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет), кроме временных сетей, а также участков со сложными геологическими условиями (наличие твердых скальных пород), где допускается прокладка сетей инженерно-технического обеспечения наземным и надземным способами при обосновании их трассировки, с учетом условий наименьшего оказания ими воздействия на визуальное восприятие объектов культурного наследия. В таком случае предусматривается адаптация инженерных сооружений к природной и градостроительной среде путем устройства маскирующего озеленения, декоративных элементов (шпалер, пергол, берсо и т.п.) и иных архитектурных решений);

4) проведение строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без наличия в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия;

5) ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры с увеличением высотных отметок более чем на 0,25 м;

6) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия;

7) размещение телевизионных и радиоантенн, базовых станций сотовой связи;

8) установка отдельно стоящих средств наружной рекламы, не соответствующих следующим требованиям:

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

высота не более 2,5 м;

9) установка ограждений, не соответствующих следующим требованиям: с просветом не менее 50 процентов поверхности ограждения;

высотой не более 1,5 м.

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

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ – 2 разрешается:

1) строительство объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 12 м от проектной отметки земли до верхней отметки самого высокого конструктивного элемента здания (парапет кровли; карниз, конек кровли, верх фронтона; купол; шпиль; башня);

тип крыши – скатная, вальмовая;

материалы отделки фасадов – керамический кирпич, штукатурка;

цветовое решение фасадов в неярких пастельных тонах;

2) реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

с сохранением объемно-пространственных характеристик (размеров, пропорций, высоты) или, в случае изменения объемно-пространственных характеристик, без превышения предельных параметров строительства, установленных в границах данной зоны;

с использованием типа крыши, материалов и цветового решения фасадов в соответствии с требованиями к строительству в границах данной зоны;

3) строительство подземных линейных объектов инженерной инфраструктуры. На участках со сложными геологическими условиями (наличие твердых скальных пород) допускается прокладка сетей инженерно-технического обеспечения наземным и надземным способами при обосновании их трассировки, с учетом условий наименьшего оказания ими воздействия на визуальное восприятие объектов культурного наследия. В таком случае предусматривается адаптация инженерных сооружений к природной и градостроительной среде путем устройства маскирующего озеленения, декоративных элементов (шпалер, пергол, берсо и т.п.) и иных архитектурных решений);

4) ремонт и реконструкция существующих линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет, автодороги, пешеходные и велосипедные дорожки);

5) проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;

6) снос (демонтаж) объектов капитального строительства, а также некапитальных строений и сооружений;

7) проведение работ по озеленению территории: посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников, санитарная рубка.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ – 2 **запрещается:**

1) строительство объектов капитального строительства с нарушением требований к строительству объектов капитального строительства для данной зоны;

2) реконструкция объектов капитального строительства с нарушением требований к реконструкции объектов капитального строительства для данной зоны;

3) наземный и надземный способ строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет), кроме временных сетей, а также участков со сложными геологическими условиями (наличие твердых скальных пород), где допускается прокладка сетей инженерно-технического обеспечения наземным и надземным способами при обосновании их трассировки, с учетом условий наименьшего оказания ими воздействия на визуальное восприятие объектов культурного наследия. В таком случае предусматривается адаптация инженерных сооружений к природной и градостроительной среде путем устройства маскирующего озеленения, декоративных элементов (шпалер, пергол, берсо и т.п.) и иных архитектурных решений);

4) проведение строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без наличия в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия;

5) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия;

6) размещение телевизионных и радиоантенн, базовых станций сотовой связи в виде отдельно стоящих сооружений;

7) размещение рекламных конструкций на крышах и уличных фасадах объектов капитального строительства.

Начальник управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко