



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ ПРИКАЗ

от 30.12.2020

г. Краснодар

№ 958-кн

**Об утверждении границ и режима использования территории,
а также зон охраны, режимов использования земель и требований к
градостроительным регламентам в границах территорий данных зон
объекта культурного наследия регионального значения
«Здание, где в школе учился Герой Советского Союза С.Д. Роман»,
1925 – 1930 годы, Краснодарский край, Ейский район, г. Ейск,
ул. Гоголя, 22**

В соответствии со статьями 3.1, 5.1, 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) границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в школе учился Герой Советского Союза С.Д. Роман», 1925 – 1930 годы, Краснодарский край, Ейский район, г. Ейск, ул. Гоголя, 22, согласно приложению 1 к настоящему приказу;

2) режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в школе учился Герой Советского Союза С.Д. Роман», 1925 – 1930 годы, Краснодарский край, Ейский район, г. Ейск, ул. Гоголя, 22, согласно приложению 2 к настоящему приказу;

3) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в школе учился Герой Советского Союза С.Д. Роман»,

1925 – 1930 годы, Краснодарский край, Ейский район, г. Ейск, ул. Гоголя, 22, согласно приложению 3 к настоящему приказу;

4) режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в школе учился Герой Советского Союза С.Д. Роман», 1925 – 1930 годы, Краснодарский край, Ейский район, г. Ейск, ул. Гоголя, 22, привокзальная площадь, согласно приложению 4 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://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 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 30.12.2008 № 958-кн

ГРАНИЦЫ

территории объекта культурного наследия регионального значения
«Здание, где в школе учился Герой Советского Союза С.Д. Роман»,
1925 – 1930 годы, Краснодарский край, Ейский район, г. Ейск,
ул. Гоголя, 22

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - объект культурного наследия регионального значения
«Здание, где в школе учился герой советского союза С. Д. Роман»
-  - границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в школе учился герой советского союза С. Д. Роман», с поворотными точками
-  - границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в школе учился герой советского союза С. Д. Роман» (ПТ)

**Перечень координат характерных (поворотных) точек границ территории
объекта культурного наследия**

Обозначение характерных точек границ	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
1	664250.69	1321091.09
2	664251.15	1321099.85
3	664230.80	1321122.77
4	664217.03	1321110.50
5	664221.10	1321105.80
6	664220.60	1321105.36
7	664229.74	1321094.84
8	664220.31	1321086.47
9	664231.50	1321073.94
1	664250.69	1321091.09

Начальник управления государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

Приложение 2

УТВЕРЖДЕН
приказом администрации
Краснодарского края
от 30.12.2012 № 958-кн

РЕЖИМ

использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Здание, где в школе учился Герой Советского
Союза С.Д. Роман», 1925 – 1930 годы, Краснодарский край, Ейский район,
г. Ейск, ул. Гоголя, 22

Запрещается:

строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);

изменение при капитальном ремонте объекта культурного наследия размеров и габаритов, пропорций и параметров, особенностей деталей;

осуществлять прокладку инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, водопроводов) надземным способом;

осуществлять посадку любых зеленых насаждений в непосредственной близости от объекта культурного наследия;

проводить земляные работы, несущие угрозу существованию объекта культурного наследия.

Разрешается:

проводить работы по сохранению памятника, находящегося в границах территории объекта культурного наследия, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей объекта культурного наследия, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);

возведение временных (некапитальных) хозяйственных построек и сооружений, необходимых для обслуживания и обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

размещение рекламных конструкций с учетом лучей видимости объекта культурного наследия;

размещение осветительных приборов и подсветки объекта культурного наследия не должно препятствовать визуальному восприятию.

Начальник управления государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

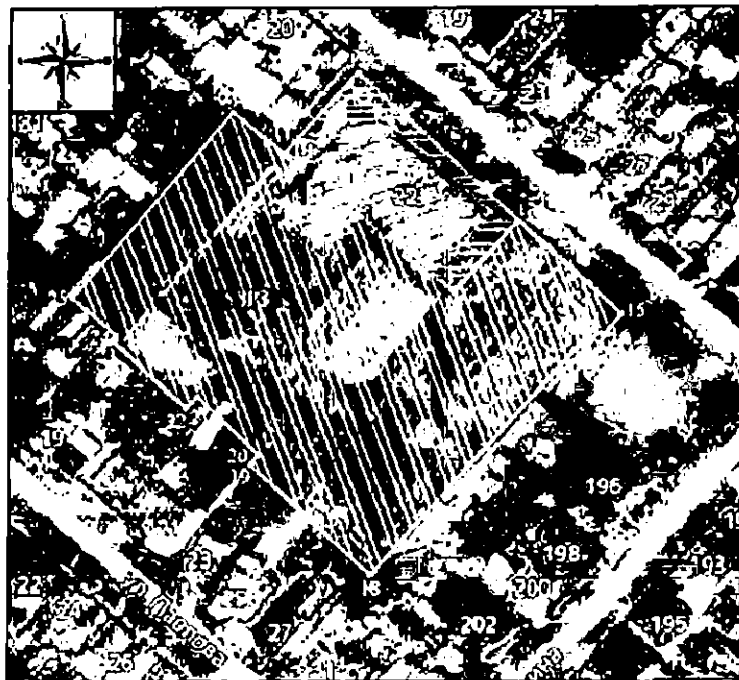
Приложение 3

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 30.12.2022 № 958-49

ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Здание, где в школе учился Герой Советского Союза С.Д. Роман»,
1925 – 1930 годы, Краснодарский край, Ейский район, г. Ейск,
ул. Гоголя, 22

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - объект культурного наследия регионального значения «Здание, где в школе учился Герой Советского Союза С.Д. Роман»
-  - границы территории (Т) объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в школе учился Герой Советского Союза С.Д. Роман», с поворотными точками
-  - территория объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в школе учился Герой Советского Союза С.Д. Роман»
-  - границы охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в школе учился Герой Советского Союза С.Д. Роман», с поворотными точками
-  - охранная зона (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в школе учился Герой Советского Союза С.Д. Роман»
-  - граница зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в школе учился Герой Советского Союза С.Д. Роман», с поворотными точками
-  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в школе учился Герой Советского Союза С.Д. Роман»

Карта (схема) границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

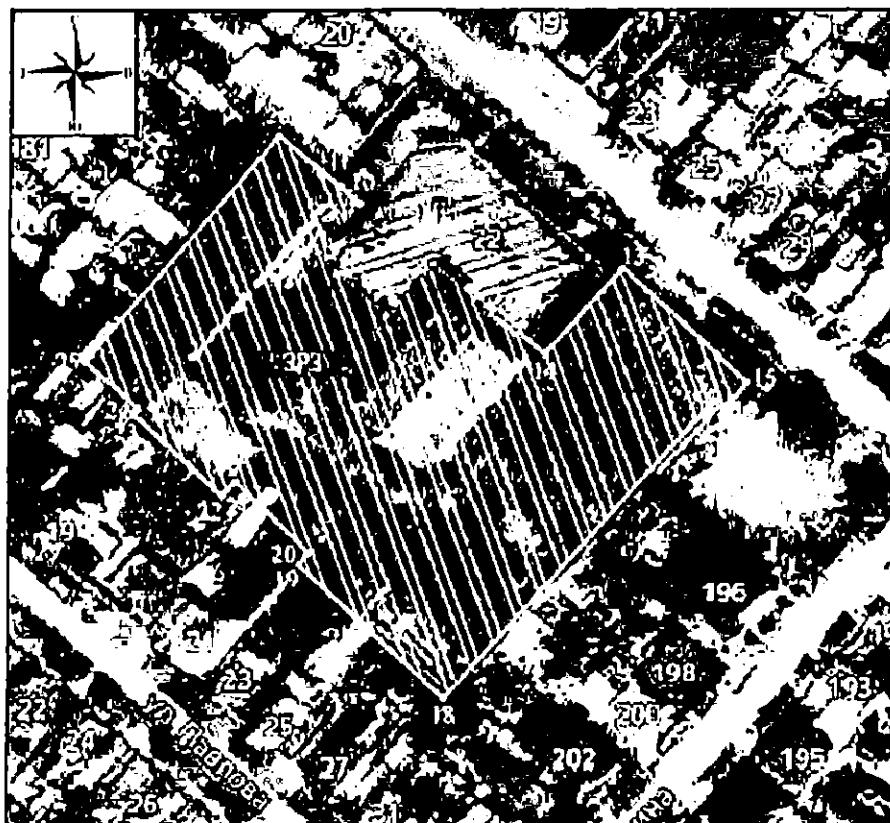
-  - объект культурного наследия регионального значения «Здание, где в школе учился герой советского союза С. Д. Ромаш»
-  - границы территории (ТТ) объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в школе учился герой советского союза С. Д. Ромаш», с поворотными точками
-  - территория объекта культурного наследия регионального значения - Здание, где в школе учился герой советского союза С. Д. Ромаш»
-  - границы охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в школе учился герой советского союза С. Д. Ромаш», с поворотными точками
-  - подпункты зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в школе учился герой советского союза С. Д. Ромаш»

