



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

от 22.07.2024

г. Краснодар

№ 656-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 «Дом жилой, особняк», 1901 г., Краснодарский край, Ейский район, пос. Александровка, ул. Советская, 28**

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», 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) границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, особняк», 1901 г., Краснодарский край, Ейский район, пос. Александровка, ул. Советская, 28, согласно приложению 1 к настоящему приказу;

2) режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, особняк», 1901 г., Краснодарский край, Ейский район, пос. Александровка, ул. Советская, 28, согласно приложению 2 к настоящему приказу;

3) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, особняк», 1901 г., Краснодарский край, Ейский район, пос. Александровка, ул. Советская, 28, 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 «Дом жилой, особняк», 1901 г., Краснодарский край, Ейский район, пос. Александровка, ул. Советская, 28, 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 сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <http://admkrain.krasnodar.ru> и на «Официальном интернет-портале 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 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.

Заместитель начальника управления  
государственной охраны  
объектов культурного наследия  
администрации Краснодарского края



Н.Т. Бирюкова



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

Сведения об объекте					
№ п/п	Характеристики объекта		Описание характеристик		
1	2		3		
1	Местоположение объекта		Краснодарский край, Ейский район, пос. Александровка, ул. Советская, 28		
2	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади ( $P \pm \Delta P$ )				
3	Иные характеристики объекта		-		
Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат <u>МСК-23, зона 1</u>					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки ( $M_t$ ), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	657281.26	1332070.78	картометрический	0.25	-
2	657278.72	1332091.54	картометрический	0.25	-
3	657258.74	1332088.35	картометрический	0.25	-
4	657262.19	1332067.66	картометрический	0.25	-
1	657281.26	1332070.78	картометрический	0.25	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки ( $M_t$ ), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

Заместитель начальника управления  
государственной охраны  
объектов культурного наследия  
администрации Краснодарского края



Н.Т. Бирюкова

Приложение 2

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации  
Краснодарского края

от 02.07.2024 № 656-ВН

### РЕЖИМ

**использования территории объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом жилой, особняк», 1901 г., Краснодарский  
край, Ейский район, пос. Александровка, ул. Советская, 28**

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

На территории объекта культурного наследия **разрешается:**

сохранение объекта культурного наследия посредством проведения направленных на обеспечение его физической сохранности ремонтно-реставрационных работ, в том числе работ по консервации, ремонту, реставрации памятника, а также научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ, научно-методического руководства, технического и авторского надзора на основании письменного разрешения и задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, и в соответствии с проектной документацией, согласованной региональным органом охраны объектов культурного наследия;

установка информационных надписей и обозначений об объекте культурного наследия;

деятельность, способствующая сохранению объекта культурного наследия и использованию его в целях туризма, науки, культуры, просвещения;

проведение изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ и иных работ на территории объекта культурного наследия, в том числе реконструкция и капитальный ремонт объектов инженерно-транспортных коммуникаций, сетей инженерно-технического обеспечения и других линейных объектов, выполняется при условии реализации согласованных проектов или обязательных разделов об обеспечении сохранности объекта культурного наследия;

проведение работ по благоустройству территории:

капитальный ремонт с сохранением объемно-пространственных, архитектурно-стилистических характеристик существующего ограждения;

восстановление традиционных элементов (калиток, ворот, козырьков, навесов, оград и т.д.) по архивным материалам или аналогам;

организация ночной подсветки объекта культурного наследия;

использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров материалов в серой цветовой гамме;

организация водоотведения;

озеленение: посадка высокоствольных лиственных пород (предпочтение отдавать деревьям с высокорасположенной кроной), разбивка газонов, цветников;

не противоречащее условиям зрительного восприятия объекта культурного наследия, размещение информационных конструкций, временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, непосредственно связанных с исторической и современной функциями объекта культурного наследия (информационная табличка с площадью информационного поля не более 0,3 кв. м; вывеска высотой не более 0,6 м; средства ориентирующей информации высотой не более 2,0 м и площадью информационного поля не более 1,0 кв. м; мобильные информационные конструкции, отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 2,5 кв. м);

проведение комплекса мероприятий по содержанию существующих зеленых насаждений и уходу за ними, в том числе:

санитарные рубки (рубки ухода) существующих угнетенных зеленых насаждений с последующей посадкой зеленых насаждений тех же пород;

кронирование с учетом благоприятного визуального восприятия объекта культурного наследия;

проведение мероприятий по обеспечению мер пожарной и экологической безопасности объекта культурного наследия;

работы по защите объекта культурного наследия от динамических воздействий;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых инженерных коммуникаций (теплотрасса, линия электропередач, водопровод, канализация) подземным способом.

**В рамках данного режима запрещается:**

снос объекта культурного наследия, хозяйственная и иная деятельность, ведущая к разрушению объекта культурного наследия;

нарушение сохранности предмета охраны объекта культурного наследия;

изменение градостроительных характеристик;

изменение объемно-пространственных характеристик;

изменение архитектурно-стилистических характеристик;

размещение на фасадах и крыше объекта культурного наследия телеантенн, тарелок спутниковой связи, кондиционеров, элементов освещения территории;

возведение объектов капитального строительства;

градостроительная, хозяйственная и иная деятельность, создающая угрозу повреждения, разрушения, уничтожения и изменение пространственных характеристик объекта культурного наследия;

применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на основания и конструкции объекта

культурного наследия;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, водопровод, канализации) наземным и надземным способом, воздушных линий электропередач, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

размещение и складирование отходов производства и потребления;

распространение на территории объекта культурного наследия наружной рекламы, за исключением наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий.

Заместитель начальника управления  
государственной охраны  
объектов культурного наследия  
администрации Краснодарского края

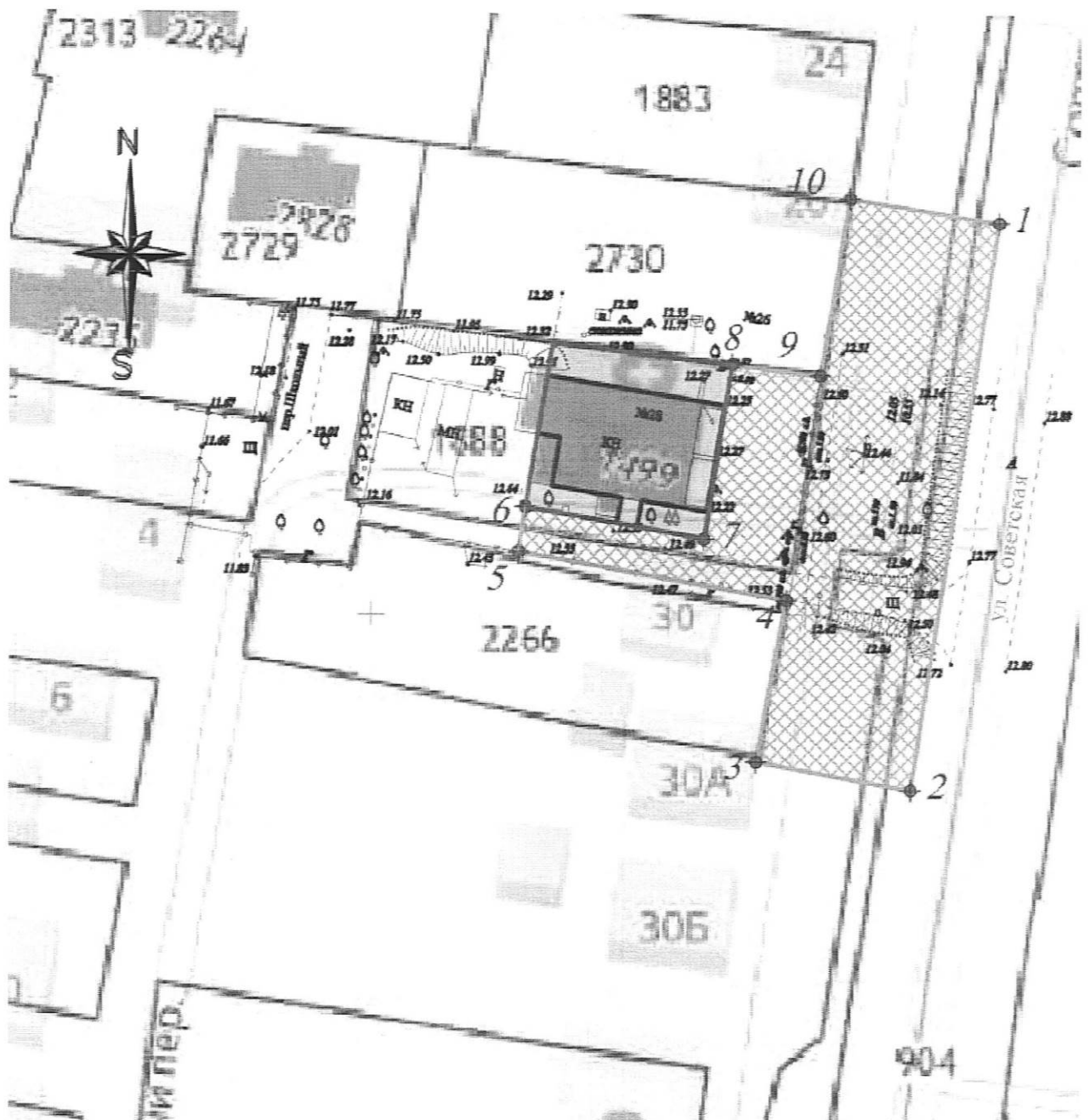


Н.Т. Бирюкова

УТВЕРЖДЕНЫ  
приказом администрации  
Краснодарского края  
от 02.07.2014 № 656-КН




**ЗОНЫ**  
охраны объекта культурного наследия регионального  
значения «Дом жилой, особняк», 1901 г., Краснодарский край, Ейский  
район, пос. Александровка, ул. Советская, 28


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






## Условные обозначения:

-  - объект культурного наследия
-  - границы территории объекта культурного наследия
-  - охранная зона объекта культурного наследия

 - точки координатной привязки

## Экспликация:

-  - объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой, особняк», 1901 г., расположенный по адресу: Краснодарский край, Ейский район, пос. Александровка, ул.Советская, 28

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

Сведения об объекте					
№ п/п	Характеристики объекта		Описание характеристик		
1	2		3		
1	Местоположение объекта		Краснодарский край, Ейский район, пос. Александровка		
2	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади ( $P \pm \Delta P$ )		-		
3	Иные характеристики объекта		-		
Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат <u>МСК-23, зона 1</u>					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки ( $M_t$ ), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	657294.91	1332122.20	картометрический	0.25	-
2	657229.37	1332112.10	картометрический	0.25	-
3	657232.64	1332094.36	картометрический	0.25	-
4	657251.79	1332097.89	картометрический	0.25	-
5	657257.21	1332066.84	картометрический	0.25	-
6	657262.19	1332067.66	картометрический	0.25	-

7	657258.74	1332088.35	картометрический	0.25	-
8	657278.72	1332091.54	картометрический	0.25	-
9	657277.47	1332101.68	картометрический	0.25	-
10	657297.77	1332105.07	картометрический	0.25	-
1	657294.91	1332122.20	картометрический	0.25	-

Заместитель начальника управления  
государственной охраны  
объектов культурного наследия  
администрации Краснодарского края



Н.Т. Бирюкова

Приложение 4

**УТВЕРЖДЕНЫ**

приказом администрации  
Краснодарского края

от 02.07.2024 № 056-24

## **РЕЖИМЫ**

**использования земель и требования к градостроительным регламентам  
в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом жилой, особняк», 1901 г.,  
Краснодарский край, Ейский район, пос. Александровка, ул. Советская, 28**

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

Регламентный участок 1 (охранная зона объекта культурного наследия) -  
особый режим использования земель Р 2.

Особый режим использования земель - «Сохранение и восстановление  
исторической и природной среды объекта культурного наследия».

Настоящим Режимом **разрешается:**

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

регенерация (восстановление) исторической застройки на основе  
материалов историко-архивных изысканий, необходимых и достаточных для ее  
восстановления, в том числе оград, ворот, арочных въездов (выездов);

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 регионального значения в его историко-  
градостроительной среде;

установка отдельно стоящего оборудования уличного освещения;

организация ночной подсветки объекта культурного наследия на  
основании специальных проектов;

устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих  
передвижение маломобильных групп населения;

установка антивандального уличного оборудования (скамьи, урны);

организация системы пешеходных дорожек и площадок отдыха;

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

установка следующих средств информации малого формата:

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

объектов системы городской ориентирующей информации;

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

осуществление изыскательских, земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности на основании разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия,

организация парковок на специально отведенных площадках;

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

**Настоящим Режимом запрещается:**

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

строительство инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и др.) наземным, надземным и совмещенным способами;

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

фрагментарная отделка фасадов; установка кондиционеров и иного технического оборудования на фасадах, формирующих территории общего пользования;

вырубка деревьев, за исключением санитарных рубок;

размещение всех видов рекламных конструкций;

возведение глухих ограждений;

размещение огнеопасных материалов, замусоривание территории;

устройство необорудованных мест для мусора, свалок снега;

проведение земляных и строительных работ без предварительного согласования с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

Заместитель начальника управления  
государственной охраны  
объектов культурного наследия  
администрации Краснодарского края



Н.Т. Бирюкова