



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

ПРИКАЗ

от 26.02.2025

г. Краснодар

№ 261-КН

Об установлении зон охраны, утверждении режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль католической церкви», 1910 г., Краснодарский край, Ейский район, с. Воронцовка, ул. Мира, 63 и объектов культурного наследия, входящих в его состав: «Дом священника», 1910 г., Краснодарский край, Ейский район, с. Воронцовка, ул. Мира, 63 и «Костел», 1910 г., Краснодарский край, Ейский район, с. Воронцовка, ул. Мира, 63

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 Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 26 июля 2022 г. № п/0292 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории», постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 8 декабря 2016 г. № 1000

«Об управлении государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края», п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить:

1) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль католической церкви», 1910 г., Краснодарский край, Ейский район, с. Воронцовка, ул. Мира, 63 и объектов культурного наследия, входящих в его состав: «Дом священника», 1910 г., Краснодарский край, Ейский район, с. Воронцовка, ул. Мира, 63 и «Костел», 1910 г., Краснодарский край, Ейский район, с. Воронцовка, ул. Мира, 63, 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 «Ансамбль католической церкви», 1910 г., Краснодарский край, Ейский район, с. Воронцовка, ул. Мира, 63 и объектов культурного наследия, входящих в его состав: «Дом священника», 1910 г., Краснодарский край, Ейский район, с. Воронцовка, ул. Мира, 63 и «Костел», 1910 г., Краснодарский край, Ейский район, с. Воронцовка, ул. Мира, 63, 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 сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» 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 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

УТВЕРЖДЕНЫ

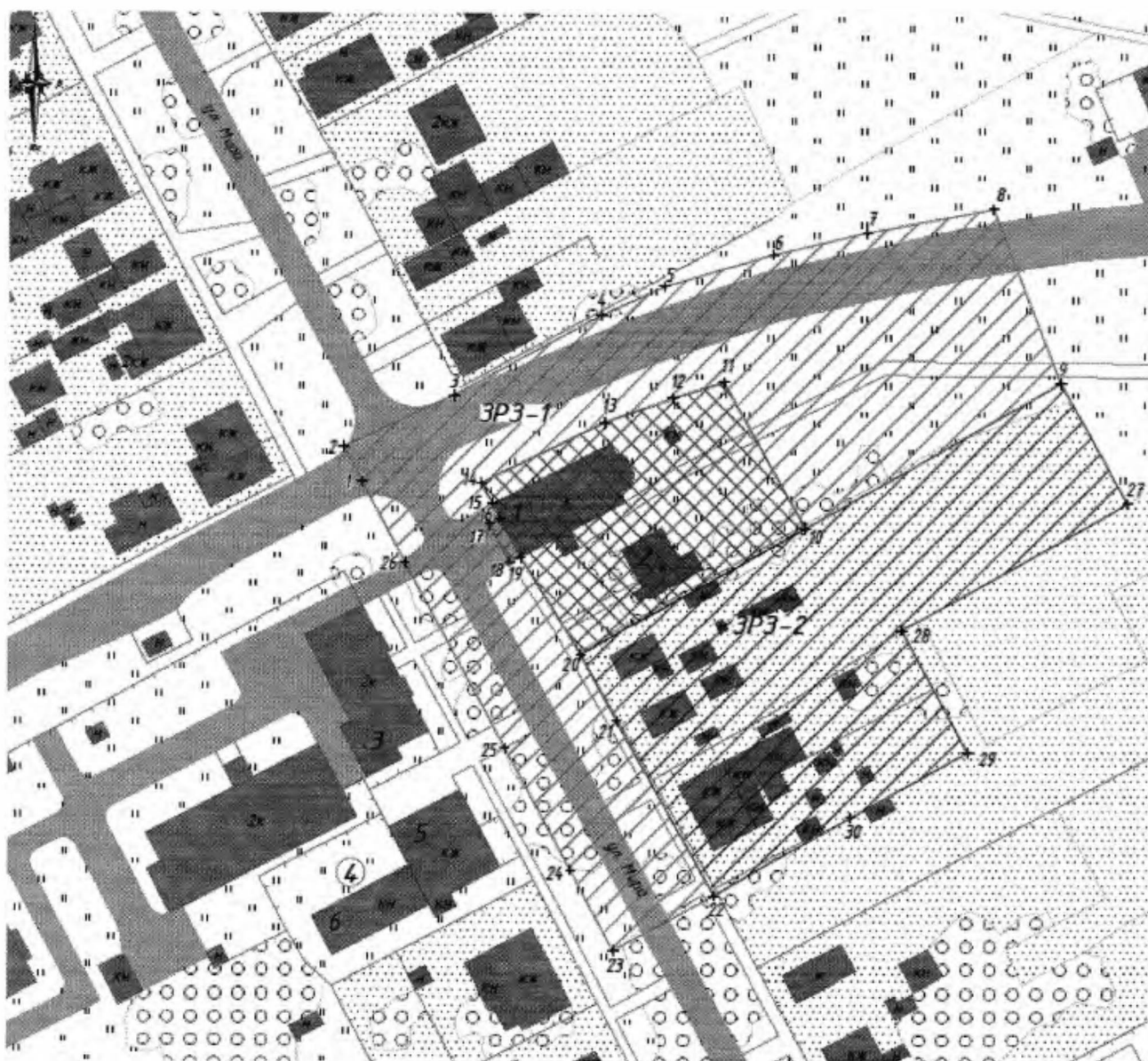
приказом администрации
Краснодарского края

от 26.02.2025 № 261-кн









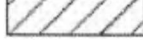
ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия регионального
значения «Ансамбль католической церкви», 1910 г.,
Краснодарский край, Ейский район, с. Воронцовка,
ул. Мира, 63 и объектов культурного наследия, входящих
в его состав: «Дом священника», 1910 г., Краснодарский край,
Ейский район, с. Воронцовка, ул. Мира, 63 и «Костел», 1910 г.,
Краснодарский край, Ейский район, с. Воронцовка, ул. Мира, 63

Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения:

	Рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения, находящийся на государственной охране: «Ансамбль католической церкви», расположенный по адресу: Краснодарский край, Ейский район, с. Воронцовка, ул. Мира, 63 1. «Костел», расположенный по адресу: Краснодарский край, Ейский район, с. Воронцовка, ул. Мира, 63 2. «Дом священника», расположенный по адресу: Краснодарский край, Ейский район, с. Воронцовка, ул. Мира, 63
	Иные объекты культурного наследия регионального значения, находящийся на государственной охране: 3. «Школа», расположенный по адресу: Краснодарский край, Ейский район, с. Воронцовка, ул. Мира, 46 4. «Ансамбль усадьбы мельника И.И. Семки», расположенный по адресу: Краснодарский край, Ейский район, с. Воронцовка, ул. Мира, 48 5. «Дом жилой», расположенный по адресу: Краснодарский край, Ейский район, с. Воронцовка, ул. Мира, 48 6. «Хозяйственная постройка», расположенный по адресу: Краснодарский край, Ейский район, с. Воронцовка, ул. Мира, 48
	Дорожно-транспортные сети
	Огород
	Нежилая хозяйственная застройка
	Жилая и административная застройка
	Территория объекта культурного наследия
	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1
	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2
+1	Номер характерной (подпоротной) точки границ зон охраны

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

Сведения об объекте					
№ п/п	Характеристики объекта		Описание характеристик		
1	2		3		
1	Местоположение объекта		Краснодарский край, Ейский район, с. Воронцовка		
2	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади (Р ± ΔР)		-		
3	Иные характеристики объекта		-		
Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-23 Зона 1					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	657232.23	1307248.55	Аналитический метод	0,1	-
2	657239.66	1307244.57	Аналитический метод	0,1	-
3	657250.59	1307268.00	Аналитический метод	0,1	-
4	657267.53	1307299.60	Аналитический метод	0,1	-
5	657273.48	1307313.03	Аналитический метод	0,1	-
6	657280.32	1307336.31	Аналитический метод	0,1	-
7	657284.92	1307356.22	Аналитический метод	0,1	-
8	657289.82	1307383.05	Аналитический метод	0,1	-
9	657253.02	1307397.28	Аналитический	0,1	-

			метод		
10	657222.32	1307343.18	Аналитический метод	0,1	-
11	657253.26	1307325.63	Аналитический метод	0,1	-
12	657249.95	1307314.81	Аналитический метод	0,1	-
13	657244.78	1307300.15	Аналитический метод	0,1	-
14	657232.04	1307273.95	Аналитический метод	0,1	-
15	657227.53	1307276.33	Аналитический метод	0,1	-
16	657224.46	1307277.97	Аналитический метод	0,1	-
17	657223.25	1307275.77	Аналитический метод	0,1	-
18	657215.09	1307280.08	Аналитический метод	0,1	-
19	657216.16	1307282.41	Аналитический метод	0,1	-
20	657195.18	1307295.33	Аналитический метод	0,1	-
21	657180.78	1307303.02	Аналитический метод	0,1	-
22	657143.45	1307323.82	Аналитический метод	0,1	-
23	657131.71	1307302.37	Аналитический метод	0,1	-
24	657148.85	1307293.19	Аналитический метод	0,1	-
25	657175.01	1307279.19	Аналитический метод	0,1	-
26	657214.96	1307257.80	Аналитический метод	0,1	-
1	657232.23	1307248.55	Аналитический метод	0,1	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратиче- ская погреш- ность положе- ния характер- ной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

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

Сведения об объекте					
№ п/п	Характеристики объекта		Описание характеристик		
1	2		3		
1	Местоположение объекта		Краснодарский край, Ейский район, с. Воронцовка		
2	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$)		-		
3	Иные характеристики объекта		-		
Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-23 Зона 1					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
20	657195.18	1307295.33	Аналитический метод	0,1	-
10	657222.32	1307343.18	Аналитический метод	0,1	-
9	657253.02	1307397.28	Аналитический метод	0,1	-
27	657227.54	1307411.61	Аналитический метод	0,1	-
28	657200.31	1307363.72	Аналитический метод	0,1	-
29	657174.02	1307377.80	Аналитический метод	0,1	-
30	657160.12	1307352.94	Аналитический метод	0,1	-
22	657143.45	1307323.82	Аналитический метод	0,1	-
21	657180.78	1307303.02	Аналитический метод	0,1	-

20	657195.18	1307295.33	Аналитический метод	0,1	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратиче- ская погреш- ность положени- я характер- ной точки (Mt), м	Описание обозначе- ния точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

Начальник управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 26.02.2025 № 261-кн

РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль католической церкви», 1910 г., Краснодарский край, Ейский район, с. Воронцовка, ул. Мира, 63 и объектов культурного наследия, входящих в его состав: «Дом священника», 1910 г., Краснодарский край, Ейский район, с. Воронцовка, ул. Мира, 63 и «Костел», 1910 г., Краснодарский край, Ейский район, с. Воронцовка, ул. Мира, 63

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

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 подземные сооружения транспортной и инженерной инфраструктуры;

4) строительство наземных линейных объектов транспортной инфраструктуры без увеличения высотных отметок существующей поверхности земли более чем на 0,25 м;

5) капитальный 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;

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

7) благоустройство территории с использованием в покрытии

пешеходных площадок, тротуаров, подпорных стен традиционных материалов (каменная брусчатка, гранит) или имитирующих натуральные материалы;

8) мероприятия по регулировке озеленения, санитарная рубка, уборка сухостоя, посадка кустарников, разбивка газонов, цветников;

9) установка остановочных комплексов общественного транспорта каркасного типа с заполнением светопрозрачными материалами;

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

11) 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 пожароопасности и взрывоопасности;

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

3) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, водопровод, канализация) наземным и надземным способами, за исключением временных сетей, а также случаев, когда отсутствует техническая возможность их прокладки подземным способом. В таком случае предусмотреть адаптацию инженерных сооружений к природной и градостроительной среде путем устройства маскирующего озеленения, декоративных элементов (шпалер, пергол, берсо и т.п.) и иных архитектурных решений;

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) капитальный ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры с увеличением высотных отметок более чем на 0,25 м;

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

7) размещение антенно-мачтовых сооружений связи;

8) установка отдельно стоящих средств наружной рекламы, не соответствующих следующим требованиям:

площадь информационного поля по короткой стороне не более 1,2 м и по длинной стороне не более 1,7 м;

высота не более 2,5 м;

9) установка ограждений, не соответствующих следующим требованиям: с просветом не менее 50 процентов поверхности ограждения;

высотой не более 1,5 м.

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

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

1) строительство объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 7 м от проектной отметки земли до верхней отметки самого высокого конструктивного элемента здания (парапет кровли; карниз, конек кровли, верх фронтона; купол; шпиль; башня);

тип крыши – скатная, вальмовая;

материалы отделки фасадов – керамический кирпич, штукатурка;

цветовое решение фасадов в неярких пастельных тонах;

2) капитальный ремонт и 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, установленных в границах данной зоны;

с использованием типа крыши, материалов и цветового решения фасадов в соответствии с требованиями к строительству в границах данной зоны;

3) капитальный 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;

4) проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;

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

6) проведение работ по озеленению территории: посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников, санитарная рубка.

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) капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального

строительства с нарушением требований к капитальному ремонту и реконструкции объектов капитального строительства для данной зоны;

3) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, водопровод, канализация) наземным и надземным способами, за исключением временных сетей, а также случаев, когда отсутствует техническая возможность их прокладки подземным способом. В таком случае предусмотреть адаптацию инженерных сооружений к природной и градостроительной среде путем устройства маскирующего озеленения, декоративных элементов (шпалер, пергол, берсо и т.п.) и иных архитектурных решений;

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 антенно-мачтовых сооружений связи в виде отдельно стоящих сооружений.

Начальник управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко