



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ ПРИКАЗ

от 27.02.2025

г. Краснодар

№ 273-кн

Об установлении зон охраны, утверждении режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный П.В. Долинского. Здесь размещалась Губернская чертежная, в которой работал губернский землемер В.И. Тюменев, составивший в 1910 г. первый генеральный план г. Новороссийска», 1904 г., 1904–1913 годы, Краснодарский край, г. Новороссийск, угол ул. Грибоедова, 8 и ул. Энгельса, 46, лит. А

В соответствии со статьями 33, 34 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Краснодарского края от 23 июля 2015 г. № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края», постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 26 июля 2022 г. № п/0292 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории», постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 8 декабря 2016 г. № 1000

«Об управлении государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края», п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить:

1) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный П.В. Долинского. Здесь размещалась Губернская чертежная, в которой работал губернский землемер В.И. Тюменев, составивший в 1910 г. первый генеральный план г. Новороссийска», 1904 г., 1904–1913 годы, Краснодарский край, г. Новороссийск, угол ул. Грибоедова, 8 и ул. Энгельса, 46, лит. А, согласно приложению 1 к настоящему приказу;

2) режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный П.В. Долинского. Здесь размещалась Губернская чертежная, в которой работал губернский землемер В.И. Тюменев, составивший в 1910 г. первый генеральный план г. Новороссийска», 1904 г., 1904–1913 годы, Краснодарский край, г. Новороссийск, угол ул. Грибоедова, 8 и ул. Энгельса, 46, лит. А, согласно приложению 2 к настоящему приказу;

2. Отделу государственного учета объектов культурного наследия управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края (Гончаров А.В.) обеспечить:

1) размещение (опубликование) настоящего приказа на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» admkrain.krasnodar.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 ППК «Роскадастр» 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

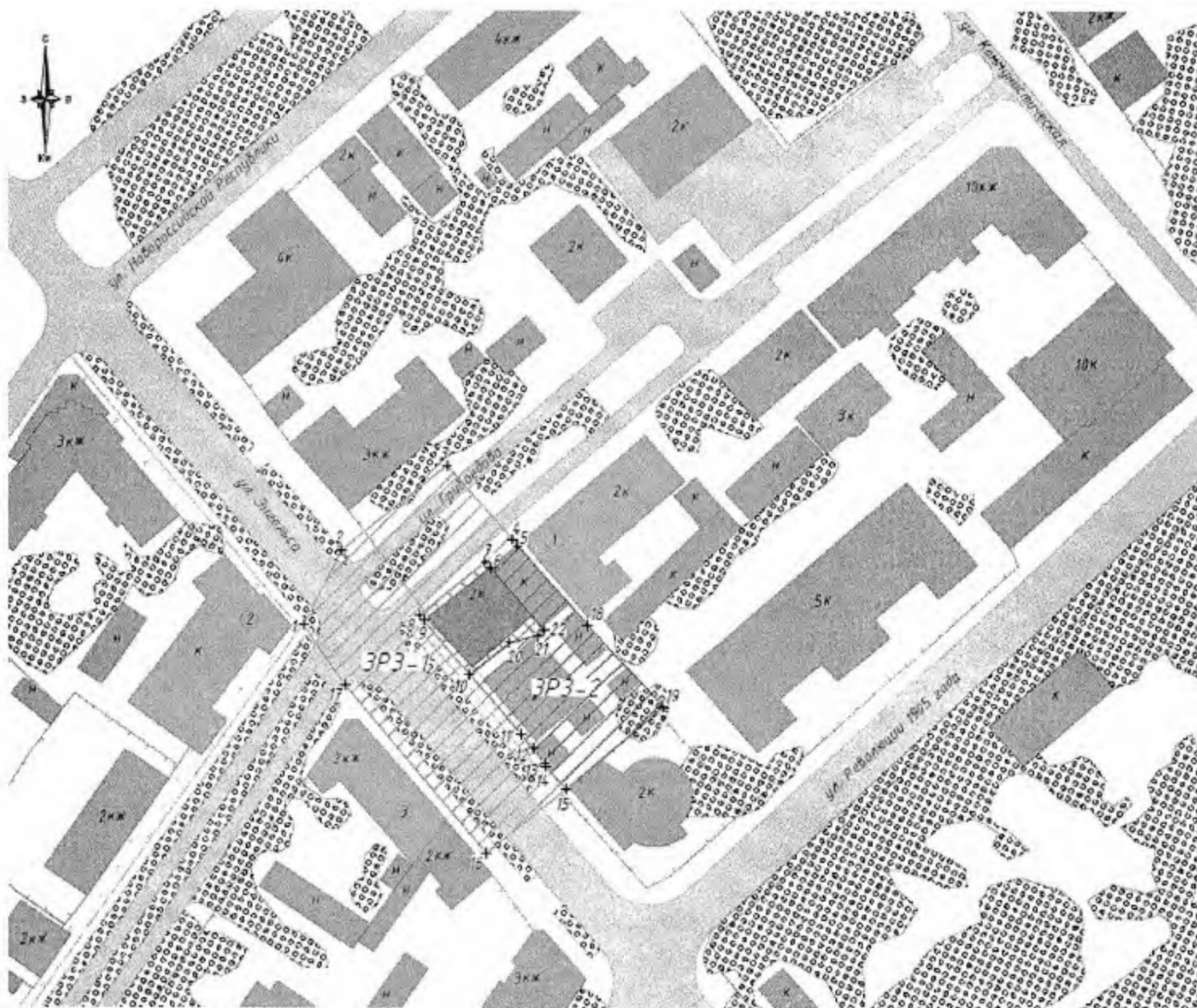
Приложение 1

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 27.02.2025 № 273-кн


ЗОНЫ

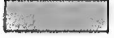
охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный П.В. Долинского. Здесь размещалась Губернская чертежная, в которой работал губернский землемер В.И. Тюменев, составивший в 1910 г. первый генеральный план г. Новороссийска», 1904 г., 1904–1913 годы, Краснодарский край, г. Новороссийск, угол ул. Грибоедова, 8 и ул. Энгельса, 46, лит. А

Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения:


 Объект культурного наследия «Дом доходный П.В. Долинского. Здесь размещалась Губернская чертежная, в которой работал губернский землемер В.И. Тюменев, составивший в 1910 г. первый генеральный план г. Новороссийска» (Краснодарский край, г. Новороссийск, угол ул. Грибоедова, 8 и ул. Энгельса, 46, лит. А)


 Иные объекты культурного наследия регионального значения, находящиеся на государственной охране:


1. «Дом жилой торговца вином А.Г. Самуриди. Здесь размещались: Товарищество Анапских виноделов, полицейское управление, Уголовно-розыскное отделение Новороссийской городской стражи» (Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Грибоедова, 6, лит А);


2. «Училище городское мужское начальное (четырёхклассное) им. Жуковского» (Краснодарский край, г. Новороссийск, угол ул. Грибоедова, 11 и ул. Энгельса, 39, лит. А.);


3. «Дом доходный купца А.П. Хартомазиди» (Краснодарский край, г. Новороссийск, угол ул. Энгельса, 41 и ул. Грибоедова, 10, лит. А)


 Нежилая хозяйственная застройка

 Жилая и административная застройка

 Дорожно-транспортные сети

 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 границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-1)

Сведения об объекте					
№ п/п	Характеристики объекта		Описание характеристик		
1	2		3		
1	Местоположение объекта		Краснодарский край, г. Новороссийск		
2	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$)		-		
3	Иные характеристики объекта		-		
Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-23 Зона 1					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение		Координаты, м	Метод	Средняя	Описание

ние характер ных точек границ	X	Y	определения координат характерной точки	квадратич еская погреш ность положени я характер ной точки (Mt), м	обозначе ния точки на местности (при наличии)
1	2	3	4	5	6
1	442348.17	1283539.49	Аналитический метод	0,1	-
2	442365.09	1283547.93	Аналитический метод	0,1	-
3	442384.14	1283571.59	Аналитический метод	0,1	-
4	442367.56	1283586.28	Аналитический метод	0,1	-
5	442366.18	1283587.50	Аналитический метод	0,1	-
6	442361.25	1283581.35	Аналитический метод	0,1	-
7	442362.58	1283580.20	Аналитический метод	0,1	-
8	442350.47	1283565.42	Аналитический метод	0,1	-
9	442349.28	1283566.42	Аналитический метод	0,1	-
10	442336.99	1283576.71	Аналитический метод	0,1	-
11	442323.34	1283588.37	Аналитический метод	0,1	-
12	442320.18	1283591.01	Аналитический метод	0,1	-
13	442316.91	1283593.76	Аналитический метод	0,1	-
14	442316.04	1283593.91	Аналитический метод	0,1	-
15	442310.87	1283598.49	Аналитический метод	0,1	-
16	442296.41	1283580.45	Аналитический метод	0,1	-
17	442334.39	1283548.79	Аналитический метод	0,1	-
1	442348.17	1283539.49	Аналитический метод	0,1	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратиче- ская погреш- ность положени- я характер- ной точки (Mt), м	Описание обозначе- ния точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

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

Сведения об объекте					
№ п/п	Характеристики объекта		Описание характеристик		
1	2		3		
1	Местоположение объекта		Краснодарский край, г. Новороссийск		
2	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$)		-		
3	Иные характеристики объекта		-		
Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-23 Зона 1					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
6	442361.25	1283581.35	Аналитический метод	0,1	-
5	442366.18	1283587.50	Аналитический метод	0,1	-
18	442348.38	1283603.27	Аналитический метод	0,1	-
19	442329.69	1283620.40	Аналитический метод	0,1	-

15	442310.87	1283598.49	Аналитический метод	0,1	-
14	442316.04	1283593.91	Аналитический метод	0,1	-
13	442316.91	1283593.76	Аналитический метод	0,1	-
12	442320.18	1283591.01	Аналитический метод	0,1	-
11	442323.34	1283588.37	Аналитический метод	0,1	-
10	442336.99	1283576.71	Аналитический метод	0,1	-
20	442344.36	1283585.75	Аналитический метод	0,1	-
21	442345.99	1283592.10	Аналитический метод	0,1	-
22	442347.18	1283593.53	Аналитический метод	0,1	-
6	442361.25	1283581.35	Аналитический метод	0,1	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратиче- ская погреш- ность положени- я характер- ной точки (Mt), м	Описание обозначе- ния точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

Начальник управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от 27.02.2025 № 273-к/п

РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный П.В. Долинского. Здесь размещалась Губернская чертежная, в которой работал губернский землемер В.И. Тюменев, составивший в 1910 г. первый генеральный план г. Новороссийска», 1904 г., 1904–1913 годы, Краснодарский край, г. Новороссийск, угол ул. Грибоедова, 8 и ул. Энгельса, 46, лит. А

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

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 транспортной и инженерной инфраструктуры;
- 4) строительство наземных линейных объектов транспортной инфраструктуры без увеличения высотных отметок существующей поверхности земли более чем на 0,25 м;
- 5) капитальный ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей, а также прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) подземным способом; на участках со сложными геологическими условиями (наличие твердых скальных пород) допускается прокладка инженерных сетей наземным и надземными способами при обосновании их трассировки, с учетом условий наименьшего оказания ими воздействия на визуальное восприятие;
- 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) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, водопровод, канализация) наземным и надземным способами, за исключением временных сетей, а также случаев, когда отсутствует техническая возможность их прокладки подземным способом. В таком случае предусмотреть адаптацию 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) капитальный 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 антенно-мачтовых сооружений 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
(ЗРЗ-2) объекта культурного наследия**

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 – 10 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) капитальный ремонт и 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) капитальный ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей, а также прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) подземным способом; на участках со сложными геологическими условиями (наличие твердых скальных пород) допускается прокладка инженерных сетей наземным и надземными способами при обосновании их трассировки, с учетом условий наименьшего оказания ими воздействия на визуальное восприятие;

4) проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;

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

6) 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) капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального

строительства с нарушением требований к капитальному ремонту и реконструкции объектов капитального строительства для данной зоны;

3) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, водопровод, канализация) наземным и надземным способами, за исключением временных сетей, а также случаев, когда отсутствует техническая возможность их прокладки подземным способом. В таком случае предусмотреть адаптацию 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 антенно-мачтовых сооружений связи в виде отдельно стоящих сооружений.

Начальник управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко