



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ПРИКАЗ

от 11.05.2018

г. Краснодар

№ 348-КА

Об установлении зон охраны, утверждении режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», начало XX века, Краснодарский край, г. Ейск, ул. Бердянская, 102, лит. Б

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 жилой», начало XX века, Краснодарский край, г. Ейск, ул. Бердянская, 102, лит. Б, 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 жилой», начало XX века, Краснодарский край, г. Ейск, ул. Бердянская, 102, лит. Б, 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://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

Приложение 1

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от 11.05.2011 № 343-кн

ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия регионального значения

«Дом жилой», начало XX века,

Краснодарский край, г. Ейск, ул. Бердянская, 102, лит. Б

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



 Рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения, находящийся на государственной охране: «Дом жилой», начало XX века, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Ейск, ул. Бердянская, 102, лит. Б.

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

- 1) "Дом купца Г.Д. Кудинова" 1910 г., расположенный по адресу: г. Ейск, угол ул. Ленина, 24-26 и ул. Бердянской, 125, лит. А;
- 2) "Здание Азово-Донского коммерческого банка" 1880-е годы, расположенный по адресу: Краснодарский край, Ейский район, г. Ейск, угол ул. Советов, 97 и ул. Ленина, 34, лит. А, А1;
- 3) "Памятник М.И. Калинину" 1960 г., расположенный по адресу: Краснодарский край, Ейский район, г. Ейск, ул. К. Маркса, парк им. Калинина;
- 4) "Дом жилой В.Г. Кудиновой", 1912 г., расположенный по адресу: г. Ейск, ул. Бердянская, 112, лит. А.

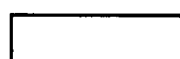
 Выявленные объекты культурного наследия:

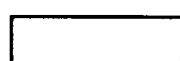
- 5) "Дом жилой мещан Живаго" 1912 г., расположенный по адресу: г. Ейск, ул. Бердянская, 112, лит. А;
- 6) "Дом жилой С.И. Лозового" 1902 г., расположенный по адресу: г. Ейск, ул. Бердянская, 121, лит. А, А1, А2;
- 7) "Дом жилой с торговыми помещениями" конец XIX века, расположенный по адресу: г. Ейск, ул. Ленина, 34, лит. А;
- 8) "Складское здание; здание Ейской мужской прогимназии" 1880 г., 1914 г., расположенный по адресу: г. Ейск, ул. Бердянская, 113-115, угол ул. К. Маркса, 21, лит. А;
- 9) "Дом пастора евангелическо-лютеранской общины г. Ейска" конец XIX века, расположенный по адресу: г. Ейск, ул. К. Маркса, 25, лит. А;
- 10) "Церковь евангелическо-лютеранская (кирха)" 1896 год, расположенный по адресу: г. Ейск, ул. К. Маркса, 25, лит. Б;
- 11) "Дом жилой купца Г.И. Козлова" начало XX века, расположенный по адресу: г. Ейск, угол ул. К. Маркса, 27-29 и ул. Советов, 93, лит. А;
- 12) "Дом жилой купца Г.И. Козлова" 1895 г., расположенный по адресу: г. Ейск, ул. Советов, 95, лит. Б;

 Исторически ценные градоформирующие объекты

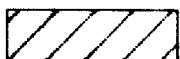
 Нежилая хозяйственная застройка

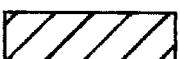
 Жилая и административная застройка

 Транспортные сети

 Озеленение

 Утвержденные территории объектов 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 ЗРЗ-1 объекта культурного наследия**

Обозначение точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
1	664595.52	1322532.06
2	664606.68	1322543.08
3	664585.16	1322567.67
4	664557.68	1322599.05
5	664538.41	1322621.07
6	664526.31	1322634.89
7	664514.64	1322624.12
8	664524.34	1322612.82
9	664541.50	1322592.85
10	664557.63	1322574.58
1	664595.52	1322532.06

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

Обозначение точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
1	664595.52	1322532.06
10	664557.63	1322574.58
11	664548.67	1322566.98
12	664536.95	1322556.65
13	664532.09	1322562.22
14	664531.73	1322561.89
15	664529.64	1322564.55
16	664529.13	1322564.15
17	664528.07	1322565.54
18	664527.22	1322564.99

19	664524.58	1322569.10
20	664525.69	1322569.90
21	664521.65	1322575.60
22	664530.94	1322583.73
9	664541.50	1322592.85
8	664524.34	1322612.82
7	664514.64	1322624.12
23	664502.97	1322614.09
24	664488.70	1322600.76
25	664508.74	1322578.28
26	664522.73	1322562.63
27	664538.92	1322547.34
28	664542.39	1322550.53
29	664546.90	1322552.45
30	664576.96	1322516.88
1	664595.52	1322532.06

Начальник управления государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

Приложение 2

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от 11.05.2022 № 348-кп

РЕЖИМЫ

**использования земель и требования к градостроительным регламентам
в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Дом жилой», начало XX века,
Краснодарский край, г. Ейск, ул. Бердянская, 102, лит. Б**

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

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 сооружения для обслуживания транспортной и инженерной инфраструктуры;

- строительство только подземных объектов;

4) строительство подземных линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктур;

5) реконструкция существующих сооружений и линейных объектов инженерной инфраструктуры без увеличения их габаритов в наземной части, устранение надземных электрических кабелей;

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

7) благоустройство территории: устройство элементов освещения, малых архитектурных форм, соответствующих по стилю и масштабу исторической градостроительной среде (фонарные столбы, скамьи, ограждения) с применением характерных исторических или стилизованных элементов;

8) мероприятия по регулировке озеленения: санация с сохранением состава ценных пород древесных и кустарниковых насаждений на

озелененных территориях, уборка сухостоя, посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников;

9) устройство местных проездов к зданиям, пожарных и технических проездов;

10) 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 пожаро-и взрывоопасности;

2) строительство объектов капитального строительства с нарушением требований к строительству объектов капитального строительства для данной зоны;

3) реконструкция существующих сооружений и линейных объектов инженерной инфраструктуры с увеличением их габаритов в наземной части;

4) наземный и надземный способ строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет), кроме временных сетей;

5) 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;

6) ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры с увеличением высотных отметок;

7) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия;

8) размещение телевизионных и радиоантенн, базовых станций сотовой связи;

9) искажение исторической планировочной структуры: изменение исторически сложившихся красных линий (исторических линий застройки), выступы земельных участков за историческую красную линию, изменение существующего профиля улиц;

10) на территории перед главными фасадами объектов культурного наследия и ценных градоформирующих объектов запрещается установка временных построек и пристроек;

11) размещение всех видов наружной рекламы на общих градостроительных пространствах.

12) установка ограждений, не соответствующих следующим требованиям:

- с просветом не менее 50 процентов поверхности ограждения;
- высотой не более 1,2 метра.

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

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 **разрешается:**

1) строительство объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

- максимальная высота строений, расположенных в периметре квартала, от отметки существующего уровня земли до конька кровли – 11 метров;

- максимальная высота строений, расположенных внутри квартала, от отметки существующего уровня земли до конька кровли – 14 метров, до верхней отметки парапета при плоской кровле – 11 метров;

- максимальная высота хозяйственных и вспомогательных строений от отметки существующего уровня земли до конька кровли – 6 метров,

- максимальная этажность строений, расположенных в периметре квартала – 2 этаж;

- максимальная этажность строений, расположенных внутри квартала – 3 этажа;

- тип крыши – скатная, вальмовая, с углом наклона от 20 до 35 градусов, допускается устройство совмещенных (плоских) или комбинированных кровель

для объектов капитального строительства, расположенных внутри квартала;

- материалы отделки фасадов – керамический кирпич, оштукатуренные и окрашенные поверхности, обмазка раствором по кирпичной кладке;

- материалы отделки кровли – листовой не профилированный металл с соединением фальцами;

- цветовое решение – фасады окрашиваются светлыми пастельными тонами, декоративные элементы (наличники, пилястры, карнизы) – светлого оттенка, сочетающегося с цветом фасадов, кровли – бордовый, темно-коричневый, вишневый, темно-зеленый, серый;

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 в границах данной зоны;

- с использованием типа крыши, материалов отделки и цветовых решений в соответствии с требованиями к строительству в границах данной зоны;

3) строительство подземных линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктур;

4) реконструкция существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет);

5) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

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

7) проведение работ по озеленению территории: санация с сохранением состава ценных пород древесных и кустарниковых насаждений на озелененных территориях, разбивка газонов, цветников.

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);

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;

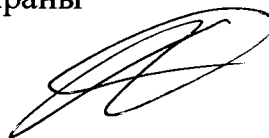
5) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия;

6) размещение всех видов наружной рекламы на главных фасадах и крышах зданий, в том числе: транспарантов-перетяжек, рекламных щитов, стендов и т.п. Запрещено размещение вывесок в оконных и дверных проемах фасадов, воспринимаемых из общественных городских пространств;

7) установка ограждений, воспринимаемых из общественных городских пространств с применением профилированных листов и сборных железобетонных элементов, с применением ярких цветов и контрастных цветовых сочетаний;

8) размещение телевизионных и радиоантенн, базовых станций сотовой связи.

Начальник управления государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко