



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

ПРИКАЗ

от 28.02.2025

г. Краснодар

№ 307-КН

Об установлении зон охраны, утверждении режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Здание церковно–приходской школы собора во имя Архистратига Михаила», 1880–е годы – середина XX века, Краснодарский край, Ейский район, г. Ейск, парк им. Горького

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», Положением об управлении государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края, утвержденного 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 «Здание церковно-приходской школы собора во имя Архистратига Михаила», 1880-е годы – середина XX века, Краснодарский край, Ейский район, г. Ейск, парк им. Горького, 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 «Здание церковно-приходской школы собора во имя Архистратига Михаила», 1880-е годы – середина XX века, Краснодарский край, Ейский район, г. Ейск, парк им. Горького, 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» admkrasnodar.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 ФПК «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 28.02.2025 № 304-КН












ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание
церковно-приходской школы собора во имя Архистратига Михаила»,
1880–е годы – середина XX века, Краснодарский край, Ейский район,
г. Ейск, парк им. Горького

Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения:

-  Рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения, находящийся на государственной охране:
1. «Здание церковно-приходской школы собора во имя Архистратига Михаила», расположенный по адресу: Краснодарский край, Ейский район, г. Ейск, парк им. Горького
-  Иные объекты культурного наследия регионального значения, находящийся на государственной охране:
1. «Памятник М. Горькому», расположенный по адресу: Краснодарский край, Ейский район, г. Ейск, ул. К. Маркса, парк им. Горького
2. «Памятник В.И. Ленину», расположенный по адресу: Краснодарский край, Ейский район, г. Ейск, угол ул. Свердлова к ул. К. Маркса
3. «Дом купца И.А. Воробьева», расположенный по адресу: Краснодарский край, Ейский район, г. Ейск, ул. К. Маркса, 68, угол ул. Краснодарской, 90, лит. А
4. «Ксенинская женская гимназия. Здесь в 1924 г. в школе учился первый Герой Советского Союза А.В. Ляпидевский», расположенный по адресу: Краснодарский край, Ейский район, г. Ейск, угол ул. Коммунаров, 10 и ул. Краснодарской, 99, лит. А
-  Выявленные объекты культурного наследия
-  Ценные объекты историко-градостроительной среды
-  Дорожно-транспортные сети
-  Нежилая хозяйственная застройка
-  Жилая и административная застройка
-  Памятники
-  Территория объекта культурного наследия
-  Охранная зона объекта культурного наследия ОЗ
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ
- +1 Номер характерной (поворотной) точки границ зон охраны

Перечень координат характерных (поворотных) точек границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения

Сведения об объекте				
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик		
1	2	3		
1	Местоположение объекта	Краснодарский край, Ейский район, г. Ейск		
2	Площадь объекта + величина погрешности определения площади (Р+ДельтаР)			
3	Иные характеристики зоны	-		
Сведения о местоположении границ объекта				
1. Система координат МСК-23 (Зона 1)				
2. Сведения о характерных точках границ объекта				
Обозначение	Координаты, м	Метод	Средняя	Описание

характерных точек границ	X	Y	определения координат характерной точки	квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	обозначения точки на местности (при наличии)
1	2	3	4	5	6
1	664209.81	1322065.60	аналитический	0,1	-
2	664197.66	1322075.05	аналитический	0,1	-
3	664194.86	1322077.11	аналитический	0,1	-
4	664177.88	1322094.28	аналитический	0,1	-
5	664173.90	1322104.28	аналитический	0,1	-
6	664194.42	1322122.96	аналитический	0,1	-
7	664208.00	1322135.33	аналитический	0,1	-
8	664193.85	1322151.13	аналитический	0,1	-
9	664184.09	1322142.41	аналитический	0,1	-
10	664168.18	1322159.94	аналитический	0,1	-
11	664164.95	1322156.97	аналитический	0,1	-
12	664165.45	1322140.39	аналитический	0,1	-
13	664166.20	1322120.12	аналитический	0,1	-
14	664164.16	1322115.12	аналитический	0,1	-
15	664161.42	1322114.52	аналитический	0,1	-
16	664112.04	1322069.74	аналитический	0,1	-
17	664157.63	1322016.16	аналитический	0,1	-
1	664209.81	1322065.60	аналитический	0,1	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) 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
-	-	-	-	-	-

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

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Краснодарский край, Ейский район, г. Ейск

2	Площадь объекта + величина погрешности определения площади (Р+ДельтаР)				
3	Иные характеристики зоны				
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
17	664157.63	1322016.16	аналитический	0,1	-
18	664170.57	1322004.99	аналитический	0,1	-
19	664183.31	1321990.24	аналитический	0,1	-
20	664237.92	1322038.62	аналитический	0,1	-
21	664287.40	1322082.47	аналитический	0,1	-
22	664265.07	1322107.76	аналитический	0,1	-
23	664270.02	1322112.13	аналитический	0,1	-
24	664252.56	1322130.97	аналитический	0,1	-
25	664244.00	1322122.56	аналитический	0,1	-
26	664220.81	1322144.41	аналитический	0,1	-
27	664214.93	1322141.63	аналитический	0,1	-
7	664208.00	1322135.33	аналитический	0,1	-
6	664194.42	1322122.96	аналитический	0,1	-
28	664227.22	1322091.88	аналитический	0,1	-
1	664209.81	1322065.60	аналитический	0,1	-
17	664157.63	1322016.16	аналитический	0,1	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) 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
-	-	-	-	-	-

Начальник управления
государственной охраны объектов
культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

Приложение 2

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от 28.02.2025 № 307-КМ

РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание церковно-приходской школы собора во имя Архистратига Михаила», 1880–е годы – середина XX века, Краснодарский край, Ейский район, г. Ейск, парк им. Горького

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

В границах охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия разрешается:

применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

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

проведение работ по благоустройству территории с использованием в отделке пешеходных дорожек, площадок традиционных (каменная брусчатка, гранит) или имитирующих натуральные материалы, 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;

капитальный ремонт и реконструкция существующей инженерной инфраструктуры при условии устранения надземных электрических кабелей.

В границах охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) объекта культурного наследия запрещается:

размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности;

строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия;

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;

использование технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия;

установка ограждений из материалов, диссонирующих с типологическими характеристиками исторической среды: металлические листы (в том числе - профилированные), железобетонные конструкции, деревянные (в том числе - дощатые);

установка и эксплуатация всех типов наружной рекламы;

размещение временных построек и объектов, за исключением временных построек и объектов, необходимых для осуществления работ по сохранению объектов культурного наследия, устанавливаемых на период проведения работ по сохранению объектов культурного наследия;

размещение антенно-мачтовых сооружений связи.

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

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия **разрешается:**

строительство объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

максимальная высота от отметки существующего уровня земли до конькового завершения при двух и много скатной кровле – 7 метров;

тип крыши – двускатная, вальмовая, с углом наклона 20-30 градусов;

материалы отделки фасадов – оштукатуренные и окрашенные поверхности; терракотово-коричневый лицевой кирпич; возможна имитация исторической кирпичной кладки; допустимо сочетание стеклянных поверхностей с кирпичными или оштукатуренными элементами;

материалы отделки кровли – окрашенные из металлического профилированного листа с фальцевыми соединениями; допускается применение современных рулонных кровельных материалов;

цветовое решение: для оштукатуренных фасадов – светлые пастельные тона; декоративные элементы (наличники, пилястры, карнизы) - светлого оттенка, сочетающегося с цветом стен; коричнево-терракотовый цвет кирпичной кладки - для неоштукатуренных фасадов; бордовый, темно-коричневый, вишневый, темно-зеленый, серый – для кровли;

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 в границах данной зоны;

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

строительство подземных линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктур;

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;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

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

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

размещение информационных конструкций (информационная табличка с площадью информационного поля не более 0,2 кв. м; вывеска высотой не более 0,4 м), временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 2,5 кв. м), включая праздничное оформление. Информационные конструкции не должны диссонировать с исторической средой. Вывески размещаются в междуэтажных пространствах главных фасадов не выше уровня первого этажа. Вывески не должны закрывать архитектурные элементы фасада и диссонировать с его стилистическими характеристиками. При размещении на одном фасаде нескольких вывесок все они должны быть одного размера и располагаться в одном уровне.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия **запрещается:**

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

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

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;

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;

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

размещение всех видов наружной рекламы на главных фасадах зданий, в том числе: транспарантов-перетяжек, рекламных щитов, стендов и т.п., за исключением рекламных конструкций в виде панелей-кронштейнов размерами не более 70 х 70 см, выполненных в стилистике исторической застройки и используемых в качестве вывесок. Запрещено размещение вывесок в оконных и дверных проемах фасадов, воспринимаемых из общественных городских пространств;

размещение антенно-мачтовых сооружений связи.

Начальник управления
государственной охраны объектов
культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко