



**АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**  
**ПРИКАЗ**

от 24.12.2019

г. Краснодар

№ 236-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 «Крестьянская усадьба», начало XX в., Краснодарский край, Ейский район, ст-ца Должанская, пер. Советов, 12**

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», п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить:

1) границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Крестьянская усадьба», начало XX в., Краснодарский край, Ейский район, ст-ца Должанская, пер. Советов, 12, согласно приложению 1 к настоящему приказу;

2) режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Крестьянская усадьба», начало XX в., Краснодарский край, Ейский район, ст-ца Должанская, пер. Советов, 12, согласно приложению 2 к настоящему приказу;

3) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Крестьянская усадьба», начало XX в., Краснодарский край, Ейский район,

ст-ца Должанская, пер. Советов, 12, 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 «Крестьянская усадьба», начало XX в., Краснодарский край, Ейский район, ст-ца Должанская, пер. Советов, 12, 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) размещение (опубликование) настоящего приказа на официальном сайте администрации Краснодарского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://admkrai.krasnodar.ru>) и направление на «Официальный интернет-портал правовой информации» ([www.pravo.gov.ru](http://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 Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю;

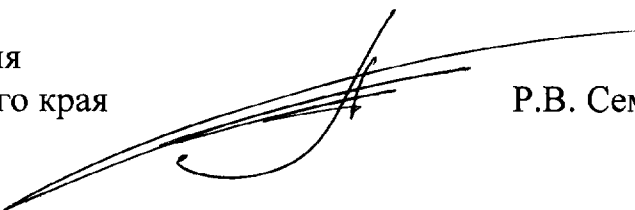
4) направление в семидневный срок со дня принятия настоящего приказа его копии в администрацию муниципального образования Ейский район.

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 возложить на заместителя начальника управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края, начальника отдела памятников археологии Давыденко Г.Г.

5. Приказ вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

Начальник управления  
государственной охраны  
объектов культурного наследия  
администрации Краснодарского края



Р.В. Семихатский

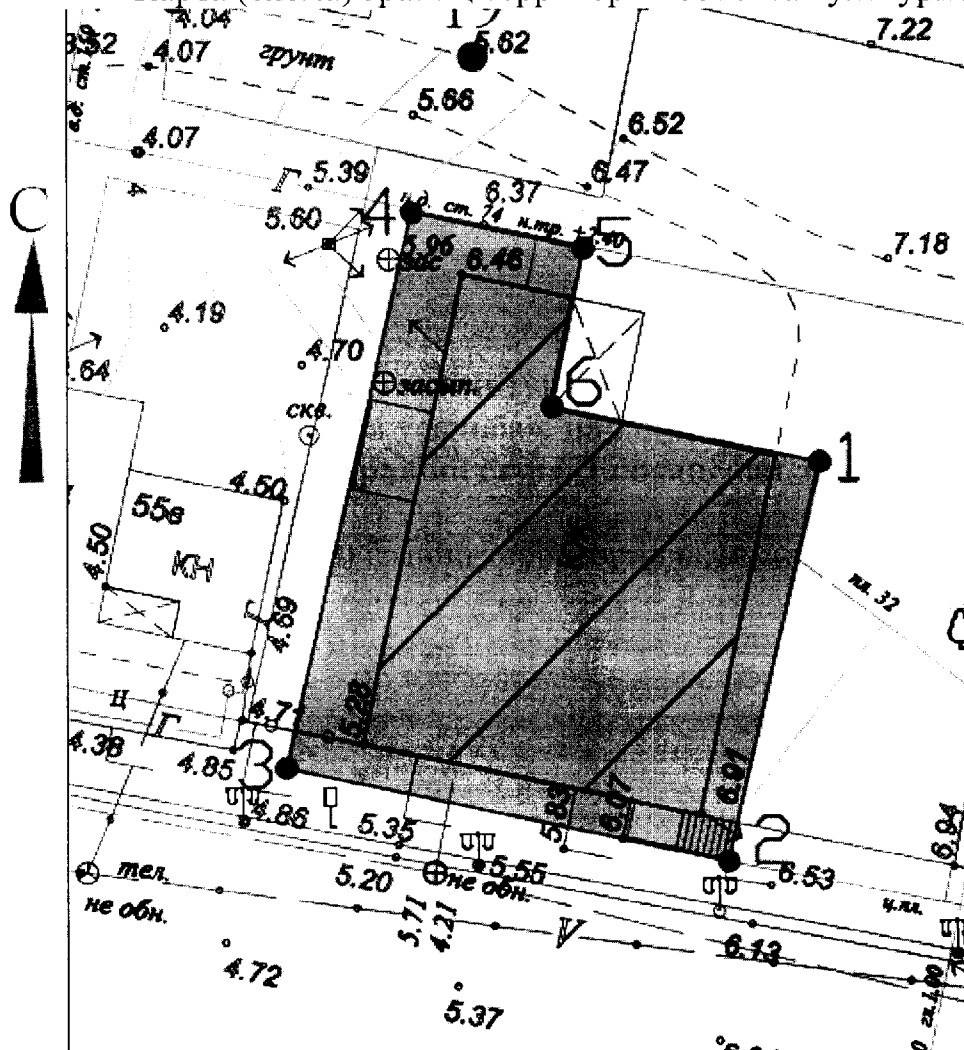
Приложение 1

УТВЕРЖДЕНЫ  
приказом администрации  
Краснодарского края  
от 24.12.2019 № 236-ПН

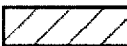



**ГРАНИЦЫ**

**территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Крестьянская усадьба», начало XX в., Краснодарский край,  
Ейский район, ст-ца Должанская, пер. Советов, 12**

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия



Условные обозначения:

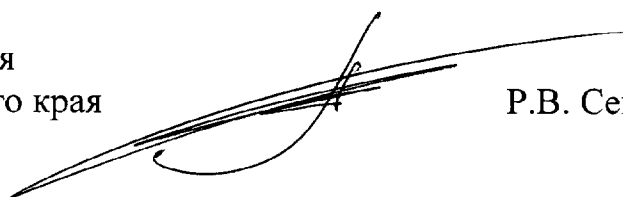
-  - объект культурного наследия
-  - территория объекта культурного наследия
-  - граница территории объекта культурного наследия
-  1 - номер поворотной точки

Границы территории объекта культурного наследия зафиксированы шестью характерными (поворотными) точками. Площадь территории объекта культурного наследия – 403,48 кв. м.

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

Обозначение Характерной (поворотной) точки	Координаты характерных (поворотных) точек в системе координат МСК-23		Расстояние, м
	X	Y	
1	656154.30	1286040.97	
			17.84
2	656136.91	1286037.01	
			19.58
3	656140.92	1286017.84	
			24.82
4	656165.14	1286023.26	
			7.64
5	656163.57	1286030.74	
			7.02
6	656156.68	1286029.37	
			11.84
1	656154.30	1286040.97	

Начальник управления  
государственной охраны  
объектов культурного наследия  
администрации Краснодарского края



Р.В. Семихатский

## Приложение 2

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации

Краснодарского края

от 24.12.2019 № 236-КН

### РЕЖИМ

**использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Крестьянская усадьба», начало XX в., Краснодарский край, Ейский район, ст-ца Должанская, пер. Советов, 12**

Для территории объекта культурного наследия регионального значения установлен режим использования земель историко-культурного назначения Р1 – «Реставрация и приспособление объекта культурного наследия».

На территории объекта культурного наследия **разрешается:**

реставрация, консервация, приспособление объекта культурного наследия для современного использования по документации, согласованной региональным органом охраны объектов культурного наследия;

работы по ремонту и реконструкции инженерных сетей и коммуникаций, земляные, землеустроительные, мелиоративные, склоноукрепительные и иные работы, не нарушающие целостности объекта культурного наследия и не создающие угрозы его повреждения и уничтожения, угрозы пожара;

прокладка новых инженерных коммуникаций (электрокабеля и т.д.) подземным способом;

сохранение элементов планировочной структуры территории объекта культурного наследия;

размещение не противоречащих условиям зрительного восприятия объекта культурного наследия, малых архитектурных форм (вазоны, садовые скамьи);

работы, направленные на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия: реорганизация территории в целях восстановления ее первоначального назначения;

работы по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;

работы по защите объекта культурного наследия от динамических воздействий;

ремонт элементов благоустройства территории по согласованию с региональным органом охраны объектов культурного наследия;

воссоздание или компенсация утраченных элементов объекта культурного наследия;

установка информационных надписей и обозначений об объекте культурного наследия в соответствии с документацией, согласованной региональным органом охраны объектов культурного наследия;

экскурсионный показ;  
снос (демонтаж) пристроек, не представляющих историко-культурной ценности.

**В рамках данного режима запрещается:**

снос памятника, строительство, изменение объёмно-пространственных характеристик;

строительство новых объектов капитального строительства;

создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия;

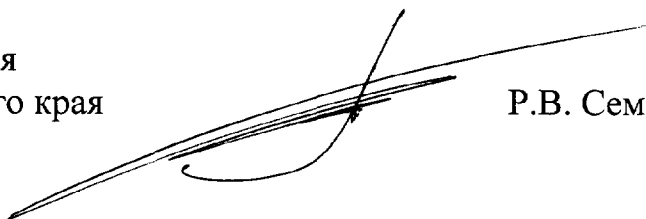
установка на главных (южном и западном) фасадах здания-памятника телеантенн, тарелок спутниковой связи, рекламных конструкций, кондиционеров;

размещение на территории объекта культурного наследия рекламы, транспарантов-перетяжек, временных построек, киосков, навесов;

хозяйственная деятельность, ведущая к разрушению, искажению внешнего облика объекта культурного наследия, нарушающая целостность объекта культурного наследия и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;

прокладка новых наземных и воздушных инженерных коммуникаций наземным и надземным способом, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

Начальник управления  
государственной охраны  
объектов культурного наследия  
администрации Краснодарского края



Р.В. Семихатский

Приложение 3

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

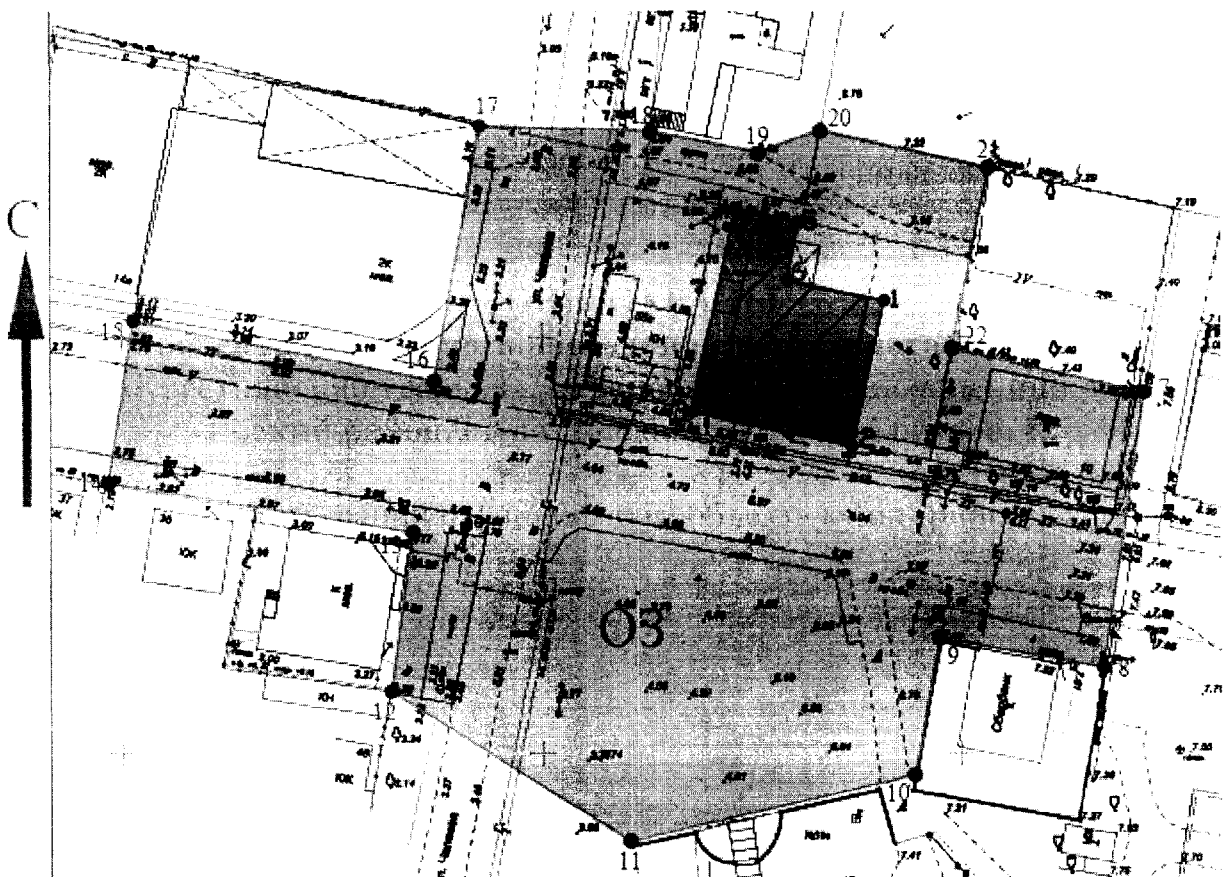
Краснодарского края

от 24.12.2019 № 236-ЛН








**ЗОНЫ ОХРАНЫ**

**объекта культурного наследия регионального значения  
«Крестьянская усадьба», начало XX в., Краснодарский край,  
Ейский район, ст-ца Должанская, пер. Советов, 12**

Карта (схема) границ охранной зоны объекта культурного наследия



Условные обозначения:

-  - объект культурного наследия
-  - территория объекта культурного наследия
-  - граница территории объекта культурного наследия
-  - граница территориальных зон
-  - охранный зона
-  - охранный зона
-  - номер поворотной точки

Границы охранной зоны объекта культурного наследия зафиксированы двадцатью двумя характерными (поворотными) точками. Площадь территории охранной зоны объекта культурного наследия – 5927,74 кв. м.

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

Обозначение характерной (поворотной) точки	Координаты характерных (поворотных) точек в системе координат МСК-23		Расстояние, м
	X	Y	
Внутренний контур:			
1	656154.30	1286040.97	
			17.84
2	656136.91	1286037.01	
			19.58
3	656140.92	1286017.84	
			24.82
4	656165.14	1286023.26	
			7.64
5	656163.57	1286030.74	
			7.02
6	656156.68	1286029.37	
			11.84
1	656154.30	1286040.97	
Внешний контур:			
7	656143.27	1286072.13	
			33.46
8	656110.17	1286067.25	
			20.06
9	656113.70	1286047.50	
			16.80
10	656097.18	1286044.45	
			34.87
11	656089.24	1286010.50	
			33.76
12	656107.23	1285981.93	
			19.27
13	656126.33	1285984.52	
			36.79
14	656132.25	1285948.21	
			19.84
15	656151.86	1285951.20	








			36.59
16	656144.68	1285987.08	
			30.98
17	656175.17	1285992.57	
			20.47
18	656174.41	1286013.03	
			13.15
19	656171.87	1286025.93	
			7.89
20	656174.57	1286033.34	
			20.53
21	656170.06	1286053.37	
			22.05
22	656148.45	1286049.00	
			23.69
7	656143.27	1286072.13	

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



Условные обозначения:

	- объект культурного наследия
	- территория объекта культурного наследия
	- граница территории объекта культурного наследия
	- граница
ЗРЗ	- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
	- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
● 1	- номер поворотной точки
уч. 1,2,3,4-	- нумерация участков

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия включают 4 участка: участок № 1, участок № 2, участок № 3 и участок № 4.

Границы участка № 1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия зафиксированы пятью характерными (поворотными) точками. Площадь территории участка № 1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия – 1129,13 кв. м.

Перечень координат характерных (поворотных) точек границ участка № 1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Обозначение характерной (поворотной) точки	Координаты характерных (поворотных) точек в системе координат МСК-23		Расстояние, м
	X	Y	
29	656183.16	1285958.05	
			12.22
30	656180.12	1285969.89	
			23.21
17	656175.17	1285992.57	
			30.98
16	656144.68	1285987.08	
			36.59
15	656151.86	1285951.2	
			32.04
29	656183.16	1285958.05	

Границы участка № 2 зоны регулирования застройки и хозяйственной

деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия зафиксированы четырьмя характерными (поворотными) точками. Площадь территории участка № 2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия – 527,46 кв. м.

**Перечень координат характерных (поворотных) точек границ участка № 2  
зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности  
объекта культурного наследия**

Обозначение характерной (поворотной) точки	Координаты характерных (поворотных) точек в системе координат МСК-23		Расстояние, м
	X	Y	
21	656170.06	1286053.37	
			23.82
23	656165.17	1286076.68	
			22.37
7	656143.27	1286072.13	
			23.69
22	656148.45	1286049.00	
			22.05
21	656170.06	1286053.37	

Границы участка № 3 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия зафиксированы пятью характерными (поворотными) точками. Площадь территории участка № 3 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия – 378,81 кв. м.

**Перечень координат характерных (поворотных) точек границ участка № 3  
регулирования застройки и хозяйственной деятельности  
объекта культурного наследия**

Обозначение характерной (поворотной) точки	Координаты характерных (поворотных) точек в системе координат МСК-23		Расстояние, м
	X	Y	
8	656110.17	1286067.25	
			18.72
24	656091.70	1286064.20	
			20.42
25	656095.30	1286044.10	
			1.91
10	656097.18	1286044.45	

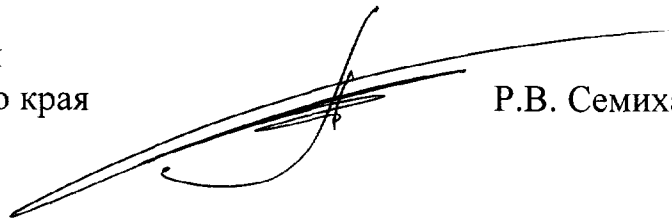
			16.80
9	656113.70	1286047.50	
			20.06
8	656110.17	1286067.25	

Границы участка № 4 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия зафиксированы шестью характерными (поворотными) точками. Площадь территории участка № 4 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия – 729,56 кв. м.

Перечень координат характерных (поворотных) точек участка № 4 границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Обозначение характерной (поворотной) точки	Координаты характерных (поворотных) точек в системе координат МСК-23		Расстояние
	X	Y	
13	656126.33	1285984.52	
			19.27
12	656107.23	1285981.93	
			14.98
26	656109.12	1285967.07	
			6.95
27	656110.58	1285960.28	
			16.12
28	656113.22	1285944.38	
			19.41
14	656132.25	1285948.21	
			36.79
13	656126.33	1285984.52	

Начальник управления  
государственной охраны  
объектов культурного наследия  
администрации Краснодарского края



Р.В. Семихатский

УТВЕРЖДЕНЫ  
приказом администрации  
Краснодарского края  
от 24.12.2019 № 236-КН

## РЕЖИМЫ

**использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Крестьянская усадьба», начало XX в., Краснодарский край, Ейский район, ст-ца Должанская, пер. Советов, 12.**

### **Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия**

В границах охранной зоны объекта культурного наследия, включающей 1 участок:

1. Участок ОЗ.
2. Общая площадь территории охранной зоны – 5927,74 кв. м.
3. Режим использования земель – «Сохранение и восстановление исторической и природной среды объекта культурного наследия».

#### **Разрешается:**

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

сохранение сложившейся планировочной структуры ул. Чапаева и пер. Советов – угловое расположение объекта культурного наследия на возвышении;

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

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства без увеличения их основного объема;

проведение работ по озеленению: разбивка газонов, цветников, посадка ценных пород деревьев и кустарников при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия;

установка отдельно стоящих средств наружного освещения, отвечающих характеристикам сложившейся архитектурной среды, организация ночной подсветки объекта культурного наследия;

установка уличной мебели (скамьи, урны), отвечающей характеристикам сложившейся архитектурной среды;

размещение временных элементов информационно-декоративного

оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

снос (демонтаж) объектов капитального строительства и некапитальных зданий, строений и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности;

реконструкция существующих и прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) подземным способом, ремонт и реконструкция автомобильных дорог;

организация парковок на специально отведенных площадках;

установка по границам земельных участков прозрачных (просматриваемых) и смешанных (частично просматриваемых) ограждений, капитальный ремонт существующих;

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

осуществление хозяйственной деятельности на основании разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

**Запрещается:**

возведение объектов капитального строительства, за исключением регенерации (восстановления) исторической застройки;

прокладка инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом;

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

фрагментарная отделка фасадов, установка кондиционеров и иного технического оборудования на фасадах, выходящих на пер. Советский и ул. Чапаева в зоне совидимости с объектом культурного наследия;

размещение всех видов рекламных конструкций;

установка сплошных не просматриваемых («глухих») ограждений;

размещение огнеопасных материалов, замусоривание территории; вырубка ценных пород деревьев, кроме санитарных рубок.

4. Адреса участков: Краснодарский край, Ейский район, ст-ца Должанская, район пересечения ул. Чапаева и пер. Советов: территории общего пользования (проезжая часть, пешеходные тротуары и пустырь, расположенный напротив здания-памятника, у Троицкой церкви), а также участки с кадастровыми №№ 23:08:0102060:12 (частично), 23:08:0102060:2 (частично), № 23:08:0102060:8 (частично), кадастровый № 23:08:0102060:21.

5. Капитальные строения: имеются.

6. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: нет.

7. Элемент планировочной структуры: участок № 1.

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значение характеристик и показателей
---	--------------------------------------

Требования и ограничения общего характера		
7.1	Минимальная площадь земельного участка	в выделенных границах земельного участка
7.2	Максимальная площадь земельного участка	в выделенных границах земельного участка
7.3	Максимальный процент застройки земельного участка	0%
7.4	Минимальный процент площади озеленения в границах земельного участка	10%
7.5	Минимальный отступ застройки от границ земельного участка	не регламентируется
7.6	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) в границах земельного участка	разрешается капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства без увеличения их основного объема; запрещается возведение новых объектов капитального строительства, за исключением регенерации (восстановления) исторической застройки на основе материалов историко-архивных изысканий, необходимых и достаточных для их восстановления; разрешается снос (демонтаж) объектов капитального строительства и некапитальных зданий, строений и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности
7.7	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах земельного участка;	0%
7.8	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	не регламентируется
Требования и ограничения специального характера		
7.9	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объекта культурного наследия	сохранение зрительного восприятия объекта культурного наследия с ул. Чапаева

		и пер. Советов
7.10	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, автомобильных дорог и иных линейных объектов, прокладка подземных инженерных коммуникаций; запрещается прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом; запрещается использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и окружающую застройку
7.11	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных и мелиоративных работ	изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы проводятся при наличии проектной документации – разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия
7.12	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	запрет на проведение работ, создающих угрозы повреждения объекта культурного наследия, разрушения и уничтожения, угрозы пожара
7.13	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок	размещение временных элементов информационно декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление; запрещается размещение всех видов рекламных конструкций
7.14	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других	сохранение исторической линии застройки в районе расположения



	элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	объекта культурного наследия ул. Чапаева и пер. Советов
7.15	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе природный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	проведение работ по озеленению: разбивка газонов, цветников, посадка новых ценных пород деревьев и кустарников при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия
7.16	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые формы)	разрешается установка отдельно стоящих средств наружного освещения, отвечающих характеристикам сложившейся архитектурной среды, организация ночной подсветки объекта культурного наследия; установка уличной мебели (скамьи, урны), отвечающей характеристикам сложившейся архитектурной среды; установка по границам земельных участков прозрачных (просматриваемых) и смешанных (частично просматриваемых) ограждений, капитальный ремонт существующих; запрещается установка сплошных непрозрачных («глухих») ограждений
7.17	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	в рамках существующих
7.18	Иные требования	организация парковок на специально отведенных площадках; запрещается: фрагментарная отделка фасадов, установка кондиционеров и иного технического оборудования на фасадах, выходящих на ул. Чапаева и пер. Советский в зоне совидимости с объектом культурного наследия

**Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения, включающей 4 участка: участок № 1, участок № 2, участок № 3 и участок № 4**

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения, включающей 4 участка:

1. Участок № 1, № 2, № 3, № 4 ЗРЗ.
2. Общая площадь территории зоны – 2764,96 кв. м.:  
площадь участка № 1 зоны – 1129,13 кв. м.;  
площадь участка № 2 зоны – 527,46 кв. м.;  
площадь участка № 3 зоны – 378,81 кв. м.;  
площадь участка № 4 зоны – 729,56 кв. м.
3. Режим использования земель – «Ограниченное преобразование».

**Разрешается:**

проведение работ по благоустройству территории: озеленение – разбивка газонов и цветников, посадка ценных пород деревьев; установка отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды; организация ночной подсветки фасадов; установка антивандального уличного оборудования (скамьи, урны); использование в покрытии пешеходных площадок натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения; организация парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местных нормативов; установка фонтанов и бассейнов, малых архитектурных форм; установка по границам земельных участков прозрачных (просматриваемых) и смешанных (частично просматриваемых) ограждений; капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры; прокладка инженерных коммуникаций подземным способом;

капитальный ремонт, реконструкция существующих и возведение новых объектов капитального строительства (компенсационное строительство) осуществляется в соответствии со следующими требованиями:

а) с высотными параметрами разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства (измеряется от нижней отметки уровня земли до конька крыши при скатном ее решении с углом наклона не более 30 градусов или до верхней отметки парапета при плоском решении крыши) – не более 12 метров;

б) применение в отделке фасадов натуральных материалов (камень, дерево) в сочетании с оштукатуриванием фасадов с последующей покраской с применением неярких (пастельных) цветовых гамм;

в) снос (демонтаж) объектов капитального строительства и

некапитальных зданий, строений и сооружений, не представляющих историко-архитектурной ценности;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

размещение на фасадах информационных конструкций высотой не более 0,6 м виде отдельных букв и знаков без открытого способа свечения и не выше нижней отметки окон 2-го этажа.

**Запрещается:**

прокладка инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую застройку; хранение огнеопасных материалов, замусоривание территории;

размещение всех видов рекламных конструкций;

установка сплошных не просматриваемых («глухих») ограждений;

размещение огнеопасных материалов, замусоривание территории;

вырубка ценных пород деревьев, кроме санитарных рубок.

4. Адреса участков: Краснодарский край, Ейский район, ст-ца Должанская, земельные участки с кадастровыми №23:08:0102061:1, 23:08:0102060:8 (часть), 23:08:0102072:68, 23:08:0102073:23 и 23:08:0102073:17.

5. Капитальные строения: имеются.

6. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах: в границах регламентных участков.

7. Элемент планировочной структуры: участок № 1, участок № 2, участок № 3, участок № 4.

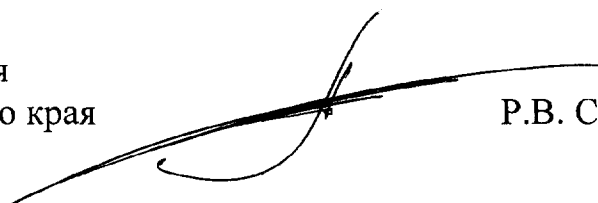
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей
<b>Требования и ограничения общего характера</b>		
7.1	Минимальная площадь земельного участка	в выделенных границах земельных участков
7.2	Максимальная площадь земельного участка	в выделенных границах земельных участков
7.3	Максимальный процент застройки земельного участка	не более 80 %
7.4	Минимальный процент площади озеленения в границах земельного участка	не менее 10%
7.5	Минимальный отступ застройки от границ земельного участка	не регламентируется
7.6	Максимальная высота застройки	не более 12 метров (измеряется)

	(объектов капитального строительства) в границах земельного участка	от нижней отметки уровня земли до конька крыши при скатном ее решении с углом наклона не более 30 градусов или до верхней отметки парапета при плоском решении крыши); разрешается снос (демонтаж) объектов капитального строительства и некапитальных зданий, строений и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности
7.7	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах земельного участка;	не регламентируется
7.8	Максимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные временные сооружения) в границах регламентного участка	3,5 м от существующего уровня земли
Требования и ограничения специального характера		
7.9	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объекта культурного наследия	сохранение зрительного восприятия объекта культурного наследия с ул. Чапаева и пер. Советов
7.10	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры и иных линейных объектов, прокладка подземных инженерных коммуникаций; запрещается прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом; запрещается использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих

		негативное воздействие на объекты культурного наследия и окружающую застройку
7.11	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных и мелиоративных работ	в рамках ограничений, указанных в п. 7.10
7.12	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	запрет на проведение работ, создающих угрозы повреждения объекта культурного наследия, разрушения и уничтожения, угрозы пожара
7.13	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок	размещение на фасадах информационных конструкций на фасадах высотой не более 0,6 м в виде отдельных букв и знаков без открытого способа свечения и не выше нижней отметки окон 2-го этажа; запрещается размещение всех видов рекламных конструкций
7.14	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	сохраняется историческая линия застройки ул. Чапаева и пер. Советского
7.15	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе природный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	проведение работ по озеленению: разбивка газонов, цветников, сохранение ценных и посадка новых ценных пород деревьев при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия; запрещается вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок
7.16	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые формы)	установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды; организация ночной подсветки фасадов; установка антивандального уличного оборудования (скамьи, урны);

		использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения; организация парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местных нормативов; установка фонтанов и бассейнов, малых архитектурных форм; установка по границам земельных участков прозрачных (просматриваемых) и смешанных (частично просматриваемых) ограждений; запрещается установка сплошных не просматриваемых («глухих») ограждений
7.17	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	в рамках существующих; запрещается изменение рельефа
7.18	Иные требования	запрещается: использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую застройку; хранение огнеопасных материалов, замусоривание территории

Начальник управления  
государственной охраны  
объектов культурного наследия  
администрации Краснодарского края



Р.В. Семихатский