



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ПРИКАЗ

от 28.03.2018

г. Краснодар

№ 81-КЧ

Об утверждении предмета охраны, границы территории и зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Клуб им. И.В. Сталина», 1924 г., 1943 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, угол ул. Портовой, 12 – 14 – 16 и ул. Элеваторной, 2 – 4, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых и общественных зданий в портовой зоне», конец XIX в. – середина XX в.

В соответствии со статьями 3.1, 33, 34 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Краснодарского края от 23 июля 2015 года № 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 года № 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 13 января 2016 года № 28 «Об утверждении Порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 8 декабря 2016 года № 1000 «Об управлении государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края», п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить:

1) предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Клуб им. И.В. Сталина», 1924 г., 1943 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, угол ул. Портовой, 12 – 14 – 16 и ул. Элеваторной, 2 – 4, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых и общественных зданий в портовой зоне», конец XIX в. – середина XX в. (приложение № 1);

2) схему границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Клуб им. И.В. Сталина», 1924 г., 1943 г.,

Краснодарский край, г. Новороссийск, угол ул. Портовой, 12 – 14 – 16 и ул. Элеваторной, 2 – 4, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых и общественных зданий в портовой зоне», конец XIX в. – середина XX в. (приложение № 2);

3) описание границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Клуб им. И.В. Сталина», 1924 г., 1943 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, угол ул. Портовой, 12 – 14 – 16 и ул. Элеваторной, 2 – 4, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых и общественных зданий в портовой зоне», конец XIX в. – середина XX в. (приложение № 3);

4) режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Клуб им. И.В. Сталина», 1924 г., 1943 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, угол ул. Портовой, 12 – 14 – 16 и ул. Элеваторной, 2 – 4, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых и общественных зданий в портовой зоне», конец XIX в. – середина XX в. (приложение № 4);

5) схему границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Клуб им. И.В. Сталина», 1924 г., 1943 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, угол ул. Портовой, 12 – 14 – 16 и ул. Элеваторной, 2 – 4, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых и общественных зданий в портовой зоне», конец XIX в. – середина XX в. (приложение № 5);

6) описание границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Клуб им. И.В. Сталина», 1924 г., 1943 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, угол ул. Портовой, 12 – 14 – 16 и ул. Элеваторной, 2 – 4, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых и общественных зданий в портовой зоне», конец XIX в. – середина XX в. (приложение № 6);

7) схему границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Клуб им. И.В. Сталина», 1924 г., 1943 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, угол ул. Портовой, 12 – 14 – 16 и ул. Элеваторной, 2 – 4, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых и общественных зданий в портовой зоне», конец XIX в. – середина XX в. (приложение № 7);

8) описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Клуб им. И.В. Сталина», 1924 г., 1943 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, угол ул. Портовой, 12 – 14 – 16 и ул. Элеваторной, 2 – 4, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых и общественных зданий в портовой зоне», конец XIX в. – середина XX в. (приложение № 8);

9) особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного

наследия регионального значения «Клуб им. И.В. Сталина», 1924 г., 1943 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, угол ул. Портовой, 12 – 14 – 16 и ул. Элеваторной, 2 – 4, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых и общественных зданий в портовой зоне», конец XIX в. – середина XX в. (приложение № 9).

2. Отделу правового сопровождения, государственного надзора и учета объектов культурного наследия управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края (Калинин) обеспечить:

1) опубликование настоящего приказа на официальном сайте администрации Краснодарского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

2) направление в семидневный срок со дня принятия настоящего приказа его копии в Управление Министерства юстиции Российской Федерации по Краснодарскому краю;

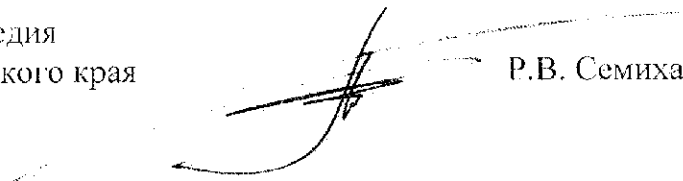
3) направление в срок, не более чем пять рабочих дней со дня принятия настоящего приказа его копии в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю;

4) направление в семидневный срок со дня принятия настоящего приказа его копии в администрацию муниципального образования город Новороссийск.

3. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя начальника управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края П.Т. Бирюкову.

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

Начальник управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Р.В. Семихатский

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации

Краснодарского края

от 28.03.2018 № 81-КД

ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ

объекта культурного наследия регионального значения «Клуб им. И.В. Сталина», 1924 г., 1943 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, угол ул. Портовой, 12-14-16 и ул. Элеваторной, 2-4, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилы и общественных зданий в портовой зоне» конец XIX в. – середина XX в.

Объект культурного наследия обладает следующими свойствами, предлагаемыми в качестве предмета охраны:

а) градостроительные характеристики:

- главный элемент участка застройки;
- характерные точки визуального восприятия: проезжая и пешеходные части ул. Портовой;

б) архитектурные и конструктивные характеристики

- **архитектурный облик:** двухэтажное здание, выполненное в стилистике конструктивизма 20-х годов. Объемно-пространственная композиция близка к симметричной, составлена из нескольких объемов, сходящихся под острым углом к центральному угловому объему, раскрепованному тремя слабовыраженными ризалитами. Повышенные крайние объемы соответствуют зрительным залам;

- **конструктивные характеристики:** кирпичное здание с железобетонным каркасом;

- **архитектурно-художественное оформление фасадов:** строгая геометрическая пластика фасадов: ритм удлинённых окон, отсутствие декоративных элементов; фасады оштукатурены;

- **убранство интерьеров:** открытые потолочные конструкции вестибюля;

в) исторические характеристики

- образец общественной архитектуры начала XX века;

- подлинный материальный свидетель событий Великой Отечественной войны.

Предмет охраны может быть уточнен на основании комплексных научных исследований в процессе подготовки научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия.

Начальник отдела памятников архитектуры,
истории и монументального искусства
управления государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



М.Х. Боровая

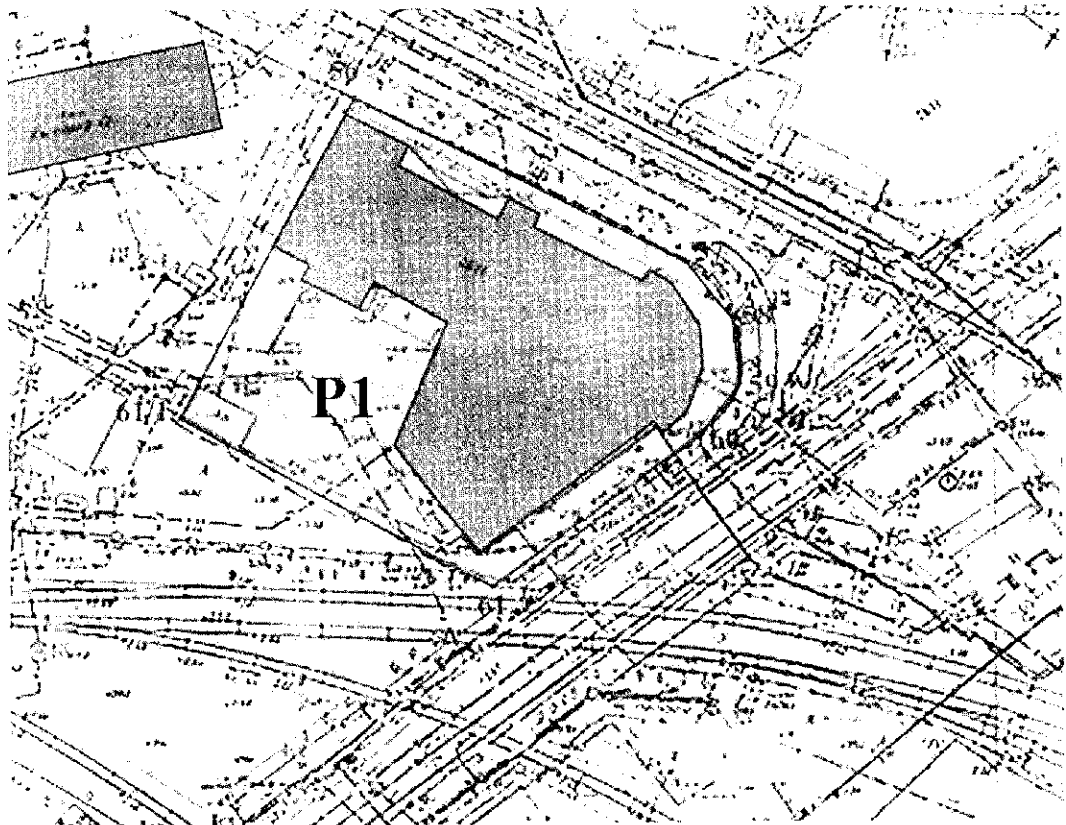
ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

УТВЕРЖДЕНА
приказом администрации
Краснодарского края
от 28.03.2018 № 21-КМ





Схема

границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Клуб им. И.В. Сталина», 1924 г., 1943 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, угол ул. Портовой, 12-14-16 и ул. Элеваторной, 2-4, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилы и общественных зданий в портовой зоне» конец XIX в. – середина XX в.

М 1:1000



Условные обозначения:

-  объект культурного наследия регионального значения
-  территория объекта культурного наследия
-  граница территории
-  нумерация точек координатной привязки

Начальник отдела памятников архитектуры,
истории и монументального искусства
управления государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



М.Х. Боровая

УТВЕРЖДЕНО
 приказом администрации
 Краснодарского края
 от 28.03.2018 № 81-К4

ОПИСАНИЕ

границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Клуб им. И.В. Сталина», 1924 г., 1943 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, угол ул. Портовой, 12-14-16 и ул. Элеваторной, 2-4, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилы и общественных зданий в портовой зоне» конец XIX в. – середина XX в.

Граница территории объекта культурного наследия закреплена 7-ю поворотными точками.

Площадь территории объекта культурного наследия – 3367,17 м² (0,34 га).

Граница территории объекта культурного наследия проходит:


- 56-57 – в юго-восточном направлении по границе благоустройства (по бордюрному камню) с севера от здания-памятника;
- 57-58-59-60 – в южном направлении по границе благоустройства со стороны главного входа в здание-памятник (по бордюрному камню);
- 60-61 – в юго-западном направлении по границе благоустройства (по бордюрному камню) с юго-востока от здания-памятника;
- 61-61/1 – в северо-западном направлении по территории участка с кадастровым номером 23:47:0206005:1 до западного угла электрощитовой;
- 61/1-56 – в северо-восточном направлении от электрощитовой, по границе участка с кадастровым номером 23:47:0206005:1.

Координаты характерных (поворотных) точек
 границы территории объекта культурного наследия

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
56	444518,79	1284441,32
57	444494,34	1284489,09

58	444486,07	1284495,68
59	444476,31	1284496,67
60	444469,62	1284491,42
61	444446,40	1284460,83
61/1	444471,95	1284416,06
56	444518,79	1284441,32

Начальник отдела памятников архитектуры,
истории и монументального искусства
управления государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



М.Х. Боровая

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации

Краснодарского края

от 28.03.2018 № 81-КМ

РЕЖИМ

использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Клуб им. И.В. Сталина», 1924 г., 1943 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, угол ул. Портовой, 12-14-16 и ул. Элеваторной, 2-4, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплексе жилы и общественных зданий в портовой зоне» конец XIX в. – середина XX в.

Для территории объекта культурного наследия установлен режим использования земель историко-культурного назначения Р1 – «Реставрация и приспособление объекта культурного наследия».

На территории объекта культурного наследия **разрешается:**

- сохранение объекта культурного наследия посредством проведения направленных на обеспечение его физической сохранности ремонтно-реставрационных работ, в том числе работ по консервации, ремонту, реставрации памятника, приспособлению для современного использования, а также научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ, научно-методического руководства, технического и авторского надзора на основании письменного разрешения и задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, и в соответствии с документацией, согласованной госорганом по охране культурного наследия;

- установка памятных знаков и иной историко-культурной информации, относящихся к объекту культурного наследия с площадью информационного поля не более 0,6 м²;

- благоустройство территории, устройство элементов освещения;

- санация зеленых насаждений и озеленение территории с учетом благоприятного визуального восприятия объекта культурного наследия;

- работы по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;

- работы по защите объекта культурного наследия от динамических воздействий;

- работы по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций, земляные, землеустроительные, мелиоративные и иные работы,

не нарушающие целостность объекта культурного наследия и не создающую угрозы его повреждения, разрушения и уничтожения, угрозы пожара.

В рамках данного режима **запрещается**:

- строительство объектов капитального строительства;
- 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;
- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом;
- размещение на фасадах и крышах объекта культурного наследия телеантенн, тарелок спутниковой связи, кондиционеров, рекламных конструкций, элементов освещения территории;
- размещение на территории объекта культурного наследия рекламы, транспарантов-перетяжек, временных построек, киосков, навесов.

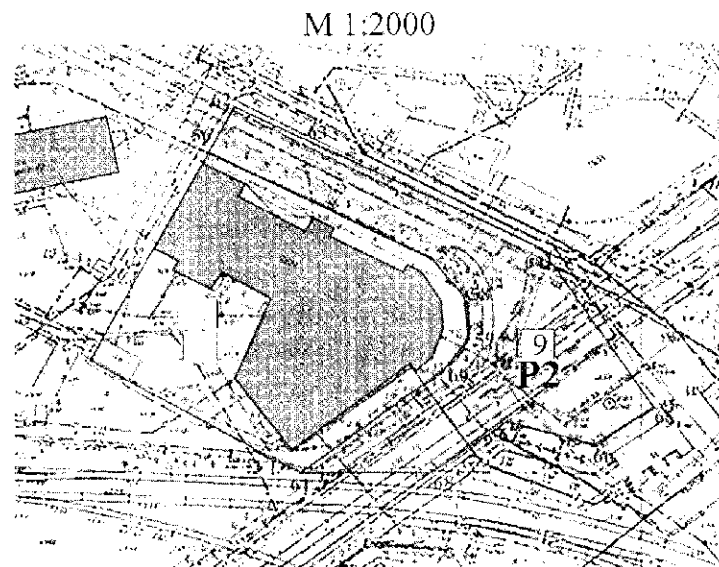
Начальник отдела памятников архитектуры,
истории и монументального искусства
управления государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края








М.Х. Боровая

УТВЕРЖДЕНА
приказом администрации
Краснодарского края
от 28.03.2018 № 81-КН

СХЕМА
границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Клуб им. И.В. Сталина», 1924 г., 1943 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, угол ул. Портовой, 12-14-16 и ул. Элеваторной, 2-4, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплексе жилы и общественных зданий в портовой зоне» конец XIX в. – середина XX в.



Условные обозначения:

-  объект культурного наследия регионального значения
-  территория охранной зоны объекта культурного наследия
-  номер регламентного участка
-  граница территориальной зоны
-  нумерация точек координатной привязки

Начальник отдела памятников архитектуры,
истории и монументального искусства
управления государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края

М.Х. Боровая

УТВЕРЖДЕНО

приказом администрации

Краснодарского края

от 28.03.2018 № 81-КЧ

ОПИСАНИЕ

границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Клуб им. И.В. Сталина», 1924 г., 1943 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, угол ул. Портовой, 12-14-16 и ул. Элеваторной, 2-4, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилы и общественных зданий в портовой зоне» конец XIX в. – середина XX в.

Граница территории охранной зоны объекта культурного наследия закреплена 13-ю поворотными точками.

Площадь территории охранной зоны объекта культурного наследия – 2466,71 м² (0,25 га).

Граница охранной зоны объекта культурного наследия проходит:

- 62-63-64 – в юго-восточном направлении по центральной оси проезжей части проулка до границы проезжей части ул. Портовой;
- 64-65 – в юго-восточном направлении по проезжей части ул. Портовой до существующего ограждения порта;
- 65-66 – в юго-западном направлении по существующему ограждению (по забору) порта;
- 66-67 – в северо-западном направлении по существующему ограждению (по забору) порта;
- 67-68 – в юго-западном направлении по существующему ограждению (по забору) порта;
- 68-61 – в западном направлении пересекая проезжую и пешеходные части ул. Портовой до ограды участка с кадастровым номером 23:47:0206005:1;
- 61-60 – в северо-восточном направлении по границе благоустройства со стороны юго-восточного фасада здания-памятника (по бордюроному камню);
- 60-59-58-57 – в северном направлении по границе благоустройства со стороны главного входа в здание-памятник (по бордюроному камню);
- 57-56 – в северо-западном направлении по границе благоустройства со стороны северо-восточного фасада здания-памятника (по бордюроному камню);
- 56-62 – в северо-восточном направлении на расстояние 12,0 м до центральной оси переулка.

Координаты характерных (поворотных) точек
границы охранной зоны объекта культурного наследия

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
62	444529,24	1284446,89
63	444519,50	1284466,58
64	444496,79	1284512,23
65	444460,89	1284535,82
66	444452,58	1284523,33
67	444457,84	1284504,79
68	444446,28	1284489,02
61	444446,40	1284460,83
60	444469,62	1284491,42
59	444476,31	1284496,67
58	444486,07	1284495,68
57	444494,34	1284489,09
56	444518,79	1284441,32
62	444529,24	1284446,89

Начальник отдела памятников архитектуры,
истории и монументального искусства
управления государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



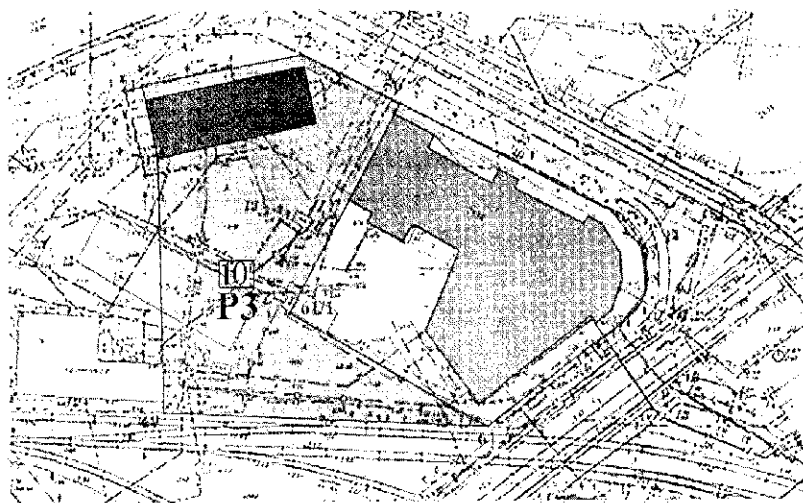
М.Х. Боровая

УТВЕРЖДЕНА
приказом администрации
Краснодарского края
от 28.03.2018 № 81-КЧ






СХЕМА

**границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия регионального значения «Клуб
им. И.В. Сталина», 1924 г., 1943 г., Краснодарский край, г. Новороссийск,
угол ул. Портовой, 12-14-16 и ул. Элеваторной, 2-4, лит. А,
входящего в состав объекта культурного наследия регионального
значения «Комплексе жилы и общественных зданий в портовой зоне» конец
XIX в. – середина XX в.**

М 1:2000



Условные обозначения:

-  объект культурного наследия регионального значения
-  территория зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
-  граница территориальных зон
-  номер регламентного участка
-  нумерация точек координатной привязки

Начальник отдела памятников архитектуры,
истории и монументального искусства
управления государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края

М.Х. Боровая

УТВЕРЖДЕНО
 приказом администрации
 Краснодарского края
 от 28.03.2018 № 21-КЧ

ОПИСАНИЕ

**границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
 объекта культурного наследия регионального значения «Клуб
 им. И.В. Сталина», 1924 г., 1943 г., Краснодарский край, г. Новороссийск,
 угол ул. Портовой, 12-14-16 и ул. Элеваторной, 2-4, лит. А,
 входящего в состав объекта культурного наследия регионального
 значения «Комплекс жилы и общественных зданий в портовой зоне» конец
 XIX в. – середина XX в.**

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия закреплены 7-ю поворотными точками.

Площадь территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности – 3563,99 м² (0,36 га).

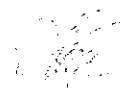
Границы зоны регулирования и хозяйственной деятельности проходят:
 72-56 – в юго-восточном направлении по границе благоустройства (по бордюрному камню);
 56-61/1 – в юго-западном направлении по границе участка с кадастровым номером 23:47:0206005:1 до западного угла электрощитовой;
 61/1-61 – в юго-восточном направлении от западного угла электрощитовой по территории участка с кадастровым номером 23:47:0206005:1 до юго-восточной границы участка;
 61-69 – в западном направлении по существующему ограждению участка (по металлическому забору);
 69-70 – в северном направлении по территории участка до юго-западного угла трехэтажного здания;
 70-71 – в северо-западном по стене трехэтажного здания;
 71-72 – северо-восточном направлении вдоль северного фасада трехэтажного здания в 3,5 м от него.

Координаты характерных (поворотных) точек
 границы зоны регулирования застройки и хозяйственной

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
72	444529,67	1284419,48
56	444518,79	1284441,32

61/1	444471,95	1284416,06
61	444446,40	1284460,83
69	444449,84	1284387,53
70	444506,69	1284386,30
71	444523,18	1284382,88
72	444529,67	1284419,48

Начальник отдела памятников архитектуры,
истории и монументального искусства
управления государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



М.Х. Боровая

УТВЕРЖДЕН
приказом администрации
Краснодарского края
от 28.03.2018 № 81-КК

**Особый режим использования
земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон
охраны объекта культурного наследия регионального значения «Клуб
им. И.В. Сталина», 1924 г., 1943 г., Краснодарский край, г. Новороссийск,
угол ул. Портовой, 12-14-16 и ул. Элеваторной, 2-4, лит. А,
входящего в состав объекта культурного наследия регионального
значения «Комплексы жилы и общественных зданий в портовой зоне» конец
XIX в. – середина XX в.**

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

1. Регламентный участок 9 (охранная зона объекта культурного наследия) – режим использования земель Р2;
2. Площадь территории охранной зоны – 2466,71 м² (0,25 га);
3. Режим использования земель – «Сохранение и восстановление исторической и природной среды объекта культурного наследия».

На территории охранной зоны **разрешается:**

- сохранение сложившейся планировочной структуры, в том числе границ застройки, границ дорожной сети;
- сохранение санитарно-экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- работы по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций, земляные, землеустроительные, мелиоративные и иные работы, не создающие угрозы повреждения объекта культурного наследия, разрушения и уничтожения, угрозы пожара;
- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом при условии сохранения благоприятного визуального восприятия объекта культурного наследия;
- работы по защите объекта культурного наследия от динамических воздействий;
- работы по благоустройству территории, направленное на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- благоустройство и озеленение территории участка;
- размещение информационных конструкций (информационная табличка с площадью информационного поля не более 0,3 м²; вывеска высотой не более 0,6 м), связанных с функциональной деятельностью объекта;

В рамках данного режима **запрещается**:

- строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) исторической и природной среды объекта культурного наследия;

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

- размещение рекламы, транспарантов-перетяжек, построек и объектов (автостоянок, временных построек, киосков и т.п.).

4. Адрес участка по БТИ: Краснодарский край, г. Новороссийск, проезжая и пешеходные части ул. Портовой;

5. Капитальные строения: отсутствуют;

6. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: нет;

7. Элемент планировочной структуры: регламентный участок 9

Наименование характеристик и показателей, отражающие требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей
Требования и ограничения общего характера		
7.1	Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	в выделенных границах регламентного участка
7.2	Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	в выделенных границах регламентного участка
7.3	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка	0 %
7.4	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	не регламентируется
7.5	Минимальный отступ от границ регламентного участка	не регламентируется
7.6	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) в границах регламентного участка	не предусмотрены
7.7	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	0 %
7.8	Максимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные временные сооружения) в границах регламентного участка	не предусмотрены
Требования и ограничения специального характера		
7.9	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	сохранение зрительного восприятия объекта культурного наследия в соответствии с выводами ландшафтно-композиционного

		анализа
7.10	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом при условии сохранения благоприятного визуального восприятия объекта культурного наследия
7.11	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных и мелиоративных работ	не регламентируется
7.12	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	не регламентируется
7.13	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок	разрешается размещение информационных конструкций (информационная табличка с площадью информационного поля не более 0,3 м ² ; вывеска высотой не более 0,6 м), связанных с функциональной деятельностью объекта; разрешается размещение элементов информационно-декоративного оформления (отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 2,5 м ²), включая праздничное оформление; запрещается размещение рекламы, транспарантов-перетяжек
7.14	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	линии застройки ул. Портовой
7.15	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе природный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	в рамках существующих
7.16	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые формы)	в рамках существующих
7.17	Иные требования	отсутствуют

Режимы использования земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

1. Регламентный участок 10 (зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности) – режим использования земель РЗ;

2. Площадь территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (регламентный участок 10) – 3563,99 м² (0,36 га);

3. Режим использования земель – «Ограниченное преобразование».

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

- обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

- сохранение санитарно-экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

- работы по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций, земляные, землеустроительные, мелиоративные и иные работы, не создающие угрозы повреждения объекта культурного наследия, разрушения и уничтожения, угрозы пожара;

- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом при условии сохранения благоприятного визуального восприятия объекта культурного наследия;

- организация пешеходных дорожек;

- работы по благоустройству и озеленению территории.

В рамках данного режима **запрещается:**

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

- размещения рекламы, транспарантов-перетяжек.

4. Адрес участка: Краснодарский край, г. Новороссийск, угол ул. Портовой, 12-14-16 и ул. Элеваторной, 2-4;

5. Объекты капитального строительства: угол ул. Портовой, 12-14-16 и ул. Элеваторной, 2-4, лит. С (нейтральный объект);

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

7. Элементы планировочной структуры: регламентный участок 10

	Наименование характеристик и показателей, отражающие требования и ограничения градостроительного регламента	Значение характеристик и показателей
Требования и ограничения общего характера		
7.1	Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	в выделенных границах регламентного участка
7.2	Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	в выделенных границах регламентного участка
7.3	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка	40 %
7.4	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	20 %
7.5	Минимальный отступ от границ регламентного участка	не регламентируется
7.6	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) в границах регламентного участка от существующего	12,0 м от существующего уровня земли с отметкой 3,6 м (15,6 м от уровня абсолютного нуля)

	уровня земли	
7.7	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (крыльца, навесы, беседки, спортивные площадки, временные сооружения) в границах регламентного участка	10 %
7.8	Максимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (крыльца, навесы, беседки, спортивные площадки, временные сооружения) в границах регламентного участка	3,5 м от существующего уровня земли
Требования и ограничения специального характера		
7.9	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	обеспечение сохранения бассейна видимости согласно визуально-ландшафтному анализу
7.10	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и подземным способом при условии сохранения благоприятного визуального восприятия объекта культурного наследия
7.11	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных и мелиоративных работ	не регламентируется
7.12	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	не регламентируется
7.13	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок	разрешается размещение элементов информационно-декоративного оформления (отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 2,5 м ²), включая праздничное оформление; запрещается размещение рекламы, транспарантов-перетяжек
7.14	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	линия застройки ул. Портовой
7.15	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе природный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	в рамках существующих
7.16	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые формы)	не регламентируется
7.17	Иные требования	отсутствуют

8. Объект капитального строительства: Краснодарский край, г. Новороссийск, угол ул. Портовой, 12-14-16 и ул. Элеваторной, 2-4, лит. С (нейтральный объект)

	Наименование характеристик и показателей, отражающие требования и ограничения градостроительного регламента	Значение характеристик и показателей
8.1	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	капитальный ремонт, реконструкция без изменения объемно-планировочной структуры
8.2	Конфигурация плана	прямоугольное в плане
8.3	Этажность	3 этажа, мансардный этаж
8.4	Архитектурно-стилевое решение	-
8.5	Основные строительные и отделочные материалы	фасады оштукатуренные, окрашенные
8.6	Цветовое решение	в одной цветовой гамме с объектом культурного наследия
8.7	Иные требования	отсутствуют

Начальник отдела памятников архитектуры, истории и монументального искусства управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края



М.Х. Боровая