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

Обозначение точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
10	664240.43	1321081.85
11	664243.50	1321078.21
12	664260.77	1321093.92
13	664228.86	1321128.57
14	664213.42	1321114.85

4	664217.03	1321110.50
3	664230.80	1321122.77
2	664251.15	1321099.85
1	664250.69	1321091.09
10	664240.43	1321081.85

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - объект культурного наследия регионального значения «Здание, где в школе учился герой советского союза С. Д. Ромаш»
-  - границы территории (ГТ) объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в школе учился герой советского союза С. Д. Ромаш», с пикетированными точками
-  - территория объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в школе учился герой советского союза С. Д. Ромаш»
-  - границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в школе учился герой советского союза С. Д. Ромаш», с пикетированными точками
-  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в школе учился герой советского союза С. Д. Ромаш»

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

Обозначение точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
4	664217.03	1321110.50
14	664213.42	1321114.85
13	664228.86	1321128.57
15	664208.45	1321150.75
16	664203.76	1321146.65
17	664205.39	1321144.79
18	664152.29	1321097.18
19	664176.16	1321071.31
20	664178.37	1321073.17
21	664190.97	1321060.01
22	664188.40	1321057.62
23	664203.04	1321041.74
24	664204.06	1321042.63
25	664212.16	1321033.24
26	664252.42	1321067.48
11	664243.50	1321078.21
10	664240.43	1321081.85
9	664231.50	1321073.94
8	664220.31	1321086.47
7	664229.74	1321094.84
6	664220.60	1321105.36
5	664221.10	1321105.80
4	664217.03	1321110.50

Начальник управления государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

Приложение 4

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от 30.12.2020 № 958-КА

РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в школе учился Герой Советского Союза С.Д. Роман», 1925 – 1930 годы, Краснодарский край, Ейский район, г. Ейск, ул. Гоголя, 22

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

Разрешается:

использование земель и земельных участков, и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);

устройство ограждений со стороны улиц на свободной от застройки территории высотой до 1,5 м с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки, обеспечивающих визуальное восприятие объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;

проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;

благоустройство территории в соответствии с исторической и культурной традицией с применением традиционных материалов, малых архитектурных форм, уличной мебели;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

размещение временных элементов информационно-декоративного

оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов шириной не более 1,2 м и высотой не более 2 м;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ;

капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства без увеличения объемно-пространственных характеристик, с использованием характерных исторических элементов, использование кровельного покрытия нейтральной колористики.

Запрещается:

строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);

установка следующих средств наружной рекламы и информации: перетяжек; всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указанных как разрешенные;

проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

размещение мусоросборников;

организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территорий объектов культурного наследия;

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов, с динамическим воздействием;

реконструкция объектов капитального строительства путем увеличения их объемно-пространственных характеристик;

капитальный ремонт с использованием в отделке фасадов объектов капитального строительства современных отделочных материалов, не отвечающих характеристикам историко-архитектурной среды (таких как керамогранит, сайдинг и иных материалов);

размещение технических устройств (антенны, кондиционеры и другие) на фасадах и крышах здания за исключением технических устройств, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации объектов капитального строительства (систем видеонаблюдения);

размещение новых объектов, не являющихся объектами капитального строительства (временных построек, киосков, навесов, гаражей, павильонов и т.п.);

проведение земляных работ с использованием строительных технологий,

создающих динамические нагрузки и оказывающие негативное воздействие на объект культурного наследия.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения

Разрешается:

строительство и реконструкция объектов капитального строительства высотой не более 8 м от отметок существующего уровня земли до уровня плоской крыши или конька скатной крыши при наличии в проектной документации раздела «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия»; максимальный процент застроенной территории участка - 70%; цветовое решение должно быть выполнено в светлых, пастельных тонах, с применением в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов; для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта;

ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства;

проведение инженерно-строительных работ, исключаящих динамическое воздействие на объекты культурного наследия и окружающую застройку;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных дорожек, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;

устройство местных проездов к зданиям, пожарных и технических проездов;

строительство подземных инженерных коммуникаций с последующим восстановлением нарушенных участков благоустройства;

посадка кустарников, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;

установка уличной мебели (скамьи, урны) и отдельно стоящего оборудования освещения.

Запрещается:

возведение объектов капитального строительства более 8 м до уровня плоской крыши или конька скатной крыши;

размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

строительство объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения,

электроснабжения, телефонизации, интернет) наземным и надземным способами, кроме временных сетей;

благоустройство территории с повышением высотных отметок земли относительно объекта культурного наследия;

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

проведение земляных работ без соблюдения требований в области охраны археологического наследия;

установка отдельно стоящих средств наружной рекламы.

Начальник управления государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко