



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ПРИКАЗ

от 30.12.2020

г. Краснодар

№ 957-кн

Об утверждении зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Дом священника», начало XX в., Краснодарский край, Ейский район, ст-ца Должанская, ул. Октябрьская, 57

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 Министерства культуры Российской Федерации от 4 июня 2015 г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия», постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 8 декабря 2016 г. № 1000 «Об управлении государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края», приказываю:

1. Утвердить:

1) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом священника», начало XX в., Краснодарский край, Ейский район, ст-ца Должанская, ул. Октябрьская, 57, 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 священника», начало XX в., Краснодарский край, Ейский район, ст-ца Должанская, ул. Октябрьская, 57, привокзальная площадь, 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) опубликование настоящего приказа на официальном сайте администрации Краснодарского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://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 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 Ейский район.

3. Убытки при ограничении прав в связи с установлением зон с особыми условиями использования территорий подлежат возмещению администрацией Краснодарского края со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны объекта культурного наследия, установленных настоящим приказом.

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 30.12.2010 № 957-кн

ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом священника», начало XX в., Краснодарский край, Ейский район,
ст-ца Должанская, ул. Октябрьская, 57

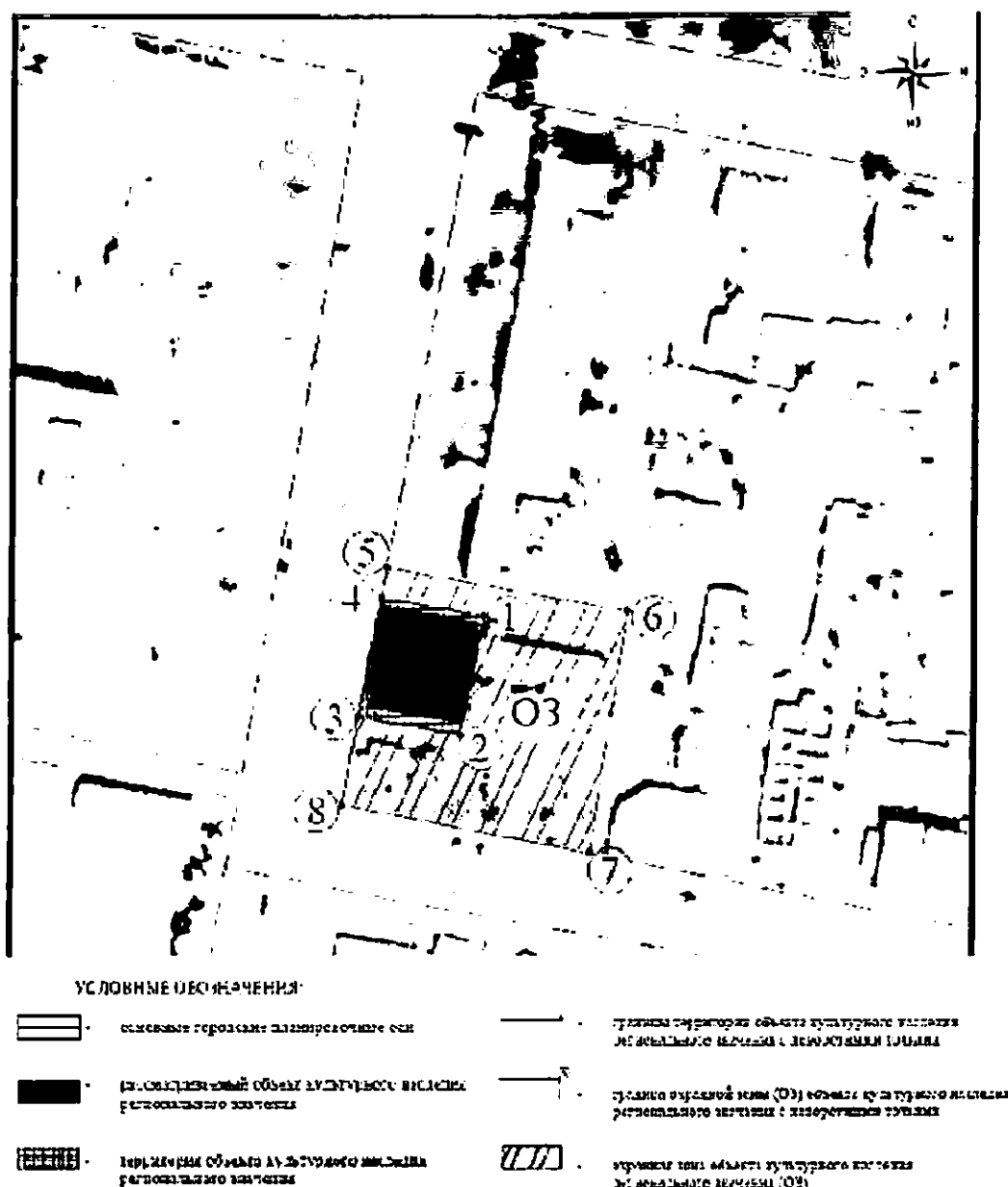
Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	границы территории объекта культурного наследия		границы территории объекта культурного наследия (в границах территории объекта)
	границы территории объекта культурного наследия (в границах территории объекта)		границы территории объекта культурного наследия (в границах территории объекта)
	границы территории объекта культурного наследия (в границах территории объекта)		границы территории объекта культурного наследия (в границах территории объекта)
	границы территории объекта культурного наследия (в границах территории объекта)		границы территории объекта культурного наследия (в границах территории объекта)
	границы территории объекта культурного наследия (в границах территории объекта)		границы территории объекта культурного наследия (в границах территории объекта)
	границы территории объекта культурного наследия (в границах территории объекта)		границы территории объекта культурного наследия (в границах территории объекта)

Карта (схема) границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения



Перечень координат характерных (поворотных) точек границ охранной зоны (O3) объекта культурного наследия

Обозначение точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
5	656006.38	1286149.52
6	655998.47	1286192.63
7	655955.00	1286186.16
8	655963.44	1286141.67

3	655979.33	1286144.50
2	655976.12	1286162.85
1	655997.62	1286166.91
4	656000.95	1286148.52
5	656006.38	1286149.52

Карта (схема) границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия регионального значения



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | |
|--|---|
|  - осязание территории планировочной осью |  - границы территории объекта культурного наследия регионального значения с подготовленными точками |
|  - реконструируемая область культурного наследия регионального значения |  - границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия регионального значения с подготовленными точками |
|  - территория объекта культурного наследия регионального значения |  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия регионального значения |

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

Обозначение точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
5	656006.38	1286149.52
9	656092.06	1286165.39
10	656083.92	1286207.29
11	656043.80	1286200.48
6	655998.47	1286192.63
5	656006.38	1286149.52

Карта (схема) границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия регионального значения



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ			
	граница территориальной зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности		границы территории объекта культурного наследия
	граница территории объекта культурного наследия		границы территории объекта культурного наследия
	границы территории объекта культурного наследия		границы территории объекта культурного наследия

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

Обозначение точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
12	656095.56	1286144.68
9	656092.06	1286165.39
4	656000.95	1286148.52
3	655979.33	1286144.50
8	655963.44	1286141.67
7	655955.00	1286186.16
14	655940.84	1286183.99
13	655952.23	1286120.91
12	656095.56	1286144.68

Начальник управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

Приложение 2

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от 30.10.2020 № 957-кк

РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом священника», начало XX в., Краснодарский край, Ейский район, ст-ца Должанская, ул. Октябрьская, 57

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

Разрешается:

использование земель и земельных участков, и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);

устройство прозрачных ограждений со стороны улиц на свободной от застройки территории высотой до 1,5 м с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки, обеспечивающих визуальное восприятие объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;

проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;

благоустройство территории в соответствии с исторической и культурной традицией с применением традиционных материалов, малых архитектурных форм, уличной мебели;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия при проведении указанных работ;

проведение земляных работ, при условии обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке;

размещение памятных знаков, информационных стендов и иной историко-культурной информации по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия;

проведение научных исследований, в том числе археологических;

архитектурная подсветка объекта культурного наследия;

размещение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

проведение работ по ремонту покрытия дорог, проездов, тротуаров;

подземная прокладка новых, реконструкция и ремонт подземных инженерных сетей и коммуникаций, относящихся к функционированию данного объекта культурного наследия и зданий и сооружений, расположенных на прилегающих участках.

Запрещается:

строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);

установка следующих средств наружной рекламы и информации: перетяжек; всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указанных как разрешенные;

проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территорий объекта культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

размещение мусоросборников;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, линий телефонной связи и интернета, электро-кабеля) наземным и надземным способом, а также по фасадам зданий;

организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территорий объекта культурного наследия;

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов, с динамическим воздействием.

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

Разрешается:

строительство, реконструкция и ремонт объектов капитального строительства, высота объектов нового строительства и реконструкции от уровня отмостки до конька кровли не должны превышать 9 м;

капитальный ремонт и реконструкция инженерной инфраструктуры;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

проведение инженерно-строительных работ, исключая динамическое воздействие на объекты культурного наследия и окружающую застройку;

организация пешеходных дорожек;

благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;

посадка кустарников, разбивка газонов, цветников;

вырубка деревьев перед фасадами объекта культурного наследия при наличии порубочного билета;

установка уличной мебели (скамьи, урны) и отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

установка прозрачного ограждения по границе, разделяющей пешеходную и проезжую части улицы, высотой не более 0,8 метра;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильных информационных конструкций), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;

установка на зданиях и сооружениях информационных досок с площадью информационного поля не более 1,0 кв. м;

проведение научных исследований, в том числе археологических;

архитектурная подсветка зданий;

проведение работ по ремонту покрытия дорог, проездов, тротуаров;

подземная прокладка новых, реконструкция и ремонт подземных инженерных сетей и коммуникаций.

Запрещается:

возведение наземных объектов капитального строительства высотой более 9 м;

размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности;

строительство инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и иных инженерных коммуникаций) наземным и надземным способами;

посадка высокоствольных пород деревьев;

установка уличных ограждений, столбов, линий электропередачи и связи, малых архитектурных форм, не отвечающих характеристикам элементов

исторической среды;

применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по чрезмерно активному силуэту и цвету, в том числе: использование активных цветовых решений в отделке фасадов, устройство мансард и кровель с конструкциями ломаной формы;

использование сплошных ограждений.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия регионального значения

Разрешается:

капитальный ремонт и реконструкция инженерной инфраструктуры;

реконструкция объектов капитального строительства с предельной максимальной высотой строительства 0,0 (ноль) метров, за исключением мемориалов, скульптур, фонтанов, объектов благоустройства;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

проведение инженерно-строительных работ, исключая динамическое воздействие на объекты культурного наследия и окружающую застройку;

организация пешеходных дорожек;

благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалов;

посадка кустарников, разбивка газонов, цветников;

установка уличной мебели (скамьи, урны) и отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

установка прозрачного ограждения по границе, разделяющей пешеходную и проезжую части улицы, высотой не более 0,8 метра;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильных информационных конструкций), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;

движение автотранспорта;

подземная прокладка новых, реконструкция и ремонт подземных инженерных сетей и коммуникаций.

Запрещается:

возведение наземных объектов капитального строительства;

размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности;

строительство инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и иных инженерных коммуникаций) наземным и надземным способами;

организация временных открытых парковок, за исключением парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам.

Начальник управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко