АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ПРИКАЗ

от 13.03.2024 г. Краснодар № 178-КН

Об установлении зон охраны, утверждении режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия федерального значения «Здание Общественного собрания», 1888–1894 гг., Краснодарский край, Ейский район, г. Ейск, ул. Победы, 105, угол ул. Ленина, 55, лит. А, А1, А3, Б, ул. Ленина, 53, 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», 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 федерального значения «Здание Общественного собрания», 1888–1894 гг., Краснодарский край, Ейский район, г. Ейск, ул. Победы, 105, угол ул. Ленина, 55, лит. А, А1, А3, Б, ул. Ленина, 53, 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 федерального значения «Здание Общественного собрания», 1888–1894 гг., Краснодарский край, Ейский район, г. Ейск, ул. Победы, 105, угол ул. Ленина, 55, лит. А, А1, А3, Б, ул. Ленина, 53, 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 «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru) и на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» http://admkrai.krasnodar.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 Ейский район.

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

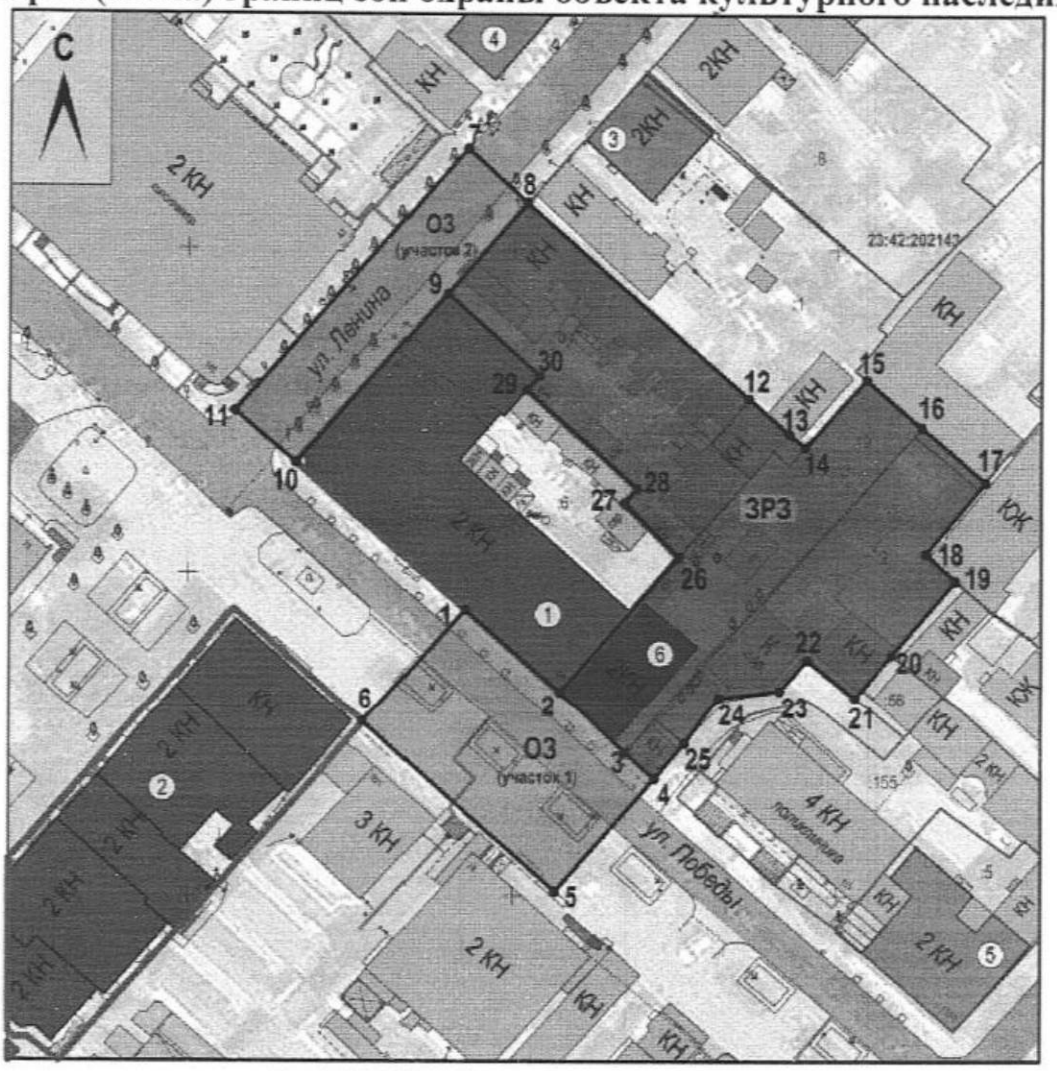
Приложение 1

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 13.03.2024 № 178-ИН

ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание Общественного собрания», 1888–1894 гг., Краснодарский край, Ейский район, г. Ейск, ул. Победы, 105, угол ул. Ленина, 55, лит. А, А1, А3, Б, ул. Ленина, 53, лит. А

Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения:

- Объекты культурного наследия
- Выявленные объекты культурного наследия
- Исторически ценные градоформирующие объекты
- Утвержденные границы территории объектов культурного наследия
- Охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ)
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ)

Карта (схема) границ охранной зоны (ОЗ (участок 1)) объекта культурного наследия



Условные обозначения:

Объект культурного наследия

Границы территории объекта культурного наследия

Охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ)

Поворотные (характерные) точки границ зон охраны

Перечень координат характерных (поворотных) точек границ охранной зоны (ОЗ (участок 1)) объекта культурного наследия

Название точки	Система координат МСК-23	
	X	У
1	664244.47	1322542.52
2	664231.69	1322557.17
3	664222.19	1322567.32
4	664218.27	1322571.87
5	664200.63	1322556.49

6	664226.90	1322526.94
1	664244.47	1322542.52

Карта (схема) границ озранной зоны (ОЗ (участок 2)) объекта культурного наследия



Условные обозначения:

Объект культурного наследия

Границы территории объекта культурного наследия

Охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ)

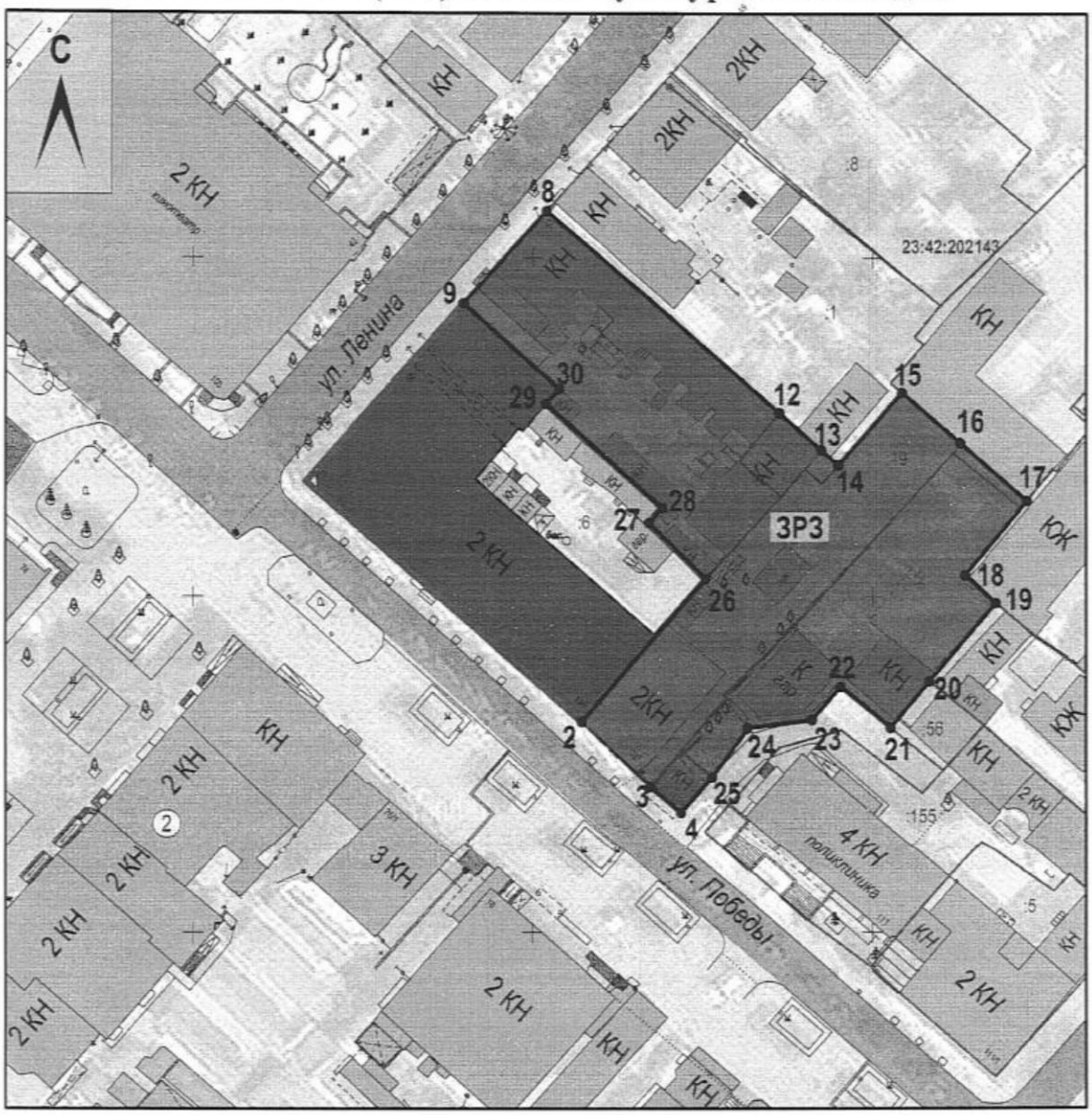
.1 Поворотные (характерные) точки границ зон охраны

Перечень координат характерных (поворотных) точек границ охранной зоны (ОЗ (участок 2)) объекта культурного наследия

Название точки	Система координат МСК-23	
	X	У
7	664315.30	1322542.80

8	664307.02	1322552.00
9	664293.11	1322539.71
10	664267.08	1322516.57
11	664275.14	1322507.21
7	664315.30	1322542.80

Карта (схема) границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия



Условные обозначения:

Объект культурного наследия

Границы территории объекта культурного наследия

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ)

•1 Поворотные (характерные) точки границ зон охраны

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

Название точки	Система координат МСК-23	
	X	У
8	664307.02	1322552.00
12	664277.12	1322586.32
13	664271.67	1322592.54
14	664269.56	1322594.99
15	664280.10	1322604.36
16	664272.75	1322612.88
17	664264.22	1322622.69
18	664253.13	1322613.56
19	664249.00	1322618.07
20	664237.52	1322608.38
21	664230.81	1322602.71
22	664236.76	1322595.33
23	664231.96	1322591.09
24	664230.77	1322581.72
25	664223.57	1322576.45
4	664218.27	1322571.87
3	664222.19	1322567.32
2	664231.69	1322557.17
26	664252.52	1322575.41
27	664260.97	1322567.11
28	664263.21	1322569.12
29	664278.49	1322551.93
30	664280.61	1322553.90
9	664293.11	1322539.71
8	664307.02	1322552.00

Начальник управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

Приложение 2

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 13.03.2024 № 178-КН

РЕЖИМЫ
использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание Общественного собрания», 1888–1894 гг., Краснодарский край, Ейский район, г. Ейск, ул. Победы, 105, угол ул. Ленина, 55, лит. А, А1, А3, Б, ул. Ленина, 53, лит. А

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

Разрешается:

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;

установка некапитальных сооружений торгового назначения (в рамках проведения периодических событийных городских мероприятий);

земляные и иные работы на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, при наличии в проектной документации раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, согласованного с региональным органом государственной охраны объектов культурного наследия;

проведение работ по благоустройству территории:

озеленение – разбивка газонов и цветников, сохранение ценных пород деревьев и посадка новых при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;

установка отдельно стоящего оборудования уличного освещения; организация ночной подсветки объекта культурного наследия на основании специальных проектов;

установка антивандального уличного оборудования (скамьи, урны);

использование в покрытии пешеходных зон натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения;

организация ночной подсветки объекта культурного наследия на основании специальных проектов;

установка информационных табличек, памятных знаков, иной историко-культурной информации;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные

конструкции), включая праздничное оформление, указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов;

ремонт и реконструкция существующих элементов улично-дорожной сети;

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 объектов культурного наследия;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности объекта культурного наследия;

устройство сооружений водоотведения ливневых и талых вод от территории объекта культурного наследия;

осуществление деятельности по популяризации объектов культурного наследия, в том числе деятельности, направленной на развитие культурно-познавательного туризма.

Запрещается:

строительство объектов капитального строительства;

организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод на территорию объекта культурного наследия;

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

размещение рекламы, транспарантов-перетяжек, построек и объектов (временных построек, киосков и т.п.), нарушающих благоприятное зрительное восприятие объекта культурного наследия;

размещение некапитальных строений, за исключением необходимых для обеспечения функционирования объекта культурного наследия;

применение технологий, оказывающих динамические воздействия на грунты, создающих вибрационные нагрузки при проведении земляных, хозяйственных и иных работ;

строительство наземных и воздушных инженерных коммуникаций, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта, кроме участков со сложными геологическими условиями (наличие твердых скальных пород), где допускается прокладка сетей инженерно-технического обеспечения наземным и надземным способами при обосновании их трассировки, с учётом условий наименьшего оказания ими воздействия на визуальное восприятие объектов культурного наследия. В таком случае предусматривается адаптация инженерных сооружений к природной и градостроительной среде путём устройства маскирующего озеленения, декоративных элементов (шпалер, пергол, берсо и т.п.) и иных архитектурных решений.

Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах охранной зоны объекта культурного наследия, устанавливаются правилами землепользования и застройки муниципального образования с учетом настоящих требований.

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

Разрешается:

строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства с максимальной высотой от существующего уровня земли до выступающих конструкций крыши здания – не более 16,0 метров;

регенерация (восстановление) исторической застройки на основе материалов историко-архивных изысканий, необходимых и достаточных для ее восстановления;

сохранение исторически ценного градоформирующего объекта «Общественное здание», расположенного по адресу: ул. Победы, 107, ограничение его капитального ремонта и реконструкции:

ремонт фасадов – при сохранении общего исторического облика фасадов, ценных деталей и элементов декора фасадов, с воссозданием утраченных элементов;

реконструкция с сохранением исторических высотных параметров; объемно-пространственной структуры объекта; формы крыши и традиционных кровельных материалов; исторической отделки и исторического цветового решения;

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

снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений путём использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных материалов с использованием неярких (пастельных) оттенков;

проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия;

благоустройство территории;

размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;

ремонт дорожного покрытия;

устройство и реконструкция уличного освещения;

установка афишных тумб с элементами исторической стилизации; отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации, предусмотренных законодательством о защите прав потребителей;

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

размещение памятных знаков, иной историко-культурной информации;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

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 объектов культурного наследия;

сохранение и организация проходов, проездов, временных парковок, необходимых для обеспечения функционирования объекта культурного наследия и объектов, расположенных в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Запрещается:

при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства применение диссонансных по отношению к объекту культурного наследия объемно-пространственных и архитектурных решений;

размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;

строительство наземных и воздушных инженерных коммуникаций, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта, кроме участков со сложными геологическими условиями (наличие твердых скальных пород), где допускается прокладка сетей инженерно-технического обеспечения наземным и надземным способами при обосновании их трассировки, с учётом условий наименьшего оказания ими воздействия на визуальное восприятие объектов культурного наследия. В таком случае предусматривается адаптация инженерных сооружений к природной и градостроительной среде путём устройства маскирующего озеленения, декоративных элементов (шпалер, пергол, берсо и т.п.) и иных архитектурных решений.

Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах охранной зоны объекта культурного наследия, устанавливаются правилами землепользования и застройки муниципального образования с учетом настоящих требований.

Начальник управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края Г.Г. Давыденко