



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ПРИКАЗ

от 02.02.2017

г. Краснодар

№ 46-кн

**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», 1908 г., 1946 г.,
Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Сакко и
Ванцетти, 11, 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 «Дом жилой», 1908 г., 1946 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Сакко и Ванцетти, 11, лит. А, согласно приложению 1 к настоящему приказу;

2) режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», 1908 г., 1946 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Сакко и Ванцетти, 11, лит. А, согласно приложению 2 к настоящему приказу;

3) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», 1908 г., 1946 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Сакко и Ванцетти, 11, 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», 1908 г., 1946 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Сакко и Ванцетти, 11, 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://admkras.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, 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

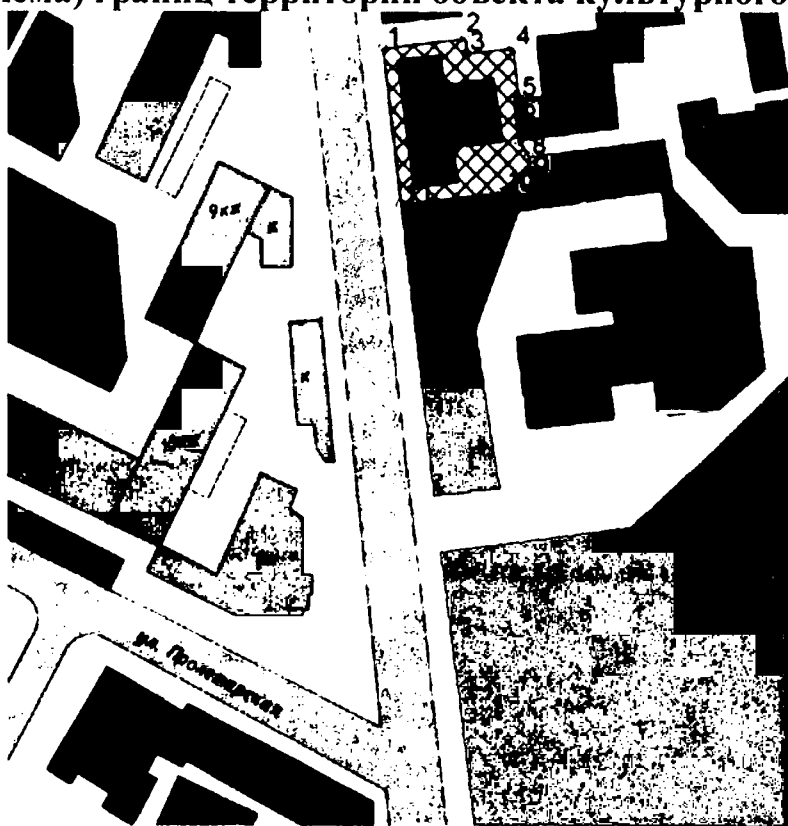
Краснодарского края

от 02.04.2013 № 46-кн

ГРАНИЦЫ

территории объекта культурного наследия регионального
значения «Дом жилой», 1908 г., 1946 г.,
Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Сакко и
Ванцетти, 11, лит. А

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия



Условные обозначения:

■ Рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения, находящийся на государственной охране: «Дом жилой», 1908 г., 1946 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Сакко и Ванцетти, 11, лит. А.

■ Иной объект культурного наследия регионального значения, находящийся на государственной охране: «Дом доходный. В доме находились: торговая фирма Л.Л. Рено, Китайское консульство», 1910 г., 1916–1917 годы, 1920–е годы, Краснодарский край, г. Новороссийск, угол ул. Пролетарской, 5, ул. Первомайской, 4 и ул. Робеспьера, 9, лит. А, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий «Новый город Русский Стандарт», конец XIX в. – начало XX в.

■ Нежилая хозяйственная застройка.

■ Жилая и административная застройка.

□ Транспортные сети.

■ Озеленение.

┌ Ограда.

▨ 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	445107.54	1284401.28
2	445109.58	1284418.89
3	445106.50	1284419.25
4	445107.63	1284429.04
5	445096.92	1284430.25
6	445096.81	1284429.20
7	445088.32	1284430.25
8	445084.86	1284432.36
9	445081.92	1284432.36
10	445077.41	1284426.80
11	445074.90	1284405.06
1	445107.54	1284401.28

Начальник управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации
Краснодарского края

от 02.02.2023 № 46-кп

**РЕЖИМ
использования территории объекта культурного
наследия регионального значения «Дом жилой», 1908 г., 1946 г.,
Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Сакко и
Ванцетти, 11, лит. А**

Территория объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Сакко и Ванцетти, 11, 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



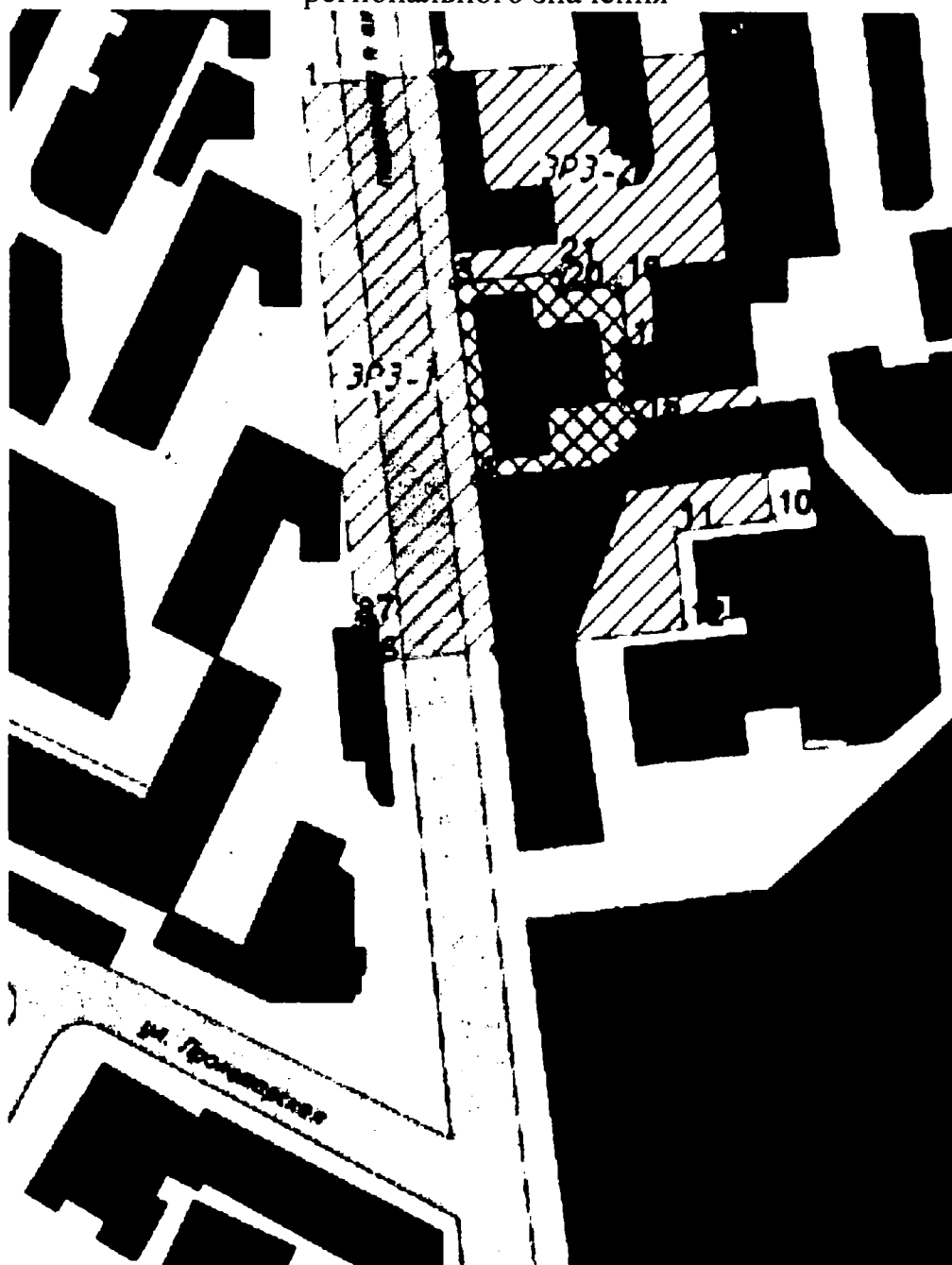
Г.Г. Давыденко

Приложение 3

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 02.02.2023 № 46-кн

ЗОНЫ
охраны объекта культурного наследия регионального
значения «Дом жилой», 1908 г., 1946 г.,
Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Сакко и
Ванцетти, 11, лит. А

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



Условные обозначения:

■ Рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения, находящийся на государственной охране: «Дом жилой», 1908 г., 1946 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Сакко и Ванцетти, 11, лит. А.

■ Иной объект культурного наследия регионального значения, находящийся на государственной охране: «Дом доходный. В доме находились: торговая фирма Л.Л. Рено, Китайское консульство», 1910 г., 1916–1917 годы, 1920–е годы, Краснодарский край, г. Новороссийск, угол ул. Пролетарской, 5, ул. Первомайской, 4 и ул. Робеспьера, 9, лит. А, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий «Новый город Русский Стандарт», конец XIX в. – начало XX в.

■ Нежилая хозяйственная застройка. ■ Жилая и административная застройка.

□ Транспортные сети.

■ Озеленение.

□ Ограда.

■ 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	
	Х	У
1	445140.09	1284375.46
2	445142.04	1284398.00
3	445107.54	1284401.28
4	445074.90	1284405.06
5	445046.79	1284408.31
6	445044.79	1284388.75
7	445051.66	1284388.18
8	445051.42	1284384.80
1	445140.09	1284375.46

**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
2	445142.04	1284398.00
9	445146.15	1284445.76
10	445068.62	1284454.58
11	445066.55	1284438.20
12	445050.37	1284439.84
5	445046.79	1284408.31
4	445074.90	1284405.06
13	445077.41	1284426.80
14	445081.92	1284432.36
15	445084.86	1284432.36
16	445088.32	1284430.25
17	445096.81	1284429.20
18	445096.92	1284430.25
19	445107.63	1284429.04
20	445106.50	1284419.25
21	445109.58	1284418.89
3	445107.54	1284401.28
2	445142.04	1284398.00

Начальник управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от 01.02.2023 № 46-к

РЕЖИМЫ

**использования земель и требования к
градостроительным регламентам в границах
территорий зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Дом жилой», 1908 г., 1946 г.,
Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Сакко и
Ванцетти, 11, 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 материалы;

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 – 8 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