



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ПРИКАЗ

от 11.05.2022

№ 349-кн

г. Краснодар

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 В.Г. Кудиновой», 1912 г., Краснодарский край, г. Ейск, ул. Бердянская, 112, 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 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 В.Г. Кудиновой», 1912 г., Краснодарский край, г. Ейск, ул. Бердянская, 112, 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 жилой В.Г. Кудиновой», 1912 г., Краснодарский край, г. Ейск, ул. Бердянская, 112, 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) 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 14.05.2012 № 349-м

ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой В.Г. Кудиновой», 1912 г.,
Краснодарский край, г. Ейск, ул. Бердянская, 112, лит. А

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



 Рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения, находящийся на государственной охране: "Дом жилой В.Г. Кудиновой", 1912 г., расположенный по адресу: г. Ейск, ул. Бердянская, 112, лит. А.

 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) "Мемориальная доска в честь рабочих и служащих пивоваренного завода "Приазовская Бабаия", погибших в годы Великой Отечественной войны, 1975 г.", расположенный по адресу: Краснодарский край, Ейский район, г. Ейск, ул. Ленина, 22;

4) "Дом жилой", начало XX века, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Ейск, ул. Бердянская, 102, лит. Б.

 Выявленные объекты культурного наследия:

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" 1895г., расположенный по адресу: г. Ейск, ул. Советов, 95, лит. Б;

13) "Дом жилой мещан Жубаго" 1912 г., расположенный по адресу:

г. Ейск, ул. Бердянская, 112, лит. А;

14) "Дом жилой", расположенный по адресу: г. Ейск, ул. Советов, 103, лит. И;

15) "Здание городского мужского начального Маламинского училища", 1907 год, расположенный по адресу: г. Ейск, угол ул. Ленина, 37 и ул. Бердянская, 127, лит. А

 Исторически ценные градостроительные объекты

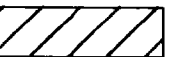
 Нежилая хозяйственная застройка

 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	664514.64	1322624.12
2	664526.31	1322634.89
3	664517.02	1322645.50
4	664506.38	1322657.66
5	664481.75	1322685.80
6	664470.83	1322674.38
7	664488.41	1322654.11
8	664497.08	1322644.54
1	664514.64	1322624.12

**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	664514.64	1322624.12
8	664497.08	1322644.54
9	664477.05	1322627.18
10	664485.39	1322617.06
11	664476.98	1322609.48
12	664468.00	1322619.00
13	664463.20	1322624.09
14	664465.99	1322626.90
15	664462.19	1322631.62
16	664466.11	1322634.72
7	664488.41	1322654.11
6	664470.83	1322674.38

17	664468.50	1322674.38
18	664428.93	1322639.98
19	664440.74	1322627.71
20	664476.47	1322589.42
21	664488.70	1322600.76
22	664502.97	1322614.09
1	664514.64	1322624.12

Начальник управления государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

Приложение 2

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от 11.05.2022 № 349-кп

РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой В.Г. Кудиновой», 1912 г., Краснодарский край, г. Ейск, ул. Бердянская, 112, лит. А

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