



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

ПРИКАЗ

от 30.06.2021

г. Краснодар

№ 416-кк

**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
«Крестьянская усадьба», 1910–е годы, Краснодарский край, Ейский район,
ст-ца Должанская, ул. Пролетарская, 35**

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», приказываю:

1. Утвердить:

1) границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Крестьянская усадьба», 1910–е годы, Краснодарский край, Ейский район, ст-ца Должанская, ул. Пролетарская, 35, согласно приложению 1 к настоящему приказу;

2) режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Крестьянская усадьба», 1910–е годы, Краснодарский край, Ейский район, ст-ца Должанская, ул. Пролетарская, 35, согласно приложению 2 к настоящему приказу;

3) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Крестьянская усадьба», 1910–е годы, Краснодарский край, Ейский район,

ст-ца Должанская, ул. Пролетарская, 35, 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 «Крестьянская усадьба», 1910–е годы, Краснодарский край, Ейский район, ст-ца Должанская, ул. Пролетарская, 35, 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://admkrai.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

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

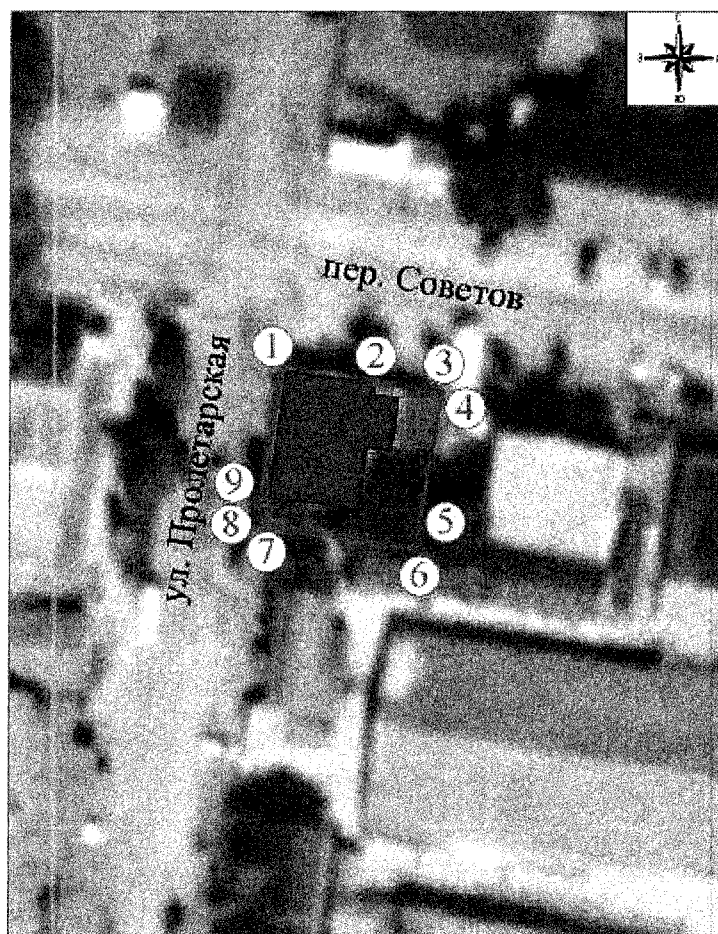
Краснодарского края

от 30.06.2022 № 416-КН

ГРАНИЦЫ

территории объекта культурного наследия регионального значения
«Крестьянская усадьба», 1910–е годы, Краснодарский край, Ейский район,
ст-ца Должанская, ул. Пролетарская, 35

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения "Крестьянская усадьба"
-  - территория объекта культурного наследия регионального значения "Крестьянская усадьба"
-  - границы территорий объекта культурного наследия регионального значения "Крестьянская усадьба"

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

Обозначение характерных точек границ	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
1	656149.96	1285843.59
2	656148.76	1285852.88
3	656147.68	1285859.42
4	656146.99	1285859.31
5	656134.14	1285857.20
6	656132.17	1285856.86
7	656134.47	1285842.00
8	656136.60	1285842.27
9	656136.70	1285841.44
1	656149.96	1285843.59

Начальник управления государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

Приложение 2

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации

Краснодарского края

от 30.06.2021 № 416-кн

РЕЖИМ

**использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Крестьянская усадьба», 1910–е годы,
Краснодарский край, Ейский район, ст-ца Должанская,
ул. Пролетарская, 35**

Разрешается:

проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включая работы, затрагивающие конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;

демонтаж элементов инженерно-технического обеспечения и технологического оборудования, изменяющих внешний облик объекта культурного наследия;

устройство новых, ремонт и реконструкция существующих сетей инженерно-технического обеспечения объекта культурного наследия в подземном исполнении с условием соблюдения мероприятий по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

ведение видов хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям к обеспечению сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить его функционирование в современных условиях, таких как: благоустройство территории с учетом архитектурно-стилистических и планировочных особенностей объекта культурного наследия;

архитектурная подсветка здания;

размещение осветительных приборов, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;

прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом, воздушных линий электропередач при условии обоснования отсутствия технической возможности прокладки инженерных коммуникаций подземным способом.

Запрещается:

возведение объектов капитального строительства;

проведение земляных, строительных и иных работ, создающих угрозу повреждения, разрушения или уничтожения объекта культурного наследия или его элементов (частей);

прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом, воздушных линий электропередач (допускается при условии обоснования

отсутствия технической возможности прокладки инженерных коммуникаций подземным способом);

установка на фасадах объекта культурного наследия средств технического обеспечения, в том числе наружных блоков систем кондиционирования, вентиляционных труб, антенн спутниковой и иной связи;

размещение временных сооружений, кроме необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

устанавливать мачтовые и башенные конструкции;

устройство сплошных ограждений высотой более 1,8 м;

размещение мест захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, в том числе организация свалок;

использование глухих ограждений.

Начальник управления государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 30.06.2021 № 416-кн

ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Крестьянская усадьба», 1910–е годы, Краснодарский край, Ейский район,
ст-ца Должанская, ул. Пролетарская, 35

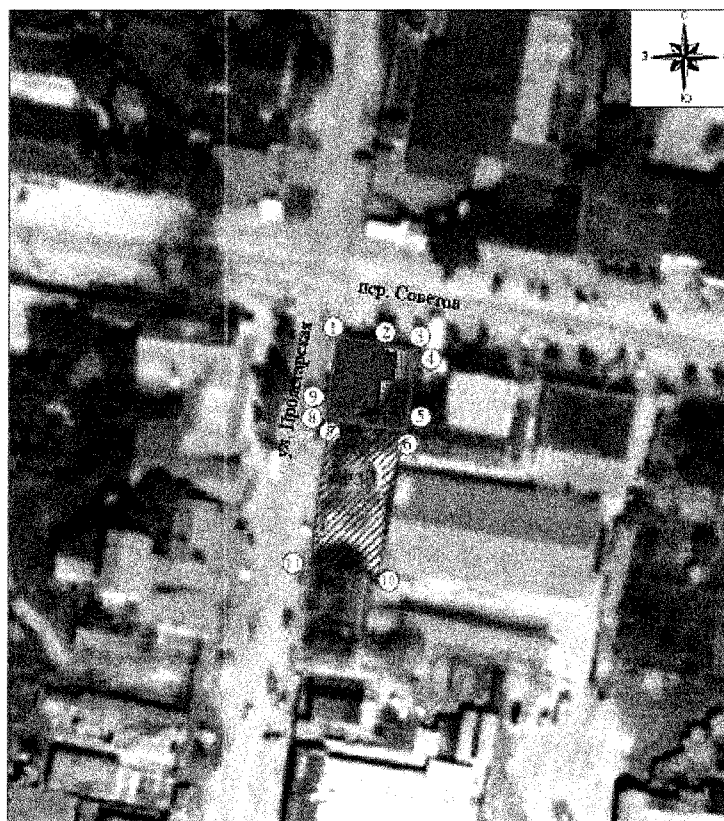
Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- | | | | |
|---|---|--|---|
|  | - рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения «Крестьянская усадьба» |  | - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 |
|  | - территория объекта культурного наследия регионального значения «Крестьянская усадьба» |  | - граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 с поворотными точками |
|  | - граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Крестьянская усадьба» |  | - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 |
|  | - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 |  | - граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 с поворотными точками |
|  | - граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3 с поворотными точками |  | - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3 |
| | |  | - граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3 с поворотными точками |

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения "Крестьянская усадьба"
-  - территория объекта культурного наследия регионального значения "Крестьянская усадьба"
-  - границы территории объекта культурного наследия регионального значения "Крестьянская усадьба"
-  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1
-  - граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 с поворотными точками

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	
	Х	У
6	656132.17	1285856.86
10	656103.53	1285851.54

11	656105.93	1285838.36
7	656134.47	1285842.00
6	656132.17	1285856.86

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения "Крестьянская усадьба"
-  - территория объекта культурного наследия регионального значения "Крестьянская усадьба"
-  - границы территории объекта культурного наследия регионального значения "Крестьянская усадьба"
-  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2
-  - граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 с поворотными точками

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
3	656147.68	1285859.42
12	656138.03	1285907.70
13	656094.81	1285900.07
10	656103.53	1285851.54
6	656132.17	1285856.86
5	656134.14	1285857.20
4	656146.99	1285859.31
3	656147.68	1285859.42

Карта (схема) границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3) объекта культурного наследия регионального значения



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения "Крестьянская усадьба"
-  - территория объекта культурного наследия регионального значения "Крестьянская усадьба"
-  - границы территории объекта культурного наследия регионального значения "Крестьянская усадьба"
-  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3
-  - граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3 с поворотными точками

**Перечень координат характерных (поворотных) точек границ зоны
регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3) объекта
культурного наследия регионального значения**

Обозначение точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
1	656149.96	1285843.59
9	656136.70	1285841.44
8	656136.60	1285842.27
7	656134.47	1285842.00
11	656105.93	1285838.36
14	656108.00	1285824.02
15	656170.92	1285833.95
16	656157.64	1285911.08
12	656138.03	1285907.70
3	656147.68	1285859.42
2	656148.76	1285852.88
1	656149.96	1285843.59

Начальник управления государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от 30.06.2021 № 416-кп

РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Крестьянская усадьба», 1910–е годы, Краснодарский край, Ейский район, ст–ца Должанская, ул. Пролетарская, 35

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны 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 отмотки до конька кровли не должны превышать 6 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 материалов;

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 просматриваемого ограждения по границе, разделяющей пешеходную и проезжую части улицы, высотой не более 0,8 м;

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

снос (демонтаж) объектов капитального строительства и некапитальных строений, не представляющих историко-культурной ценности;
 установка на зданиях и сооружениях информационных досок с площадью информационного поля не более 1,0 кв. м,
 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 6 м;
 размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности;
 строительство инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электро-кабеля и иных инженерных коммуникаций) наземным и надземным способами, кроме случаев, когда существует обоснование отсутствия технической возможности прокладки инженерных коммуникаций подземным способом;
 посадка высокоствольных пород деревьев;
 установка уличных ограждений, столбов, линий электропередачи и связи, малых архитектурных форм, не отвечающих характеристикам элементов исторической среды;
 использование глухих ограждений.

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

Разрешается:

строительство, реконструкция и ремонт объектов капитального строительства, высота объектов нового строительства и реконструкции от уровня отмотки до конька кровли не должны превышать 12 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 материалов;
 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 просматриваемого ограждения по границе, разделяющей пешеходную и проезжую части улицы, высотой не более 0,8 м;

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

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

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

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 12 м;

размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро - и взрывоопасности;

строительство инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электро-кабеля и иных инженерных коммуникаций) наземным и надземным способами, кроме случаев, когда существует обоснование отсутствия технической возможности прокладки инженерных коммуникаций подземным способом;

посадка высокоствольных пород деревьев;

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

использование глухих ограждений.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3) 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 материалы;

посадка кустарников, разбивка газонов, цветников;

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

установка просматриваемого 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, электро-кабеля и иных инженерных коммуникаций) наземным и надземным способами, кроме случаев, когда существует обоснование отсутствия технической возможности прокладки инженерных коммуникаций подземным способом;

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