



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

ПРИКАЗ

от 18.05.2020

г. Краснодар

№ 150-КА

Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Ейск Краснодарского края

В соответствии со статьями 59, 60 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 27 части 2 статьи 5 и частью 4 статьи 19 Закона 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 28 ноября 2013 г. № 1095 «Об утверждении требований к определению границ территории исторического поселения», пунктами 3.9.10 и 3.9.11 Положения 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) предмет охраны исторического поселения регионального значения город Ейск Краснодарского края (приложение 1);
- 2) описание границ территории исторического поселения регионального значения город Ейск Краснодарского края (приложение 2);
- 3) карту (схему) границ территории и предмета охраны исторического поселения регионального значения город Ейск Краснодарского края (приложение 3);
- 4) требования к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Ейск Краснодарского края (приложение 4);
- 5) карту зон с особыми требованиями к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Ейск Краснодарского края (приложение 5).

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://admkrain.krasnodar.ru>) и направление на «Официальный интернет-портал 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;

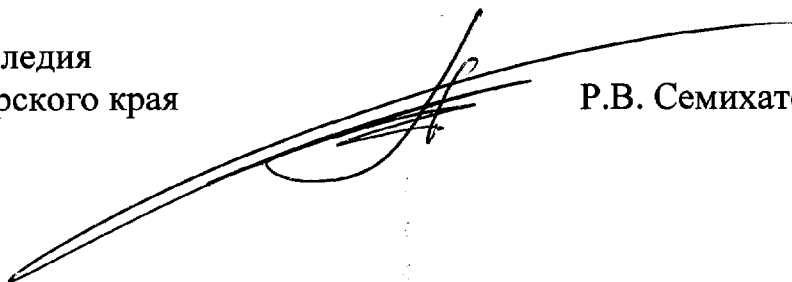
3) направление в пятидневный срок со дня принятия настоящего приказа его копии в администрацию муниципального образования город Ейск;

4) размещение информации об утвержденных предмете охраны, границах территории и требованиях к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Ейск в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

3. 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

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации

Краснодарского края

от 18.05.2010 № 150-кн

ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ

**исторического поселения регионального значения город Ейск
Краснодарского края**

**1. Объекты культурного наследия (ОКН),
выявленные объекты культурного наследия (ВОКН)**

№ ОКН, ВОКН	Наименование объекта культурного наследия. (по документам государственного учета)	Местонахождение объекта культурного наследия		Сведения о принятии на государственную охрану (наименование, дата и номер решения органа государственной власти)
		Адрес по документам государственного учета	Фактический адрес	
1	2	3	4	5
Федерального значения				
1	«Здание Общественного собрания», 1888–1894 гг.	г. Ейск, ул. Победы, 105, угол ул. Ленина, 55, лит. А, А1, А3, Б, ул. Ленина, 53, лит. А	г. Ейск, ул. Победы, 105, угол ул. Ленина, 55, лит. А, А1, А3, Б, ул. Ленина, 53, лит. А	Решение исполнительного комитета Краснодарского краевого Совета депутатов трудящихся от 29 января 1975 г. № 63 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в Краснодарском крае» Указ Президента Российской Федерации от 20 февраля 1995 г. № 176 «Об утверждении Перечня объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения»
2	«Бюст дважды Героя Советского Союза Т.Т. Хрюкина», 1950 г., 1961 г.	г. Ейск, парк им. Горького	г. Ейск, парк им. Горького	Постановление Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР»

Регионального значения				
3	«Ксенинская женская гимназия. Здесь в 1924 г. в школе учился первый Герой Советского Союза А.В. Ляпидевский», 1903 г., 1924 г.	г. Ейск, угол ул. Коммунаров, 10 и ул. Краснодарской, 99, лит. А	г. Ейск, ул. Коммунаров, 10, угол ул. Краснодарской, 99, лит. А	Решение исполнительного комитета Краснодарского краевого Совета депутатов трудящихся от 29 января 1975 г. № 63 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в Краснодарском крае» Закон Краснодарского края от 17 августа 2000 г. № 313-КЗ «О перечне объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Краснодарского края»
4	«Здание Гостиного двора», 1848 г.	г. Ейск, ул. Свердлова, 83-85, ул. К. Либкнехта, 46-48, ул. Ленина, 57-59, ул. Победы, 76-78	г. Ейск, корпус рынка, квартал в границах: ул. Ленина, 57-59, ул. Победы, 76, ул. Свердлова, ул. К. Либкнехта	Решение исполнительного комитета Краснодарского краевого Совета депутатов трудящихся от 29 января 1975 г. № 63 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в Краснодарском крае» Закон Краснодарского края от 17 августа 2000 г. № 313-КЗ «О перечне объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Краснодарского края»
5	«Дом, где организационное собрание большевиков избрало партийный комитет во главе с М.М. Стоклицкой», 19 августа 1917 г.	г. Ейск, ул. Краснодарская, 157	г. Ейск, ул. Краснодарская, 155, угол ул. Одесской, 81	Решение исполнительного комитета Краснодарского краевого Совета депутатов трудящихся от 29 января 1975 г. № 63 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в Краснодарском крае» Закон Краснодарского края от 17 августа 2000 г. № 313-КЗ «О перечне объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Краснодарского края»

6	«Дом купца Г.Д. Кудинова», 1910 г.	г. Ейск, угол ул. Ленина, 26 и ул. Бердян- ской, 125	г. Ейск, ул. Ленина, 24-26, угол ул. Бердян- ской, 125, лит. А	Решение исполнительного комитета Краснодарского краевого Совета депутатов трудящихся от 29 января 1975 г. № 63 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в Краснодарском крае» Закон Краснодарского края от 17 августа 2000 г. № 313-КЗ «О перечне объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Краснодарского края»
7	«Здание, где находилась подпольная типография группы Кубанского комитета РСДРП», 1905 – 1908 годы	г. Ейск, угол ул. Р. Люксем -бург, 39 и ул. Советов, 82	г. Ейск, ул. Р. Люксем -бург, 39, угол ул. Советов, 82	Решение исполнительного комитета Краснодарского краевого Совета депутатов трудящихся от 29 января 1975 г. № 63 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в Краснодарском крае» Закон Краснодарского края от 17 августа 2000 г. № 313-КЗ «О перечне объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Краснодарского края»
8	«Дом Г.Л. Тохова», 1903 г.	г. Ейск, угол ул. Мира, 147 и ул. Москов- ской, 168	г. Ейск, ул. Мира, 147, угол ул. Москов- ской, 68	Решение исполнительного комитета Краснодарского краевого Совета депутатов трудящихся от 29 января 1975 г. № 63 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в Краснодарском крае» Закон Краснодарского края от 17 августа 2000 г. № 313-КЗ «О перечне объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Краснодарского края»
9	«Дом, в котором останавливался председатель ВЦИК М.И. Калинин», 1928 г.	г. Ейск, ул. Первомай- ская, 74	г. Ейск, ул. Первомай- ская, 74	Решение исполнительного комитета Краснодарского краевого Совета депутатов трудящихся от 29 января 1975 г. № 63 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в Краснодарском крае» Закон Краснодарского края от 17 августа 2000 г. № 313-КЗ «О перечне объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Краснодарского края»

10	«Здание, где были разбиты белогвардейцы, после чего в Ейске установилась Советская власть», 1918 г.	г. Ейск, угол ул. Победы, 97 и ул. К. Маркса, 35, лит. А	г. Ейск, ул. Победы, 97, угол ул. К. Маркса, 35 лит. А	Решение исполнительного комитета Краснодарского краевого Совета депутатов трудящихся от 29 января 1975 г. № 63 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в Краснодарском крае» Закон Краснодарского края от 17 августа 2000 г. № 313-КЗ «О перечне объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Краснодарского края»
11	«Здание, где размещался Ейский революционный повстанческий комитет», 1920 г.	г. Ейск, ул. Свердлова, 19	г. Ейск, ул. Свердлова, 19, лит. А	Решение исполнительного комитета Краснодарского краевого Совета депутатов трудящихся от 29 января 1975 г. № 63 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в Краснодарском крае» Закон Краснодарского края от 17 августа 2000 г. № 313-КЗ «О перечне объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Краснодарского края»
12	«Здание, где размещался штаб Азовской военной флотилии», март 1943 года – апрель 1944 года	г. Ейск, ул. Свердлова, 79	г. Ейск, ул. Свердлова, 79, угол ул. Коммунаров, 13	Решение исполнительного комитета Краснодарского краевого Совета народных депутатов от 31.08.1981 №540 «О дополнении списка памятников истории и культуры Краснодарского края» Закон Краснодарского края от 17 августа 2000 г. № 313-КЗ «О перечне объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Краснодарского края»
13	«Городской общественный банк», 1910–1916 гг.	г. Ейск, угол ул. Свердлова, 106 и ул. К. Либкнехта	г. Ейск, угол ул. Свердлова, 106, угол ул. К. Либкнехта, 50	Решение исполнительного комитета Краснодарского краевого Совета депутатов трудящихся от 29 января 1975 г. № 63 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в Краснодарском крае» Закон Краснодарского края от 17 августа 2000 г. № 313-КЗ «О перечне объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Краснодарского края»

14	«Здание Азово—Донского коммерческого банка», 1880—е годы	г. Ейск, угол ул. Советов, 97 и ул. Ленина, 34, лит. А, А1	г. Ейск, ул. Советов, 97 лит. А, А1	Решение исполнительного комитета Краснодарского краевого Совета депутатов трудящихся от 29 января 1975 г. № 63 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в Краснодарском крае» Закон Краснодарского края от 17 августа 2000 г. № 313-КЗ «О перечне объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Краснодарского края»
15	«Дом, в котором жил русский богатырь, заслуженный артист РСФСР, заслуженный мастер спорта СССР, чемпион мира по классической борьбе И.М. Поддубный», 1927 – 1949 годы	г. Ейск, ул. Советов, 179	г. Ейск, ул. Советов, 179	Решение исполнительного комитета Краснодарского краевого Совета депутатов трудящихся от 29 января 1975 г. № 63 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в Краснодарском крае» Закон Краснодарского края от 17 августа 2000 г. № 313-КЗ «О перечне объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Краснодарского края»
16	«Дом, в котором работал первый Совет рабочих, крестьянских и солдатских депутатов г. Ейска», 1917 г.	г. Ейск, ул. Янышева, 11	г. Ейск, ул. Янышева, 11	Решение исполнительного комитета Краснодарского краевого Совета депутатов трудящихся от 29 января 1975 г. № 63 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в Краснодарском крае» Закон Краснодарского края от 17 августа 2000 г. № 313-КЗ «О перечне объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Краснодарского края»

17	Мемориальная доска в честь рабочих консервного завода, погибших в годы Великой Отечественной войны, 1975 г.	г. Ейск, ул. Краснодарская, 200	г. Ейск, ул. Краснодарская, 200/1	Решение исполнительного комитета Краснодарского краевого Совета народных депутатов от 15.11.1977 №759 «О мерах по дальнейшему улучшению охраны, содержания и использования памятников истории и культуры в Краснодарском крае» Закон Краснодарского края от 17 августа 2000 г. № 313-КЗ «О перечне объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Краснодарского края»
18	Мемориальная доска в честь рабочих и служащих пивоваренного завода «Приазовская Бавария», погибших в годы Великой Отечественной войны, 1975 г.	г. Ейск, ул. Ленина, 22	г. Ейск, ул. Ленина, 22	Решение исполнительного комитета Краснодарского краевого Совета народных депутатов от 15.11.1977 №759 «О мерах по дальнейшему улучшению охраны, содержания и использования памятников истории и культуры в Краснодарском крае» Закон Краснодарского края от 17 августа 2000 г. № 313-КЗ «О перечне объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Краснодарского края»
19	«Памятный знак рабочим завода «Аттракцион», погибшим в годы Великой Отечественной войны», 1972 г.	г. Ейск, ул. К. Либкнехта, 1	г. Ейск, ул. К. Либкнехта, 1	Решение исполнительного комитета Краснодарского краевого Совета депутатов трудящихся от 29 января 1975 г. № 63 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в Краснодарском крае» Закон Краснодарского края от 17 августа 2000 г. № 313-КЗ «О перечне объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Краснодарского края»

20	«Памятный знак рабочим обувной фабрики, погибшим в годы Великой Отечественной войны», 1973 г.	г. Ейск, ул. Р. Люксембург, 26	г. Ейск, ул. Р. Люксембург, 26	Решение исполнительного комитета Краснодарского краевого Совета депутатов трудящихся от 29 января 1975 г. № 63 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в Краснодарском крае» Закон Краснодарского края от 17 августа 2000 г. № 313-КЗ «О перечне объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Краснодарского края»
21	«Памятник М. Горькому», 1969 г.	г. Ейск, ул. К. Маркса, парк им. Горького	г. Ейск, ул. К. Маркса, парк им. Горького	Решение исполнительного комитета Краснодарского краевого Совета депутатов трудящихся от 29 января 1975 г. № 63 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в Краснодарском крае» Закон Краснодарского края от 17 августа 2000 г. № 313-КЗ «О перечне объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Краснодарского края»
22	«Бюст В.И. Ленина», 1963 г.	г. Ейск, ул. Калинина, 14	г. Ейск, ул. Калинина, 14	Решение исполнительного комитета Краснодарского краевого Совета депутатов трудящихся от 29 января 1975 г. № 63 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в Краснодарском крае» Закон Краснодарского края от 17 августа 2000 г. № 313-КЗ «О перечне объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Краснодарского края»
23	«Памятник М.И. Калинину», 1960 г.	г. Ейск, ул. К. Маркса, парк им. Калинина	г. Ейск, пересечение ул. Советов, ул. К. Маркса	Решение исполнительного комитета Краснодарского краевого Совета депутатов трудящихся от 29 января 1975 г. № 63 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в Краснодарском крае» Закон Краснодарского края от 17 августа 2000 г. № 313-КЗ «О перечне объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Краснодарского края»

24	«Памятник В.И. Ленину», 1944 г.	г. Ейск, угол ул. Свердлова и ул. К. Марк- са	г. Ейск, угол ул. Свердлова и ул. К. Марк- са	Решение исполнительного комитета Краснодарского краевого Совета депутатов трудящихся от 29 января 1975 г. № 63 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в Краснодарском крае» Закон Краснодарского края от 17 августа 2000 г. № 313-КЗ «О перечне объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Краснодарского края»
Выявленные объекты культурного наследия				
25	Мемориальная доска в честь воинов- рабочих, погибших на фронтах ВОВ	г. Ейск, ул. Свердло- ва, 102	г. Ейск, ул. Мира, 105	Распоряжение комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 10 октября 1995 г. № 14-р
26	Дом жилой, начало XX века	г. Ейск, ул. Бердян- ская, 102, лит. Б	г. Ейск, ул. Бердян- ская, 102, лит. Б	Распоряжение комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 10 октября 1995 г. № 14-р
27	Дом жилой купца Г.Д.Кудинова, 1912 г.	г. Ейск, ул. Бердян- ская, 112, лит. А	г. Ейск, ул. Бердян- ская, 112, лит. А	Распоряжение комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 10 октября 1995 г. № 14-р
28	Дом жилой мещан Живаго, 1909 г.	г. Ейск, ул. Бердян- ская, 119, лит. А, а	г. Ейск, ул. Бердян- ская, 119, лит. А, а	Распоряжение комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 10 октября 1995 г. № 14-р
29	Дом жилой С.И. Лозового, 1902 г.	г. Ейск, ул. Бердян- ская, 121, лит. А, А1, А2	г. Ейск, ул. Бердян- ская, 121, лит. А, А1, А2	Распоряжение комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 10 октября 1995 г. № 14-р
30	Дом жилой мещанина И. И. Чернышева, конец XIX в.	г. Ейск, ул. Бердян- ская, 133, угловой № 42 по ул. Энгельса, лит. А, А1	г. Ейск, ул. Бердян- ская, 133, угловой № 42 по ул. Энгельса, лит. А, А1	Распоряжение комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 10 октября 1995 г. № 14-р

31	Дом жилой, конец XIX в.	г. Ейск, ул. Коммуна- ров, 2, угловой с № 70 по ул. Победы, лит. А	г. Ейск, ул. Коммуна- ров, 2, угловой с № 70 по ул. Победы, лит. А	Распоряжение комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 10 октября 1995 г. № 14-р
32	Дом жилой, начало XX в.	г. Ейск, ул. Коммуна- ров, 14, лит. А	г. Ейск, ул. Коммуна- ров, 14, лит. А	Распоряжение комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 10 октября 1995 г. № 14-р
33	Дом купца В.Е. Каржавина, 1890-е гг.	г. Ейск, ул. Коммуна- ров, 18, лит. А	г. Ейск, ул. Коммуна- ров, 18, лит. А	Распоряжение комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 10 октября 1995 г. № 14-р
34	Дом мящан Редовских конец XIX века	г. Ейск, ул. Мира, 93 угол ул. Коммуна- ров, 19, лит. А	г. Ейск, ул. Мира, 93 угол ул. Коммуна- ров, 19, лит. А	Распоряжение комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 10 октября 1995 г. № 14-р
35	Дом жилой купца Ф.Н. Лопаты	г. Ейск, угол ул. Коммуна- ров, 21 и ул. Мира, 24, лит. А, А1	г. Ейск, ул. Коммуна- ров, 21, лит А, А1	Распоряжение комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 10 октября 1995 г. № 14-р
36	Дом жилой купца А.Е. Зоца, 1890-е годы	г. Ейск, ул. Ленина, 79/ Краснодар- ская, 116, лит. А, а	г. Ейск, ул. Ленина, 79/ Краснодар- ская, 116, лит. А, а	Распоряжение комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 10 октября 1995 г. № 14-р
37	Дом жилой, начало XX в.	г. Ейск, ул. Красно- дарская, 126, лит. А	г. Ейск, ул. Красно- дарская, 126, лит. А	Распоряжение комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 10 октября 1995 г. № 14-р
38	Дом жилой, начало XX в.	г. Ейск, ул. Красно- дарская, 128- 130, лит. А	г. Ейск, ул. Красно- дарская, 128- 130, лит. А	Распоряжение комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 10 октября 1995 г. № 14-р
39	Дом жилой Ф.Д. Вайнера, 1908-1910 годы	г. Ейск, ул. Ленина, 7 лит. А	г. Ейск, ул. Ленина, 7 лит. А	Распоряжение комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 10 октября 1995 г. № 14-р

40	Дом жилой И.Д. Дармостука, начало XX в.	г. Ейск, ул. Ленина, 23, лит. А	г. Ейск, ул. Ленина, 23, лит. А	Распоряжение комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 10 октября 1995 г. № 14-р
41	Дом жилой адвоката Ф.И. Черного	г. Ейск, ул. Ленина, 27 лит. А, А1, А2, А3, А5	г. Ейск, ул. Ленина, 27 лит. А, А1, А2, А3, А5	Распоряжение комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 10 октября 1995 г. № 14-р
42	Дом жилой с торговыми помещениями конец XIX века	г. Ейск, ул. Ленина, 34, лит. А	г. Ейск, ул. Ленина, 34, лит. А	Распоряжение комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 10 октября 1995 г. № 14-р
43	Здание городского мужского начального Маламинского училища, 1907 год	г. Ейск, угол ул. Ленина, 37 и ул. Бердян- ская, 127, лит. А	г. Ейск, угол ул. Ленина, 37 и ул. Бердян- ская, 127, лит. А	Распоряжение комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 10 октября 1995 г. № 14-р
44	Дом жилой с торговыми помещениями Н.Н.Манесси, 1880-е годы	г. Ейск, ул. Ленина, 40, лит. А, А1	г. Ейск, ул. Ленина, 40, лит. А, А1	Распоряжение комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 10 октября 1995 г. № 14-р
45	Дом жилой	г. Ейск, ул. Ленина, 45	г. Ейск, ул. Советов, 103, лит. И	Распоряжение комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 10 октября 1995 г. № 14-р
46	Дом жилой купца С.И. Кутра, конец XIX века	г. Ейск, ул. Ленина, 51, лит. Б, Б1	г. Ейск, ул. Ленина, 51, лит. Б, Б1	Распоряжение комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 10 октября 1995 г. № 14-р
47	Дом жилой купца Ф.Н. Лопаты, 1881г.	г. Ейск, ул. Ленина, 62/ ул. Мира, 99, лит. Б, Б2	г. Ейск, ул. Ленина, 62/ ул. Мира, 99, лит. Б, Б2	Распоряжение комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 10 октября 1995 г. № 14-р
48	Дом жилой купца Е.Г. Шкварцова, 1912 год	г. Ейск, угол ул. Ленина, 71 и ул. Мира, 102, лит. А	угол ул. Ленина, 71 и ул. Мира, 102, лит. А	Распоряжение комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 10 октября 1995 г. № 14-р

49	Дом жилой И.М. Агабабова, конец XIX века	г. Ейск, ул. Ленина, 77 угол ул. Красно- дарской, 109, лит. А, а1, а2	г. Ейск, ул. Ленина, 77 угол ул. Красно- дарской, 109, лит. А, а1, а2	Распоряжение комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 10 октября 1995 г. № 14-р
50	Дом жилой купцов Скворцовых, начало XX века	г. Ейск, ул. Ленина, 91 угол ул. Ростовской, 142, лит. А, а	г. Ейск, ул. Ленина, 91 угол ул. Ростовской, 142, лит. А, а	Распоряжение комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 10 октября 1995 г. № 14-р
51	Дом жилой начало XX в.	г. Ейск, ул. Ленина, 92, лит. А	г. Ейск, ул. Ленина, 92, лит. А	Распоряжение комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 10 октября 1995 г. № 14-р
52	Дом жилой Э.Е. Мерк, конец XIX – начало XX веков	г. Ейск, ул. Ленина, 102, лит. А	г. Ейск, ул. Ленина, 102, лит. А	Распоряжение комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 10 октября 1995 г. № 14-р
53	Дом доходный, начало XX в.	г. Ейск, ул. К. Либк- нехта, 31, угловой № 125 по ул. Победы, лит. А	г. Ейск, ул. К. Либк- нехта, 31, угловой № 125 по ул. Победы, лит. А	Распоряжение комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 10 октября 1995 г. № 14-р
54	Дом жилой с торговыми помещениями, конец XIX в.	г. Ейск, ул. К. Либк- нехта, 40, лит. А	г. Ейск, ул. К. Либк- нехта, 40, лит. А	Распоряжение комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 10 октября 1995 г. № 14-р
55	Дом жилой, 1880-е годы	г. Ейск, ул. К. Либк- нехта, 43, лит. А	г. Ейск, ул. К. Либк- нехта, 43, лит. А	Распоряжение комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 10 октября 1995 г. № 14-р
56	Дом доходный Г.Т. Хохлова, 1906-1910 годы	г. Ейск, угол ул. К. Либк- нехта, 60 и ул. Мира, 128, лит. А	г. Ейск, угол ул. К. Либк- нехта, 60 и ул. Мира, 128, лит. А	Распоряжение комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 10 октября 1995 г. № 14-р
57	Дом жилой купца И.А. Воробьева, начало XX века	г. Ейск, ул. К. Либк- нехта, 76, лит. А, а.	г. Ейск, ул. К. Либк- нехта, 76, лит. А, а.	Распоряжение комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 10 октября 1995 г. № 14-р

58	Дом доходный, начало XX в.	г. Ейск, ул. К. Либк- нехта, 77 / ул. Таманс- кая, 166, лит. А	г. Ейск, ул. К. Либк- нехта, 77 / ул. Таманс- кая, 166, лит. А	Распоряжение комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 10 октября 1995 г. № 14-р
59	Дом жилой с производствен- ными и торговыми помещениями мещанина В.Я. Грибкова, 1890-е годы	г. Ейск, ул. Мира, 140, лит. А, А1 (угол ул. Одесская, 56)	г. Ейск, ул. Мира, 140, лит. А, А1 (угол ул. Одесская, 56)	Распоряжение комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 10 октября 1995 г. № 14-р
60	Дом жилой купцов Костиных, 1903 год	г. Ейск, ул. Одесская, 69 угол ул. Мира, 135, лит. А	г. Ейск, ул. Одесская, 69 угол ул. Мира, 135, лит. А	Распоряжение комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 10 октября 1995 г. № 14-р
61	Здание правления Ейской железной дороги, начало XX в.	г. Ейск, ул. К. Марк- са, 13, лит. А	г. Ейск, ул. К. Марк- са, 13, лит. А	Распоряжение комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 10 октября 1995 г. № 14-р Приказ управления по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 17.11.2010 № 103
62	Дом жилой, начало XX в.	г. Ейск, ул. К. Марк- са, 14, лит. А	г. Ейск, ул. К. Марк- са, 14, лит. А	Распоряжение комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 10 октября 1995 г. № 14-р
63	Дом жилой мещан Кашниковых, начало XX в.	г. Ейск, ул. К. Марк- са, 16, лит. А	г. Ейск, ул. К. Марк- са, 16, лит. А	Распоряжение комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 10 октября 1995 г. № 14-р
64	Складское здание; здание Ейской мужской прогимназии, 1880 г., 1914 г.	г. Ейск, ул. Бердян- ская, 113-115, угловой № 21 по ул. К. Марк- са, 21, лит. А	г. Ейск, ул. Бердян- ская, 113-115, угол ул. К. Марк- са, 21, лит. А	Распоряжение комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 10 октября 1995 г. № 14-р

65	Дом пастора евангелическо-лютеранской общины г. Ейска, конец XIX века	г. Ейск, ул. К. Маркса, 25, лит. А	г. Ейск, ул. К. Маркса, 25, лит. А	Распоряжение комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 10 октября 1995 г. № 14-р
66	Церковь евангелическо-лютеранская (кирха), 1896 год	г. Ейск, ул. К. Маркса, 25, лит. Б	г. Ейск, ул. К. Маркса, 25, лит. Б	Распоряжение комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 10 октября 1995 г. № 14-р
67	Дом жилой купца Г.И. Козлова, начало XX века	г. Ейск, угол ул. К. Маркса, 27-29 и ул. Советов, 93, лит. А	г. Ейск, угол ул. К. Маркса, 27-29 и ул. Советов, 93, лит. А	Распоряжение комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 10 октября 1995 г. № 14-р
68	Дом жилой купца К.Н. Атарова, 1892 г	г. Ейск, ул. К. Маркса, 33, лит. А	г. Ейск, ул. К. Маркса, 33, лит. А	Распоряжение комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 10 октября 1995 г. № 14-р
69	Дом жилой купца К.Н. Атарова 1880-е гг.	г. Ейск, угол ул. Победы, 97 и ул. К. Маркса, 35, лит. Б	г. Ейск, угол ул. Победы, 97 и ул. К. Маркса, 35, лит. Б	Распоряжение комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 10 октября 1995 г. № 14-р Приказ управления по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 17.11.2010 № 103
70	Дом жилой Луценко, 1898 год	г. Ейск, ул. К. Маркса, 41, лит. А	г. Ейск, ул. К. Маркса, 41, лит. А	Распоряжение комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 10 октября 1995 г. № 14-р
71	Дом протоиерея Гливенко, 1890-е годы	г. Ейск, ул. К. Маркса, 42, лит. А, А2, а4	г. Ейск, ул. К. Маркса, 42, лит. А, А2, а4	Распоряжение комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 10 октября 1995 г. № 14-р
72	Дом Луценко, конец XIX века	г. Ейск, ул. К. Маркса, 43/ ул. Свердлова, 75, лит. А	г. Ейск, ул. К. Маркса, 43/ ул. Свердлова, 75, лит. А	Распоряжение комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 10 октября 1995 г. № 14-р

73	Здание Ейской городской думы, 1896 г.	г. Ейск, угол ул. К. Маркса, 44 и ул. Советов, 91, лит. А	г. Ейск, угол ул. К. Маркса, 44 и ул. Советов, 91, лит. А	Распоряжение комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 10 октября 1995 г. № 14-р
74	Здание Ейской Мещанской управы, 1870-1880-е годы	г. Ейск, ул. Маркса, 47, лит. А, А1	г. Ейск, ул. К. Маркса, 47, лит. А, А1	Распоряжение комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 10 октября 1995 г. № 14-р
75	Дом жилой купца А.Ф. Пишкова, 1900 г.	г. Ейск, ул. К. Либкнехта, 30, лит. А	г. Ейск, ул. К. Либкнехта, 30, лит. А	Распоряжение комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 10 октября 1995 г. № 14-р
76	Дом жилой купца Пишкова	г. Ейск, ул. К. Маркса, 48	г. Ейск, ул. К. Маркса, 48	Распоряжение комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 10 октября 1995 г. № 14-р
77	Дом жилой П.А. Страмоус, 1914 г.	г. Ейск, ул. К. Маркса, 49, лит. А	г. Ейск, ул. К. Маркса, 49, лит. А	Распоряжение комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 10 октября 1995 г. № 14-р
78	Дом жилой П.А. Страмоус, 1914 г.	г. Ейск, ул. К. Маркса, 55 угол ул. Таманской, 85, лит. А	г. Ейск, ул. К. Маркса, 55 угол ул. Таманской, 85, лит. А	Распоряжение комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 10 октября 1995 г. № 14-р
79	Дом жилой, 1901-1903 годы	г. Ейск, ул. К. Маркса, 54, лит. А	г. Ейск, ул. К. Маркса, 54, лит. А	Распоряжение комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 10 октября 1995 г. № 14-р
80	Дом жилой купца М.Н. Позднякова, 1890 г.	г. Ейск, ул. Маркса, 56-58, лит. А	г. Ейск, ул. К. Маркса, 56-58, лит. А	Распоряжение комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 10 октября 1995 г. № 14-р
81	Дом жилой судебного следователя Н.И. Исаева, 1910 г.	г. Ейск, ул. Маркса, 78 угол ул. Таманской, 83, лит. А	г. Ейск, ул. К. Маркса, 78 угол ул. Таманской, 83, лит. А	Распоряжение комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 10 октября 1995 г. № 14-р

82	Дом жилой Болгова, 1870-е годы	г. Ейск, ул. Маркса, 66, угловой с № 73 по ул. Свердло- ва, лит. А, А2, А3	г. Ейск, ул. К. Марк- са, 66, угловой с № 73 по ул. Свердло- ва, лит. А, А2, А3	Распоряжение комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 10 октября 1995 г. № 14-р
83	Дом купца И.А.Воробьева, 1870-е годы	г. Ейск, ул. К. Марк- са, 68/ ул. Красно- дарская, 90, лит. А	г. Ейск, ул. К. Марк- са, 68/ ул. Красно- дарская, 90, лит. А	Распоряжение комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 10 октября 1995 г. № 14-р
84	Дом жилой судебного следователя Н.И.Исаева. 1912 – 1914 годы	г. Ейск, ул. К. Марк- са, 75, лит. А	г. Ейск, ул. К. Марк- са, 75, лит. А	Распоряжение комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 10 октября 1995 г. № 14-р
85	Дом доходный, 1880-е годы	г. Ейск, ул. К. Марк- са, 94/ ул. Ростов- ская, 122, лит. А	г. Ейск, ул. К. Марк- са, 94/ ул. Ростов- ская, 122, лит. А	Распоряжение комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 10 октября 1995 г. № 14-р
86	Дом жилой С.Я. Вербицкого, начало XX века	г. Ейск, ул. К. Марк- са, 98, лит. А	г. Ейск, ул. К. Марк- са, 98, лит. А	Распоряжение комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 10 октября 1995 г. № 14-р
87	Дом жилой и мастерская З.М. Бабенко, 1911 г.	г. Ейск, ул. К. Марк- са, 100, лит. А	г. Ейск, ул. К. Марк- са, 100, лит. А	Распоряжение комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 10 октября 1995 г. № 14-р
88	Дом жилой торговца Богданова, 1910 г.	г. Ейск, ул. К. Марк- са, 102, лит. А	г. Ейск, ул. К. Марк- са, 102, лит. А	Распоряжение комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 10 октября 1995 г. № 14-р
89	Дом жилой А.П. Журавле- ва, начало XX века	г. Ейск, ул. К. Марк- са, 106, лит. А (угол ул. Шевчен- ко)	г. Ейск, ул. К. Марк- са, 106, лит. А, угол ул. Шевчен- ко, 106	Распоряжение комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 10 октября 1995 г. № 14-р

90	Здание церковно-приходской школы собора во имя Архистратига Михаила, 1880-е годы	г. Ейск, парк им. Горького, лит. А, а	г. Ейск, парк им. Горького, лит. А, а	Распоряжение комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 10 октября 1995 г. № 14-р
91	Дом доходный, начало XX века	г. Ейск, ул. Московская, 64, лит. А, А1	г. Ейск, ул. Московская, 64, лит. А, А1	Распоряжение комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 10 октября 1995 г. № 14-р
92	Здание пожарной команды с каланчой, 1877 – 1887 годы	г. Ейск, угол ул. Московской, 71 и ул. Мира, лит. А	г. Ейск, угол ул. Московской, 71 и ул. Мира, 149, лит. А	Распоряжение комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 10 октября 1995 г. № 14-р
93	Дом жилой с торговыми помещениями Троекурова, 1901 г.	г. Ейск, угол ул. Московской, 73 и ул. Мира, 162, лит. А, а	г. Ейск, угол ул. Московской, 73 и ул. Мира, 162, лит. А, а	Распоряжение комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 10 октября 1995 г. № 14-р
94	Дом жилой купца Тютюнова, начало XX в.	г. Ейск, ул. Московская, 79, лит. А	г. Ейск, ул. Московская, 79, лит. А	Распоряжение комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 10 октября 1995 г. № 14-р
95	Дом жилой мещанина А.И. Притыка, 1909 г.	г. Ейск, ул. Московская, 84, лит. А	г. Ейск, ул. Московская, 84, лит. А	Распоряжение комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 10 октября 1995 г. № 14-р
96	Дом жилой Я.И. Немкова», 1908-1911годы	г. Ейск, ул. Нижнесадовая, 138 лит. А	г. Ейск, ул. Нижнесадовая, 138 лит. А	Распоряжение комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 10 октября 1995 г. № 14-р
97	Дом жилой мещанина П.С. Ветрова, 1900-1908 годы	г. Ейск, ул. Одесская, 42, лит. А	г. Ейск, ул. Одесская, 42, лит. А	Распоряжение комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 10 октября 1995 г. № 14-р
98	Дом жилой мещанина В.Т. Кайдашева, начало XX века	г. Ейск, ул. Одесская, 49, лит. А	г. Ейск, ул. Одесская, 49, лит. А	Распоряжение комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 10 октября 1995 г. № 14-р

99	Дом жилой П.С. Кольдиев- ского, 1910 г.	г. Ейск, ул. Одесская, 51, лит. А, А2	г. Ейск, ул. Одесская, 51, лит. А, А2	Распоряжение комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 10 октября 1995 г. № 14-р
100	Дом жилой купца П.С.Кольдиевск ого, начало XX века	г. Ейск, ул. Одесская, 53, лит. А, А1, А2	г. Ейск, ул. Одесская, 53, лит. А, А1, А2	Распоряжение комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 10 октября 1995 г. № 14-р
101	Дом жилой купца М.И. Фатеева, начало XX века	г. Ейск, ул. Одесская, 61, лит. А	г. Ейск, ул. Одесская, 61, лит. А	Распоряжение комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 10 октября 1995 г. № 14-р
102	Дом жилой, 1910-1912 годы	г. Ейск, ул. Победы, 81 / ул. Р. Люк- сембург, 52 лит.А.	г. Ейск, ул. Победы, 81 / ул. Р.Люк- сембург, 52 лит.А.	Распоряжение комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 10 октября 1995 г. № 14-р
103	Здание Ейского женского рукодельного училища, 1903 г.	г. Ейск, ул. Победы, 87, лит. А, А1	г. Ейск, ул. Победы, 87, лит. А, А1	Распоряжение комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 10 октября 1995 г. № 14-р
104	Дом жилой купцов Чернышевых, 1890-е годы	г. Ейск, ул. Победы, 96, лит. А, А1	г. Ейск, ул. Победы, 96, лит. А, А1	Распоряжение комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 10 октября 1995 г. № 14-р
105	Дом жилой мещан Ворониных, начало XX в.	г. Ейск, ул. Москов- ская, 40, угловой с № 100 по ул. Победы, лит. А	г. Ейск, ул. Москов- ская, 40, угловой с № 100 по ул. Победы, лит. А	Распоряжение комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 10 октября 1995 г. № 14-р
106	Дом жилой, начало XX в.	г. Ейск, ул. Москов- ская, 38, угловой № 153 по ул. Победы, лит. А, А1	г. Ейск, ул. Москов- ская, 38, угловой № 153 по ул. Победы, лит. А, А1	Распоряжение комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 10 октября 1995 г. № 14-р




107	Здание 1-го Ейского городского женского двухклассного училища, конец XIX в.	г. Ейск, ул. Ростов- ская, 71/ ул. Первомай- ская, 136 лит. А	г. Ейск, ул. Ростов- ская, 71/ ул. Первомай- ская, 136 лит. А	Распоряжение комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 10 октября 1995 г. № 14-р
108	Дом жилой, начало XX века	г. Ейск, ул. Ростов- ская, 109, лит. А	г. Ейск, ул. Ростов- ская, 109, лит. А	Распоряжение комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 10 октября 1995 г. № 14-р
109	Дом В.Л. Деримова, 1980-е годы	г. Ейск, ул. К. Либк- нехта, 87, лит. А (угол ул. Ростов- ская, 147)	г. Ейск, ул. К. Либк- нехта, 87, лит. А (угол ул. Ростов- ская, 147)	Распоряжение комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 10 октября 1995 г. № 14-р
110	Дом М.М. Хлынова, 1917 г.	г. Ейск, ул. Ростов- ская, 172, лит. А	г. Ейск, ул. Ростов- ская, 172, лит. А	Распоряжение комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 10 октября 1995 г. № 14-р
111	Дом доходный купца Ф.Г. Фадеева, конец XIX века	г. Ейск, ул. Сверд- лова, 77 угол ул. Коммунаров, 6-8, лит. А	г. Ейск, ул. Сверд- лова, 77 угол ул. Коммунаров, 6-8, лит. А	Распоряжение комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 10 октября 1995 г. № 14-р
112	Дом жилой, 1917г.	г. Ейск, ул. Сверд- лова, 97/ ул. Одес-кая, 63 лит.А	г. Ейск, ул. Сверд- лова, 97/ ул. Одес- ская, 63 лит.А	Распоряжение комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 10 октября 1995 г. № 14-р
113	Дом купца И.Ф. Струцкого, 1913г.	г. Ейск, ул. Сверд- лова, 98-100 лит. А.	г. Ейск, ул. Сверд- лова, 98-100 лит. А.	Распоряжение комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 10 октября 1995 г. № 14-р
114	Дом жилой, 1905 г.	г. Ейск, ул. Сверд- лова, 101, лит. А	г. Ейск, ул. Сверд- лова, 101, лит. А	Распоряжение комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 10 октября 1995 г. № 14-р
115	«Дом с торговыми помещениями Ф.И. Киченко», начало XX в.	г. Ейск, ул. Сверд- лова, 102/2, лит. А1	г. Ейск, ул. Сверд- лова, 102/2, лит. А1	Распоряжение комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 10 октября 1995 г. № 14-р

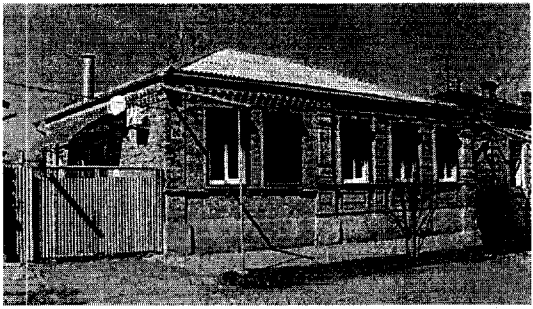
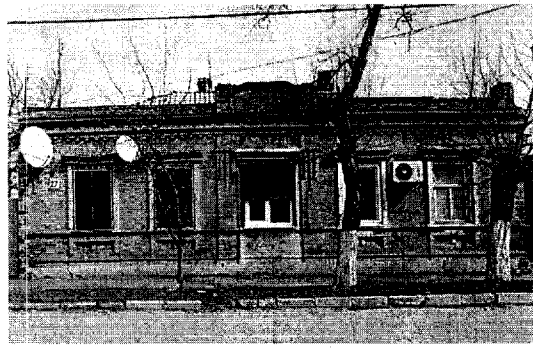

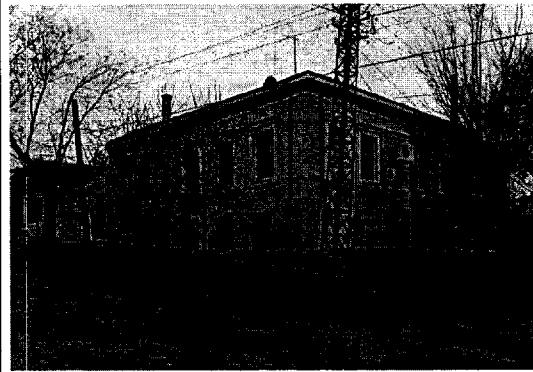

116	Дом жилой Воробьева, 1905г.	г. Ейск, ул. Сверд- лова, 105, лит. А	г. Ейск, ул. Сверд- лова, 105, лит. А	Распоряжение комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 10 октября 1995 г. № 14-р
117	Дом жилой А.М.Краснобры жего, 1905 г.	г. Ейск, ул. Сверд- лова, 107, лит. А, А1	г. Ейск, ул. Сверд- лова, 107, лит. А, А1	Распоряжение комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 10 октября 1995 г. № 14-р
118	Дом жилой, начало XX в.	г. Ейск, ул. Сверд- лова, 109, лит. А	г. Ейск, ул. Сверд- лова, 109, лит. А	Распоряжение комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 10 октября 1995 г. № 14-р
119	Дом жилой купца Г.И. Козлова, 1895г.	г. Ейск, ул. Советов, 95, лит. Б	г. Ейск, ул. Советов, 95, лит. Б	Распоряжение комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 10 октября 1995 г. № 14-р
120	Дом, в котором родился и жил в 1912-1928 годах выдающийся инженер- конструктор в области ракетостроения и космонавтики Б.И.Романенко (1912-2010 годы)	г. Ейск, угол ул. им. Сверд- лова, 95 и ул. Одесской, 44	г. Ейск, угол ул. им. Сверд- лова, 95 и ул. Одесской, 44	Распоряжение комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 10 октября 1995 г. № 14-р
121	Дом жилой доходный	г. Ейск, ул. Советов, 105	г. Ейск, ул. Советов, 105	Распоряжение комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 10 октября 1995 г. № 14-р
122	Дом жилой	г. Ейск, ул. Советов, 118	г. Ейск, ул. Советов, 118	Распоряжение комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 10 октября 1995 г. № 14-р
123	Дом жилой 1905 г.	г. Ейск, ул. Советов, 131, лит. А	г. Ейск, ул. Советов, 131, лит. А	Распоряжение комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 10 октября 1995 г. № 14-р



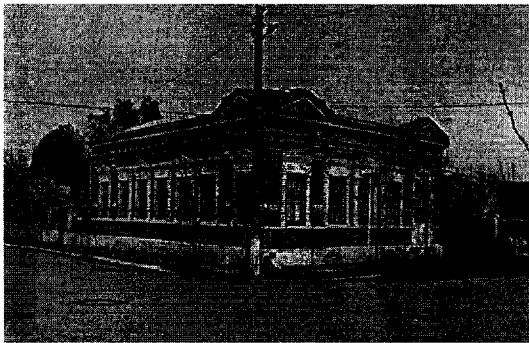
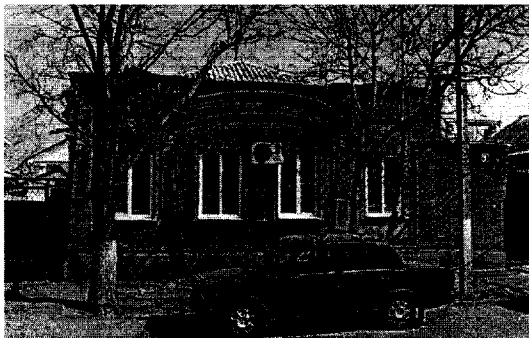

124	Дом жилой, начало XX в.	г. Ейск, ул. Таман- ская, 131, лит. А	г. Ейск, ул. Таман- ская, 131, лит. А	Распоряжение комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 10 октября 1995 г. № 14-р
125	Дом жилой В.Д.Шабанова, начало XX в.	г. Ейск, ул. Таман- ская, 149, лит. А	г. Ейск, ул. Таман- ская, 149, лит. А	Распоряжение комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 10 октября 1995 г. № 14-р
126	Дом жилой, 1907 г.	г. Ейск, ул. Таман- ская, 167, лит. А	г. Ейск, ул. Таман- ская, 167, лит. А	Распоряжение комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 10 октября 1995 г. № 14-р
127	Дом жилой с торговыми помещениями, 1899 г.	г. Ейск, ул. Пушкина, 74, угловой Таманская, 230, лит. А	г. Ейск, ул. Пушкина, 74, угловой Таманская, 230, лит. А	Распоряжение комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 10 октября 1995 г. № 14-р
128	Дом жилой, конец XIX века	г. Ейск, ул. Таман- ская, 240, лит. А, а	г. Ейск, ул. Таман- ская, 240, лит. А, а	Распоряжение комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 10 октября 1995 г. № 14-р
129	Дом жилой доходный, 1870-е – 1880-е годы	г. Ейск, ул. Энгельса, 35, лит. А, А2, А3	г. Ейск, ул. Энгельса, 35, лит. А, А2, А3	Распоряжение комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 10 октября 1995 г. № 14-р
130	Дом доходный	г. Ейск, ул. Энгельса, 37, лит. А	г. Ейск, ул. Энгельса, 37, лит. А	Распоряжение комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 10 октября 1995 г. № 14-р
131	Дом доходный, начало XX века	г. Ейск, ул. Энгельса, 56, лит. А	г. Ейск, ул. Энгельса, 56/2 лит. А	Распоряжение комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 10 октября 1995 г. № 14-р
132	Дом жилой Ф.Е. Лахнова, 1907 г.	г. Ейск, угол ул. Победы, 111 и ул. Энгельса, лит. В.	г. Ейск, угол ул. Победы, 111 и ул. Энгельса, лит. В.	Распоряжение комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 10 октября 1995 г. № 14-р

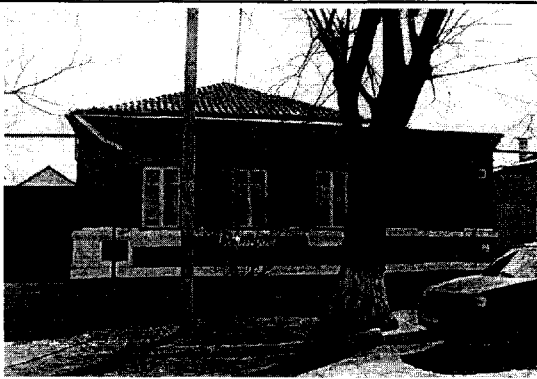
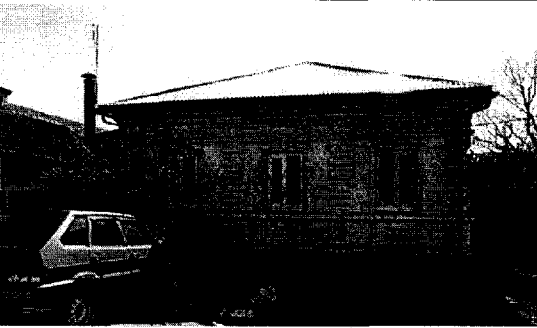

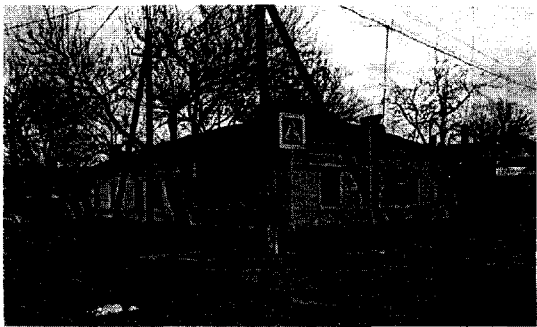
133	Дом жилой И.Е. Шапкарина, 1898 г.	г. Ейск, угол ул. Энгельса, 63 и ул. Краснодарская, 134, лит. А	г. Ейск, угол ул. Энгельса, 63 и ул. Краснодарская, 134, лит. А	Распоряжение комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 10 октября 1995 г. № 14-р
134	Дом жилой	г. Ейск, угол ул. Энгельса, 72 и Мира	г. Ейск, угол ул. Энгельса, 72 и Мира	Распоряжение комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 10 октября 1995 г. № 14-р

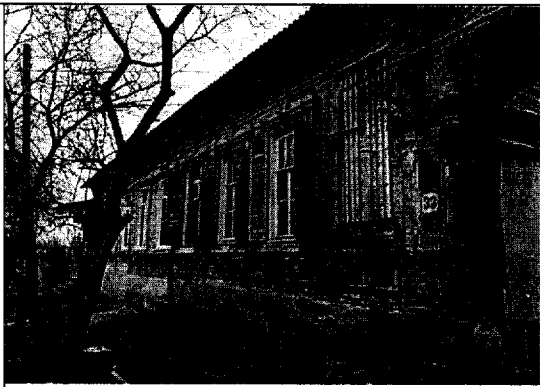
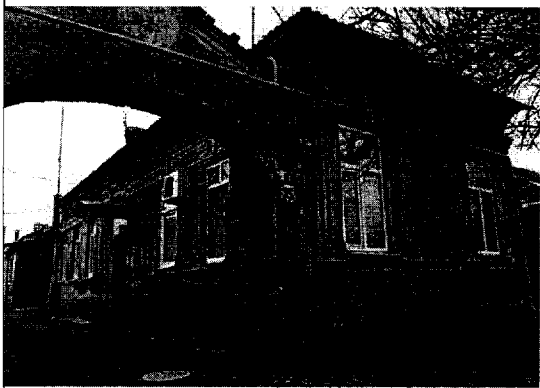



2. Исторически ценные градоформирующие объекты


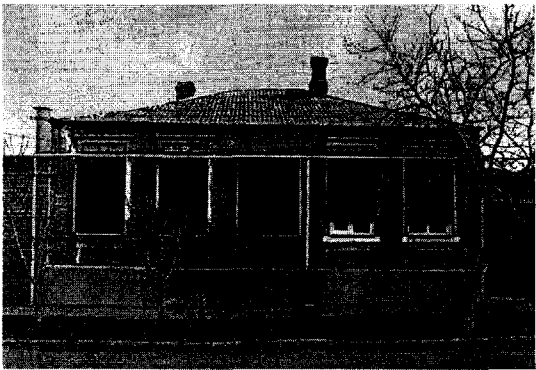



№ * п. п.	Наименование объекта.	Адрес / местоположение объекта**: Краснодарский край, г. Ейск	Фото (март 2018г.)
1	2	3	4
1	Дом жилой	ул. Морская, 49, угол ул. Советов, 16	
2	Дом жилой	ул. Калинина, 18 (угол ул. Кропоткина, 32)	
3	Дом жилой	ул. Калинина, 78	


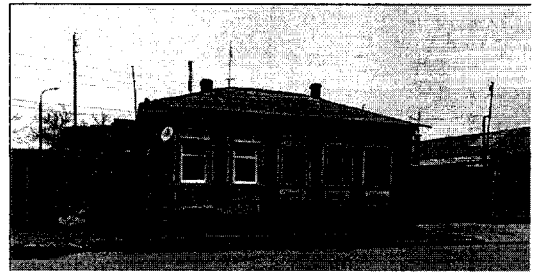
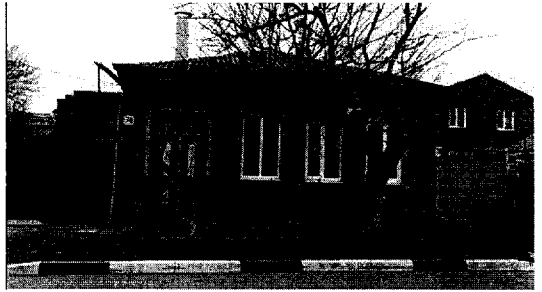


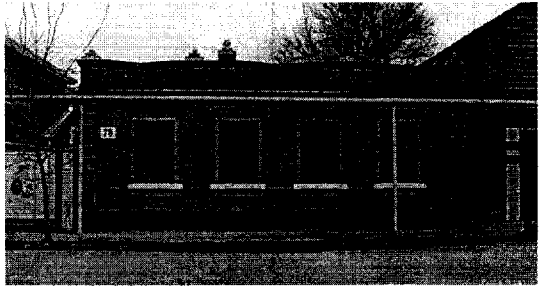
4	Дом жилой	ул. Калинина, 80	
5	Дом жилой	ул. Победы, 27	
6	Дом жилой	ул. Краснодарская, 35, угол ул. Калинина, 134	
7	Дом жилой	ул. Октябрьская, 48, угол ул. Кропоткина, 52	
8	Дом жилой	ул. Октябрьская, 52	

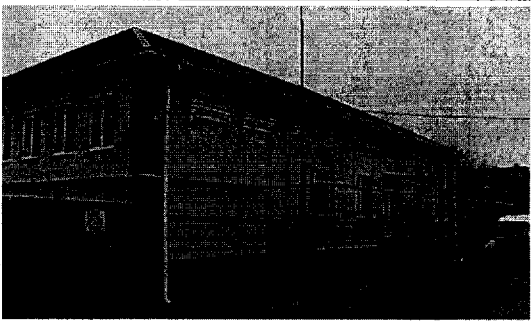


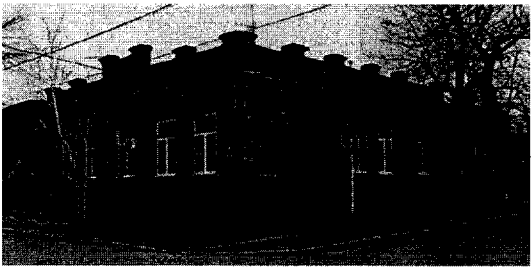


9	Дом жилой	ул. Бердянская, 55, угол ул. Октябрьская, 58	
10	Дом жилой	ул. Бердянская, 34	
11	Дом жилой с воротной аркой	ул. Советов, 51 (угол ул. Октябрьской, 72)	
12	Дом жилой	ул. Победы, 49	
13	Дом жилой	ул. Победы, 26 (угол ул. Калинина, 75)	


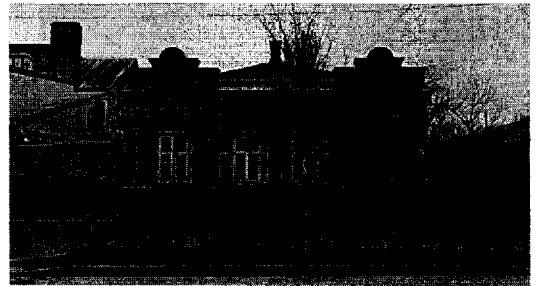



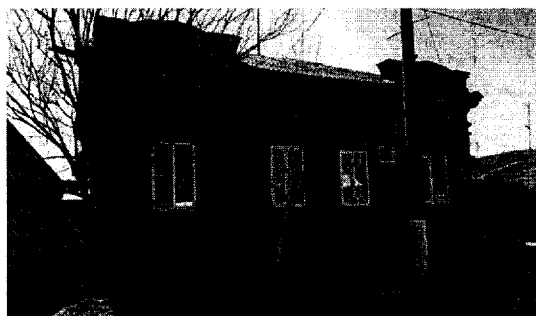
14	Дом жилой	ул. Калинина, 81	
15	Дом жилой	ул. Мира, 44	
16	Дом жилой	ул. Октябрьская, 124	
17	Дом жилой	ул. Калинина, 129, угол ул. Таманской, 48	

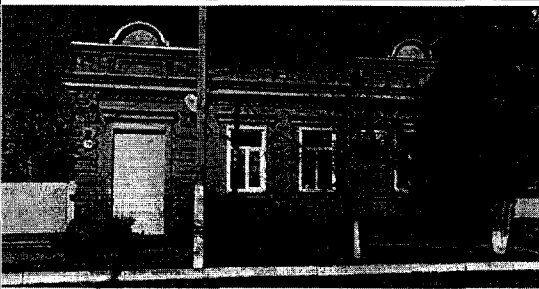
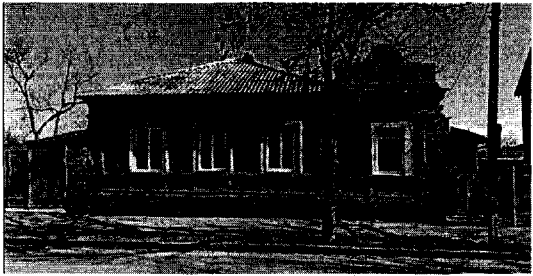
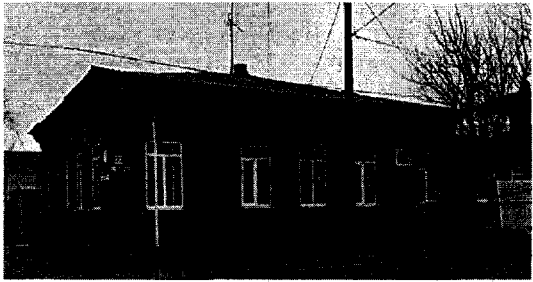
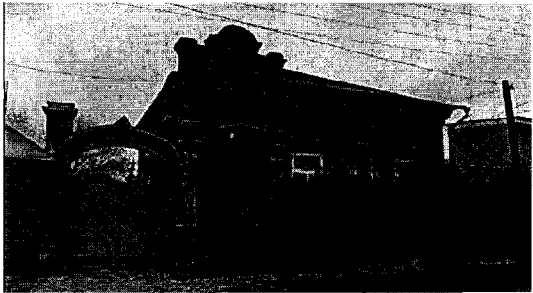

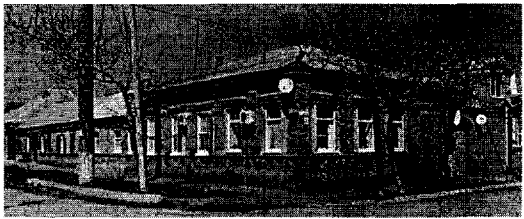
18	Два жилых дома с единой воротной аркой	ул. Октябрьская, 33 и ул. Октябрьская, 35	 
19	Дом жилой	ул. Советов, 65, угол ул. Первомайской, 60	
20	Дом жилой	ул. Советов, 60	
21	Дом жилой	ул. Первомайская, 72	





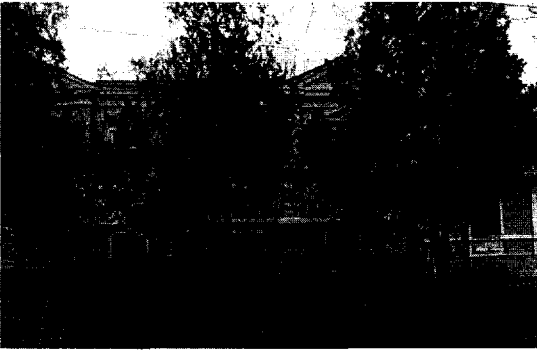
22	Дом жилой	ул. Победы, 57	
23	Дом жилой	ул. Победы, 59	
24	Общественное здание	ул. Первомайская, 86	
25	Дом жилой	ул. Свердлова, 60	
26	Дом жилой	ул. Первомайская, 92, угол ул. Свердлова, 68	

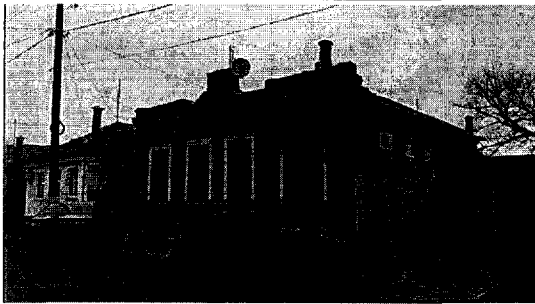

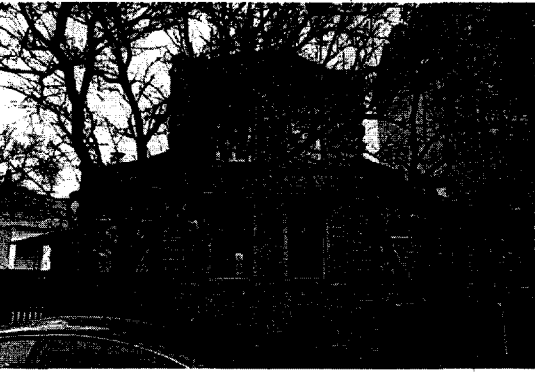


27	Дом жилой	ул. Октябрьская, 101	
28	Дом жилой с сохранившейся частью воротной арки (калиткой)	ул. Первомайская, 124	
29	Дом жилой	ул. Ростовская, 76	
30	Дом жилой	ул. Нижнесадовая, 76	
31	Дом жилой	ул. Бердянская, 81	
32	Дом жилой	ул. Бердянская, 70	




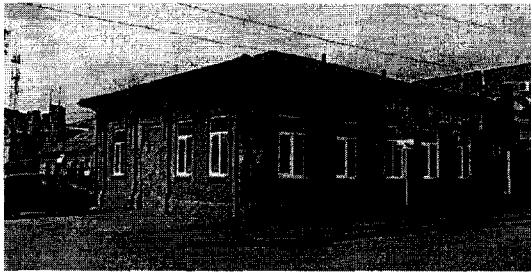


33	Общественное здание	ул. Бердянская, 72	
34	Дом жилой	ул. Розы Люксембург, 32, угол ул. Бердянской, 78	
35	Дом жилой с воротной аркой	ул. Советов, 74	
36	Дом жилой	ул. Розы Люксембург, 42 (угол ул. Советов, 80)	
37	Дом жилой	ул. Розы Люксембург, 44	
38	Дом жилой	ул. Победы, 73	

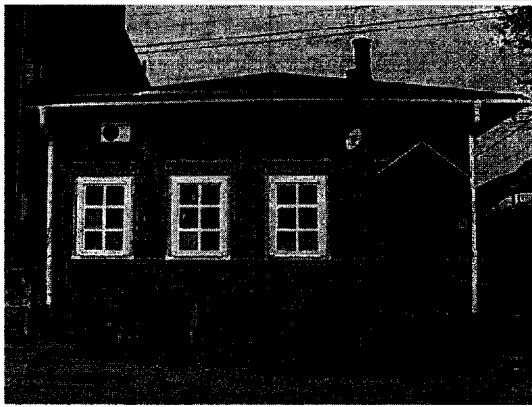


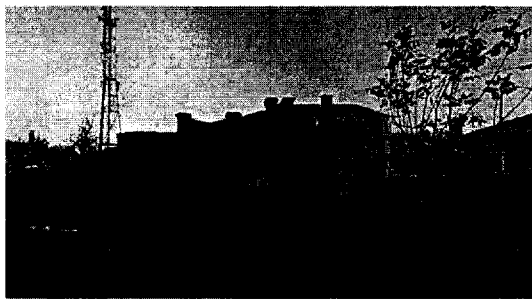
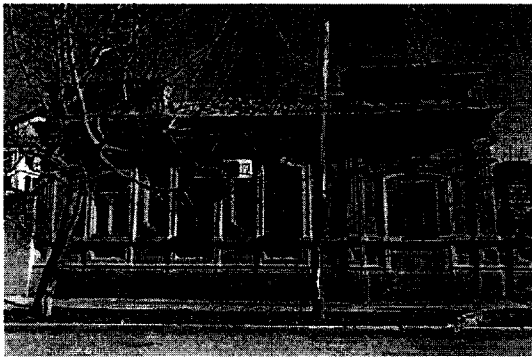
39	Дом жилой	ул. Первомайская, 69	
40	Дом жилой	ул. Первомайская, 65	
41	Дом жилой	ул. Первомайская, 75	
42	Дом жилой	ул. Первомайская, 85	
43	Дом жилой	ул. Розы Люксембург, 66, угол ул. Свердлова, 55	
44	Дом жилой	ул. Свердлова, 78	

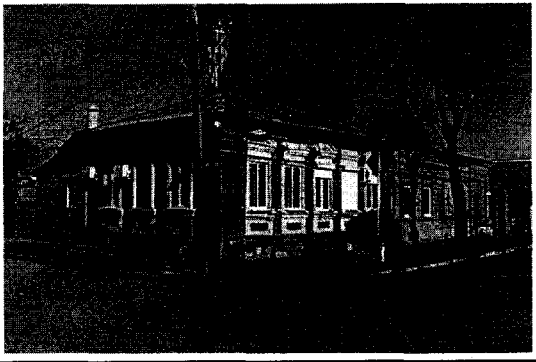




45	Дом жилой	ул. Мира, 79	
46	Дом жилой	ул. Первомайская, 91	
47	Дом жилой	ул. Первомайская, 111, угол ул. Краснодарской, 77	
48	Дом жилой с воротной аркой	ул. Краснодарская, 66	
49	Дом жилой	ул. Первомайская, 125, угол ул. Таманской, 100	
50	Дом жилой с воротной аркой	ул. Розы Люксембург, 130, угол ул. Шевченко, 103	

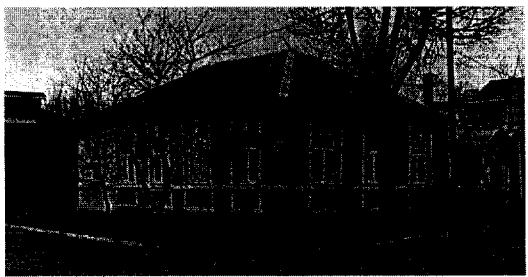
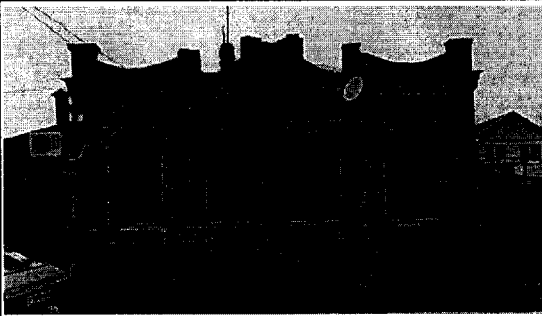
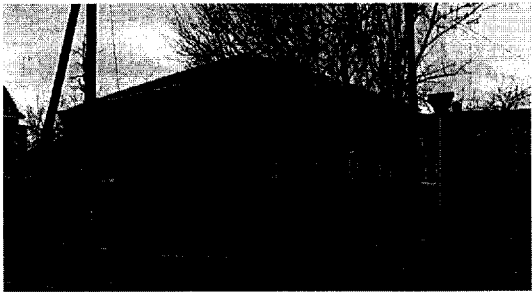


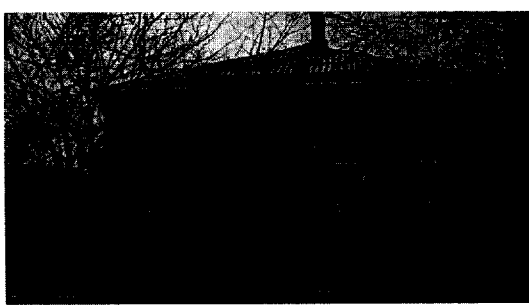
51	Дом жилой	ул. Первомайская, 151 (угол ул. Шевченко, 78)	
52	Дом жилой	ул. Нижнесадовая, 108	
53	Дом жилой	ул. Одесская, 39	
54	Дом жилой с воротной аркой	ул. Карла Маркса, 32	
55	Дом жилой	ул. Карла Маркса, 34	



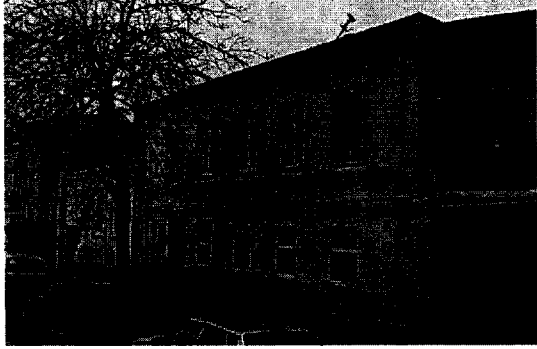



56	Дом жилой	ул. Бердянская, 105	
57	Дом жилой	ул. Розы Люксембург, 21, угол ул. Кропоткина, 70	
58	Дом жилой	ул. Карла Маркса, 38, угол ул. Бердянской, 98	
59	Дом жилой с воротной аркой	ул. Розы Люксембург, 33	
60	Дом жилой с воротной аркой	ул. Розы Люксембург, 35	

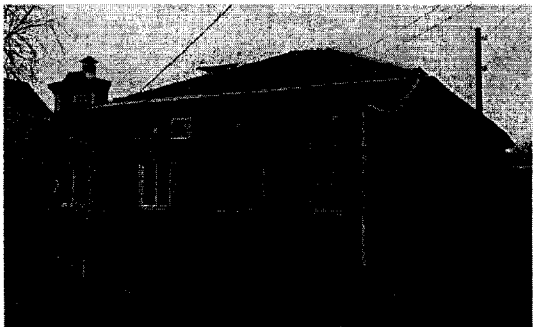

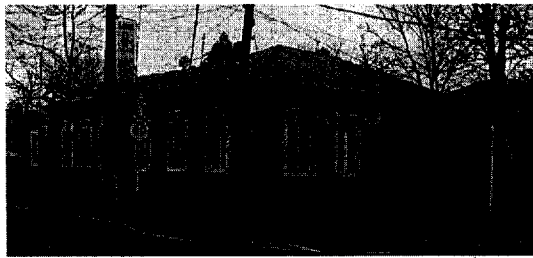

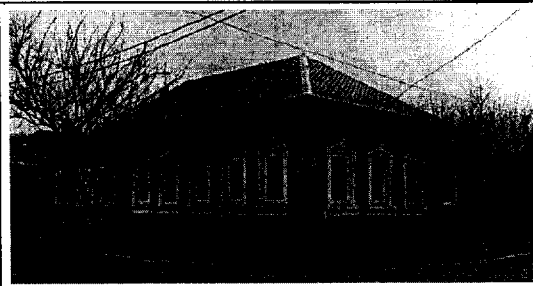
61	Общественное здание	ул. Карла Маркса, 50, угол ул. Победы, 95	
62	Дом жилой	ул. Розы Люксембург, 43	
63	Дом жилой	ул. Розы Люксембург, 45	
64	Дом жилой	ул. Победы, 60, угол ул. Янышева, 2	
65	Дом жилой	ул. Янышева, 6	
66	Дом жилой	ул. Янышева, 8	





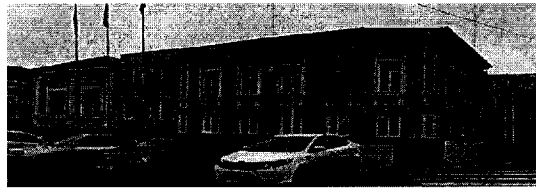
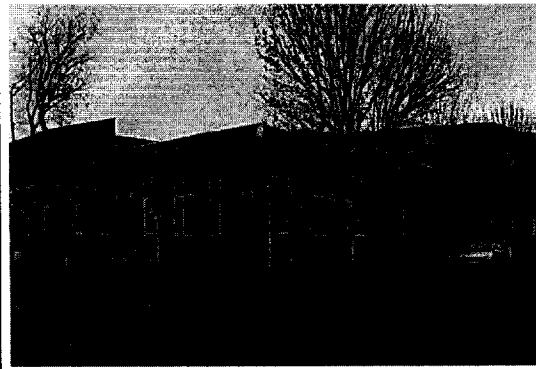
67	Дом жилой с воротной аркой	ул. Янышева, 10	
68	Дом жилой с воротной аркой	ул. Розы Люксембург, 61	
69	Дом жилой с воротной аркой	ул. Розы Люксембург, 69	
70	Дом жилой	ул. Свердлова, 84	
71	Дом жилой с воротной аркой	ул. Розы Люксембург, 79	


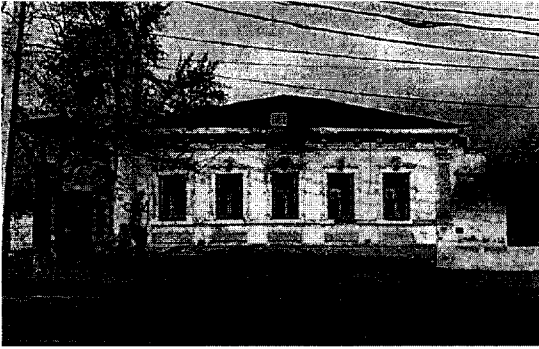
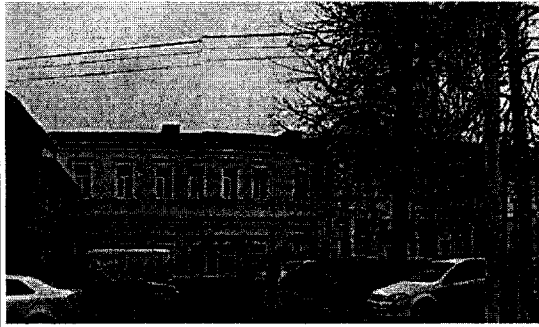

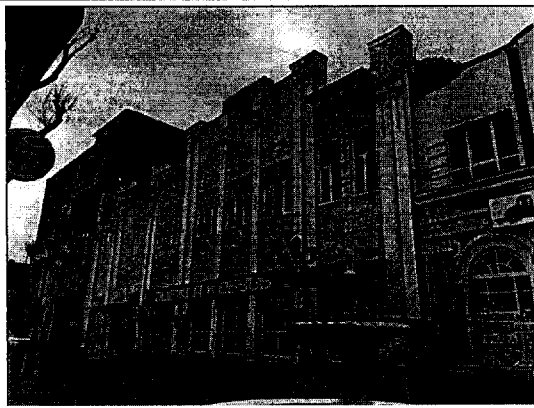
72	Жилые дома	ул. Мира, 85, угол ул. Розы Люксембург, 85-87	
73	Дом жилой	ул. Янышева, 24, угол ул. Мира, 92	
74	Дом жилой	ул. Янышева, 28	
75	Дом жилой	ул. Янышева, 32	
76	Дом жилой	ул. Розы Люксембург, 93	


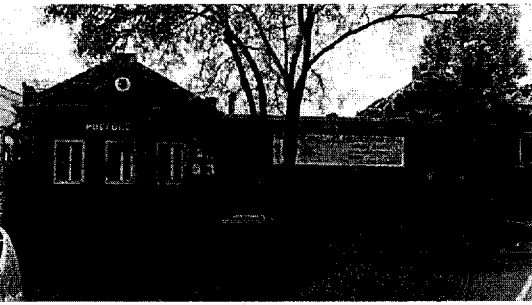



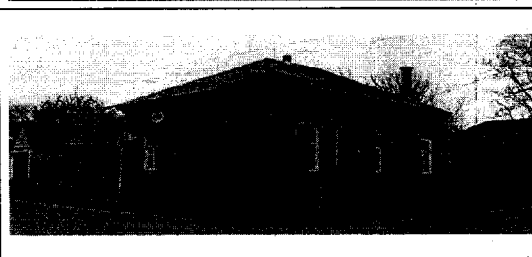
77	Дом жилой с воротной аркой	ул. Розы Люксембург, 101, угол ул. Краснодарской, 74	
78	Дом жилой	ул. Янышева, 54	
79	Дом жилой	ул. Таманская, 114, угол ул. Розы Люксембург, 117	
80	Дом жилой	ул. Ростовская, 112	
81	Дом жилой	ул. Розы Люксембург, 131	
82	Дом жилой с воротной аркой	ул. Розы Люксембург, 133	




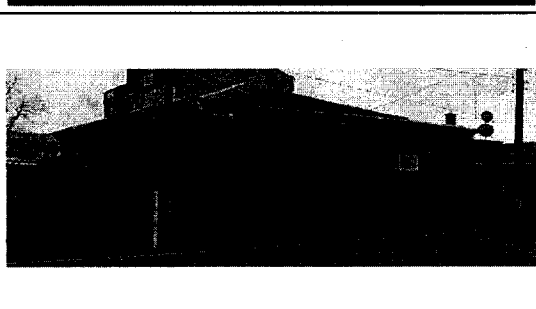
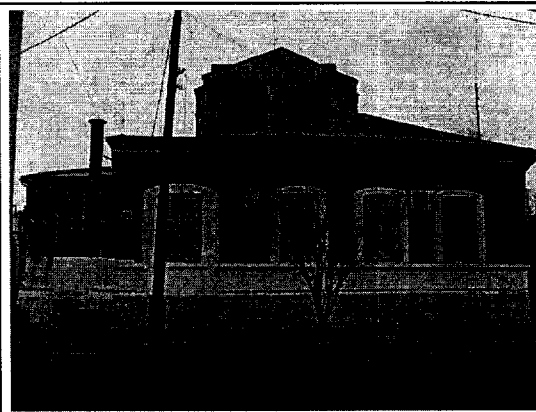
83	Дом жилой	ул. Карла Маркса, 52, угол ул. Победы, 66	
84	Дом жилой	ул. Карла Маркса, 60	
85	Дом жилой	ул. Карла Маркса, 64	
86	Дом жилой	ул. Свердлова, 71	
87	Дом жилой	ул. Янышева, 9	
88	Дом жилой	ул. Краснодарская, 88	


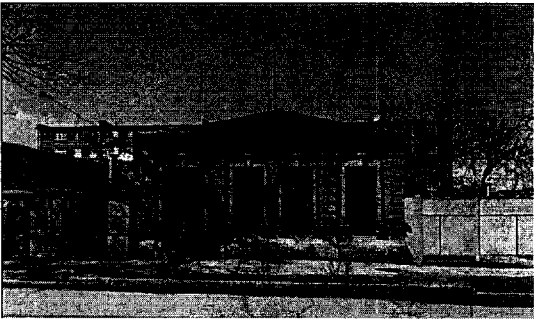


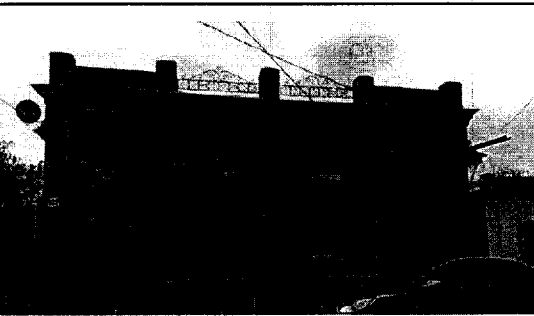
89	Дом жилой с воротной аркой	ул. Янышева, 25	
90	Дом жилой	ул. Карла Маркса, 82	
91	Дом жилой	ул. Карла Маркса, 92, (угол ул. Ростовской, 105)	
92	Дом жилой	ул. Янышева, 35	
93	Дом жилой	ул. Шевченко, 100, угол ул. Янышева, 51	



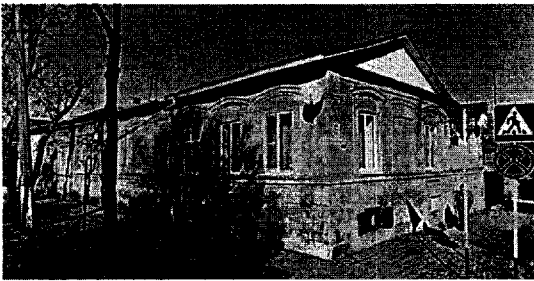



94	Дом жилой	ул. Карла Маркса, 108	
95	Дом жилой	ул. Карла Маркса, 112	
96	Дом жилой	ул. Карла Маркса, 114, угол ул. Гоголя, 109	
97	Дом жилой	ул. Бердянская, 117	
98	Общественное здание	ул. Карла Маркса, 27-29, угол ул. Советов, 93	
99	Общественное здание	ул. Победы, 97, угол ул. Карла Маркса, 35, лит. А1	

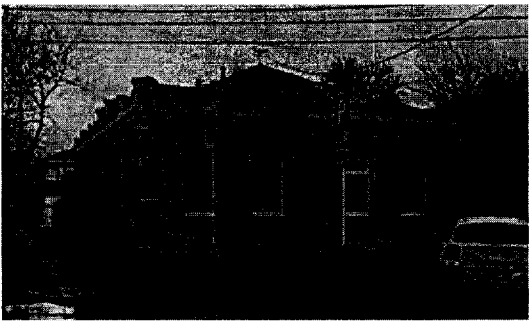
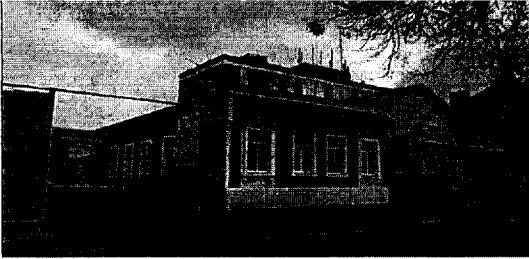

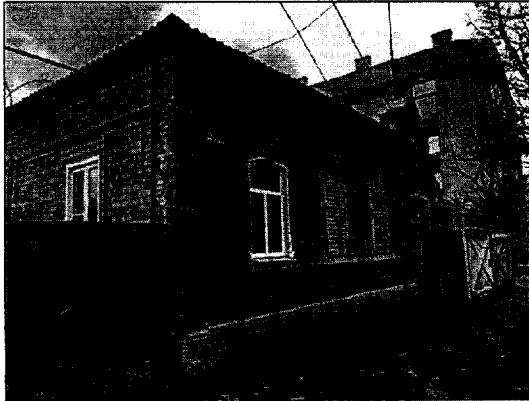

100	Группа общественных зданий с ограждением и воротной аркой	ул. Карла Маркса, 37, (угол ул. Победы, 68)	
101	Дом жилой	ул. Коммунаров, 4	
102	Общественное здание	ул. Коммунаров, 4	
103	Дом жилой	ул. Свердлова, 75 лит. А1	
104	Общественное здание	ул. Свердлова, 94	

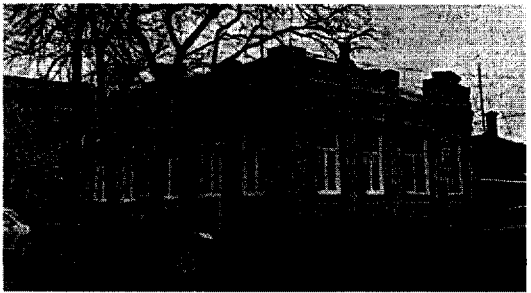

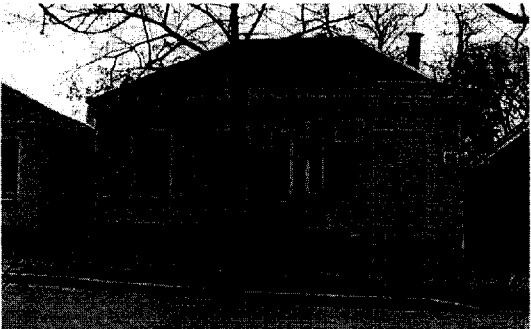
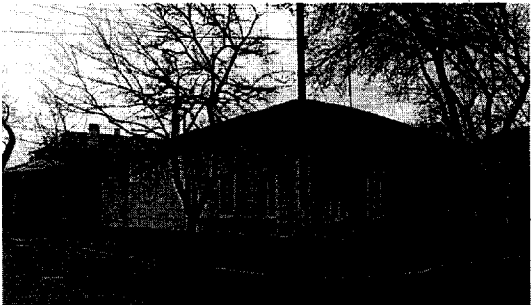

105	Дом жилой с воротной аркой	ул. Мира, 97	
106	Дом жилой с воротной аркой	ул. Мира, 96	
107	Общественное здание с воротной аркой	ул. Мира, 100, угол ул. Ленина, 64	
108	Дом жилой с воротной аркой	ул. Карла Маркса, 51	
109	Дом жилой	ул. Ростовская, 117	
110	Дом жилой	ул. Коммунаров, 52, угол ул. Шевченко, 131	

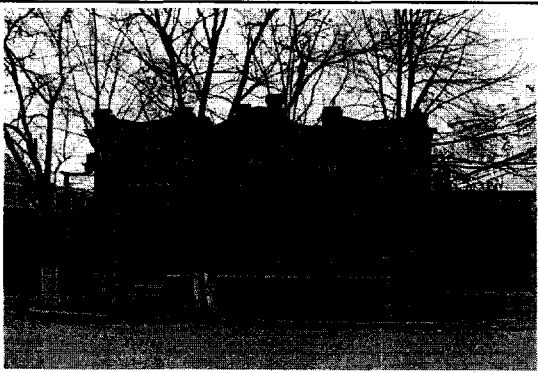


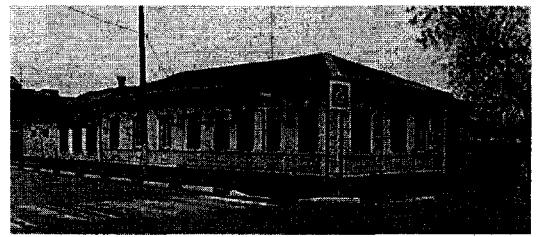

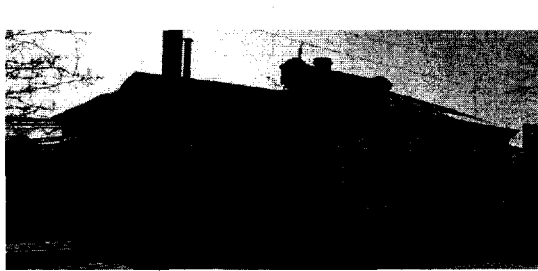
111	Дом жилой	ул. Коммунаров, 53	
112	Дом жилой с ограждением и воротной аркой	ул. Ленина, 90	
113	Дом жилой	ул. Карла Маркса, 81	
114	Дом жилой	ул. Коммунаров, 65	
115	Дом жилой	ул. Ленина, 106	

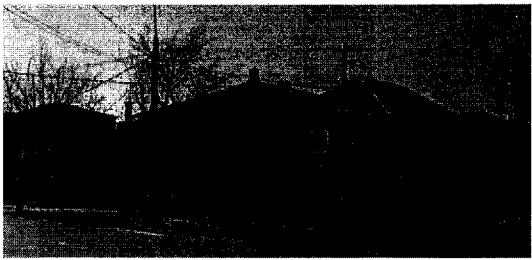
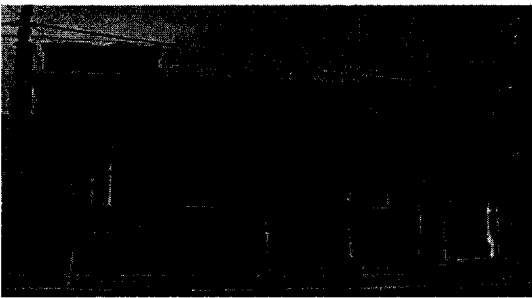



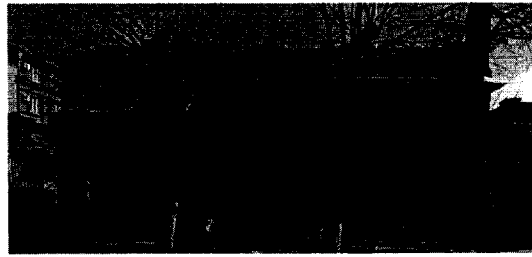
116	Дом жилой	ул. Нижнесадовая, 144, угол ул. Ленина, 1	
117	Дом жилой	ул. Энгельса, 8	
118	Дом жилой	ул. Энгельса, 26	
119	Дом жилой	ул. Ленина, 19	
120	Дом жилой	ул. Бердянская, 122	


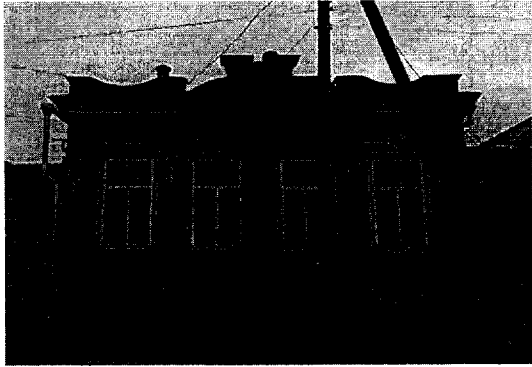

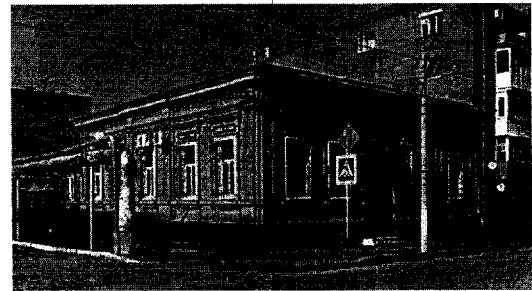

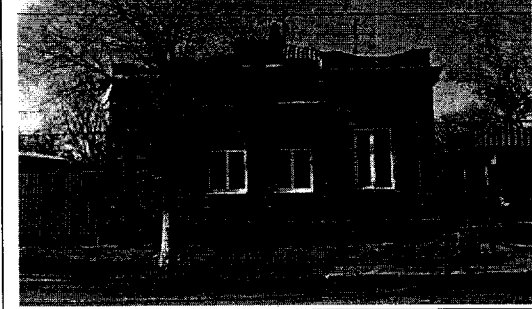
121	Дом жилой	ул. Бердянская, 126	
122	Дом жилой	ул. Энгельса, 44, угол ул. Бердянской, 130	
123	Дом жилой	ул. Энгельса, 52, (угол ул. Советов, 107)	
124	Дом жилой с воротной аркой	ул. Ленина, 41	
125	Общественное здание	ул. Победы, 107	
126	Группа общественных зданий	ул. Ленина, 61-63 ул. Свердлова, 98-100	

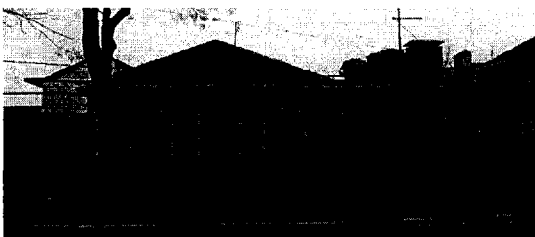
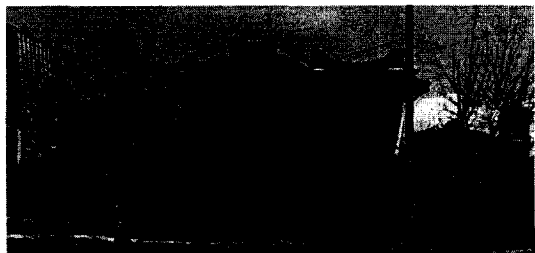

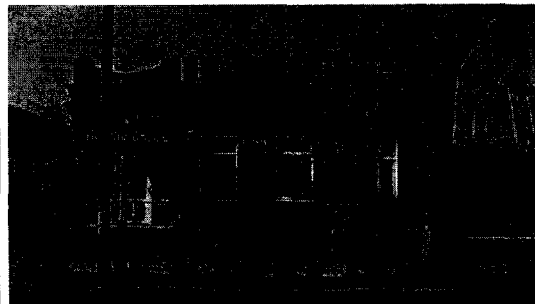
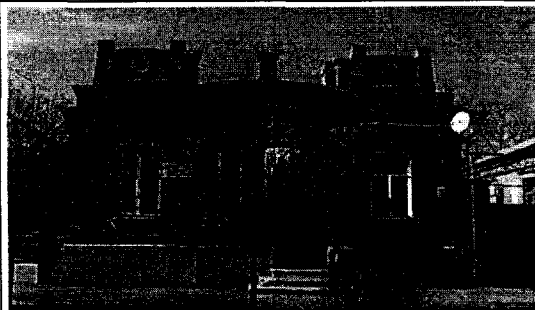
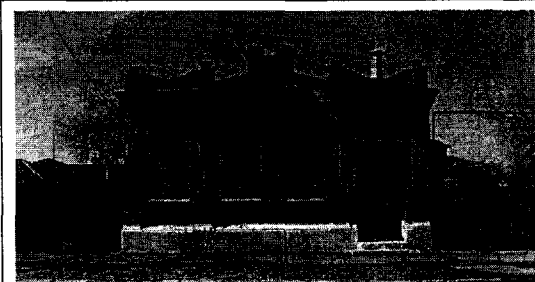
127	Дом жилой	ул. Ленина, 69 (угол ул. Мира, 101)	
128	Дом жилой	ул. Мира, 105/1	
129	Дом жилой	ул. Мира, 111	
130	Дом жилой	ул. Мира, 106	
131	Дом жилой	ул. Мира, 110	

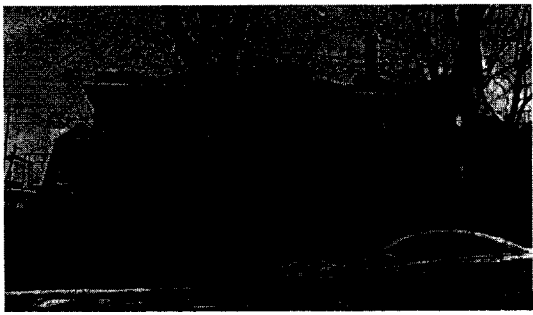





132	Дом жилой	ул. Энгельса, 84, угол ул. Краснодарской, 132	
133	Дом жилой с воротной аркой	ул. Ленина, 87	
134	Дом жилой	ул. Ростовская, 146	
135	Дом жилой с ограждением и воротной аркой	ул. Энгельса, 108, угол ул. Ростовской, 150	
136	Дом жилой	ул. Энгельса, 112	

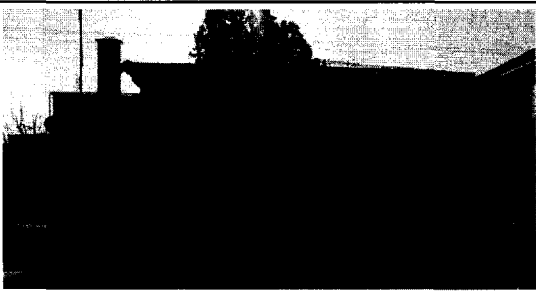
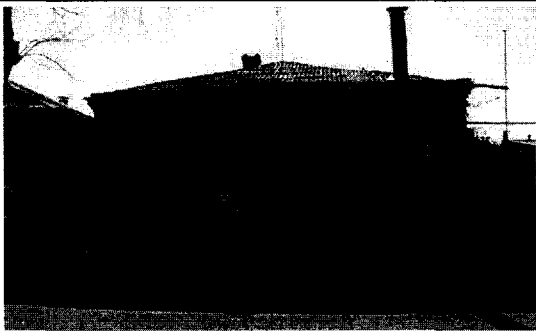
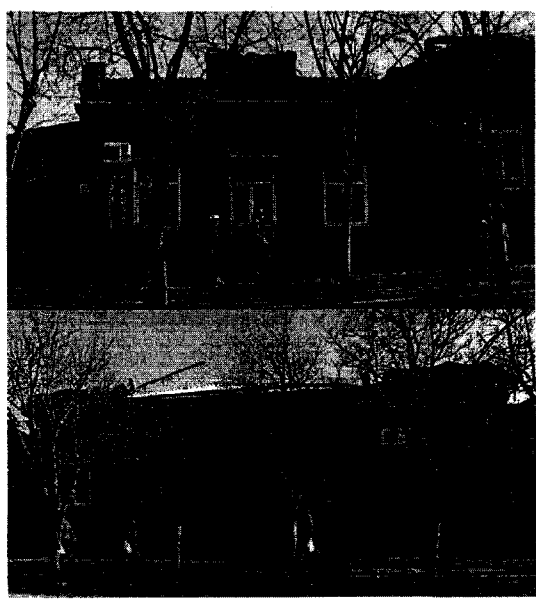
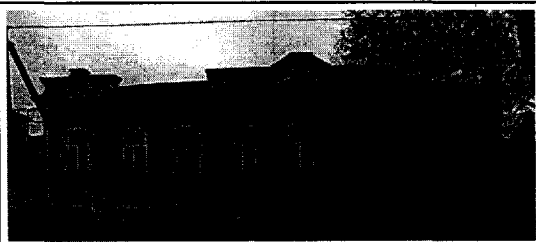
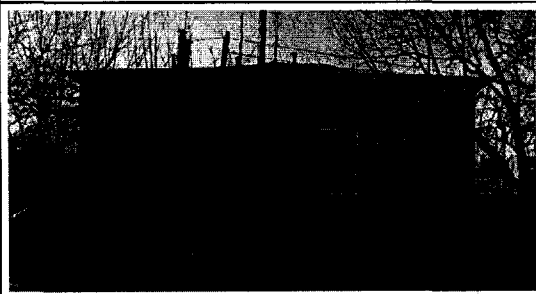
137	Дом жилой	ул. Энгельса, 114	
138	Дом жилой	ул. Ленина, 97	
139	Дом жилой	ул. Ленина, 101, угол ул. Шевченко, 126	
140	Общественное здание	ул. Энгельса, 128, угол ул. Гоголя, 145	
141	Дом жилой	ул. Энгельса, 21	
142	Дом жилой	ул. Советов, 110	

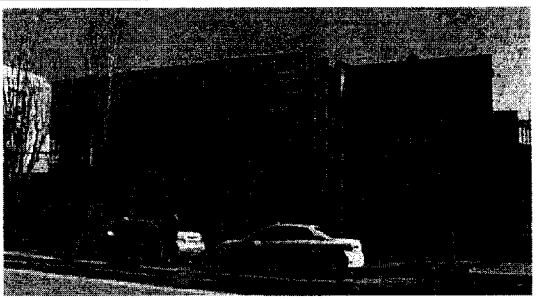

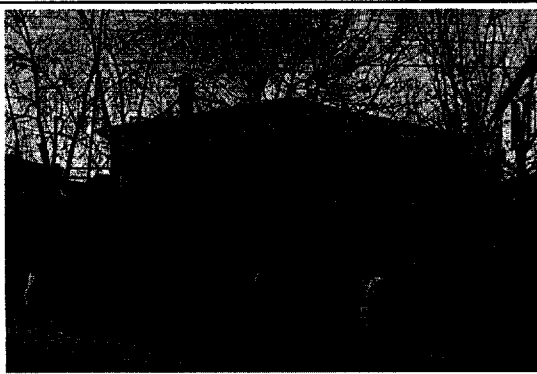
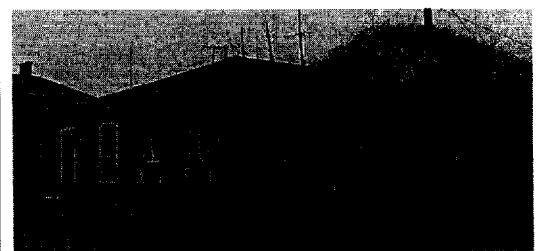
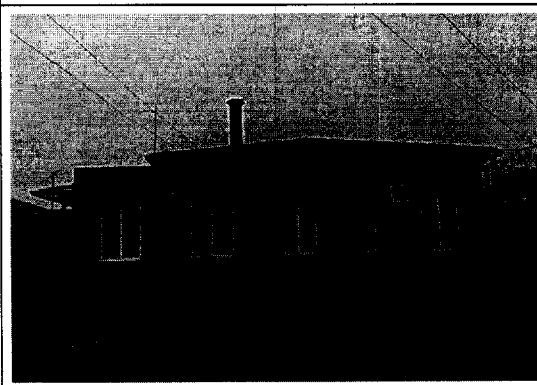
143	Группа жилых домов	ул. Карла Либкнехта, 36, угол ул. Советов, 120	
144	Дом жилой	ул. Карла Либкнехта, 38	
145	Дом жилой	ул. Энгельса, 37 лит. Б	
146	Общественное здание	ул. Свердлова, 104/1	
147	Общественное здание	ул. Карла Либкнехта, 56	
148	Дом жилой с воротной аркой	ул. Энгельса, 55	

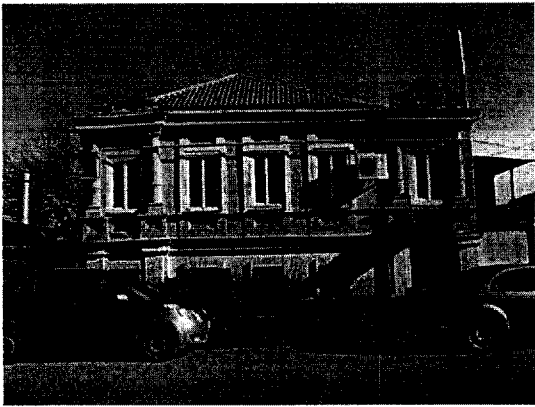
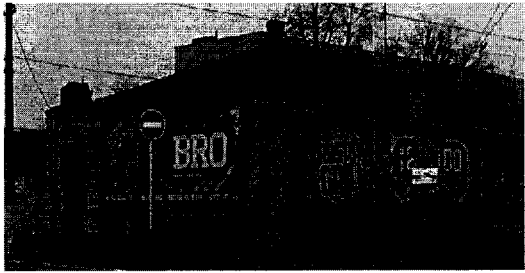
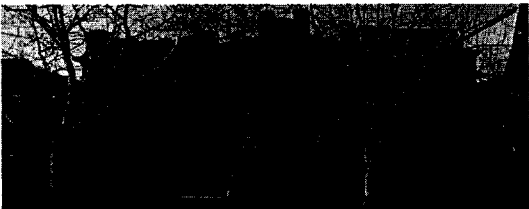

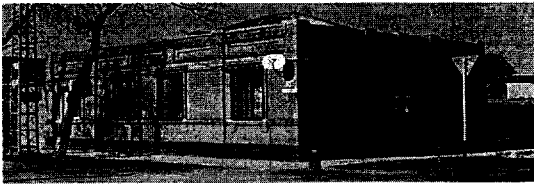
149	Дом жилой	ул. Энгельса, 61, угол ул. Краснодарской, 121	
150	Дом жилой	ул. Краснодарская, 123	
151	Дом жилой	ул. Краснодарская, 140	
152	Общественное здание	ул. Карла Либкнехта, 72 (угол ул. Таманской, 113)	
153	Дом жилой	ул. Карла Либкнехта, 74 (угол ул. Таманской, 164)	
154	Дом жилой	ул. Карла Либкнехта, 78	



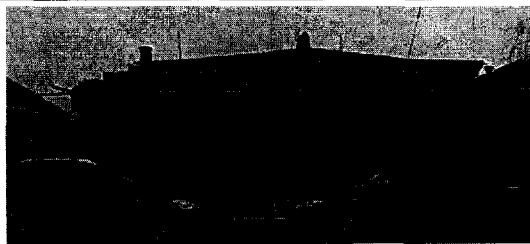
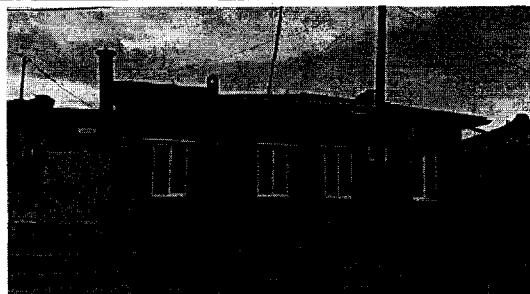
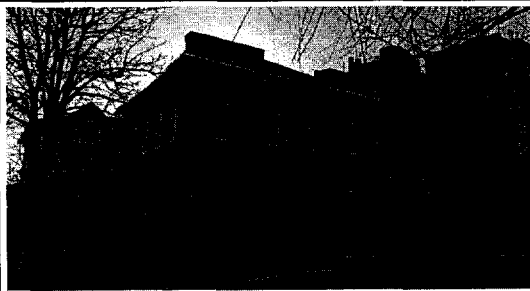
155	Дом жилой с воротной аркой	ул. Ростовская, 137	
156	Дом жилой с воротной аркой	ул. Энгельса, 81	
157	Дом жилой с воротной аркой	ул. Карла Либкнехта, 84, угол ул. Ростовская, 162	
158	Дом жилой	ул. Карла Либкнехта, 86	
159	Дом жилой	ул. Карла Либкнехта, 86	
160	Дом жилой	ул. Карла Либкнехта, 102	

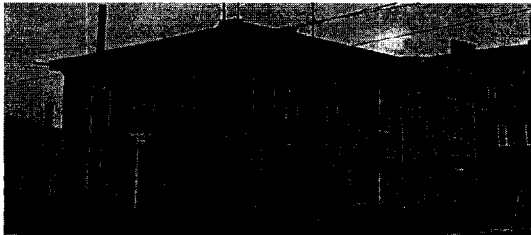


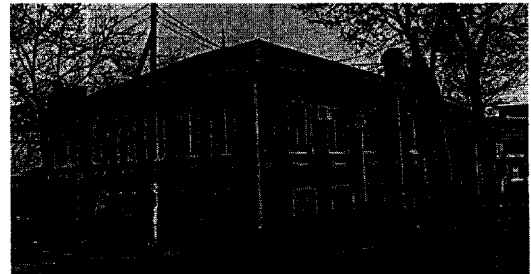


161	Дом жилой	ул. Энгельса, 111	
162	Дом жилой	г. Ейск, ул. Энгельса, 115 (угол ул. Гоголя, 147)	
163	Дом жилой	ул. Кропоткина, 118, (угол ул. Одесской, 6)	
164	Дом жилой	ул. Карла Либкнехта, 7, (угол ул. Бердянской, 132)	
165	Дом жилой с воротной аркой	ул. Одесская, 18	
166	Дом жилой	ул. Советов, 139	

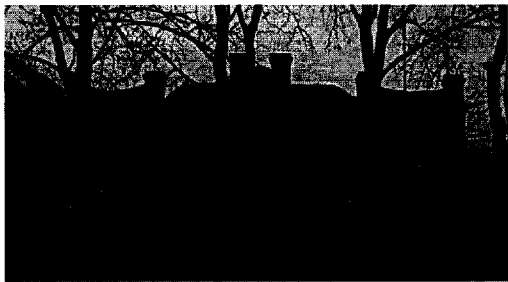


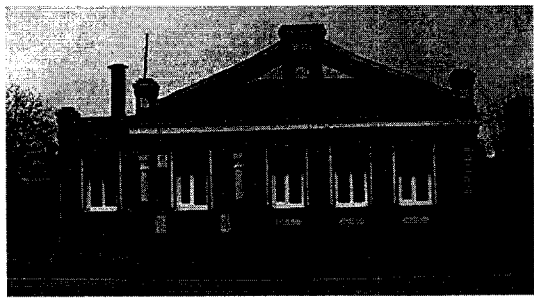
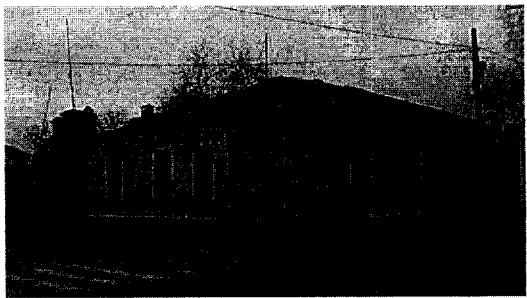

167	Дом жилой	ул. Советов, 128	
168	Дом жилой	ул. Советов, 132	
169	Дом жилой (два дома)	ул. Карла Либкнехта, 27	
170	Общественное здание	ул. Победы, 127	
171	Дом жилой	ул. Одесская, 36	

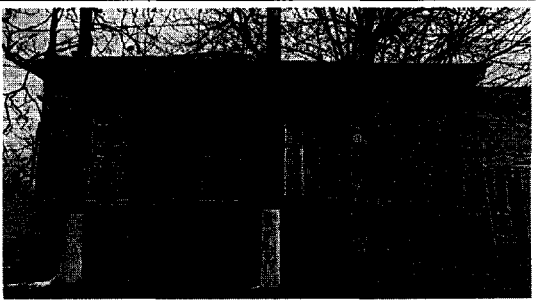
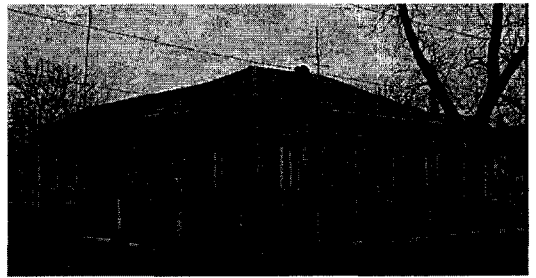

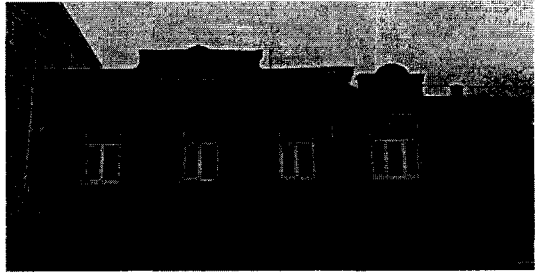
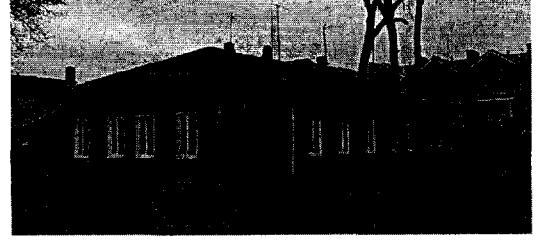
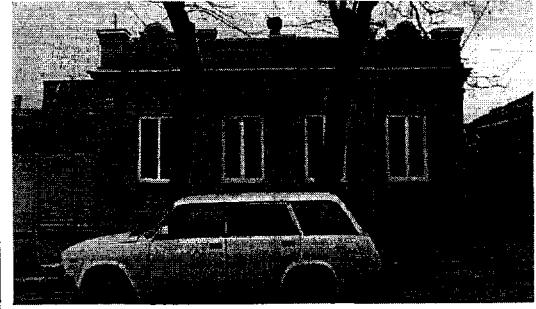
172	Общественное здание	ул. Карла Либкнехта, 39	
173	Общественное здание	ул. Свердлова, 108 (угол ул. Карла Либкнехта, 41)	
174	Дом жилой	ул. Одесская, 62	
175	Дом жилой	ул. Карла Либкнехта, 67, угол ул. Краснодарской, 148	
176	Дом жилой	ул. Краснодарская, 158	

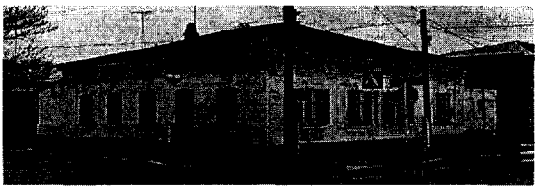


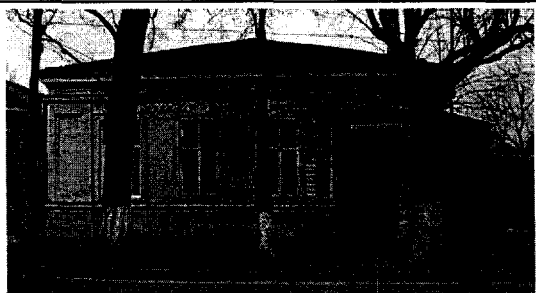
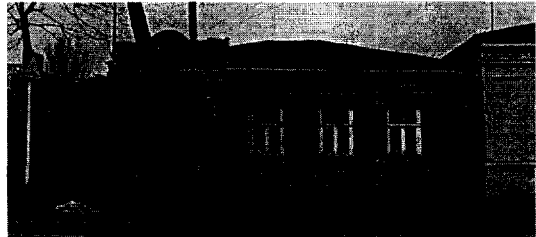

177	Дом жилой	ул. Карла Либкнехта, 69	
178	Дом жилой	ул. Одесская, 100, (угол ул. Ростовской, 178)	
179	Дом жилой с воротной аркой	ул. Одесская, 106	
180	Дом жилой	ул. Нижнесадовая, 196	
181	Дом жилой	ул. Советов, 159, угол ул. Москов-ской, 24	

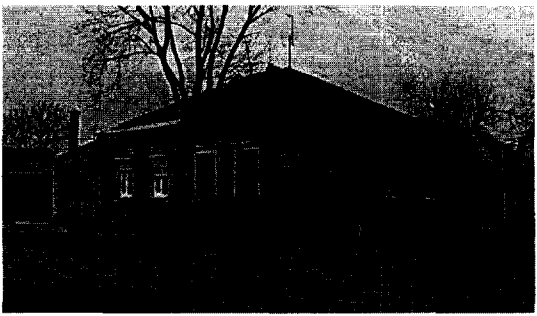
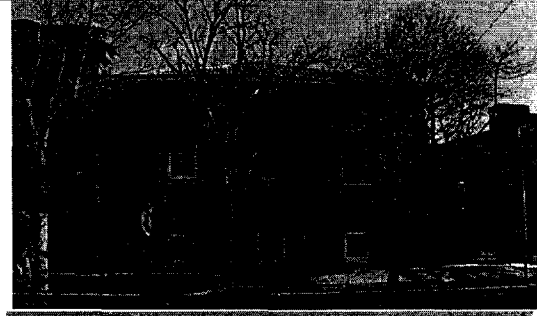
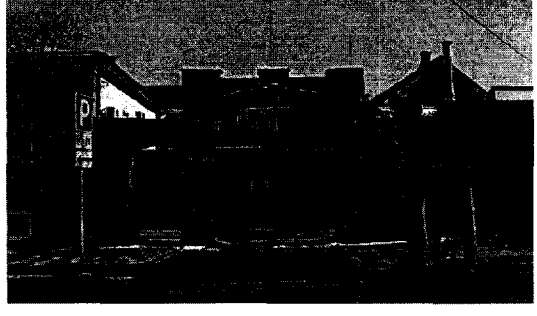
182	Группа жилых домов	ул. Одесская, 41 ул. Одесская, 43	
183	Дом жилой	ул. Победы, 147	
184	Дом жилой	ул. Победы, 90	
185	Дом жилой с воротной аркой	ул. Московская, 56	
186	Дом жилой	ул. Свердлова, 136	

187	Дом жилой	ул. Свердлова, 138, (угол ул. Московской, 60)	
188	Дом жилой с воротной аркой	ул. Московская, 66	
189	Дом жилой	ул. Мира, 147 (лит. Б)	
190	Дом жилой	ул. Одесская, 71, угол ул. Мира, 142	
191	Дом жилой	ул. Одесская, 81, угол ул. Краснодарской, 155	
192	Дом жилой	ул. Московская, 80, угол ул. Краснодарской, 171	

193	Дом жилой	ул. Ростовская, 173	
194	Дом жилой	ул. Одесская, 143	
195	Дом жилой	ул. Московская, 23, угол ул. Советов, 154	
196	Дом жилой	ул. Пушкина, 28	
197	Дом жилой	ул. Пушкина, 32 угол ул. Победы, 118	
198	Дом жилой	ул. Пушкина, 46	

199	Дом жилой с сохранившимися элементами воротной арки	ул. Московская, 49	
200	Дом жилой	ул. Свердлова, 113, угол ул. Московской, 63	
201	Дом жилой	ул. Свердлова, 140, угол ул. Московской, 65	
202	Дом жилой	ул. Мира, 164	
203	Дом жилой	ул. Московская, 83, угол ул. Краснодарской, 173	
204	Дом жилой	ул. Пушкина, 82	

205	Дом жилой	ул. Московской, 107, угол ул. Ростовской, 202	
206	Общественное здание	ул. Пушкина, 98, угол ул. Шевченко, 237	
207	Дом жилой с воротной аркой	ул. Армавирская, 56	
208	Дом жилой	ул. Армавирская, 58	
209	Дом жилой с воротной аркой	ул. Армавирская, 60	
210	Дом жилой	ул. Пушкина, 99 (угол ул. Шевченко, 239)	

211	Дом жилой	ул. Армавирская, 76, угол ул. Шевченко, 260	
212	Жилой дом с воротной аркой	ул. Карла Либкнехта, 29	 
<p>Примечания:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Порядковый номер объекта идентичен с номером на картах (схемах). 2. Адрес (местоположение) объекта уточняется при проведении землеустроительных работ (инвентаризация, межевание территории и. т. п). 3. Работы по реконструкции исторически ценных градоформирующих объектов предваряются проведением их обмерной фиксации, включающей обмеры, фотографирование, словесное описание состояния объекта, зарисовки общего вида и деталей, составление схем цветового решения, необходимых как исходная подоснова для проектных чертежей (либо описания внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства), а также для определения физических размеров исторически ценного градоформирующего объекта при расчетах объемов необходимых работ по исследованию и реконструкции. Обмерная фиксация исторически ценного градоформирующего объекта осуществляется в целях недопущения его дальнейшего разрушения, повреждения, изменения внешнего облика при реконструкции. Персональную ответственность за проведение обмерной фиксации исторически ценного градоформирующего объекта несет лицо, планирующее осуществить его реконструкцию. 			

3. Планировочная структура, включая ее элементы

Охране подлежит:

планировочный каркас города Ейска в границах территории, освоенной до 1928 г., состоящий из регулярной планировочной структуры, выполненной при реализации регулярных планов 1848 г., 1854 г., 1898 г. и 1902 г.;

четкое деление территории исторической части города Ейска на кварталы регулярной планировки и принцип ее построения;

геометрические формы и размеры исторических планировочных единиц – кварталов;

принцип деления кварталов вдоль на равные половины и по длинной стороне на равные участки, количество которых менялось в зависимости от длины квартала;

размещение застройки первой (фронтальной) линии по линии градостроительного регулирования;

характер уличного фронта, первая (фронтальная) линия застройки, периметральная с разрывами между зданиями, жилая застройка на меже домовладения, разрывы оформлены входами (въездами) во владения;

принцип периметральной, частично брандмауэрной застройки общественных кварталов;

фиксация углов квартала застройкой; для жилой застройки по четырем углам, общественной застройки по двум углам с архитектурными завершениями;

взаимодействие «внешнего», уличного пространства и «внутреннего», дворового через въезды со стороны улицы;

конфигурация общественных территорий: Михайловской, Круглой и Никольской площадей трансформированных в урбанизированные озелененные территории парк Горького, сквер на улице Карла Либкнехта и Никольский парк соответственно;

трассировка, исторические линии застройки и габариты уличной сети.

Улицы реализованного регулярного плана 1848 г.:

Улица Морская от дома № 32 до дома № 152;

улица Калинина от дома № 24 до дома № 168;

улица Октябрьская от дома № 54 до дома № 168;

улица Первомайская с пересечения с улицей Кропоткина до дома №145;

улица Розы Люксембург с пересечения с улицей Кропоткина до дома № 142;

улица Янышева с пересечения с улицей Победы до дома № 72;

улица Карла Маркса от дома № 30 до дома № 106;

улица Коммунаров с пересечения с улицей Победы до дома № 54;

улица Ленина с пересечения с улицей Кропоткина до дома № 106;

улица Энгельса от дома № 15 до дома № 81;

улица Карла Либкнехта с пересечения с улицей Кропоткина до дома № 69;

улица Одесская с пересечения с улицей Кропоткина до дома № 40;

улица Кропоткина с пересечения с улицей Первомайской до дома №109, с улицы Карла Маркса до пересечения с улицей Ленина, с пересечения с улицей Энгельса до пересечения с улицей Одесская;

улица Бердянская с пересечения с улицей Морская до пересечения с улицей Энгельса, с пересечения с улицей Карла Либкнехта до дома № 160;

улица Советов с пересечения с улицей Морская до дома № 148;
 улица Победы с пересечения с улицей Морская до дома № 96;
 улица Свердлова с пересечения с улицей Морская до дома № 116;
 улица Мира с пересечения с улицей Морская до пересечения с улицей Янышева, с пересечения с улицей Коммунаров до пересечения с улицей Карла Либкнехта;
 улица Краснодарская с пересечения с улицей Морская до пересечения с улицей Коммунаров, с пересечения с улицей Ленина до дома № 154;
 улица Таманская с пересечения с улицей Морская до пересечения с улицей Коммунаров, с пересечения с улицей Энгельса до дома № 154;
 переулок Азовский с пересечения с улицей Ленина до пересечения с улицей Энгельса;
 переулок Коммунальный с пересечения с улицей Ленина до дома № 11;
 улица Ростовская с пересечения с улицы Морская до дома № 150;
 улица Шевченко от дома № 82 до пересечения с четной стороной улицы Карла Маркса, с пересечения с нечетной стороной улицы Карла Маркса до дома № 134;
 переулок 8-марта с пересечения с улицей Октябрьская до пересечения с улицей Первомайская;
 переулок Октябрьский с пересечения с улицей Первомайская до пересечения с улицей Розы Люксембург.

Улицы реализованного регулярного плана 1854 г.:

Часть улицы Морская с пересечения с улицей Кропоткина до дома № 32, от дома № 152 до пересечения с улицей Гоголя;
 часть улицы Калинина с пересечения с улицей Кропоткина до дома № 24, от дома № 168 до пересечения с улицей Гоголя;
 часть улицы Октябрьская с пересечения с улицей Кропоткина до дома № 54, от дома № 168 до пересечения с улицей Гоголя;
 часть улицы Первомайская от дома № 145 до пересечения с улицей Гоголя;
 часть улицы Розы Люксембург от дома № 142 до пересечения с улицей Гоголя;
 часть улицы Янышева от дома № 72 до пересечения с улицей Гоголя;
 часть улицы Карла Маркса от дома № 69 до пересечения с улицей Гоголя;
 часть улицы Коммунаров от дома № 54 до пересечения с улицей Гоголя;
 часть улицы Ленина от дома № 106 до пересечения с улицей Гоголя;
 часть улицы Энгельса от дома № 81 до пересечения с улицей Гоголя;
 часть улицы Карла Либкнехта от дома № 68 до пересечения с улицей Гоголя;
 часть улицы Одесская от дома № 40 до пересечения с улицей Гоголя;
 улица Московская с пересечения с улицей Бердянская до пересечения с улицей Гоголя;

часть улицы Пушкина с пересечения с улицей Советов до пересечения с улицей Свердлова, с пересечения с улицей Ростовская до пересечения с улицей Гоголя;

часть улицы Армавирская с пересечения с улицей Ростовская до пересечения с улицей Гоголя;

часть улицы Кропоткина с пересечения с улицей Морская до пересечения с улицей Первомайская;

часть улицы Бердянская от дома № 160 до пересечения с улицей Московская;

часть улицы Советов от дома № 148 до пересечения с улицей Армавирская;

часть улицы Победы от дома № 96 до пересечения с улицей Армавирская;

часть улицы Свердлова от дома № 116 до пересечения с улицей Армавирская;

часть улицы Мира с пересечения с улицей Одесская до пересечения с улицей Московская;

часть улицы Краснодарская от дома № 154 до пересечения с улицей Московская;

часть улицы Таманская от дома № 154 до пересечения с улицей Московская;

часть улицы Ростовская от дома № 150 до пересечения с улицей Армавирская;

часть улицы Шевченко с пересечения с улицей Морская до дома № 82, от дома № 134 до пересечения с улицей Армавирская;

улица Гоголя от пересечения с улицей Морская до пересечения с улицей Армавирская.

Улицы реализованного регулярного плана 1898 г.:

Часть улицы Мира от пересечения с улицей Московская до пересечения с улицей Пушкина;

часть улицы Краснодарская от пересечения с улицей Московская до пересечения с улицей Пушкина;

часть улицы Пушкина от пересечения с улицей Свердлова до пересечения с улицей Ростовская;

часть улицы Армавирская от пересечения с улицей Таманская до пересечения с улицей Ростовская.

Улицы реализованного регулярного плана 1902 г.:

Часть улицы Нижнесадовая с пересечения с улицей Ленина до пересечения с улицей Одесская, с пересечения с улицей Одесская до пересечения с улицей Пушкина;

часть улицы Карла Либкнехта с пересечения с улицей Нижнесадовой до пересечения с улицей Кропоткина;

часть улицы Одесская с пересечения с улицей Нижнесадовая до пересечения с улицей Кропоткина;

часть улицы Энгельса с пересечения с улицей Нижнесадовая до дома № 15;

часть улицы Московская с пересечения с улицей Нижнесадовая до пересечения с улицей Бердянская;

часть улицы Пушкина с пересечения с улицей Нижнесадовая до пересечения с улицей Советов.

Улицы реализованного регулярного плана 1902 г.:

Часть улицы Нижнесадовая с пересечения с улицей Октябрьская до пересечения с улицей Энгельса;

часть улицы Октябрьская с пересечения с улицей Нижнесадовая до пересечения с улицей Кропоткина;

часть улицы Первомайская с пересечения с улицей Нижнесадовая до пересечения с улицей Кропоткина;

часть улицы Розы Люксембург с пересечения с улицей Нижнесадовая до пересечения с улицей Кропоткина;

часть улицы Карла Маркса с пересечения с улицей Нижнесадовая до дома № 30;

часть улицы Ленина с пересечения с улицей Нижнесадовая до пересечения с улицей Кропоткина.

Историческое мощение гранитной брусчаткой:

улица Карла Маркса нечетная сторона – в границах улиц Нижнесадовой и Бердянской;

улица Бердянская – в границах бульвара по улице Карла Маркса;

улица Карла Маркса – в границах улицы Бердянская и Никольского парка;

улица Карла Маркса – вокруг Никольского парка от улицы Советов до улицы Победы;

улица Победы – в границах улицы Коммунаров и Карла Либкнехта;

улица Ленина – в границах улицы Победы и Свердлова;

улица Свердлова – в границах улицы Ленина и Карла Либкнехта;

улица Янышева - в границах улицы Победы и Краснодарской.

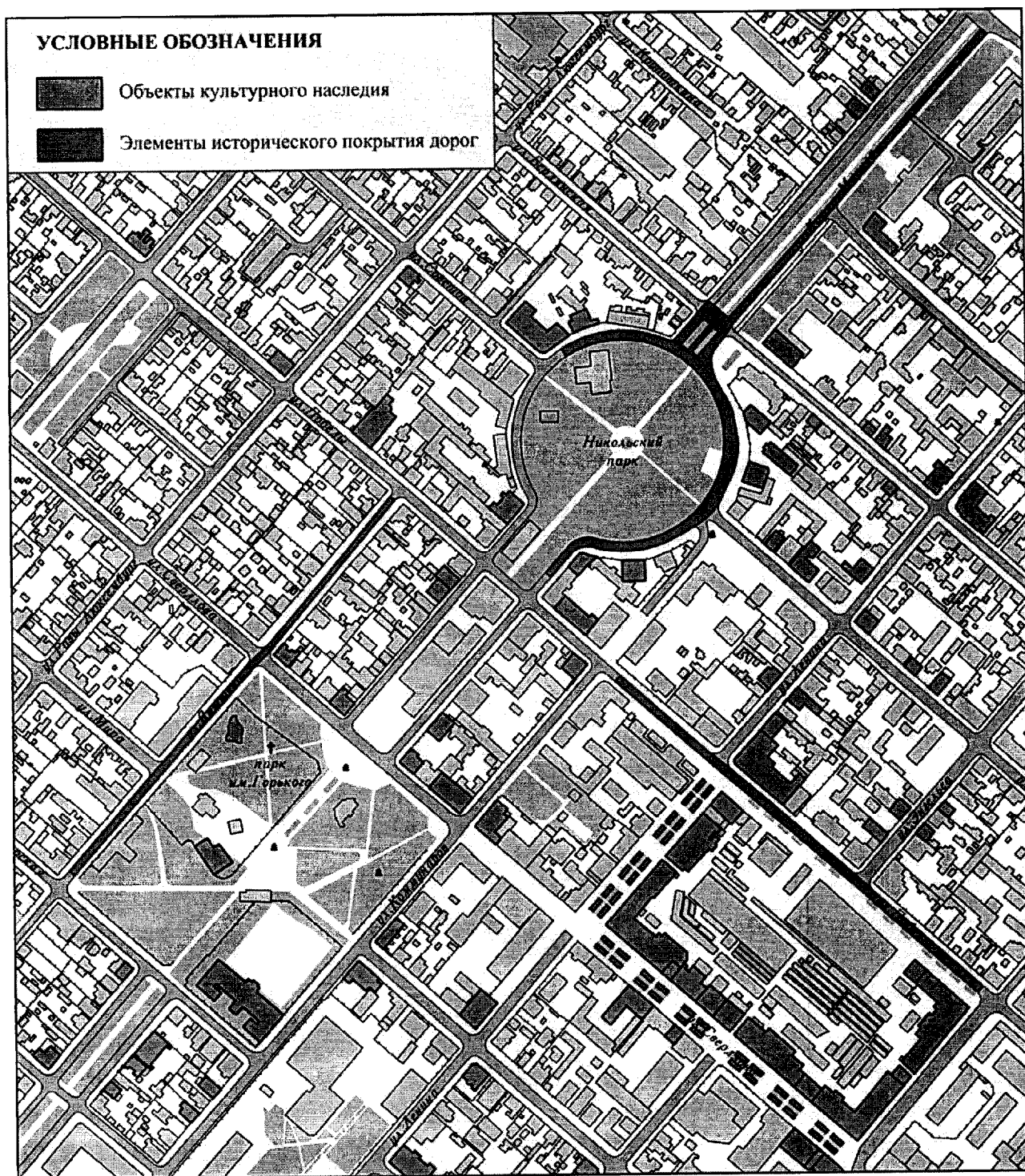


Схема мощение гранитной брусчаткой

4. Объемно-пространственная структура.

Охране подлежит:

объемно-пространственная структура исторического поселения, состоящая из вертикальных акцентов архитектурных завершений общественных зданий фиксирующих углы планировочных единиц – кварталов и подчиняющих себе окружающую застройку;

, принцип брандмауэрного размещения каменных зданий больших

габаритов в центральной части города и домами меньших габаритов, застроенных с разрывами в окружающей центральную часть застройки;

композиционная целостность застройки центральной части города;

габариты зданий, составляющих предмет охраны, их объемные и высотные характеристики;

габариты и высоты застройки по периметру общественных территорий: Михайловской, Круглой и Никольской площадей, трансформированных в урбанизированные озелененные территории парк Горького, сквер на улице Карла Либкнехта и Никольский парк соответственно;

конфигурация и габаритные размеры урбанизированных озелененных территорий: Бульвар по ул. Карла Маркса (бывший Воронцовский проспект), сквер по ул. Первомайская в границах ул. Победы, Свердлова и сквер на улице Карла Либкнехта.

5. Композиция и силуэт застройки – соотношение вертикальных и горизонтальных доминант и акцентов

Охране подлежит:

композиция и силуэт существующих видовых раскрытий объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов, за исключением диссонирующих объектов, появившихся во второй половине XX – начале XXI веков;

застройка, воспринимаемая с отдельных точек визуализации и перспективно раскрывающихся в движении по территории исторического поселения согласно **приложению 1 к предмету охраны исторического поселения регионального значения город Ейск Краснодарского края.**

6. Соотношение между различными городскими пространствами (свободными, застроенными, озелененными)

Площадь исторического поселения регионального значения г. Ейск – 313,0 га = 100%,

в том числе:

площадь застроенной территории в границах планировочных единиц – кварталов – 244,0 га = 78%;

общественные территории (площади и улично-дорожная сеть) – 25,0 га = 8%;

озелененные территории, урбанизированный природный ландшафт (парки, скверы, бульвары) – 44,0 га = 14%.

Охраняется:

озеленение общественных территорий и улично-дорожной сети – газоны, цветники, кулисные посадки деревьев и кустарников, не закрывающие обзор объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторически ценных градоформирующих объектов;

внутриквартальное озеленение, площадь озеленения не менее 50 % от площади земельного участка;

принцип «прозрачности», достигаемый путем расположения застройки с разрывами (постепенное сокращение разрыва между застройкой при приближении к центральной части исторического поселения).

**7. Композиционно-видовые связи (панорамы),
соотношение природного и созданного человеком окружения**

Охране подлежат согласно приложениям 1, 2, 3, 4 к предмету охраны исторического поселения регионального значения город Ейск Краснодарского края:

Приложение 1. Репрезентативные видовые раскрытия (виды) города Ейска с фиксируемых точек обзора.

Приложение 2. Репрезентативные линейные панорамы на историческую застройку города Ейска с фиксируемых точек обзора.

Приложение 3. Репрезентативные круговые панорамы города Ейска с фиксируемых точек обзора.

Приложение 4. Репрезентативные видовые раскрытия (виды) на озелененные территории, участки естественного ландшафта в городской среде исторического поселения, парки, скверы, мемориальные места.

Начальник управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Р.В. Семихатский

Приложение 1

к предмету охраны исторического
поселения регионального значения
город Ейск Краснодарского края

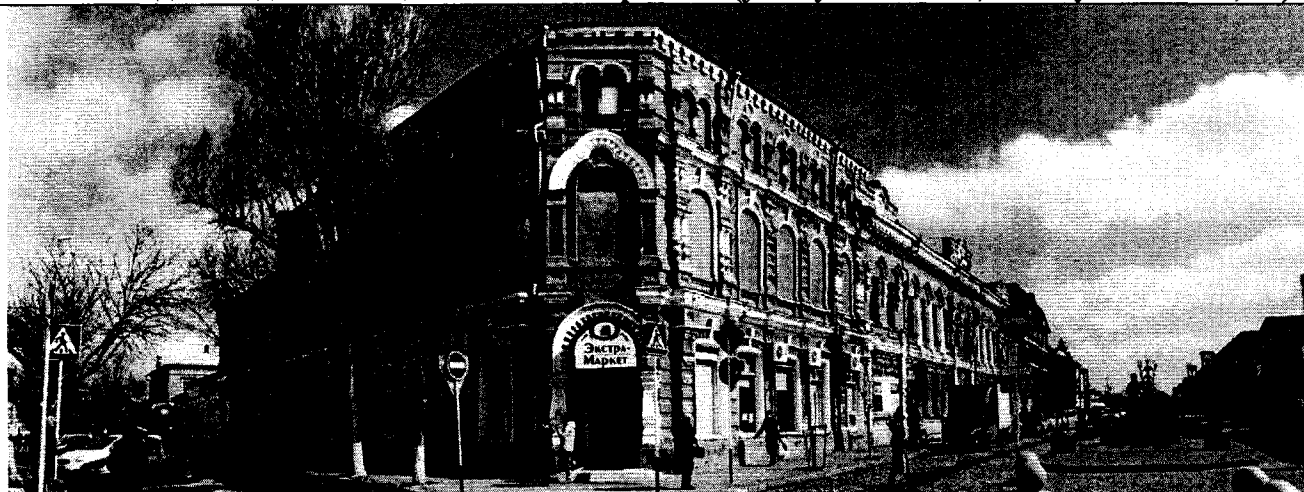
**Репрезентативные видовые раскрытия (виды)
города Ейска с фиксируемых точек обзора**

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
1	Вид на «Здание русского для внешней торговли банка» (угол ул. Свердлова, 106, лит. А и ул. К. Либкнехта, 50)		
			
	1а. Вид на «Здание русского для внешней торговли банка» и застройки улиц Карла Либкнехта и застройку улицы Свердлова.		

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
Фотография март 2018 г.			
			
	16. Вид на «Здание русского для внешней торговли банка» и застройку улицы Свердлова. Фотография март 2018 г.		
	<p>В видовых раскрытиях с ближайших точек обзора доминирует кирпичный двухэтажный объем здания банка на фоне исторической общественной застройки центральной части города с сочетанием открытого пространства пешеходной части ул. Свердлова.</p> <p>Здание имеет выразительную пластику, построенную на сочетании ритмического строя оконных проемов и лопаток высотой в два этажа, переходящих в уровне парапета в тумбы,</p>	<p>характер застройки ул. Свердлова и ул. Карла Либкнехта высота, масштаб, форма и цвет кровель зданий; активная роль открытых пространств улиц; сплошной фронт застройки улицы, сформированный</p>	<p>осуществление научной реставрации объектов культурного наследия, воссоздание утраченных объемов при их особой значимости; демонтаж по мере износа и амортизации (с переносом функционального значения</p>

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
	<p>увенчанные шарами. Сложные аттики, расположенные по оси с дверными порталами, кованые решетки парапета и тумбы, декорированные маскаронами, придают зданию особую парадность. Утонченный декор стен (оконные наличники второго этажа, декор лопаток, рустовка стен, декор фризовой части) в сочетании со сложными оконными переплетами обеспечивает легкость и изящество, характерное для архитектуры модерна. Выразительность застройки подчеркивает благоустройство пешеходной части ул. Свердлова с ее фонтаном и отдельными архитектурными и ландшафтными элементами (клумбы, скамейки).</p> <p>«Здание русского для внешней торговли банка» имеет значение градоформирующего объекта в исторической среде город Ейск: закрепляет угол квартала на пересечении ул. Свердлова и ул. К. Либкнехта и формирует первый план брандмауэрной застройки пешеходной части ул. Свердлова</p>	<p>представительскими каменными зданиями, соотношение ширины улицы к сложившейся высоте фронтальной застройки, конфигурация кровель; соотношение, масштаб и пропорции наружных стен зданий, образующих фронт улицы, оконных и дверных проемов; принципы «расстекловки» оконных проемов; сохранившиеся архитектурные акценты (эркеры, шпили, фронтоны); сохранившиеся фрагменты бульжной мостовой</p>	<p>объекта в иное место) диссонирующих объектов; планомерная ликвидация самовольной и не соответствующей требованиям к градостроительным регламентам наружной рекламы – вывесок, баннеров и т.п. комплексное благоустройство территории; регулирование высотной растительности на территориях общего пользования методом кронирования</p>

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
2	Вид на «Здание общественного собрания» (угол ул. Победы, 105 и ул. Ленина, 55)		



2а. Вид на «Здание общественного собрания» и застройку по улице Победы. Фотография март 2018 г.



2б. Вид на «Здание общественного собрания» с улицы Ленина. Фотография март 2018 г.

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
	<p>В видовых раскрытиях с ближайших точек обзора доминирует «Здание общественного собрания» на фоне исторической общественной застройки центральной части города с сочетанием открытого пространства пешеходной части ул. Победы.</p> <p>Здание составленного из трех объемов: углового трехэтажного и двух примыкающих к нему двухэтажных крыльев, с эклектичными фасадами с преобладанием элементов псевдорусского и русско-византийского стилей. Аналогичные по архитектуре фасады центрального объема объединены срезанным углом, с расположенным в нем главным входом. Каждый из уровней имеет сложную ритмически организованную структуру. В уровне первого этажа лучковые окна чередуются с массивными рустованными пилонами. В уровне второго этажа простенки арочных оконных проемов с архивольтами декорированы двумя видами архитектурных элементов: сдвоенными колоннами с византийскими капителями, на которые опираются миниатюрные колонны второго яруса; лопатками с филенчатыми нишами и остроконечным навершием. Уровень антресольного третьего этажа оформлен небольшими арочными окнами, расположенными попарно и, разделенными маленькими колоннами на высоких рельефных основаниях. Уровни главных фасадов разделены ступенчатыми междуэтажными карнизами. Проем главного входа фланкирован фигурными пилонами, несущими массивный архивольт с дентикулами. Над главным входом ранее располагался балкон. Арочную балконную дверь фланкируют лопатки с нишами, на которые опирается тройной архивольт, стилизованный как кокошник. Плоскость главного фасада двухэтажного крыла по</p>	<p>характер застройки ул. Победы и ул. Ленина высота, масштаб, форма и цвет кровель зданий; активная роль открытых пространств улиц; сплошной фронт застройки улицы, сформированный представительскими каменными зданиями, соотношение ширины улицы к сложившейся высоте фронтальной застройки, конфигурация кровель; соотношение, масштаб и пропорции наружных стен зданий, образующих фронт улицы, оконных и дверных проемов; принципы «расстекловки» оконных проемов; сохранившиеся архитектурные акценты (эркеры, шпили, фронтоны); сохранившиеся фрагменты булыжной мостовой</p>	<p>осуществление научной реставрации объектов культурного наследия, воссоздание утраченных объемов при их особой значимости; демонтаж по мере износа и амортизации (с переносом функционального значения объекта в иное место) диссонирующих объектов; планомерная ликвидация самовольной и не соответствующей требованиям к градостроительным регламентам наружной рекламы – вывесок, баннеров и т.п. комплексное благоустройство территории; регулирование высотной растительности на территориях общего пользования методом кронирования</p>

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
	<p>ул. Победы расчленена слабовыраженными ризалитами, подчеркнутыми аттиками. Ярким элементом декора является аркатурный пояс, проходящий над лучковыми окнами второго этажа. Пояс состоит из стрельчатых арок, опирающихся на кронштейны с гирьками и полуколонны с каннелюрами. Со стороны ул. Ленина устроены два сквозных проезда во двор. Арки проездов обрамлены рустованными пилонами. Дворовые фасады решены просто. В интерьере сохранилась подлинная парадная лестница на второй этаж. Ступени и ажурное ограждение лестницы выполнены из литого чугуна. Выразительность застройки подчеркивает благоустройство пешеходной части ул. Победы с установленным на ней памятником С.Ф. Бондарчуку и отдельными архитектурными и ландшафтными элементами (клумбы, скамейки).</p> <p>«Здание общественного собрания» имеет значение градоформирующего объекта в исторической среде город Ейск: закрепляет угол квартала на пересечении ул. Свердлова и ул. Победы и формирует первый план застройки пешеходной части ул. Победы</p>		

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
3	Вид на «Здание, где размещался штаб Азовской военной флотилии» (г. Ейск, ул. Свердлова, 79)		




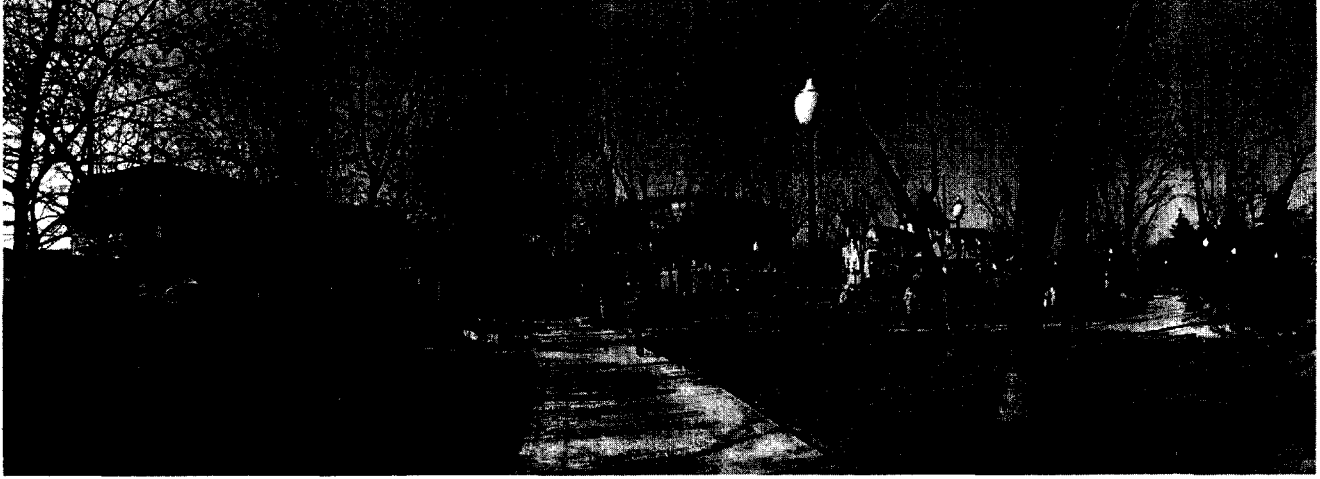
3а. Вид на «Здание, где размещался штаб Азовской военной флотилии» и застройку по ул. Свердлова. Фотография март 2018 г.




3б. Вид на «Здание, где размещался штаб Азовской флотилии» и застройку по ул. Свердлова с парка им. Горького. Фотография март 2018 г.

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
			
	Зв. Вид на «Здание, где размещался штаб Азовской флотилии» и застройку по ул. Свердлова. Фотография март 2018 г.		
	<p>В видовых раскрытиях с ближайших точек обзора доминирует кирпичное трехэтажное с развитым высоким цокольным этажом и «представительскими» вторым и третьим «Здание, где размещался штаб Азовской флотилии» на фоне исторической общественной и жилой застройки центральной части города с сочетанием открытых пространства пешеходной части ул. Свердлова и парка им. Горького.</p> <p>Здание двухэтажное кирпичное, состоящее из двух сблокированных под прямым углом прямоугольных объемов. Решено в традициях эклектики с преобладанием элементов классического стиля. Строгое композиционное построение главного фасада. Основная центральная часть фланкирована слабовыраженными ризалитами с треугольными фронтонами. В правом ризалите расположена въездная арка, в уровне второго этажа – балкон с кованым ограждением. Выразительная пластика построена на сочетании пилястр, полуколонн и сложных</p>	<p>характер застройки ул. Свердлова и ул. Коммунаров высота, масштаб, форма и цвет кровель зданий;</p> <p>активная роль открытых пространств улиц;</p> <p>соотношение ширины улицы к сложившейся высоте фронтальной застройки, конфигурация кровель и наличие архитектурных акцентов (портики, фронтоны);</p> <p>соотношение, масштаб и пропорции наружных стен зданий, образующих фронт улицы, оконных и дверных проемов; принципы «расстекловки»</p>	<p>осуществление научной реставрации объектов культурного наследия, воссоздание утраченных объемов при их особой значимости;</p> <p>демонтаж по мере износа и амортизации (с переносом функционального значения объекта в иное место) диссонирующих объектов;</p> <p>замена (по мере амортизации) кровельного материала активных (по цвету) крыш – ярко зеленых, ярко синих и красных на нейтральные цвета в соответствии с требованиями к</p>

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
	<p>наличников, выполненных из песчаника, традиционного для Ейска отделочного материала. Плоскости стен рустованы. Прямоугольные окна второго этажа обрамлены наличниками со сложным декоративным убранством и увенчаны треугольными сандриками, повторяющими мотив фронтонов. Окна первого этажа лучковые с рамочными профилированными наличниками, акцентированными по центру декоративным замковым камнем. Подоконные пространства декорированы филенками с растительным орнаментом. Арочные проемы ризалитов обрамлены профилированными наличниками с замковым камнем и фланкированы полуколоннами ионического ордера. В крайних проемах центральной части расположены входные двери, увенчанные козырьками на кованых кронштейнах. Декор дворовых фасадов – прямоугольные сандрики, штукатурные оконные обрамления, ряды подкарнизных сухариков. Входы в здание со стороны двора акцентированы резными деревянными козырьками. Интересной деталью дома является решение угла здания – закругленного и завершенного башенкой округлой формы, увенчанной куполом, крытым железом в виде чешуи, и невысоким шпилем. Она придает особую изюминку дому, акцентируя и закрепляя угол квартала.</p> <p>«Здание, где размещался штаб Азовской флотилии» имеет значение градоформирующего объекта в исторической среде город Ейск: закрепляет угол квартала на пересечении ул. Свердлова и ул. Коммунаров и формирует первый план застройки пешеходной части ул. Свердлова</p>	<p>оконных проемов;</p> <p>сохранившиеся архитектурные акценты (эркеры, шпили, фронтоны);</p>	<p>градостроительным регламентам; планомерная ликвидация самовольной и не соответствующей требованиям к градостроительным регламентам наружной рекламы – вывесок, баннеров и т.п.; комплексное благоустройство территории; регулирование высотной растительности на территориях общего пользования методом кронирования</p>

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
4	Вид на «Здание Ейской городской думы» (угол ул. К. Маркса, 44 и ул. Советов, 91, лит. А)		
	 <p>4а. Вид на «Здание Ейской городской думы» с улицы К. Маркса. Фотография март 2018г.</p>  <p>4б. Вид на «Здание Ейской городской думы» и застройку по улице К. Маркса с Никольского парка. Фотография март 2018 г.</p>		

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
			
	<p>4в. Вид на «Здание Ейской городской думы» и застройку по улицы Советов. Фотография март 2018 г.</p> <p>В видовых раскрытиях с ближайших точек обзора доминирует «Здание Ейской городской думы» на фоне исторической одноэтажной жилой и общественной застройки центральной части города с сочетанием открытых пространства улицы К. Маркса и Никольского парка.</p> <p>Кирпичное сложное в плане здание. В композиции эклектичных главных фасадов преобладают элементы псевдорусского и русско-византийского стилей. Четкий ритмический строй оконных проемов сочетается с насыщенной пластикой фасадов, создаваемой рядами выступающих лопаток и пилонов, введением рустики в уровне первого и частично второго этажей, обилия декоративных элементов. Скругленный угол здания акцентирован арочной нишей в уровне первого этажа; филенкой в форме мальтийского креста и прямоугольной филенкой, заполненной рустикой – в уровне второго. Оконные проемы первого этажа</p>	<p>характер застройки ул. Советов и ул. Карла Маркса высота, масштаб, форма и цвет кровель зданий;</p> <p>активная роль открытых пространств улиц;</p> <p>соотношение ширины улицы к сложившейся высоте фронтальной застройки, конфигурация кровель;</p> <p>соотношение, масштаб и пропорции наружных стен зданий, образующих фронт улицы, оконных и дверных проемов;</p> <p>принципы «расстекловки» оконных проемов</p>	<p>осуществление научной реставрации объектов культурного наследия, воссоздание утраченных объемов при их особой значимости;</p> <p>замена (по мере амортизации) кровельного материала активных (по цвету) крыш – ярко зеленых, ярко синих и красных на нейтральные цвета в соответствии с требованиями к градостроительным регламентам;</p> <p>комплексное благоустройство территории;</p> <p>регулирование высотной растительности на территориях общего пользования методом</p>


№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
	<p>прямоугольные с лучковыми перемычками, в уровне второго – полуциркульные с двумя видами декоративных обрамлений. Часть окон оформлена архивольтами в виде корон, опирающихся на массивные пилоны с навершиями-кокошниками. Второй тип окон обрамлен изящными полуколоннами с византийскими капителями, несущими узкий архивольт с остроконечным завершением (стилизация под кокошник). Над главным входом в здание установлен шлемовидный козырек с ажурными кронштейнами. Пилоны арки въездных ворот декорированы сдвоенными полуколоннами. «Здание Ейской городской думы» имеет значение градоформирующего объекта в исторической среде город Ейск: закрепляет угол квартала на пересечении ул. Советов и К. Маркса и формирует первый план застройки К. Маркса</p>		кронирования
5	Вид на «Церковь евангелическо-лютеранскую (кирха)» (ул. К. Маркса, 25, лит. Б)		
	 <p>5а. Вид на «Церковь евангелическо-лютеранскую (кирха)» с улицы К. Маркса. Фотография март 2018 г.</p>		

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
			
	<p>56. Вид на «Церковь евангелическо-лютеранскую (кирха)» и застройку по улице К. Маркса. Фотография март 2018 г.</p> <p>В видовых раскрытиях с ближайших точек обзора доминирует культовое здание периода эклектики с элементами готического стиля «Церковь евангелическо-лютеранскую (кирха)» на фоне исторической одноэтажной общественной застройки центральной части города с сочетанием открытых пространства улицы К. Маркса с сохранившимся историческим мощением и Никольского парка. Здание представляет собой одноэтажный кирпичный объем под двускатной крышей, прямоугольный в плане с выступом алтарной апсиды в восточной части. Объемно-пространственная композиция церкви выполнена с имитацией классической трехнефной базилики, входная группа которой ориентирована на запад. Фактически внутреннее пространство – однонефное с простым плоским потолком. В середине</p>	<p>характер застройки ул. Карла Маркса высота, масштаб, форма и цвет кровель зданий; активная роль открытых пространств улиц; соотношение ширины улицы к сложившейся высоте фронтальной застройки, конфигурация кровель; соотношение, масштаб и пропорции наружных стен зданий, образующих фронт улицы, оконных и дверных проемов; принципы «расстекловки» оконных проемов</p>	<p>реставрации объектов культурного наследия, воссоздание утраченных объемов при их особой значимости; комплексное благоустройство территории; регулирование высотной растительности на территориях общего пользования методом кронирования</p>

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
	<p>западного фасада – ризалит главного входа, увенчанный фронтоном. Перед ризалитом расположен высокий стереобат. Парадная двустворчатая дверь заключена между фланкирующими ризалит пилястрами и увенчана тройным стрельчатым навершием. Над ризалитом на фоне фронтона возвышается основание ныне утраченной колокольни. В каждой из боковых частей восточного фасада – по одному стрельчатому окну. Четкий вертикальный ритм протяженных северного и южного фасадов задан пилястрами и расположенными между ними стрельчатыми окнами. Венчающий карниз и фронтоны основного объема декорированы дентикулами. Весь декор выполнен в кирпичной кладке. «Церковь евангелическо-лютеранскую (кирха)» является неотъемлемой частью застройки, формирующую периметр Никольского парка</p>		

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
6	Вид на «Здание пожарной команды с каланчой» (угол ул. Московской, 71 и ул. Мира, лит. А)		
			
	<p>6а. Вид на «Здание пожарной команды с каланчой» и застройку по улицам Московская и Мира. Фотография март 2018 г.</p>		

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
			
	<p>66. Вид на «Здание пожарной команды с каланчой» с улицы Мира. Фотография март 2018 г.</p>		

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
			
	<p>бв. Вид на «Здание пожарной команды с каланчой» с улицы Московская. Фотография март 2018 г.</p> <p>В видовых раскрытиях с ближайших точек обзора доминирует здание периода эклектики «Здание пожарной команды с каланчой» на фоне исторической одноэтажной жилой застройки центральной части города с сочетанием открытого пространства. Приземистый сложный в плане одноэтажный объем усложнен встроенной со стороны главного фасада высокой башней-каланчой. Внешний облик постройки претерпел значительные изменения: к левой части главного фасада пристроен входной объем; сохранились только два окна с лучковыми перемычками – поздние окна прямоугольной конфигурации; въездные ворота в правой части здания заложены – на их месте устроены оконные проемы. Архитектурное решение основного объема здания простое: гладкие оштукатуренные фасады расчленены широкими гладкими лопатками и увенчаны профилированным карнизом. Самой выразительной частью постройки является встроенная четырехъярусная башня-каланча. Первый ярус каланчи выступает из плоскости главного фасада, остальные ярусы возвышаются над одноэтажным объемом в виде восьмигранной несколько сужающейся кверху башни. В центре рустованного</p>		
		<p>характер застройки ул. Мира и ул. Московская высота, масштаб, форма и цвет кровель зданий; – активная роль открытых пространств улиц; соотношение ширины улицы к сложившейся высоте фронтальной застройки, конфигурация кровель; соотношение, масштаб и пропорции наружных стен зданий, образующих фронт улицы, оконных и дверных проемов; принципы «расстекловки» оконных проемов; сохранившиеся архитектурные акценты (эркеры, шпили, фронтоны)</p>	<p>осуществление научной реставрации объектов культурного наследия, воссоздание утраченных объемов при их особой значимости; демонтаж по мере износа и амортизации (с переносом функционального значения объекта в иное место) диссонирующих объектов; комплексное благоустройство территории; регулирование высотной растительности на территориях общего пользования методом кронирования</p>

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
	<p>фасада первого яруса размещен портал входа, на месте которого в настоящее время устроен оконный проем. На втором ярусе со стороны главного фасада – небольшое полуциркульное окно. Третий ярус башни снабжен четырьмя прямоугольными окнами в обрамлении штукатурных наличников – по одному на каждом фасаде (причем, три окна, кроме расположенного на главном фасаде, заложены). Последний, четвертый, ярус украшен люкарнами, ныне заложеными. Ярусы башни отделены друг от друга карнизами, плоскости стен декорированы штукатурными раскреповками. Башня увенчана восьмискатной кровлей со шпилем. К одноэтажному объему слева примыкает кирпичная оштукатуренная арка въезда во двор. «Здание пожарной команды с каланчой» имеет значение градоформирующего объекта в исторической среде город Ейск: закрепляет угол квартала на пересечении ул. Сосковская и ул. Мира и формирует площадь</p>		

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
7	Вид на «Дом Г.Л.Тохова» (г. Ейск, угол ул. Мира, 147 и ул. Московской, 168)		
			
	<p>7а. Вид на «Дом Г.Л.Тохова» и застройку по улице Мира и улице Московской. Фотография март 2018 г.</p> <p>В видовых раскрытиях с ближайших точек обзора доминирует «Дом Г.Л.Тохова» на фоне исторической одноэтажной жилой застройки центральной части города с сочетанием открытого пространства улиц мира и Московской.</p> <p>Здание кирпичное, одноэтажное, оштукатуренное.</p>	<p>характер застройки ул. Мира и ул. Московская высота, масштаб, форма и цвет кровель зданий; активная роль открытых пространств улиц</p>	<p>осуществление научной реставрации объектов культурного наследия, воссоздание утраченных объемов при их особой значимости;</p>

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
	<p>Особенностью архитектуры здания является его расположение на углу улиц, послужившее для архитектора основанием сформировать угловой акцент в виде круглой башни, отчетливо читающейся на плане здания и завершенной стройной ротондой, увенчанной куполом с остроконечным шпилем. Фасады здания фланкированы двумя слабовыраженными ризалитами, завершающимися треугольными фронтонами с аттиками над ними и отделенными от основного фасада каннелированными лопатками, выделяющимися на фоне рустованных стен. Характерным для ейских зданий рубежа веков является горизонтальный пояс по уровню низа окон и подоконные прямоугольные ниши со своеобразным поребриком, прямоугольные обрамления оконных проемов с развитой верхней частью наличника с треугольным сандриком. Арочное окно угловой башенки обрамлено богатым наличником с замковым камнем. Все здание покрыто глубоким рустом. Весьма развитой является карнизная часть здания с многообломным карнизом и фризом, оформленным контрастными кронштейнами, напоминающими классические триглифы и метопы. «Дом Г.Л.Тохова» имеет значение градоформирующего объекта в исторической среде город Ейск: закрепляет угол квартала на пересечении ул. Сосковская и ул. Мира и формирует площадь</p>	<p>соотношение ширины улицы к сложившейся высоте фронтальной застройки, конфигурация кровель; соотношение, масштаб и пропорции наружных стен зданий, образующих фронт улицы, оконных и дверных проемов; принципы «расстекловки» оконных проемов; сохранившиеся архитектурные акценты (эркеры, шпили, фронтоны)</p>	<p>демонтаж по мере износа и амортизации (с переносом функционального значения объекта в иное место) диссонирующих объектов; комплексное благоустройство территории; регулирование высотной растительности на территориях общего пользования методом кронирования</p>

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
8	Вид на здание «Ксенинской женской гимназии» (г. Ейск, угол ул. Коммунаров, 10 и ул. Краснодарской, 99, лит. А)		
			
	8а. Вид на здание «Ксенинской женской гимназии» с парка им.Горького. Фотография март 2018 г.		

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
	 <p data-bbox="591 802 1648 837">86. Вид на здание «Ксенинской женской гимназии». Фотография март 2018 г.</p>  <p data-bbox="474 1326 1771 1361">8в. Вид на здание «Ксенинской женской гимназии» с улицы Коммунаров. Фотография март 2018 г.</p>		
	В видовых раскрытиях с ближайших точек обзора «Ксенинской женской гимназии», главным фасадом развернуто в сторону	характер застройки ул. Коммунаров высота, масштаб,	осуществление научной реставрации объектов культурного

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
	<p>парка им. Горького.</p> <p>Двухэтажное кирпичное здание, в плане близкое к Е-образному, расположено в центральной части города Ейска, главным фасадом развернуто в сторону парка им. Горького. В архитектурном эклектичном убранстве фасадов присутствует стилистический набор классицизма. Декор фасадов выполнен в кирпиче. Главный фасад здания раскрепован центральным и боковыми ризалитами, завершающимися парапетом со стилизованными бойницами. Главный вход в здание фланкирован лопатками на высоту первого этажа. Плоскость стен первого этажа рустована, по второму этажу здания проходит пояс с частым вертикальным членением. Многоярусный венчающий карниз, проходящий по всему периметру здания, декорирован рядами сухариков. Оконные проемы второго этажа центрального ризалита арочной конфигурации обрамлены профилированным наличником, декорированным сухариками; остальные оконные проемы с лучковой клинчатой перемычкой, без наличников, с выступающим замковым камнем.</p> <p>Здание «Ксенинской женской гимназии» имеет значение градоформирующего объекта в исторической среде город Ейск: закрепляет угол квартала на пересечении ул. Краснодарская и ул. Коммунаров</p>	<p>форма и цвет кровель зданий;</p> <p>активная роль открытых пространств улиц;</p> <p>соотношение ширины улицы к сложившейся высоте фронтальной застройки, конфигурация кровель;</p> <p>соотношение, масштаб и пропорции наружных стен зданий, образующих фронт улицы, оконных и дверных проемов;</p> <p>принципы «расстекловки» оконных проемов.</p>	<p>наследия, воссоздание утраченных объемов при их особой значимости;</p> <p>демонтаж по мере износа и амортизации (с переносом функционального значения объекта в иное место) диссонирующих объектов;</p> <p>комплексное благоустройство территории;</p> <p>регулирование высотной растительности на территориях общего пользования методом кронирования</p>

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
9	Вид на «Дом купца Г.Д.Кудинова» (г. Ейск, угол ул. Ленина, 24-26 и ул. Бердянской, 125, лит. А)		
			
	9а. Вид на «Дом купца Г.Д.Кудинова» и застройку по улице Бердянская и улице Ленина. Фотография март 2018 г.		
	<p>В видовых раскрытиях с ближайших точек обзора доминирует «Дом купца Г.Д.Кудинова» на фоне исторической одноэтажной жилой застройки центральной части города с сочетанием открытого пространства ул. Ленина.</p> <p>Одноэтажный кирпичный объем с оштукатуренными фасадами усложнен выступами двух ризалитов на юго-восточном (ул. Ленина) фасаде. Архитектура здания насыщена элементами, характерными для классицизма, барокко и модерна, благодаря</p>	<p>характер застройки ул. Ленина и ул. Бердянская высота, масштаб, форма и цвет кровель зданий; активная роль открытых пространств улиц;</p> <p>соотношение ширины улицы к сложившейся высоте фронтальной застройки, конфигурация кровель;</p>	<p>осуществление научной реставрации объектов культурного наследия, воссоздание утраченных объемов при их особой значимости;</p> <p>демонтаж по мере износа и амортизации (с переносом функционального значения</p>

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
	<p>чему возникает яркий, хотя и эклектичный образ. Углы ризалитов обработаны рустикой с чередующимися гладкими и рельефными квадрами. Оконные проемы на ризалитах обоих фасадов фланкированы пилястрами с лепными маскаронами в виде женских головок. В нижней части главных фасадов – под окнами и на пилонах – устроены ниши с лепными вставками. Оконные проемы поддерживаются кронштейнами с лепными листьями аканта. Прямоугольные оконные проемы в центральных частях фасадов обрамлены штукатурными наличниками и увенчаны треугольными сандриками с маскаронами. Между сандриками и оконными наличниками размещены рельефные вставки, перекликающиеся с рельефными квадрами на рустованных углах здания. Оконные проемы в ризалитах по ул. Бердянской оформлены рамочными профилированными наличниками и завершаются прямыми сандриками с круглыми вставками-маскаронами. Окна сложной конфигурации в ризалитах на фасаде по ул. Ленина состоят из сдвоенных арочных проемов (т.н. византийское окно), обрамленных штукатурными наличниками и объединенных архивольтом с лепной вставкой-маскароном.оси, а ризалиты выражены гораздо слабее.</p> <p>«Дом купца Г.Д.Кудинова» имеет значение градоформирующего объекта в исторической среде город Ейск: закрепляет угол квартала на пересечении ул. Ленина и ул. Бердянская</p>	<p>соотношение, масштаб и пропорции наружных стен зданий, образующих фронт улицы, оконных и дверных проемов; принципы «расстекловки» оконных проемов</p>	<p>объекта в иное место) диссонирующих объектов; – комплексное благоустройство территории; – регулирование высотной растительности на территориях общего пользования методом кронирования</p>

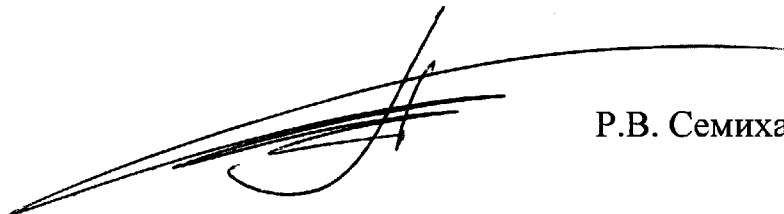
№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
10	Вид на «Здание городского мужского начального Маламинского училища» (угол ул. Ленина, 37 и ул. Бердянская, 127, лит. А)		
			
	<p>10а. Вид на «Здание городского мужского начального Маламинского училища» и застройку по улице Ленина и по улице Бердянская. Фотография март 2018 г.</p>		
	<p>В видовых раскрытиях с ближайших точек обзора доминирует «Здание городского мужского начального Маламинского училища» на фоне исторической одноэтажной жилой застройки центральной части города с сочетанием открытого пространства ул. Ленина и ул. Бердянская.</p> <p>Одноэтажная кирпичная постройка на высоком цоколе. Сложное в плане здание состоит из трех основных объемов: центрального – с главным входом, расположенного непосредственно на углу квартала и двух зеркально-симметричных объемов. Углы главных фасадов оформлены оригинальными кирпичными</p>	<p>характер застройки ул. Ленина и ул. Бердянская высота, масштаб, форма и цвет кровель зданий; активная роль открытых пространств улиц; соотношение ширины улицы к сложившейся высоте фронтальной застройки, конфигурация кровель; соотношение, масштаб и пропорции наружных стен зданий,</p>	<p>осуществление научной реставрации объектов культурного наследия, воссоздание утраченных объемов при их особой значимости; демонтаж по мере износа и амортизации (с переносом функционального значения объекта в иное место) диссонирующих объектов;</p>

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
	<p>колоннами с рустованной поверхностью. Угловая часть с главным входом решена в виде полукруглой ротонды, увенчанной куполом. Стилизованная ротонда заключена между двумя небольшими ризалитами. Плоскость фасада ротонды главного входа и лопатки ризалитов оформлены в технике «французская рустика». Дверной проем главного входа и два окна, расположенные по обе стороны от него – арочные; на ризалитах небольшие двойные окна с лучковыми перемычками, объединенные прямым сандриком. Оконные проемы на всех фасадах – с лучковыми перемычками. Ритмическая структура симметричных главных фасадов задана чередованием двух видов классических сандриков: треугольных фронтонов и прямых карнизов. Сандрики опираются на изящные пилястры с кронштейнами. Декоративные элементы на главных фасадах выполнены из песчаника. Окна на дворовых фасадах обрамлены кирпичными рамочными наличниками. В архитектурном решении, выдержанном в стилистике русской неоклассики присутствуют элементы эклектики. Ярким акцентом в композиции главных фасадов является кованный козырек над входом, выполненный в стилистике восточного головного убора. Сложное в плане здание состоит из трех основных объемов: центрального – с главным входом, расположенного непосредственно на углу квартала и двух зеркально-симметричных объемов, расположенных соответственно вдоль улиц Ленина и Бердянской. Угловая часть с главным входом решена в виде полукруглой ротонды, увенчанной куполом. Ярким акцентом в композиции главных фасадов является кованный козырек над входом, выполненный в стилистике восточного головного убора.</p> <p>«Здание городского мужского начального Маламинского училища» имеет значение градоформирующего объекта в</p>	<p>образующих фронт улицы, оконных и дверных проемов; принципы «расстекловки» оконных проемов; сохранившиеся архитектурные акценты (эркеры, шпили, фронтоны)</p>	<p>комплексное благоустройство территории; регулирование высотной растительности на территориях общего пользования методом кронирования; замена наземной линии газопровода на подземную</p>

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
	исторической среде город Ейск: закрепляет угол квартала на пересечении ул. Ленина и ул. Бердянская		
11	Вид на «Здание правления Ейской железной дороги» (ул. Маркса, 13, лит. А)		
			
	11а. Вид на «Здание правления Ейской железной дороги» с улицы К. Маркса. Фотография март 2018 г.		
	В видовых раскрытиях с ближайших точек обзора доминирует «Здание правления Ейской железной дороги» на фоне исторической одноэтажной жилой застройки центральной части города с сочетанием открытого пространства ул. К. Маркса. Одноэтажное угловое кирпичное здание на высоком цоколе, Г-образное в плане. Выполнено в традициях эклектичного стиля с преобладанием приемов классицизма. Фасады ориентированы	характер застройки ул. Карла Маркса и ул. Кропоткина высота, масштаб, форма и цвет кровель зданий; активная роль открытых пространств улиц; соотношение ширины улицы к	осуществление научной реставрации объектов культурного наследия, воссоздание утраченных объемов при их особой значимости; демонтаж по мере износа и амортизации (с переносом

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
	<p>на ул. К. Маркса и ул. Кропоткина. Уличные фасады решены аналогично.</p> <p>Строгое композиционное построение. Ритм прямоугольных оконных проемов сочетается с лопатками в оба этажа. Более протяженный фасад со стороны ул.Кропоткина первоначально имел главный вход. Двухъярусное построение фасадов. Цокольный этаж частично заглублен в землю, решен без декора. Большая часть оконных проемов заложена. Окна верхнего этажа с рамочными наличниками увенчаны прямыми сандриками. Лопатки в уровне верхнего этажа имеют кирпичный декор в виде вертикального ряда ширинок. Выразительный венчающий карниз с декоративными кронштейнами сочетается с прямоугольными аттиками, акцентирующими углы здания. «Здание правления Ейской железной дороги» имеет значение градоформирующего объекта в исторической среде город Ейск: закрепляет угол квартала на пересечении ул. К. Маркса и ул. Кропоткина</p>	<p>сложившейся высоте фронтальной застройки, конфигурация кровель; соотношение, масштаб и пропорции наружных стен зданий, образующих фронт улицы, оконных и дверных проемов; принципы «расстекловки» оконных проемов</p>	<p>функционального значения объекта в иное место) диссонирующих объектов; комплексное благоустройство территории; регулирование высотной растительности на территориях общего пользования методом кронирования</p>

Начальник управления государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



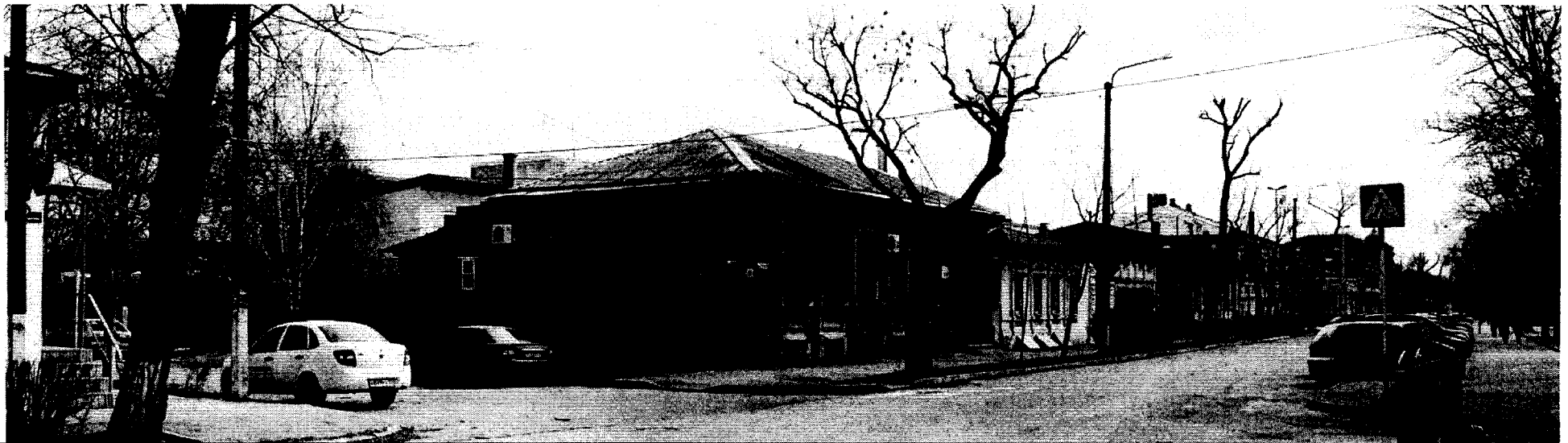
Р.В. Семихатский

Приложение 2

к предмету охраны исторического
поселения регионального значения
город Ейск Краснодарского края

**Репрезентативные линейные панорамы на историческую застройку
города Ейска с фиксируемых точек обзора**

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
1	Линейные панорамы на историческую застройку Ейска по улице Свердлова (четная и нечетная стороны в границах улиц Янышева и Карла Либкнехта)		



№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
	12а. Вид на нечетную сторону застройки по улице Свердлова. Фотография март 2018 г.		
			
	12б. Вид на нечетную сторону застройки по улице Свердлова. Фотография март 2018 г.		

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
			
	<p>12в. Вид на четную сторону застройки улицы Свердлова с улицы Коммунаров. Фотография март 2018 г.</p>		

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
			
	<p>12г. Вид на четную сторону застройки Свердлова с улицы Коммунаров. Фотография март 2018 г.</p>		

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
			
	12д. Вид на четную сторону застройки по улице Свердлова. Фотография март 2018 г.		

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4



12е. Вид на нечетную сторону застройки улицы Свердлова. Фотография март 2018 г.

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
			
	<p>12ж. Вид на застройку по улице Свердлова с улицы Карла Либкнехта. Фотография март 2018 г.</p>		

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
			
	12з. Вид на застройку по улице Свердлова. Фотография март 2018 г.		

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
			
	<p>12н. Вид на застройку по улице Свердлова. Фотография март 2018 г.</p>		

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
			
	12к. Вид на застройку по улице Свердлова. Фотография март 2018 г.		

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
			
12л. Вид на нечетную сторону застройки улицы Свердлова с улицы Московская. Фотография март 2018 г.			
	<p>Застройка улицы Свердлова (бывшая Таганрогская) представляет собой цельный образец исторической как общественной, так и жилой застройки, объединенной единым масштабом и стилем.</p> <p>Общественные застройка, расположенная по этой улице, в основном представлена двухэтажными зданиями, жилая – одноэтажными.</p> <p>Большая часть построек выполнена в едином эклектичном стиле.</p> <p>Облицовка фасадов выполнена в характерном для города стиле: красный кирпич или оштукатуривание.</p>	<p>характер застройки ул. Свердлова</p> <p>высота, масштаб, форма и цвет кровель зданий;</p> <p>активная роль открытых пространств улиц;</p> <p>сплошной фронт застройки улицы, сформированный представительскими каменными зданиями,</p> <p>соотношение ширины улицы к сложившейся высоте фронтальной застройки, конфигурация кровель;</p>	<p>осуществление научной реставрации объектов культурного наследия, воссоздание утраченных объемов при их особой значимости;</p> <p>демонтаж по мере износа и амортизации (с переносом функционального значения объекта в иное место) диссонирующих объектов;</p> <p>плановая ликвидация самовольной и не соответствующей</p>

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
	<p>Наиболее живописной частью улицы Свердлова является пешеходная зона с расположенным на ней «Зданием Гостиного двора» (корпус рынка, квартал в границах: ул. Ленина, 57—59, ул. Победы, 76, ул. Свердлова, ул. К. Либкнехта). Гостиный двор – монументальное торговое одно-двухэтажное сооружение, расположен в центральной части города, ограничен улицами Ленина, Победы, Свердлова, Либкнехта.</p> <p>В плане территория Гостиного двора представляет собой прямоугольную площадь, с торговыми помещениями по периметру, ориентированную северо-запад – юго-восток. Распластаный одноэтажный объем сооружения имеет в средних частях двухэтажные вставки, около которых расположены сквозные проходы через здание на внутреннюю площадь. Подвергся изменениям фасад по ул. Победы, для трех остальных фасадов общим является прием: по всему наружному фасаду первого этажа проходит аркада; стены разделены на прясла, в каждом – широкая арка, архивольт с замковым камнем: трапециевидной уступчатой формы или украшен пальметтой и завершающей полочкой цоколь выступающий оштукатурен. Выразительность фасадам придают небольшие по размерам, удлиненной формы (прямоугольные или с люнетами) окна второго этажа, разделенные стройными пилястрами с каннелюрами, горизонтальной порезкой.</p> <p>«Здание, где размещался штаб Азовской военной флотилии» (ул. Свердлова, 79) – здание двухэтажное кирпичное, состоящее из двух сблокированных под прямым углом прямоугольных объемов. Решено в традициях эклектики с преобладанием элементов классического стиля. Строгое композиционное</p>	<p>соотношение, масштаб и пропорции наружных стен зданий, образующих фронт улицы, оконных и дверных проемов;</p> <p>принципы «расстекловки» оконных проемов;</p> <p>сохранившиеся фрагменты булыжной мостовой</p>	<p>требованиям к градостроительным регламентам наружной рекламы – вывесок, баннеров и т.п.</p> <p>комплексное благоустройство территории;</p> <p>регулирование высотной растительности на территориях общего пользования методом кронирования</p>

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
	<p>построение главного фасада. Основная центральная часть фланкирована слабовыраженными ризалитами с треугольными фронтонами. В правом ризалите расположена въездная арка, в уровне второго этажа – балкон с кованым ограждением. Выразительная пластика построена на сочетании пилястр, полуколонн и сложных наличников, выполненных из песчаника, традиционного для Ейска отделочного материала. Плоскости стен рустованы. Прямоугольные окна второго этажа обрамлены наличниками со сложным декоративным убранством и увенчаны треугольными сандриками, повторяющими мотив фронтонов. Окна первого этажа лучковые с рамочными профилированными наличниками, акцентированными по центру декоративным замковым камнем. Подоконные пространства декорированы филенками с растительным орнаментом. Арочные проемы ризалитов обрамлены профилированными наличниками с замковым камнем и фланкированы полуколоннами ионического ордера. В крайних проемах центральной части расположены входные двери, увенчанные козырьками на кованых кронштейнах. Декор дворовых фасадов – прямоугольные сандрики, штукатурные оконные обрамления, ряды подкарнизных сухариков. Входы в здание со стороны двора акцентированы резными деревянными козырьками.</p> <p>«Зданием Русского для внешней торговли банка» (угол ул. Свердлова, 106, лит. А и ул. К. Либкнехта, 50) - кирпичный двухэтажный объем. Фасады имеют выразительную пластику, построенную на сочетании ритмического строя оконных проемов и лопаток высотой в два этажа, переходящих в уровне парапета в тумбы, увенчанные шарами. Сложные аттики, расположенные по оси с дверными порталами, кованые</p>		

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
	<p>решетки парапета и тумбы, декорированные маскаронами, придают зданию особую парадность. Утонченный декор стен (оконные наличники второго этажа, декор лопаток, рустовка стен, декор фризовой части) в сочетании со сложными оконными переплетами обеспечивает легкость и изящество, характерное для архитектуры модерна.</p> <p>Так же выразительность застройки подчеркивает благоустройство пешеходной части с ее фонтанами, памятниками и отдельными архитектурными и ландшафтными элементами (клумбы, скамейки).</p> <p>Так же интерес представляют следующие объекты:</p> <p>«Дом, в котором работал первый Совет рабочих, крестьянских и солдатских депутатов г. Ейска» (ул. Янышева, 11) – здание кирпичное, одноэтажное на высоком цоколе, неоштукатуренное. Особенностью архитектуры здания является его расположение на углу улиц, продиктовавшее его, в определенной степени представительский вид. Здание двухэтажное(или, «полуторазэтажное», хотя цокольный этаж по современным нормативам является полноценным этажом) – на высоком цокольном этаже. Характерным для ейских зданий рубежа веков является горизонтальный пояс по уровню низа окон и подоконные прямоугольные ниши, прямоугольные обрамления оконных проемов с «замковым камнем».</p> <p>Многообломный горизонтальный пояс обозначает также уровень верха окон цокольного этажа. Угловые пилястры и стены здания декорированы рустом. Весьма развитой является карнизная часть здания, однако многообломный карниз в настоящее время скрыт под слоем цементной штукатурки.</p> <p>«Дом Луценко» (ул. К. Маркса, 41, лит. А) – здание решено в традициях неоклассики. Кирпичное одноэтажное,</p>		

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
	<p>прямоугольное в плане. Угловое решение подчеркнуто скошенным углом – здесь располагался вход в аптеку(позже дверной проем был преобразован в оконный). Фасады увенчаны карнизами. Прямоугольные оконные проемы обрамлены наличниками с прямыми сандриками. С левой стороны к главному фасаду примыкает арка ворот, декорированная рустованными лопатками и профилированной аркой с замковым камнем, сопряженным с венчающим карнизом и аттиком.</p> <p>«Дом жилой С.Я. Вербицкого» (ул. К. Маркса, 98, лит. А) представляет собой одноэтажный прямоугольный в плане кирпичный объем. В архитектурно-декоративном оформлении эклектичного главного фасада использованы приемы, характерные для неоклассики. Его симметричная композиция составлена из трех частей: центральной части в две световые оси и двух одноосных ризалитов, расположенных на флангах фасада. Ризалиты фланкированы рустованными лопатками. Между лопатками заключены полуколонны на массивных основаниях, несущие увенчанный фронтоном антаблемент. Оконные проемы с лучковыми перемычками обрамлены профилированными наличниками. Над окнами на уровне нижней границы фриза размещены сандрики на небольших консолях. Подоконные части фасада декорированы алмазным рустом. С левой стороны к зданию примыкает массивная кирпичная ограда с порталом въездных ворот и встроенной калиткой. Арочные проемы ворот и калитки оформлены рустованными лопатками. В композицию ограды включены лопатки с декоративными филёнками и раскреповки, обрамляющие сквозные проемы-люкарны.</p> <p>«Дом доходный купца Ф.Г. Фадеева» (ул. Свердлова, 77 угол ул. Коммунаров, 6-8, лит. А) - двухэтажное кирпичное</p>		

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
	<p>прямоугольное в плане здание располагается на углу улиц Свердлова и Коммунаров. В архитектурном эклектичном убранстве оштукатуренных фасадов преобладает стилистический набор классицизма. Набор декоративных элементов оштукатуренных фасадов скромный. Проходящий по всему периметру здания, венчающий профилированный карниз опирается на ряд кронштейнов фриза, декорированного иониками. Плоскости стен между подоконной полочкой и линией цоколя рустованы. Оконные проемы с лучковой перемычкой по уличным фасадам обрамлены наличниками с выступающими замковыми камнями, подоконное пространство второго этажа декорировано филёнками.</p> <p>«Дом купца И.Ф. Струцкого» (ул. Свердлова, 98-100 лит. А.) - двухэтажное кирпичное здание, Г-образное в плане, с подвальными помещениями. Декоративное убранство главного фасада выполнено в традициях стиля модерн. Симметрия композиции нарушается расположением правой входной двери. Фасад раскрепован тремя ризалитами, увенчанными аттиками сложной конфигурации с тройными окнами под общей лучковой перемычкой. Богатая пластика второго этажа сочетается со строгим решением первого. Прямоугольные окна ризалитов увенчаны декором в виде растительных гирлянд. Подоконные ниши украшены растительным орнаментом. Плоскости стен ризалитов акцентированы лепным декором. Широкие окна-витрины первого этажа соответствуют просторным торговым помещениям. Оштукатуренные поверхности сочетаются с облицовкой фрагментов стен керамической глазурованной плиткой.</p> <p>«Дом с торговыми помещениями Ф.И. Киченко» (ул. Свердлова, 102/2, лит. А1) - двухэтажное кирпичное</p>		

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
	<p>здание прямоугольное в плане с подвалом. Выполнено в традициях эклектики с элементами классического стиля. Двухъярусное построение фасада подчеркивается профилированным междуэтажным пояском. Первый ярус с большими витринными окнами. Композиция симметричная. Плоскость фасада раскрепована слабовыраженными ризалитами, в уровне второго этажа акцентированными пилястрами. Рустовка стен первого этажа подчеркивает тектонику здания. Декор стен второго этажа более легкий. Окна увенчаны сандриками. Симметрия фасада подчеркивается треугольным сандриком центрального окна. Арочные окна ризалитов объединены прямым сандриком и имеют общий импост, опирающийся на пилястру. Подоконные фрагменты стен декорированы ширинками. Выразительный профилированный карниз венчает фасад здания</p>		

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
13	<p>Линейные панорамы на историческую застройку Ейска по улице Победы</p> <p>(Четная сторона, ограниченная улицей Карла Маркса и общественным зданием ул. Коммунаров, 5/ ул. Победы, 72; улицей Ленина и общественным зданием ул. Ленина, 57; общественным зданием ул. Победы, 78 и улицей Карла Либкнехта.</p> <p>Нечетная сторона, ограниченная улицей Карла Маркса и общественным зданием ул. Ленина, 55/ ул. Победы, 105; общественным зданием ул. Энгельса, 60/ ул. Победы, 111 и улицей Карла Либкнехта.)</p>		



13а. Вид на нечетную сторону застройки по улице Победы. Фотография март 2018 г.

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
			
	<p>136. Вид на нечетную сторону застройки по улице Победы. Фотография март 2018 г.</p>		

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
			
	<p>13в. Вид на нечетную сторону застройки по улице Победы и застройку по улице Ленина. Фотография март 2018 г.</p>		

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
			
	<p>13г. Вид на застройку по улице Победы с улицы Карла Либкнехта. Фотография март 2018 г.</p>		

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
			
	<p>13д. Вид на перспективу застройки четной стороны улицы Победы. Фотография март 2018 г.</p>		

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
			
	<p>13е. Вид на четную сторону застройки улицы Победы. Фотография март 2018 г.</p>		

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
			
	<p>13ж. Вид на нечетную сторону застройки улицы Победы с улицы Пушкина. Фотография март 2018 г</p>		

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
			
	<p>13з. Вид на нечетную сторону застройки улицы Победы с улицы Пушкина. Фотография март 2018 г.</p> <p>Застройка улицы Победы (бывшая Нахичеванская) представляет собой цельный образец исторической как общественной, так и жилой застройки, объединенной единым масштабом и стилем.</p> <p>Общественные застройка, расположенная по этой улице, в основном представлена двухэтажными зданиями, жилая – одноэтажными.</p> <p>Большая часть построек выполнена в едином эклектичном стиле.</p> <p>Облицовка фасадов выполнена в характерном для города</p>		
		<p>характер застройки ул. Победы высота, масштаб, форма и цвет кровель зданий;</p> <p>активная роль открытых пространств улиц;</p> <p>сплошной фронт застройки улицы, сформированный представительскими каменными зданиями,</p> <p>соотношение ширины улицы к сложившейся высоте фронтальной застройки, конфигурация кровель;</p>	<p>осуществление научной реставрации объектов культурного наследия, воссоздание утраченных объемов при их особой значимости;</p> <p>– демонтаж по мере износа и амортизации (с переносом функционального значения объекта в иное место) диссонирующих объектов;</p> <p>– замена (по мере амортизации)</p>

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
	<p>стиле: красный кирпич или оштукатуривание.</p> <p>Наиболее живописной частью улицы победы является пешеходная зона с расположенным на ней «Зданием Гостиного двора» (корпус рынка, квартал в границах: ул. Ленина, 57—59, ул. Победы, 76, ул. Свердлова, ул. К. Либкнехта). Гостиный двор – монументальное торговое одно-двухэтажное сооружение, расположен в центральной части города, ограничен улицами Ленина, Победы, Свердлова, Либкнехта.</p> <p>В плане территория Гостиного двора представляет собой прямоугольную площадь, с торговыми помещениями по периметру, ориентированную северо-запад – юго-восток. Распластаный одноэтажный объем сооружения имеет в средних частях двухэтажные вставки, около которых расположены сквозные проходы через здание на внутреннюю площадь. Подвергся изменениям фасад по ул. Победы, для трех остальных фасадов общим является прием: по всему наружному фасаду первого этажа проходит аркада; стены разделены на прясла, в каждом – широкая арка, архивольт с замковым камнем: трапециевидной уступчатой формы или украшен пальметтой и завершающей полочкой цоколь выступающий оштукатурен. Выразительность фасадам придают небольшие по размерам, удлиненной формы (прямоугольные или с люнетами) окна второго этажа, разделенные стройными пилястрами с каннелюрами, горизонтальной порезкой.</p> <p>«Здание Общественного собрания» (угол ул. Победы, 105 и ул. Ленина, 55) - кирпичное сложное в плане здание. Составлено из трех объемов: углового трехэтажного и двух примыкающих к нему двухэтажных крыльев с различным</p>	<p>соотношение, масштаб и пропорции наружных стен зданий, образующих фронт улицы, оконных и дверных проемов;</p> <p>принципы «расстекловки» оконных проемов;</p> <p>сохранившиеся фрагменты булыжной мостовой;</p>	<p>кровельного материала активных (по цвету) крыш – ярко зеленых, ярко синих и красных на нейтральные цвета в соответствии с требованиями к градостроительным регламентам;</p> <p>планомерная ликвидация самовольной и не соответствующей требованиям к градостроительным регламентам наружной рекламы – вывесок, баннеров и т.п.</p> <p>– комплексное благоустройство территории;</p> <p>– регулирование высотной растительности на территориях общего пользования методом кронирования.</p>

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
	<p>архитектурным решением парадных фасадов. В композиции эклектичных фасадов преобладают элементы псевдорусского и русско-византийского стилей. Аналогичные по архитектуре фасады центрального объема объединены срезанным углом, с расположенным в нем главным входом. Каждый из уровней имеет сложную ритмически организованную структуру. В уровне первого этажа лучковые окна чередуются с массивными рустованными пилонами. В уровне второго этажа простенки арочных оконных проемов с архивольтами декорированы двумя видами архитектурных элементов: сдвоенными колоннами с византийскими капителями, на которые опираются миниатюрные колонны второго яруса; лопатками с филленчатыми нишами и остроконечным навершием. Уровень антресольного третьего этажа оформлен небольшими арочными окнами, расположенными попарно и, разделенными маленькими колоннами на высоких рельефных основаниях. Уровни главных фасадов разделены ступенчатыми междуэтажными карнизами. Проем главного входа фланкирован фигурными пилонами, несущими массивный архивольт с дентикулами. Над главным входом ранее располагался балкон. Арочную балконную дверь фланкируют лопатки с нишами, на которые опирается тройной архивольт, стилизованный как кокошник. Плоскость главного фасада двухэтажного крыла по ул. Победы расчленена слабовыраженными ризалитами, подчеркнутыми аттиками. Ярким элементом декора является аркатурный пояс, проходящий над лучковыми окнами второго этажа. Пояс состоит из стрельчатых арок, опирающихся на кронштейны с гирьками и полуколонны с каннелюрами. Со стороны ул. Ленина устроены два сквозных проезда во двор. Арки проездов обрамлены</p>		

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
	<p>рустованными пилонами. Дворовые фасады решены просто. В интерьере сохранилась подлинная парадная лестница на второй этаж. Ступени и ажурное ограждение лестницы выполнены из литого чугуна.</p> <p>Так же выразительность застройки подчеркивает благоустройство пешеходной части с, памятниками и отдельными архитектурными и ландшафтными элементами (клумбы, скамейки).</p> <p>Наибольший интерес представляют собой «Здание, где были разбиты белогвардейцы, после чего в Ейске установилась Советская власть» (угол ул. Победы, 97 и ул. К.Маркса, 35, лит. А). Здание кирпичное, одноэтажное. Здание протяженное, и архитектор весьма грамотно справился с задачей декоративной отделки фасада. Главный фасад фланкирован двумя слабовыраженными ризалитами, которые завершаются треугольными фронтонами и отделяются от основного фасада рустованными лопатками. Характерным для ейских зданий рубежа веков является горизонтальный пояс по уровню низа окон и подоконные прямоугольные ниши, прямоугольные обрамления оконных проемов с развитой верхней частью наличника. Весьма развитой является карнизная часть здания с многообломным карнизом и фризом, оформленным контрастными оштукатуренными и выкрашенными в белый цвет кронштейнами, напоминающими классические триглифы и метопы. Весьма интересным произведением является кованый козырек входа, установленный над дверью восточного ризалита с щипцовым рисунком кровли козырька. Интересно решена дверь, сохранившая форму дверного полотна, обрамленную П-образным окном.</p> <p>Так же интерес представляет «Дом жилой»</p>		

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
	<p>(ул. Коммунаров, 2, угловой с № 70 по ул. Победы, лит. А). Одноэтажное кирпичное прямоугольное в плане здание. Фасады оштукатурены. В декоре уличных фасадов, характерном для периода эклектики, применены композиционные и декоративные приемы классицистического стиля. Уличные фасады раскрепованы лопатками. Фасад по ул. Победы – в пять оконных проемов, фасад по ул. Коммунаров изначально имел шесть проемов: пять оконных и один дверной парадного входа (слева). Парадный вход изначально располагался на фасаде со стороны ул. Коммунаров, имел двустворчатую филенчатую дверь с остекленной рамой над ней; в середине 1960-х был заложен, после 2013 г. восстановлен с использованием современных материалов (металлопластик, стеклопакеты). Есть входы в здание со стороны двора.</p> <p>Фасад по ул. Коммунаров увенчан аттиком сложной конфигурации с декорированным сухариками карнизом. Оконные проемы прямоугольной конфигурации, обрамлены плоскими наличниками, завершающимися прямолинейными сандриками.</p>		

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
14	Линейные панорамы на историческую застройку Ейска по улице Ленина (четная сторона, ограниченная улицами Нижнесадовая и Кирова; жилым домом № 24 по ул. Ленина и улицей Победы; жилым домом № 46 по ул. Ленина и улицей Свердлова. Нечетная сторона, ограниченная улицами Нижнесадовая и Свердлова)		
			
	14а. Вид на нечетную сторону застройки по улице Ленина с улицы Победы. Фотография март 2018 г.		

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
			
	146. Вид на нечетную сторону застройки по улице Ленина. Фотография март 2018 г.		

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
			
	<p>14в. Вид на застройку по улице Ленина. Фотография март 2018 г.</p>		

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
			
	<p>14г. Вид на застройку по улице Ленина. Фотография март 2018 г.</p>		

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
			
	14д. Вид на нечетную сторону застройки улицы Ленина. Фотография март 2018 г.		

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
			
	<p>14е. Вид на четную застройку улицы Ленина с улицы Советов. Фотография март 2018 г.</p>		

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
			
	<p>14ж. Вид на четную сторону застройки улицы Ленина. Фотография март 2018 г.</p>		

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
			
	<p>14з. Вид на нечетную сторону застройки улицы Ленина с улицы Советов. Фотография март 2018 г.</p>		

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
			
	14и. Вид на нечетную сторону застройки улицы Ленина. Фотография март 2018 г.		

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
			
	<p>14к. Вид на нечетную сторону застройки улицы Ленина. Фотография март 2018 г.</p>		

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
			
	14л. Вид на нечетную сторону застройки улицы Ленина. Фотография март 2018 г.		
	<p>Застройка улицы Ленина (бывшая Черноморская) представляет собой цельный образец исторической как общественной, так и жилой застройки, объединенной единым масштабом и стилем.</p> <p>Общественные и жилая застройка, расположенная по этой улице, в основном представлена одноэтажными и двухэтажными зданиями.</p> <p>Большая часть построек выполнена в едином эклектичном стиле, а также в стиле классицизм и барокко.</p> <p>Облицовка фасадов выполнена в характерном для города</p>	<p>характер застройки ул. Ленина высота, масштаб, форма и цвет кровель зданий; активная роль открытых пространств улиц;</p> <p>сплошной фронт застройки улицы, сформированный представительскими каменными зданиями,</p> <p>соотношение ширины улицы к сложившейся высоте фронтальной застройки, конфигурация кровель;</p>	<p>осуществление научной реставрации объектов культурного наследия, воссоздание утраченных объемов при их особой значимости;</p> <p>демонтаж по мере износа и амортизации (с переносом функционального значения объекта в иное место) диссонирующих объектов;</p> <p>замена (по мере амортизации)</p>

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
	<p>стиле: красный кирпич или оштукатуривание.</p> <p>Наиболее живописной частью улицы победы является пешеходная зона с расположенным на ней «Зданием Гостиного двора» (корпус рынка, квартал в границах: ул. Ленина, 57—59, ул. Победы, 76, ул. Свердлова, ул. К. Либкнехта). Гостиный двор – монументальное торговое одно-двухэтажное сооружение, расположен в центральной части города, ограничен улицами Ленина, Победы, Свердлова, Либкнехта.</p> <p>В плане территория Гостиного двора представляет собой прямоугольную площадь, с торговыми помещениями по периметру, ориентированную северо-запад – юго-восток. Распластанный одноэтажный объем сооружения имеет в средних частях двухэтажные вставки, около которых расположены сквозные проходы через здание на внутреннюю площадь. Подвергся изменениям фасад по ул. Победы, для трех остальных фасадов общим является прием: по всему наружному фасаду первого этажа проходит аркада; стены разделены на прясла, в каждом – широкая арка, архивольт с замковым камнем: трапециевидной уступчатой формы или украшен пальметтой и завершающей полочкой цоколь выступающий оштукатурен. Выразительность фасадам придают небольшие по размерам, удлиненной формы (прямоугольные или с люнетами) окна второго этажа, разделенные стройными пилястрами с каннелюрами, горизонтальной порезкой.</p> <p>«Здание Общественного собрания» (угол ул. Победы, 105 и ул. Ленина, 55) - кирпичное сложное в плане здание. Составлено из трех объемов: углового трехэтажного и двух примыкающих к нему двухэтажных крыльев с различным</p>	<p>– соотношение, масштаб и пропорции наружных стен зданий, образующих фронт улицы, оконных и дверных проемов;</p> <p>принципы «расстекловки» оконных проемов;</p> <p>сохранившиеся фрагменты булыжной мостовой.</p>	<p>кровельного материала активных (по цвету) крыш – ярко зеленых, ярко синих и красных на нейтральные цвета в соответствии с требованиями к градостроительным регламентам;</p> <p>планомерная ликвидация самовольной и не соответствующей требованиям к градостроительным регламентам наружной рекламы – вывесок, баннеров и т.п.</p> <p>комплексное благоустройство территории;</p> <p>регулирование высотной растительности на территориях общего пользования методом кронирования;</p> <p>замена воздушных линий электропередач заречья на подземные линии</p>

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
	<p>архитектурным решением парадных фасадов. В композиции эклектичных фасадов преобладают элементы псевдорусского и русско-византийского стилей. Аналогичные по архитектуре фасады центрального объема объединены срезанным углом, с расположенным в нем главным входом. Каждый из уровней имеет сложную ритмически организованную структуру. В уровне первого этажа лучковые окна чередуются с массивными рустованными пилонами. В уровне второго этажа простенки арочных оконных проемов с архивольтами декорированы двумя видами архитектурных элементов: сдвоенными колоннами с византийскими капителями, на которые опираются миниатюрные колонны второго яруса; лопатками с филенчатыми нишами и остроконечным навершием. Уровень антресольного третьего этажа оформлен небольшими арочными окнами, расположенными попарно и, разделенными маленькими колоннами на высоких рельефных основаниях. Уровни главных фасадов разделены ступенчатыми междуэтажными карнизами. Проем главного входа фланкирован фигурными пилонами, несущими массивный архивольт с дентикулами. Над главным входом ранее располагался балкон. Арочную балконную дверь фланкируют лопатки с нишами, на которые опирается тройной архивольт, стилизованный как кокошник. Плоскость главного фасада двухэтажного крыла по ул. Победы расчленена слабовыраженными ризалитами, подчеркнутыми аттиками. Ярким элементом декора является аркатурный пояс, проходящий над лучковыми окнами второго этажа. Пояс состоит из стрельчатых арок, опирающихся на кронштейны с гирьками и полуколонны с каннелюрами. Со стороны ул. Ленина устроены два</p>		

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
	<p>сквозных проезда во двор. Арки проездов обрамлены рустованными пилонами. Дворовые фасады решены просто. В интерьере сохранилась подлинная парадная лестница на второй этаж. Ступени и ажурное ограждение лестницы выполнены из литого чугуна.</p> <p>Так же выразительность застройки подчеркивает благоустройство пешеходной части с, памятниками и отдельными архитектурными и ландшафтными элементами (клумбы, скамейки).</p> <p>Также большой интерес представляют следующие здания: «Дом купца Г.Д. Кудинова» (угол ул. Ленина, 24-26 и ул. Бердянской, 125, лит. А) - одноэтажный кирпичный объем с оштукатуренными фасадами усложнен выступами двух ризалитов на юго-восточном (ул. Ленина) фасаде. Архитектура здания насыщена элементами, характерными для классицизма, барокко и модерна, благодаря чему возникает яркий, хотя и эклектичный образ. Углы ризалитов обработаны рустикой с чередующимися гладкими и рельефными квадратами. Оконные проемы на ризалитах обоих фасадов фланкированы пилястрами с лепными маскаронами в виде женских головок. В нижней части главных фасадов – под окнами и на пилонах – устроены ниши с лепными вставками. Оконные проемы поддерживаются кронштейнами с лепными листьями аканта. Прямоугольные оконные проемы в центральных частях фасадов обрамлены штукатурными наличниками и увенчаны треугольными сандриками с маскаронами. Между сандриками и оконными наличниками размещены рельефные вставки, перекликающиеся с рельефными квадратами на рустованных углах здания. Оконные проемы в ризалитах по ул. Бердянской оформлены рамочными профилированными</p>		

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
	<p>наличниками и завершаются прямыми сандриками с круглыми вставками-маскаронами. Окна сложной конфигурации в ризалитах на фасаде по ул. Ленина состоят из сдвоенных арочных проемов (т.н. византийское окно), обрамленных штукатурными наличниками и объединенных архивольтом с лепной вставкой-маскароном.</p> <p>«Дом жилой Ф.Д. Вайнера» (ул. Ленина, 7 лит. А) - кирпичное одноэтажное на высоком цоколе, прямоугольное в план здание. Здание решено в стиле модерн. Главный фасад симметрично раскрепован на три части. Центральная часть фланкирована слабовыраженными ризалитами, которые в уровне кровли акцентированы ступенчатыми аттиками. Прямоугольные оконные проемы центральной части сочетаются с боковыми арочными проемами. Пластическое решение главного фасада построено на контрасте гладких поверхностей стены с проемами без обрамления и изящным растительным декором, который расположен в подкарнизной части по обе стороны от арочных окон и на фронтонах аттика. Цокольная часть фасада рустована.</p> <p>«Дом жилой И.Д. Дармостука» (ул. Ленина, 23, лит. А) - одноэтажная на невысоком цоколе жилая постройка, прямоугольная в плане, с главным фасадом в четыре световых оси. В эклектичной архитектуре фасада использованы композиционные и декоративные приемы, характерные для стиля модерн, декор главного фасада выполнен кирпичной кладкой. Главный фасад имеет трехчастную структуру: крайние части одноосные, центральная – в две световых оси. Членение фасада обеспечено плоскими лопатками. Лопатки декорированы кирпичными кольцами с тройными подвесками. Каждая часть фасада акцентирована отдельным аттиком: узким и</p>		

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
	<p>высоким – центральным и двумя более широкими и низкими – боковыми. Парадный вход в здание изначально находился в правой части фасада (в настоящее время на месте дверного проема – оконный). Все три части фасада объединены массивным карнизом в уровне подоконников. Карниз опирается на кирпичные кронштейны, расположенные попарно под каждым окном. Оконные проемы оформлены кирпичными наличниками и выразительными сандриками с арочными вставками, над двумя центральными окнами – общий сандрик.</p> <p>«Дом жилой адвоката Ф.И. Черного» (ул. Ленина, 27 лит. А, А1, А2, А3, А5) - двухэтажный кирпичный дом сложной конфигурации в плане. Декоративное убранство главного и частично боковых фасадов выполнено в традициях эклектики с преобладанием элементов барокко. Ризалит главного фасада, увенчанный аттиком в виде треугольного фронтона, акцентирует главный вход в здание. Углы выделены лопатками со сложным многоступенчатым декором. Арочное окно второго этажа фланкировано приставными колоннами, поддерживающими массивный антаблемент. Прямоугольные окна второго этажа увенчаны сложными лучковыми сандриками, опирающимися на приставные колонны. В декоративном убранстве использованы мотивы растительного орнамента. Плоскость стены ризалита над арочным окном украшена женским маскаронном. Пышность декора второго этажа подчеркивается строгой рустовкой стен первого этажа. С юго-западной стороны дворовой фасад имеет полукруглый эркер, связанный композиционно с планировкой дома.</p> <p>«Дом жилой с торговыми помещениями» (ул. Ленина, 34, лит. А) - двухэтажное кирпичное здание. В архитектурном эклектичном убранстве фасадов преобладает</p>		


№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
	<p>стилистический набор неоклассицизма. Главный фасад здания фланкирован слабо выступающими ризалитами, завершающимися аттиками в виде фронтонов, соединенными между собой рядом парапетных тумб. Углы ризалитов закреплены лопатками, рустованными в уровне первого этажа и в виде декоративных колонн во втором. Венчающий профилированный карниз декорирован сухариками по всему периметру здания. Прямоугольные оконные проемы обрамлены плоскими наличниками, с завершением сандриками различной конфигурации: в виде фронтона, плоскими, криволинейными.</p> <p>«Здание городского мужского начального Маламинского училища» (угол ул. Ленина, 37 и ул. Бердянская, 127, лит. А) - одноэтажная кирпичная постройка на высоком цоколе. Сложное в плане здание состоит из трех основных объемов: центрального – с главным входом, расположенного непосредственно на углу квартала и двух зеркально-симметричных объемов. Углы главных фасадов оформлены оригинальными кирпичными колоннами с рустованной поверхностью. Угловая часть с главным входом решена в виде полукруглой ротонды, увенчанной куполом. Стилизованная ротонда заключена между двумя небольшими ризалитами. Плоскость фасада ротонды главного входа и лопатки ризалитов оформлены в технике «французская рустика». Дверной проем главного входа и два окна, расположенные по обе стороны от него – арочные; на ризалитах небольшие двойные окна с лучковыми перемычками, объединенные прямым сандриком. Оконные проемы на всех фасадах – с лучковыми перемычками. Ритмическая структура симметричных главных фасадов задана чередованием двух видов классических сандриков: треугольных фронтонов и</p>		

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
	<p>прямых карнизов. Сандрики опираются на изящные пилястры с кронштейнами. Декоративные элементы на главных фасадах выполнены из песчаника. Окна на дворовых фасадах обрамлены кирпичными рамочными наличниками. В архитектурном решении, выдержанном в стилистике русской неоклассики присутствуют элементы эклектики. Ярким акцентом в композиции главных фасадов является кованный козырек над входом, выполненный в стилистике восточного головного убора.</p> <p>«Дом жилой с торговыми помещениями Н.Н. Манесси» (ул. Ленина, 40, лит. А, А1) - прямоугольное в плане, одноэтажное кирпичное здание с высоким цокольным этажом. В скромном архитектурном эклектичном убранстве фасадов присутствует стилистический набор классицизма. По уличному фасаду здания проходит венчающий профилированный карниз и фриз, декорированный филенками. Над главным входом на первый этаж по ул. Ленина (в настоящее время верхняя половина заложена) устроен аттик, сложной конфигурации. Плоскости стен цокольного этажа рустованы. Оконные проемы главного фасада прямоугольной конфигурации обрамлены двойными наличниками, завершающимися сандриками лучковой конфигурации; оконные проемы дворовых фасадов с лучковой перемычкой. Подоконное пространство главного фасада декорировано вертикальной рустовкой. Слева к дому примыкает высокая кирпичная воротная арка.</p> <p>«Дом жилой» (ул. Ленина, 45) - кирпичное двухэтажное здание, прямоугольное в плане. Здание построено в традициях неоклассики. Фасады решены аналогично. Композиция фасадов симметричная. Плоскости стен раскрепованы слабовыраженными ризалитами, увенчанными треугольными фронтонами, смещенными с</p>		

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
	<p>прямыми аттиками. Фронтоны зрительно поддерживаются пилястрами, фланкирующими окна второго этажа. Углы ризалитов рустованы. Пластическое решение фасадов обеспечивается классическим декором: прямоугольные окна обрамлены рамочными наличниками и увенчаны прямыми сандриками, подоконные фрагменты стен декорированы ширинками. Междуетажный профилированный поясok делит здание на два яруса. Стены первого этажа рустованы, рамочные наличники декорированы замковым камнем. Второй ярус решен более изящно. Гладкие плоскости стен подчеркивают легкий декор сандриков, подоконных ширинок и кронштейнов. Выразительный профилированный карниз с сухариками, опоясывает все здание. Дворовые фасады решены проще, окна декорированы прямыми сандриками и рамочными наличниками.</p> <p>«Дом жилой купца С.И. Кутра» (ул. Ленина, 51, лит. Б, Б1) - двухэтажное кирпичное здание. В архитектурном эклектичном убранстве фасадов преобладает стилистический набор классицизма и барокко. Декор фасадов кирпичный и лепной. Главный фасад здания раскрепован слабо выступающим центральным ризалитом, завершающимся аттиком сложной конфигурации, декорированным львиным маскаронem. В уровне второго этажа углы ризалита закреплены пилястрами со сдвоенными коринфскими полуколоннами. Плоскости стен главного фасада рустованы. В центральной части второго этажа в межоконных нишах лепные изображения мальчиков в хитонах. Оконные проемы первого этажа и дворовых фасадов обрамлены наличниками с ушами и выступающим замковым камнем. Оконные проемы второго этажа главного фасада фланкированы: пилястрами, на</p>		

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
	<p>которые опирается фриз с геометрическим орнаментом и сандрик с иониками; полуколоннами коринфского типа, на которые опирается фриз с сухариками и сандрик в виде фронтона с маскароном. Главный вход в здание, с сохранившимся дверным филенчатым полотном, обрамлен наличником с замковым камнем, декорированным маскароном.</p>		

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
15	Линейные панорамы на историческую застройку Ейска по улице Карла Либкнехта (Четная сторона, ограниченная улицами Советов и Свердлова. Нечетная сторон, ограниченная улицами Советов и Победы.)		
			
	15а. Вид на четную сторону застройки по улице Карла Либкнехта с улицы Свердлова. Фотография март 2018 г.		

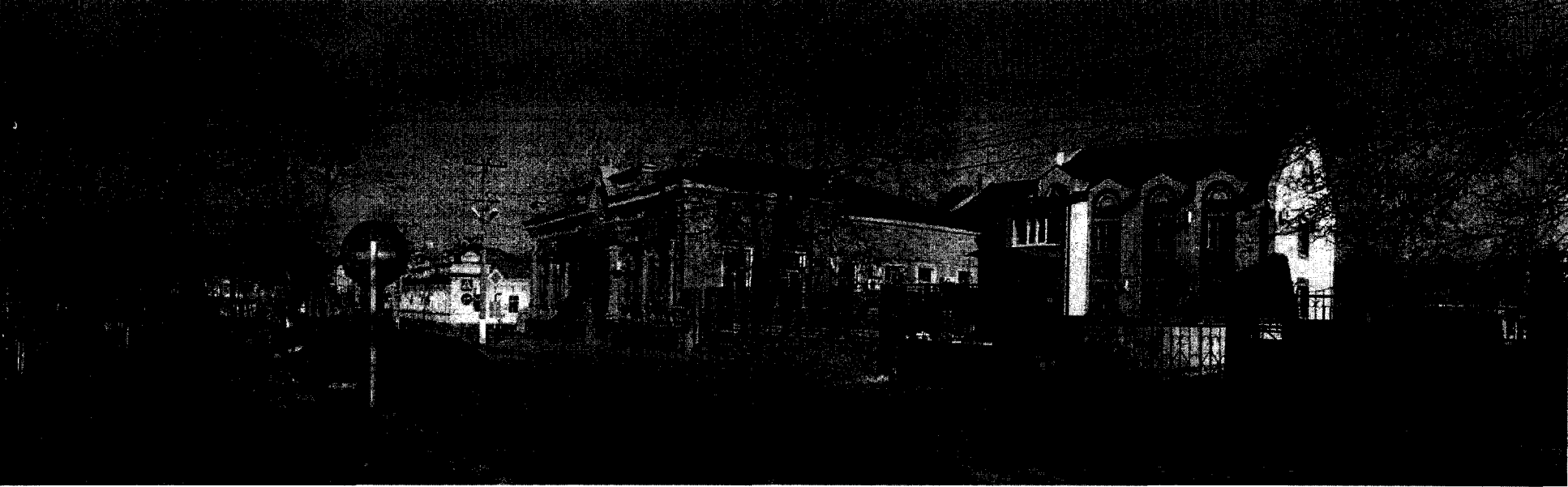
№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
			
	156. Вид на четную сторону застройки по улице Карла Либкнехта. Фотография март 2018 г.		


№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
			
	<p>15в. Вид на четную сторону застройки по улице Карла Либкнехта. Фотография март 2018 г.</p>		

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
			
	<p>15г. Вид на четную сторону застройки Карла Либкнехта с улицы Советов. Фотография март 2018 г.</p>		
	<p>Застройка улицы Карла Либкнехта (бывшая Михайловская) представляет собой цельный образец исторической как общественной, так и жилой застройки, объединенной единым масштабом и стилем.</p> <p>Общественные и жилая застройка, расположенная по этой улице, в основном представлена одноэтажными и двухэтажными зданиями.</p> <p>Большая часть построек выполнена в едином эклектичном стиле, а также в стиле классицизм и барокко.</p> <p>Облицовка фасадов выполнена в характерном для города стиле: красный кирпич или оштукатуривание.</p> <p>Наиболее живописной частью улицы победы является</p>	<p>характер застройки ул. Карла Либкнехта высота, масштаб, форма и цвет кровель зданий;</p> <p>активная роль открытых пространств улиц;</p> <p>сплошной фронт застройки улицы, сформированный представительскими каменными зданиями,</p> <p>соотношение ширины улицы к сложившейся высоте фронтальной застройки, конфигурация кровель;</p> <p>соотношение, масштаб и пропорции</p>	

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
	<p>пешеходная зона с расположенным на ней «Зданием Гостиного двора» (корпус рынка, квартал в границах: ул. Ленина, 57—59, ул. Победы, 76, ул. Свердлова, ул. К. Либкнехта). Гостиный двор – монументальное торговое одно-двухэтажное сооружение, расположен в центральной части города, ограничен улицами Ленина, Победы, Свердлова, Либкнехта.</p> <p>В плане территория Гостиного двора представляет собой прямоугольную площадь, с торговыми помещениями по периметру, ориентированную северо-запад – юго-восток. Распластанный одноэтажный объем сооружения имеет в средних частях двухэтажные вставки, около которых расположены сквозные проходы через здание на внутреннюю площадь. Подвергся изменениям фасад по ул. Победы, для трех остальных фасадов общим является прием: по всему наружному фасаду первого этажа проходит аркада; стены разделены на прясла, в каждом – широкая арка, архивольт с замковым камнем: трапезиевидной уступчатой формы или украшен пальметтой и завершающей полочкой цоколь выступающий оштукатурен. Выразительность фасадам придают небольшие по размерам, удлиненной формы (прямоугольные или с люнетами) окна второго этажа, разделенные стройными пилястрами с каннелюрами, горизонтальной порезкой.</p> <p>«Зданием Русского для внешней торговли банка» (г. Ейск, угол ул. Свердлова, 106, лит. А и ул. К. Либкнехта, 50) - кирпичный двухэтажный объем. Фасады имеют выразительную пластику, построенную на сочетании ритмического строя оконных проемов и лопаток высотой в два этажа, переходящих в уровне парапета в тумбы,</p>	<p>наружных стен зданий, образующих фронт улицы, оконных и дверных проемов;</p> <p>принципы «расстекловки» оконных проемов;</p>	

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
	<p>увенчанные шарами. Сложные аттики, расположенные по оси с дверными порталами, кованые решетки парапета и тумбы, декорированные маскаронами, придают зданию особую парадность. Утонченный декор стен (оконные наличники второго этажа, декор лопаток, рустовка стен, декор фризовой части) в сочетании со сложными оконными переплетами обеспечивает легкость и изящество, характерное для архитектуры модерна.</p> <p>Так же выразительность застройки подчеркивает благоустройство пешеходной части с, памятниками и отдельными архитектурными и ландшафтными элементами (клумбы, скамейки).</p> <p>Также интерес представляет «Дом жилой с торговыми помещениями» (ул. Либкнехта, 40, лит. А). Здание решено в традициях неоклассики. Кирпичное одноэтажное, прямоугольное в плане. Главный фасад симметрично раскрепован пилястрами на три части. Фасад акцентирован мощным двухъярусным венчающим карнизом. Высокие прямоугольные оконные проемы обрамлены наличниками с прямыми сандриками в виде профилированных карнизов. Главный вход расположен в левом фрагменте. Цокольная часть фасада оштукатурена.</p>		

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
16	<p>Линейные панорамы на историческую застройку Ейска по улице Коммунаров (четная и нечетная стороны, ограниченные жилыми домами № 17 и № 21 по ул. Коммунаров)</p>		
			
	<p>16а. Вид на нечетную сторону застройки по улице Коммунаров. Фотография март 2018 г.</p>		

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
			
	<p>166. Вид на застройку по улице Коммунаров. Фотография март 2018 г.</p> <p>Застройка улицы Коммунаров нечетная сторона (бывшая Тифлисская) представляет собой цельный образец исторической жилой застройки, объединенной единым масштабом и стилем.</p> <p>Жилая застройка, расположенная по этой улице, представлена одноэтажными жилыми домами.</p> <p>Большая часть построек выполнена в едином эклектичном стиле, а также в стиле классицизм.</p> <p>Облицовка фасадов выполнена в характерном для города стиле: красный кирпич или оштукатуривание.</p> <p>Особый интерес представляет «Дом мещан Редовских» (ул. Мира, 93 угол ул. Коммунаров, 19, лит. А).</p> <p>Одноэтажное кирпичное здание располагается на углу улиц Мира и Коммунаров в историческом центре города Ейска.</p>	<p>застройки ул. Коммунаров высота, масштаб, форма и цвет кровель зданий; активная роль открытых пространств улиц;</p> <p>соотношение ширины улицы к сложившейся высоте фронтальной застройки, конфигурация кровель;</p> <p>соотношение, масштаб и пропорции наружных стен зданий, образующих фронт улицы, оконных и дверных проемов;</p> <p>принципы «расстекловки» оконных проемов</p>	<p>осуществление научной реставрации объектов культурного наследия, воссоздание утраченных объемов при их особой значимости;</p> <p>демонтаж по мере износа и амортизации (с переносом функционального значения объекта в иное место) диссонирующих объектов;</p> <p>комплексное благоустройство территории;</p> <p>регулирование высотной растительности на территориях общего пользования методом</p>

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
	<p>В архитектурном эклектичном убранстве оштукатуренных фасадов преобладает стилистический набор классицизма. Центральная часть фасада по ул. Коммунаров и углы здания увенчаны аттиками сложной конфигурации, плоскости которых декорированы растительными орнаментами. Плоскости фасадов расчленены стилизованными пилястрами с капителью коринфского типа. По периметру здания проходят венчающий карниз, декорированный сухариками, фриз с растительным орнаментом и подоконная профилированная полочка. Прямоугольные оконные проемы, обрамлены наличниками, завершающимися плоскими сандриками, подоконное пространство декорировано филенками. К фасаду по ул. Мира примыкают калитка (заложена) и въездная арка. «Дом жилой купца Ф. Н. Лопаты» (угол ул. Коммунаров, 21 и ул. Мира, 24, лит А, А1) - одноэтажное кирпичное «Г»-образное в плане здание. Фасады, выходящие на ул. Коммунаров и ул. Мира являются главными и несут основную композиционную и художественную нагрузку. Центральная часть фасада и углы здания выделены стилизованными пилястрами с квадратными филенками и консольным завершением.. Портал главного входа образован двумя рельефными пилонами, несущими массивный фронтоном. Центральная часть фасада по ул. Мира и главный вход со стороны ул. Коммунаров акцентированы кирпичными аттиками с имитацией балюстрады и циркульными вставками с «глухими» люкарнами. Выразительная пластика фасадов достигается использованием большого количества декоративных элементов, выполненных в кирпичной кладке. Главными художественно-декоративными элементами в композиции фасадов являются рельефные обрамления оконных</p>		кронирования

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
	<p>проемов, состоящие из изящных резных полуколонок и сандриков. Ритмическая структура фасадов обогащена чередованием двух видов сандриков: классического треугольного и стилизованного тройного кокошника – типичного для архитектуры Ейска. Неотъемлемой частью архитектурной композиции является, примыкающее к фасаду по ул. Мира кирпичное ограждение с порталом въездных ворот. Проем ворот с трехцентровой аркой фланкирован расположенными попарно полуколоннами.</p>		
17	<p>Линейные панорамы на историческую застройку Ейска с фиксируемых точек обзора; по улице Бердянская, (четная и нечетная стороны, ограниченные улицами Карла Маркса и Ленина)</p>		



17а. Вид на четную сторону застройки по улице Бердянская. Фотография март 2018 г.

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
			
	176. Вид на нечетную сторону застройки по улице Бердянская. Фотография март 2018 г.		

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
			
	<p data-bbox="600 994 1697 1024">17в. Вид на нечетную сторону застройки по улице Бердянская. Фотография март 2018 г.</p>		

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
			
	17г. Вид на нечетную сторону застройки улицы Бердянская. Фотография март 2018 г.		

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
			
	<p>17д. Вид на четную сторону застройки по улице Бердянская. Фотография март 2018 г.</p>		
	<p>Застройка улицы Бердянская представляет собой цельный образец исторической жилой застройки, объединенной единым масштабом и стилем.</p> <p>Жилая застройка, расположенная по этой улице, представлена одноэтажными жилыми домами.</p> <p>Большая часть построек выполнена в едином эклектичном стиле, а также в стиле классицизм.</p> <p>Облицовка фасадов выполнена в характерном для города стиле: красный кирпич или оштукатуривание.</p> <p>Особый интерес представляют следующие объемы:</p>	<p>характер застройки ул. Бердянская</p> <p>высота, масштаб, форма и цвет кровель зданий;</p> <p>активная роль открытых пространств улиц;</p> <p>соотношение ширины улицы к сложившейся высоте фронтальной застройки, конфигурация кровель;</p> <p>соотношение, масштаб и пропорции</p>	<p>осуществление научной реставрации объектов культурного наследия, воссоздание утраченных объемов при их особой значимости;</p> <p>демонтаж по мере износа и амортизации (с переносом функционального значения объекта в иное место) диссонирующих объектов;</p> <p>замена (по мере амортизации)</p>

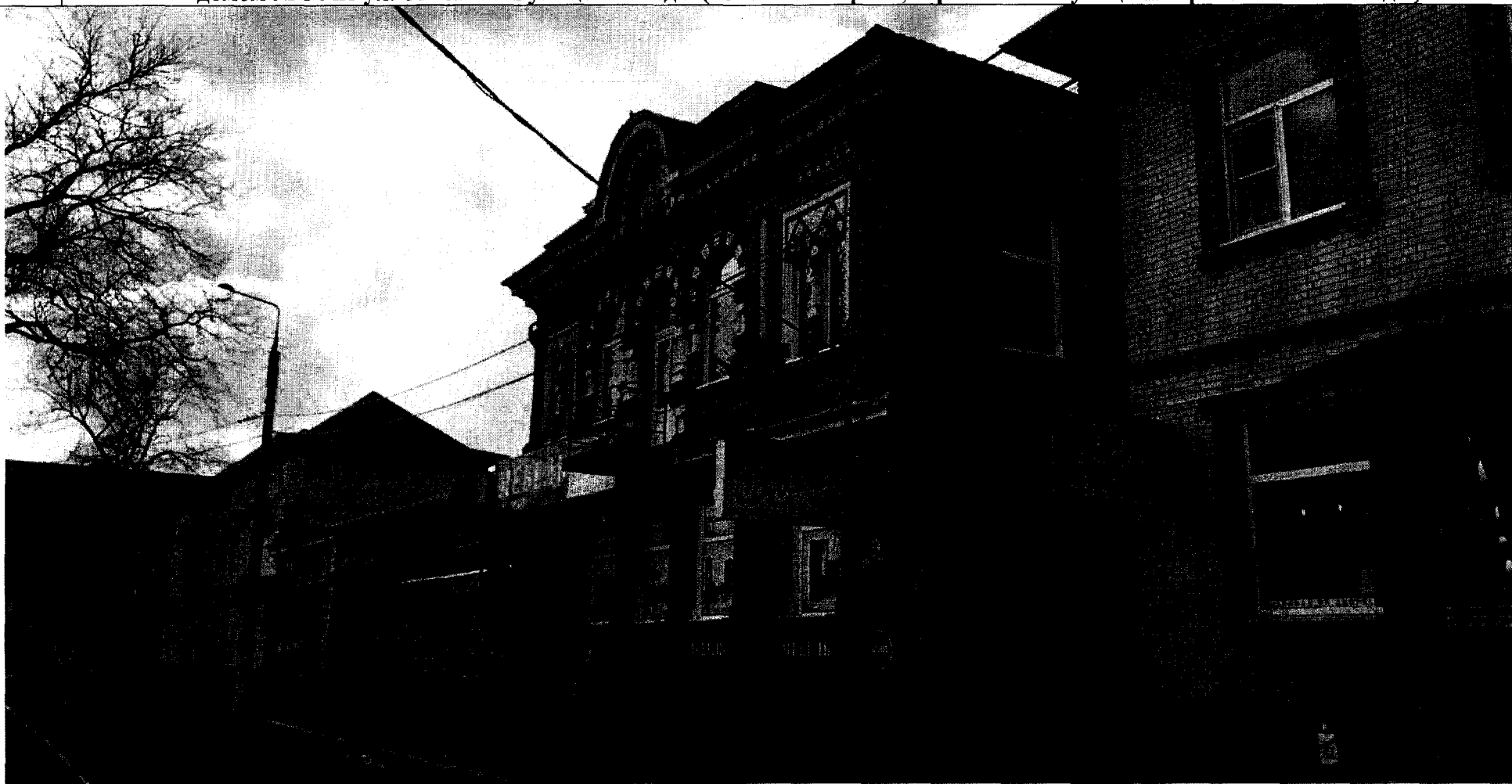
№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
	<p>«Дом жилой» (ул. Бердянская, 102, лит. Б) - одноэтажное, прямоугольное в плане здание. В архитектурном эклектичном убранстве фасадов преобладает стилистический набор псевдорусского стиля, декор выполнен в кирпиче. Главный фасад раскрепован слабо выступающими ризалитами на три части: центральную в два окна; боковые с оконным и дверным проемами. Углы ризалитов закреплены колоннами прямоугольными в плане. Оконные проемы прямоугольной конфигурации по уличному фасаду обрамлены полуколоннами с кольцами, на которые опирается сандрик в виде кокошника; по дворовым фасадам – обрамлены простыми наличниками с плоскими сандриками. Дверной проем с двухлопастным арочным завершением обрамлен профилированным наличником. По периметру здания проходит венчающий профилированный карниз, повторяющий форму сандриков, карниз декорирован сухариками. Справа к главному фасаду примыкает въездная арка, стойки которой рустованы.</p> <p>«Дом жилой купца Г.Д. Кудинова» (ул. Бердянская, 112, лит. А) - одноэтажный дом. Архитектурное оформление главного фасада характерно для периода эклектики. Плоскость фасада раскрепована фланкирующими окна пилястрами, декорированными рельефными кольцами с подвесками. По горизонтали фасад расчленен линиями венчающего карниза и подоконной полки. Прямоугольные оконные проемы обрамлены рамочными наличниками, переходящими в верхней части в сандрики сложной конфигурации (центральный полуциркульный фронтон сочетается с симметрично расположенными горизонтальными профилированными полочками).</p> <p>«Дом жилой мещан Живаго» (ул. Бердянская, 119, лит.</p>	<p>наружных стен зданий, образующих фронт улицы, оконных и дверных проемов;</p> <p>принципы «расстекловки» оконных проемов</p>	<p>кровельного материала активных (по цвету) крыш – ярко зеленых, ярко синих и красных на нейтральные цвета в соответствии с требованиями к градостроительным регламентам;</p> <p>комплексное благоустройство территории;</p> <p>регулирование высотной растительности на территориях общего пользования методом кронирования;</p> <p>замена наземной линии газопровода на подземную</p>

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
	<p>А, а) - одноэтажное, прямоугольное в плане здание. Наружные стены деревянные рубленые, обложены кирпичом. Убранство главного фасада в кирпичном исполнении, характерно для периода эклектики. Углы здания акцентированы рустованными лопатками. Прямоугольные оконные проемы обрамлены рамочными наличниками, переходящими в верхней части в прямые сандрики. Горизонтальное членение фасада образовано линиями цоколя (облицован искусственным камнем), подоконной тяги и венчающего карниза. Подоконные карнизы декорированы рядом сухариков. Пластика подоконной части стены обогащена перспективными ширинками. Венчающий элемент фасада – профилированный карниз, декорированный рядом ступенчатых дентикул. Справа к главному фасаду примыкает кирпичная арка въездных ворот. Столбы декорированы рустованными лопатками. Арка с клиновидным завершением декорирована зубчатым кирпичным орнаментом.</p> <p>«Дом жилой С.И. Лозового» (ул. Бердянская, 121, лит. А, А1, А2) - одноэтажное здание. Декоративное эклектичное убранство фасадов скромное с преобладанием стилистического набора псевдоклассицизма и псевдорусского стиля. Уличный фасад в три оконных проема и входной группой справа. Главный вход в здание, с сохранившимся кованым козырьком, фланкирован пилястрами с полуколоннами с кольцами, на которые опирается аттик сложной конфигурации. По периметру здания проходит венчающий профилированный карниз. Оконные проемы прямоугольной конфигурации обрамлены простыми наличниками с плоскими сандриками. Справа к главному фасаду примыкает въездная арка, стойки которой</p>		

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
	<p>рустованы.</p> <p>«Дом жилой мещанина И.И. Чернышева» (ул. Бердянская, 133, угловой № 42 по ул. Энгельса, лит. А, А1) - одноэтажное на высоком цоколе кирпичное прямоугольное в плане здание. Декор уличных фасадов характерен для периода эклектики, в кирпичном исполнении. Плоскости стен раскрепованы слабовыраженными пилястрами, расположенными в простенках между окнами. Прямоугольные оконные проемы увенчаны лучковыми фронтонами. Подоконные фрагменты стен декорированы спаренными ширинками. Ритм членений плоскости стен продолжается на нижней части венчающего карниза. Фрагменты над окнами декорированы дентикулами. Капители и базы пилястр, верхний ярус венчающего карниза облицованы элементами из пиленого песчаника.</p> <p>«Складское здание; здание Ейской мужской прогимназии» (ул. Бердянская, 113-115, угловой № 21 по ул. К. Маркса, лит. А) - двухэтажное кирпичное прямоугольное в плане здание. Архитектурно-декоративное решение главных фасадов в уровне первого и второго этажей различно. Плоскости стен второго этажа раскрепованы слабовыраженными плоскими лопатками. Оконные проемы в уровне подоконников объединены пояском. Венчающий карниз декорирован дентикулами. Фасады в уровне первого этажа имеют насыщенную пластику, обусловленную применением большого числа архитектурных деталей и декора, выполненного из кирпича. Ритмическая структура фасадов первого этажа определена чередованием плоских и рустованных лопаток. Прямоугольные окна обрамлены кирпичными наличниками и увенчаны лучковыми сандриками. Под окнами – двойные</p>		

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
	<p>ширинки. Массивный междуэтажный карниз декорирован фигурными дентикулами. По фризу над каждым окном расположены по две прямоугольных ниши с рельефными вставками</p>		

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
18	Линейные панорамы на историческую застройку Ейска по улице Энгельса (четная сторона, ограниченная улицами Нижнесадовая и Кропоткина; жилым домом № 42 по ул. Энгельса и улицей Советов; жилым домом № 54 по ул. Энгельса и улицей Победы (нечетная сторона, ограниченная улицами Кропоткина и Победы))		



18а. Вид на четную сторону застройки Энгельса. Фотография март 2018 г.

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
			
	186. Вид на нечетную сторону застройки улицы Энгельса с улицы Победы. Фотография март 2018 г.		

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
			
	<p>18в. Вид на четную сторону застройки улицы Энгельса. Фотография март 2018 г.</p>		

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
			
	18г. Вид на четную сторону застройки улицы Энгельса. Фотография март 2018 г.		

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
			
	18д. Вид на нечетную сторону застройки улицы Энгельса. Фотография март 2018 г.		


№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
			
	<p align="center">18е. Вид на четную сторону застройки улицы Энгельса. Фотография март 2018 г.</p> <p>Застройка улицы Энгельса (бывшая степановская) представляет собой цельный образец исторической как общественной, так и жилой застройки, объединенной единым масштабом и стилем.</p> <p>Общественные и жилая застройка, расположенная по этой улице, в основном представлена одноэтажными и двухэтажными зданиями.</p> <p>Большая часть построек выполнена в едином эклектичном стиле, а также в стиле классицизм и барокко.</p> <p>Облицовка фасадов выполнена в характерном для города стиле: красный кирпич или оштукатуривание.</p> <p>Особый интерес представляют следующие объемы:</p> <p>«Дом жилой мещанина И.И. Чернышева» (ул. Бердянская, 133, угловой № 42 по ул. Энгельса,</p>		
		<p>характер застройки ул. Энгельса высота, масштаб, форма и цвет кровель зданий; активная роль открытых пространств улиц;</p> <p>соотношение ширины улицы к сложившейся высоте фронтальной застройки, конфигурация кровель и наличие архитектурных акцентов (портики, фронтоны);</p> <p>соотношение, масштаб и пропорции наружных стен зданий, образующих фронт улицы, оконных и дверных проемов;</p> <p>принципы «расстекловки» оконных проемов</p>	<p>осуществление научной реставрации объектов культурного наследия, воссоздание утраченных объемов при их особой значимости;</p> <p>демонтаж по мере износа и амортизации (с переносом функционального значения объекта в иное место) диссонирующих объектов;</p> <p>замена (по мере амортизации) кровельного материала активных (по цвету) крыш – ярко зеленых, ярко синих и красных на</p>

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
	<p>лит. А, А1) - одноэтажное на высоком цоколе кирпичное прямоугольное в плане здание. Декор уличных фасадов характерен для периода эклектики, в кирпичном исполнении. Плоскости стен раскрепованы слабовыраженными пилястрами, расположенными в простенках между окнами. Прямоугольные оконные проемы увенчаны лучковыми фронтонами. Подоконные фрагменты стен декорированы спаренными ширинками. Ритм членений плоскости стен продолжается на нижней части венчающего карниза. Фрагменты над окнами декорированы дентикулами. Капители и базы пилястр, верхний ярус венчающего карниза облицованы элементами из пиленого песчаника.</p> <p>«Дом жилой доходный» (ул. Энгельса, 35, лит. А, А2, А3) - двухэтажное кирпичное прямоугольное в плане здание. Архитектурное решение характерно для эклектики. Главный (уличный) фасад – в четыре световых оси, образованных двумя рядами оконных проемов. Крайний левый оконный проем первого этажа преобразован из изначально дверного проема парадного входа. Плоскость фасада раскрепована лопатками. В уровне первого этажа лопатки рустованы, в уровне второго этажа декорированы пилястрами. Венчающий карниз декорирован сухариками, в уровне второго этажа проходит подоконный карниз, ниже – междуэтажный карниз. Оконные проемы прямоугольные. Окна второго этажа увенчаны лучковыми сандриками. Подоконные фрагменты стен второго этажа декорированы спаренными ширинками. Заполнения оконных проемов деревянные. На окнах первого этажа – наружные деревянные ставни. Поверхность стен оштукатурена, окрашена. С северной стороны к стене торцевого фасада пристроены контрфорсы.</p>		<p>нейтральные цвета в соответствии с требованиями к градостроительным регламентам; планомерная ликвидация самовольной и не соответствующей требованиям к градостроительным регламентам наружной рекламы – вывесок, баннеров и т.п.</p> <ul style="list-style-type: none"> – комплексное благоустройство территории; – регулирование высотной растительности на территориях общего пользования методом кронирования

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
	<p>«Дом доходный» (ул. Энгельса, 37, лит. А) – двухэтажное кирпичное прямоугольное в плане здание. Архитектурное решение характерно для эклектики. Главный (уличный) фасад – в четыре световых оси, образованных двумя рядами оконных проемов. Крайний левый оконный проем первого этажа преобразован из изначально дверного проема парадного входа. Плоскость фасада раскрепована лопатками. В уровне первого этажа лопатки рустованы, в уровне второго этажа декорированы пилястрами. Венчающий карниз декорирован сухариками, в уровне второго этажа проходит подоконный карниз, ниже – междуэтажный карниз. Оконные проемы прямоугольные. Окна второго этажа увенчаны лучковыми сандриками. Подоконные фрагменты стен второго этажа декорированы спаренными ширинками. Заполнения оконных проемов деревянные.</p> <p>«Дом доходный» (ул. Энгельса, 56, лит. А) - здание кирпичное одноэтажное с цокольным этажом, квадратное в плане. Выполнено в традициях «кирпичного» стиля с использованием приемов классики. В декоративном убранстве использовано сочетание кирпичного декора и элементов из пиленого песчаника (колонны, фрагменты карниза, оконные наличники), традиционного декоративного материала г. Ейска. Плоскость главного фасада симметрично раскрепована спаренными колоннами стилизованного тосканского ордера. Построение фасада трехчастное. Оконные проемы первого этажа центральной части увенчаны треугольными сандриками, правой части – прямоугольным. Высокая входная дверь расположена в левой части фасада (существовавшая ранее деревянная филленчатая дверь заменена на дверь из металлопластика со стеклопакетами). Существовавший ранее кованный козырек</p>		

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
	<p>утрачен (заменен простым металлическим надкрыльным зонтом). Профилированный венчающий карниз декорирован сухариками. С левой стороны к фасаду примыкает въездная арка с воротами.</p> <p>«Дом доходный» (ул. Энгельса, 56) - двухэтажная квадратная в плане кирпичная постройка. В эклектичной архитектуре здания преобладают элементы романского стиля. Симметричный главный фасад имеет трехчастную структуру с широким центральным ризалитом в три световых оси, увенчанным аттиком. В уровне первого этажа простенки между небольшими прямоугольными окнами и углы ризалита декорированы рустованными лопатками. Под окнами – филенчатые ниши-ширинки. В контрасте с простым первым этажом эффектно выглядит архитектурно-декоративное убранство второго этажа, оформленного в романском стиле. В центре ризалита в уровне второго этажа – выступ с балконом, имеющий завершение в виде полуциркульного фронтона с аркатурной вставкой. Оконные и дверной проемы ризалита имеют полуциркульные перемычки, архивольты которых выполнены в виде корон. Архивольты опираются на массивные многопрофильные полки, которые, в свою очередь, поддерживаются короткими полуколоннами с кольцами и кубическими капителями. Под окнами – филенчатые ниши.</p> <p>«Дом жилой Ф.Е. Лахнова» (угол ул. Победы, 111 и ул. Энгельса, лит. В.) - деревянное, обложенное кирпичом. В оформлении здания преобладают элементы «псевдорусского» стиля. Композиция небольшого главного фасада состоит из двух частей. Левая часть представляет собой портал главного входа, образованный пилястрами переменного сечения. На пилястры опирается пластически</p>		

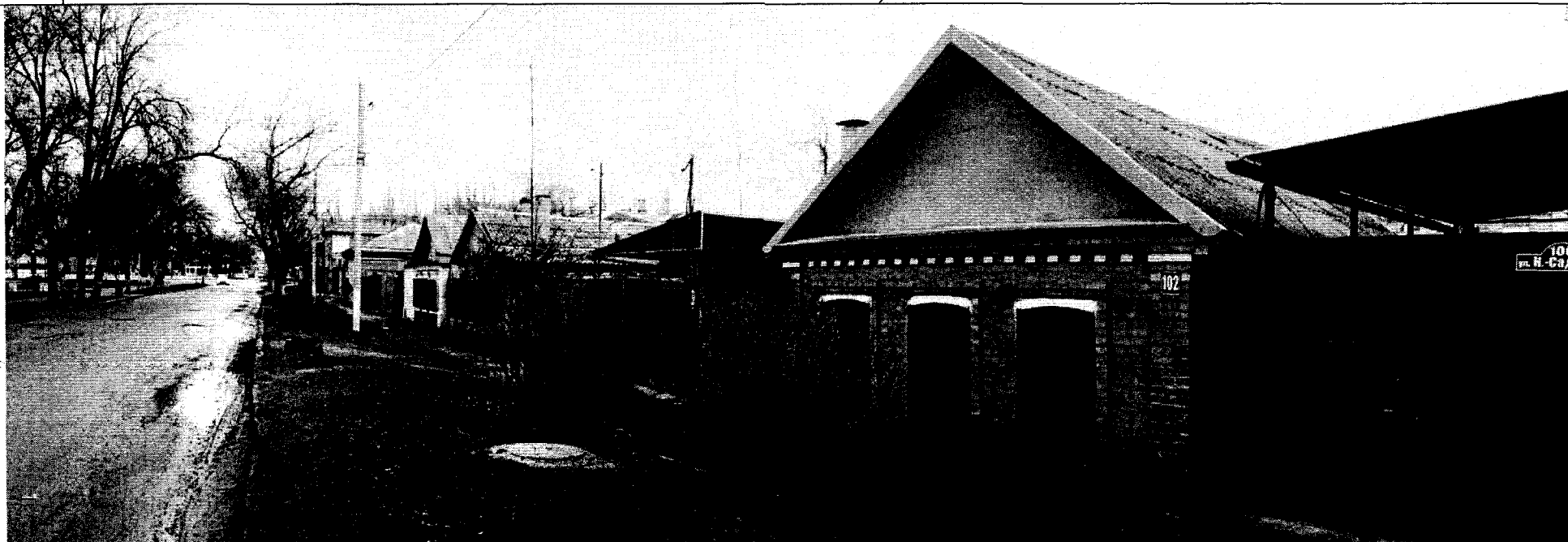
№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
	<p>насыщенный фриз, декорированный кокошником. Входная группа увенчана рельефным кирпичным аттиком. Над дверным проемом с двухлопастной аркой встроен металлический козырек на ажурных кованых кронштейнах. Половину площади правой части главного фасада занимают три окна прямоугольной конфигурации. Оконные проемы фланкированы изящными резными полуколоннами и увенчаны выразительными тройными кокошниками. Лопатки, закрепляющие углы здания, оформлены рустовкой. Справа к главному фасаду примыкает кирпичная арка въезда во двор, оформленная в «псевдорусской» стилистике. Пилоны, поддерживающие свод арки, декорированы двойными полуколоннами.</p>		

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
19	Линейные панорамы на историческую застройку Ейска по улице Мира (четная сторона, ограниченная улицами Первомайской и Янышева; нечетная сторона, ограниченная улицей Первомайской и жилым домом № 87 по ул. Мира.)		
			
	19а. Вид на застройку по улице Мира и Храм Святой Блаженной Ксении Петербужской с улицы Первомайская. Фотография март 2018 г.		

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
			
	<p>196. Вид на застройку по улице Мира и Храм Святой Блаженной Ксении Петербужской с улицы Розы Люксембург. Фотография март 2018 г.</p>		

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
			
	<p>19в. Вид на застройку по улице Мира и Храм Святой Блаженной Ксении Петербужской. Фотография март 2018 г.</p>		
	<p>Застройка улицы Мира (бывшая Ставропольская) представляет собой цельный образец исторической жилой застройки, объединенной единым масштабом и стилем. Жилая застройка, расположенная по этой улице, представлена одноэтажными жилыми домами. Большая часть построек выполнена в едином эклектичном стиле, а также в стиле классицизм. Облицовка фасадов выполнена в характерном для города стиле: красный кирпич или оштукатуривание.</p>	<p>характер застройки ул. Мира высота, масштаб, форма и цвет кровель зданий; активная роль открытых пространств улиц; соотношение ширины улицы к сложившейся высоте фронтальной застройки, конфигурация кровель и наличие архитектурных акцентов (портики, фронтоны); соотношение, масштаб и пропорции наружных стен зданий, образующих фронт улицы, оконных и дверных</p>	<p>осуществление научной реставрации объектов культурного наследия, воссоздание утраченных объемов при их особой значимости; замена (по мере амортизации) кровельного материала активных (по цвету) крыш – ярко зеленых, ярко синих и красных на нейтральные цвета в соответствии с требованиями к градостроительным регламентам; комплексное благоустройство</p>

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
		проемов; принципы «расстекловки» оконных проемов	территории; регулирование высотной растительности на территориях общего пользования методом кронирования
20	Линейные панорамы на историческую застройку Ейска по улице Нижнесадовая (четная сторона, ограниченная улицами Розы Люксембург и Карла Маркса; жилым домом № 124 по ул. Нижнесадовая и улицей Ленина)		



20а. Вид на четную сторону застройки улицы Нижнесадовая. Фотография март 2018 г.

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
			
	206. Вид на четную сторону застройки улицы Нижнесадовая. Фотография март 2018 г.		

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
			
	<p>20в. Вид на четную сторону застройки улицы Нижесадовая. Фотография март 2018 г.</p>		
	<p>Застройка улицы Нижесадовая представляет собой цельный образец исторической жилой застройки, объединенной единым масштабом и стилем. Жилая застройка, расположенная по этой улице, представлена одноэтажными жилыми домами. Большая часть построек выполнена в едином эклектичном стиле. Облицовка фасадов выполнена в характерном для города стиле: красный кирпич или оштукатуривание. Наибольший интерес представляет собой «Дом жилой Я.И. Немкова» (ул. Нижесадовая, 138 лит А). Сложный в</p>	<p>характер застройки ул. Нижесадовая высота, масштаб, форма и цвет кровель зданий; активная роль открытых пространств улиц; соотношение ширины улицы к сложившейся высоте фронтальной застройки, конфигурация кровель; соотношение, масштаб и пропорции наружных стен зданий, образующих фронт улицы, оконных и дверных</p>	<p>осуществление научной реставрации объектов культурного наследия, воссоздание утраченных объемов при их особой значимости; замена (по мере амортизации) кровельного материала активных (по цвету) крыш – ярко зеленых, ярко синих и красных на нейтральные цвета в соответствии с требованиями к градостроительным регламентам;</p>

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
	<p>плане кирпичный трехэтажный объем (третий этаж мансардный), решенный в традициях стиля модерн, расположен в глубине участка. На красную линию выходит каменный забор с кованой металлической решеткой. Объемно-пространственная композиция здания дает возможность его зрительного восприятия с разных сторон. Пластика первого этажа усилена трехгранными эркерами северо-восточного и юго-западного фасадов. Высокая мансардная сланцевая крыша с прямоугольными окнами придает архитектуре здания западно-европейский характер. Декоративные деревянные кобылки, зрительно поддерживающие конструкцию крыши, в сочетании с ажурным штукатурным фризом растительного орнамента придают зданию особую изысканность</p>	<p>проемов; принципы «расстекловки» оконных проемов</p>	<p>комплексное благоустройство территории; регулирование высотной растительности на территориях общего пользования методом кронирования</p>

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
21	<p>Линейные панорамы на историческую застройку Ейска по улице Советов, (четная сторона, ограниченная улицами Ленина и жилым домом № 104 по ул. Советов; улицами Энгельса и Карла Либкнехта; нечетная сторона, ограниченная улицами Карла Маркса и Энгельса; жилым домом № 111 по ул. Советов и улицей Карла Либкнехта)</p>		



21а. Вид на нечетную сторону застройки улицы Советов. Фотография март 2018 г.

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
			
	<p>216. Вид на нечетную сторону застройки улицы Советов с улицы Ленина. Фотография март 2018 г.</p>		

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
			
	<p>21в. Вид на нечетную сторону застройки улицы Советов. Фотография март 2018 г.</p>		

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
			
	<p>21г. Вид на нечетную сторону застройки улицы Советов с улицы Карла Либкнехта. Фотография март 2018 г.</p>		

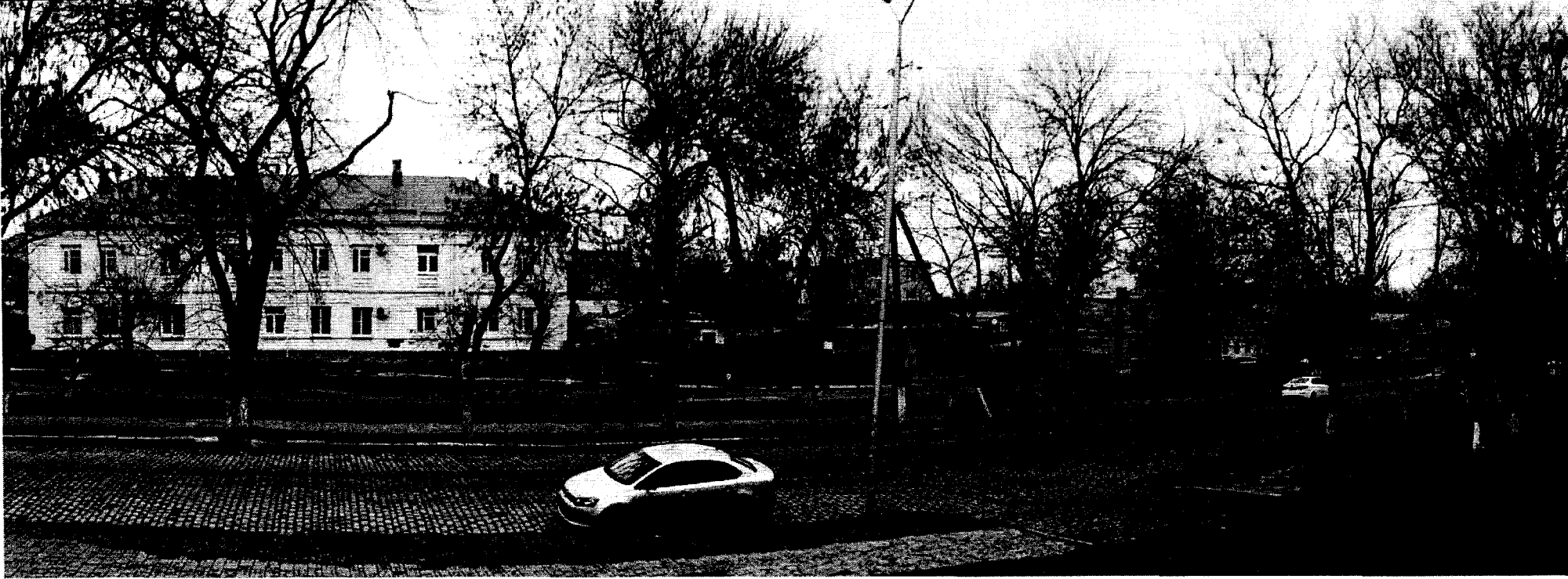
№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
			
21д. Вид на четную сторону застройки улицы Советов с улицы Энгельса. Фотография март 2018 г.			
	<p>Застройка улицы Советов (бывшая Керченская) представляет собой цельный образец исторической как общественной, так и жилой застройки, объединенной единым масштабом и стилем.</p> <p>Общественные застройка, расположенная по этой улице, в основном представлена двухэтажными зданиями, жилая – одноэтажными.</p> <p>Большая часть построек выполнена в едином эклектичном стиле, а также в стиле классицизм</p> <p>Облицовка фасадов выполнена в характерном для города стиле: красный кирпич или оштукатуривание.</p>	<p>характер застройки ул. Советов высота, масштаб, форма и цвет кровель зданий;</p> <p>активная роль открытых пространств улиц;</p> <p>соотношение ширины улицы к сложившейся высоте фронтальной застройки, конфигурация кровель и наличие архитектурных акцентов (портики, фронтоны);</p> <p>соотношение, масштаб и пропорции</p>	<p>осуществление научной реставрации объектов культурного наследия, воссоздание утраченных объемов при их особой значимости;</p> <p>демонтаж по мере износа и амортизации (с переносом функционального значения объекта в иное место) диссонирующих объектов;</p> <p>замена (по мере амортизации) кровельного материала активных</p>

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
	<p>Особый интерес представляют следующие объёмы:</p> <p>«Здание Азово-Донского коммерческого банка» (угол ул. Советов, 97 и ул. Ленина, 34, лит. А, А1) - здание двухэтажное кирпичное, состоящее из двух сблокированных под прямым углом прямоугольных объемов. Решено в традициях эклектики с преобладанием элементов классического стиля. Строгое композиционное построение главного фасада. Основная центральная часть фланкирована слабовыраженными ризалитами с треугольными фронтонами. В правом ризалите расположена въездная арка, в уровне второго этажа – балкон с кованым ограждением. Выразительная пластика построена на сочетании пилястр, полуколонн и сложных наличников, выполненных из песчаника, традиционного для Ейска отделочного материала. Плоскости стен рустованы. Прямоугольные окна второго этажа обрамлены наличниками со сложным декоративным убранством и увенчаны треугольными сандриками, повторяющими мотив фронтонов. Окна первого этажа лучковые с рамочными профилированными наличниками, акцентированными по центру декоративным замковым камнем. Подоконные пространства декорированы филёнками с растительным орнаментом. Арочные проемы ризалитов обрамлены профилированными наличниками с замковым камнем и фланкированы полуколоннами ионического ордера.</p> <p>«Дом жилой» (ул. Ленина, 45) - кирпичное двухэтажное здание, прямоугольное в плане. Здание построено в традициях неоклассики. Композиция фасадов симметричная. Плоскости стен раскрепованы слабовыраженными ризалитами, увенчанными треугольными фронтонами, совмещенными с прямыми аттиками. Фронтоны зрительно поддерживаются</p>	<p>наружных стен зданий, образующих фронт улицы, оконных и дверных проемов;</p> <p>принципы «расстекловки» оконных проемов</p>	<p>(по цвету) крыш – ярко зеленых, ярко синих и красных на нейтральные цвета в соответствии с требованиями к градостроительным регламентам;</p> <p>комплексное благоустройство территории;</p> <p>регулирование высотной растительности на территориях общего пользования методом кронирования</p>

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
	<p>пилястрами, фланкирующими окна второго этажа. Углы ризалитов рустованы. Пластическое решение фасадов обеспечивается классическим декором: прямоугольные окна обрамлены рамочными наличниками и увенчаны прямыми сандриками, подоконные фрагменты стен декорированы ширинками. Междуэтажный профилированный поясok делит здание на два яруса. Стены первого этажа рустованы, рамочные наличники декорированы замковым камнем. Второй ярус решен более изящно. Гладкие плоскости стен подчеркивают легкий декор сандриков, подоконных ширинок и кронштейнов. Выразительный профилированный карниз с сухариками, опоясывает все здание.</p> <p>«Дом жилой купца Г.И. Козлова» (угол ул. К.Маркса, 27-29 и ул. Советов, 93, лит. А) - здание прямоугольное в плане. Композиционное построение характерно для типовых построек начала XX в. Асимметричное построение главного фасада. Расположенный справа слабовыраженный ризалит главного входа (переоборудован в окно) фланкирован полуколоннами, поддерживающими щипцовый фронтон. . Существовавший ранее главный вход, акцентирован шлемовидным металлическим зонтом с коваными кронштейнами. Декор фасада эклектичен. Элементы декоративного убранства выполнены из песчаника и кирпича. Прямоугольные оконные проемы обрамлены наличниками, декорированными полуциркульными сандриками с лепным декором в виде ваз с цветами и сухариками по периметру. Подоконная часть декорирована уступчатыми фартуками с аналогичным декором из сухариков. Левый угол акцентирован лопаткой. Мощный венчающий карниз здания сочетается с выразительным щипцом. С правой стороны к ризалиту</p>		

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
	<p>главного входа примыкают металлические ворота с кирпичной трехцентровой аркой.</p> <p>«Дом доходный» (ул. Советов, 101/1) - здание на невысоком цоколе, одноэтажное, кирпичное, оштукатурено. Фасад по ул. Советов четырехосевой (три окна + дверь), разделенный на два разновеликих прясла, отделенных друг от друга плоскими лопатками. Прясло крайней оси (с дверным проемом) выделяется не только лопатками, но и невысоким аттиком. Выступающий цоколь отделяется от фасада профильным обломом. Горизонтальные членения – тяги проходят по низу окон и выше наличников, прорезая, в том числе и пилястры и образуя своеобразный ритмический ряд. Карниз повторяет форму горизонтальных тяг. Окна прямоугольные с лучковым завершением. Наличники повторяют форму окон и имеют развитую (широкую) ступенчатую верхнюю часть, повторяющую лучковую форму окна. Венчающий карниз здания частично утратил свой профиль.</p> <p>«Дом жилой доходный» (ул. Советов, 105) - кирпичное одноэтажное здание, прямоугольное в плане. Построено в традициях неоклассики. Главный фасад симметрично раскрепован лопатками на три части. Боковые фрагменты акцентированы криволинейными аттиками. Пластическое решение фасада обеспечивается классическим декором: треугольные сандрики двух центральных окон, горизонтальный сандрик левого окна, рамочные наличники, подоконные ширинки, декорированные поребриком, горизонтальные профилированные пояски. Главный вход в здание расположен в правом фрагменте, увенчан кованым козырьком.</p>		

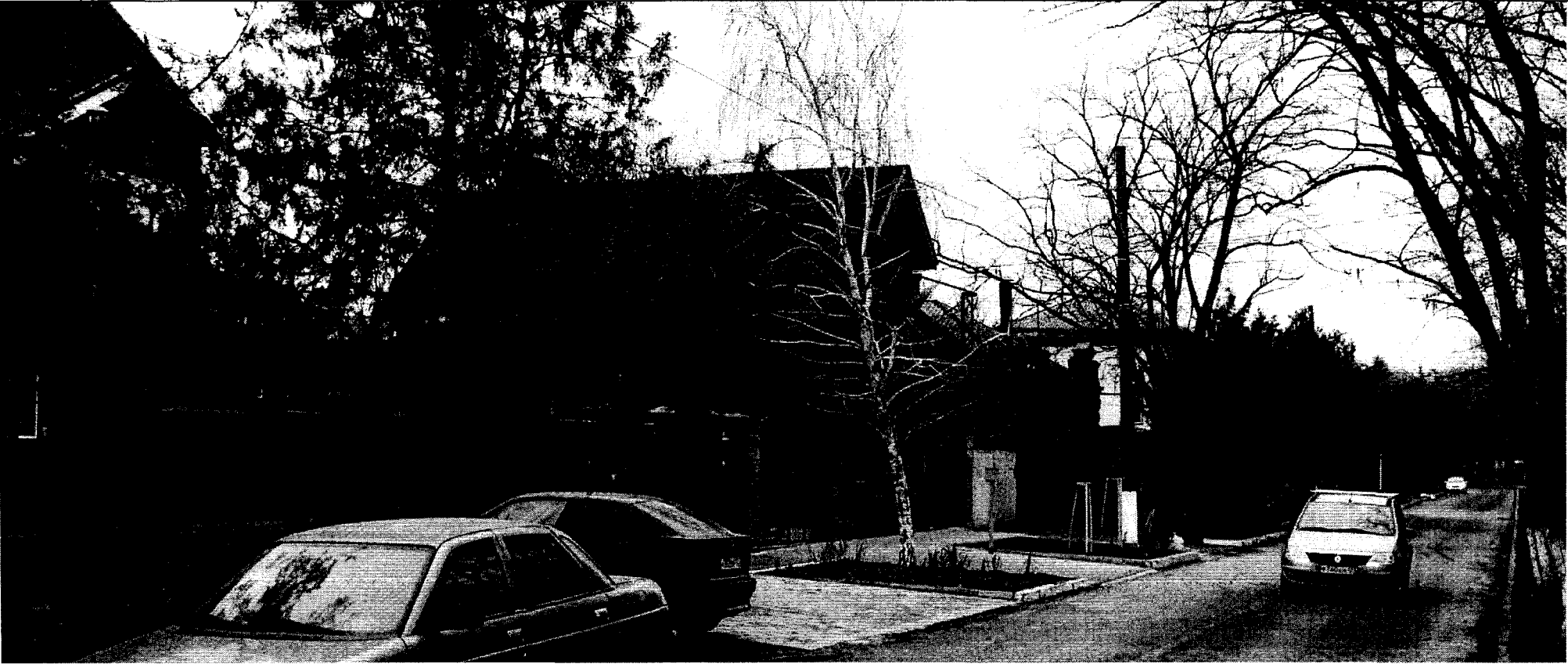
№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
	<p>«Дом жилой» (ул. Советов, 118) - одноэтажное здание, прямоугольное в плане. Деревянный каркас обложен в полкирпича. Выполнено в традициях неоклассики. Фасад раскрепован слабовыраженными ризалитами, акцентированными рустованными лопатками и увенчанными сложными аттиками. Тимпаны аттиков декорированы маскаронами. Главный вход расположен в левом ризалите. Сохранилась подлинная деревянная филенчатая дверь. Прямоугольные окна обрамлены рамочными наличниками, которые увенчаны горизонтальными сандриками в виде полочек с сухариками. Подоконные фрагменты стен декорированы ширинками. Выразительный венчающий карниз опоясывает здание.</p>		

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
22	Линейные панорамы на историческую застройку Ейска по улице Карла Маркса (Четная сторона, ограниченная улицей Нижнесадовая и Никольским парком; улицами Краснодарской и Гоголя. Нечетная сторона, ограниченная улицами Краснодарской и Таманской; общественным зданием № 67 по ул. Карла Маркса и улицей Гоголя.)		
			
	22а. Вид на четную сторону застройки улицы Карла Маркса. Фотография март 2018 г.		

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
			
			
	<p data-bbox="613 999 1695 1029">226. Вид на четную сторону застройки улицы Карла Маркса. Фотография март 2018 г.</p>		

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
			
	<p>22в. Вид на четную сторону застройки улицы Карла Маркса с улицы Краснодарская. Фотография март 2018 г.</p>		

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
			
	<p>22г. Вид на нечетную сторону застройки улицы Карла Маркса с улицы Краснодарская. Фотография март 2018 г.</p>		

№ п/п 1	Охраняемые панорамы и виды 2	Элементы охраны 3	Мероприятия по сохранению 4
			
	22д. Вид на четную сторону застройки улицы Карла Маркса. Фотография март 2018 г.		

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
			
	<p>22е. Вид на четную сторону застройки улицы Карла Маркса. Фотография март 2018 г.</p>		

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
			
	<p>22ж. Вид на нечетную сторону застройки улицы Карла Маркса. Фотография март 2018 г.</p>		

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
			
	22з. Вид на четную сторону застройки по улице Карла Маркса. Фотография март 2018 г.		

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
			

22и. Вид на нечетную застройку по улице Карла Маркса. Фотография март 2018 г.

<p>Застройка улицы Карла Маркса (бывший Воронцовский проспект) представляет собой цельный образец исторической как общественной, так и жилой застройки, объединенной единым масштабом и стилем.</p> <p>Общественные застройка, расположенная по этой улице, в основном представлена двухэтажными зданиями, жилая – одноэтажными.</p> <p>Большая часть построек выполнена в едином эклектичном стиле, а также в стиле классицизм</p> <p>Облицовка фасадов выполнена в характерном для города стиле: красный кирпич или оштукатуривание.</p> <p>Особый интерес представляют следующие объёмы:</p> <p>«Дом жилой» (ул. Маркса, 14, лит. А) - одноэтажное кирпичное здание, прямоугольное в плане. В декоративном убранстве главного фасада использованы элементы стиля</p>	<p>характер застройки ул. Карла Маркса</p> <p>высота, масштаб, форма и цвет кровель зданий;</p> <p>активная роль открытых пространств улиц;</p> <p>соотношение ширины улицы к сложившейся высоте фронтальной застройки, конфигурация кровель и наличие архитектурных акцентов (портики, фронтоны);</p> <p>соотношение, масштаб и пропорции наружных стен зданий, образующих фронт улицы, оконных и дверных проемов;</p> <p>принципы «расстекловки» оконных</p>	<p>осуществление научной реставрации объектов культурного наследия, воссоздание утраченных объемов при их особой значимости;</p> <p>демонтаж по мере износа и амортизации (с переносом функционального значения объекта в иное место) диссонирующих объектов;</p> <p>замена (по мере амортизации) кровельного материала активных (по цвету) крыш – ярко зеленых, ярко синих и красных на нейтральные цвета в соответствии с требованиями к градостроительным</p>
---	--	--

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
	<p>модерн. Фасад симметрично раскрепован лопатками с кирпичным декором. В парапетной части лопатки акцентированы парапетными тумбами. Венчающий профилированный карниз в центральной части переходит в криволинейный аттик. Изменена первоначальная конфигурация парапетной стенки (выполнена из позднего кирпича). Прямоугольные окна с рамочными наличниками увенчаны сандриками со сложным декором центральной части. Общий сандрик объединяет два центральных окна. В декоративном убранстве использован пиленый песчаник (подкарнизная часть и сандрики). Подоконная часть фасада оштукатурена под цвет песчаника.</p> <p>«Дом жилой мещан Кашниковых» (ул. Маркса, 16, лит. А) - одноэтажное кирпичное прямоугольное в плане здание. Архитектурное решение эклектично с использованием композиционных и декоративных приемов стиля модерн. Симметричный главный фасад состоит из трех частей: двух одноосных слабовыступающих ризалитов и заключенной между ними средней части фасада в две световых оси. Центральная часть фасада увенчана лучковым карнизом, опирающимся на скульптурные консоли. Ризалиты оформлены в виде высоких массивных порталов. В правом – дверной проем главного входа. Строгий вертикальный ритм задан междуоконными простенками в виде широких лопаток, проходящих по всей высоте фасада, от низа цоколя до верха аттиков и венчающего карниза. Входная дверь выполнена с небольшим заглублением относительно плоскости фасада и акцентирована козырьком (поздним). Изначально парадный вход имел дверь с резьбой в стиле модерн с остеклением наддверной части (к настоящему времени утрачена). Окна прямоугольной конфигурации подчеркнуты массивными штукатурными подоконниками</p>	<p>проемов.</p>	<p>регламентам; комплексное благоустройство территории; регулирование высотной растительности на территориях общего пользования методом кронирования</p>

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
	<p>на стилизованных кронштейнах. Карниз декорирован лепным орнаментом с иониками. Над окнами – декоративные элементы в виде лепных ламбрекенов.</p> <p>«Здание Ейской Мещанской управы» (ул. Маркса, 47, лит. А, А1) - двухэтажное кирпичное прямоугольное в плане здание. В эклектичном архитектурном убранстве фасадов присутствуют композиционные и декоративные приемы классицистического стиля. Здание визуально разделено на две части центральным сквозным арочным проездом. Главный фасад здания оштукатурен и окрашен, расчленен подоконным карнизом второго этажа, междуэтажным профилированным карнизом. По периметру здания проходит развитый профилированный карниз, декорированный сухариками и зубцами; линия цоколя отбита полочкой. Оконные проемы прямоугольной конфигурации обрамлены плоскими наличниками, по второму этажу западного (главного) и южного фасадам наличники завершаются прямолинейными профилированными сандриками. На окнах первого этажа – деревянные наружные ставни.</p> <p>«Дом жилой П.А. Страмоус» (ул. Маркса, 49, лит. А) - одноэтажное кирпичное строение. Внешнее декоративное убранство фасадов эклектичное с элементами классицистического и «псевдорусского» стилей, декор выполнен в кирпиче. К главному фасаду примыкают кирпичные стойки калитки и въездной арки с подлинными металлическими дверью калитки и распашными воротами. Развитый венчающий карниз, декорированный рядом сухариков, опоясывает здание по периметру. Главный фасад фланкирован ризалитами: с оконным проемом (слева), с дверным проемом (справа). Завершение ризалитов – аттики с фронтонами, на левом аттике штукатурная</p>		

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
	<p>надпись «1914 год». Углы ризалитов закреплены пилястрами со стилизованными штукатурными колоннами. Оконные и дверной проемы обрамлены плоскими наличниками с сандриками различных конфигураций: плоские, фронтоны, кокошники.</p> <p>«Дом жилой П.А. Страмоус» (ул. Маркса, 55 угол ул. Таманской, 85, лит. А) - одноэтажное кирпичное строение. Внешнее декоративное убранство фасадов эклектичное со стилистическим набором характерным для классицизма и модерна, декор выполнен в кирпиче. Справа к главному фасаду примыкает въездная арка, стойки которой декорированы сдвоенными полуколоннами. Главный фасад расчленен плоскими лопатками со стилизованными солярными знаками на три части: центральную в два окна, завершающуюся сложным криволинейным аттиком; боковые с оконным и дверным (в настоящее время на используется) проемами. По периметру здания проходит венчающий профилированный карниз, повторяющий очертания аттика в центральной части. Оконные проемы главного фасада прямоугольной конфигурации обрамлены плоскими наличниками, завершающимися сандриками криволинейной конфигурации.</p> <p>«Дом жилой судебного следователя Н.И. Исаева» (ул. Маркса, 78 угол ул. Таманской, 83, лит. А) - одноэтажное деревянное, обложенное в один кирпич. В архитектурном эклектичном убранстве фасадов присутствует стилистический набор классицизма, декор выполнен в кирпиче. Уличные фасады здания раскрепованы вместе с карнизом рустованными лопатками. Развитый венчающий карниз, декорированный рядом сухариков, опоясывает здание по периметру. Прямоугольные оконные проемы уличных фасадов обрамлены плоскими наличниками с</p>		

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
	<p>замковыми камнями, декорированными маскаронами львов. Завершены наличники прямолинейными сандриками с фронтонами. Главный вход в здание, расположенный по ул. К.Маркса, акцентирован аттиком. Аттик сложной конфигурации, с фронтоном, соединялся кованым ограждением (в настоящее время утрачено) с парапетными тумбами.</p> <p>«Дом купца И.А. Воробьева» (ул. Маркса, 68/ Краснодарская, 90, лит. А) - кирпичное здание с оштукатуренными фасадами представляет собой квадратный в плане одноэтажный с полуподвалом объем. Архитектурное решение здания простое: гладкие оштукатуренные фасады расчленены широкими горизонтальными поясами: междуэтажным, подоконным, фризовым и увенчаны профилированным карнизом с дентикулами. Оконные проемы прямоугольной конфигурации обрамлены лаконичными штукатурными наличниками и акцентированы упрощенными дугообразными сандриками. Окна полуподвального этажа оформлены плоскими штукатурными наличниками и деревянными филенчатыми ставнями.</p> <p>«Дом жилой судебного следователя Н.И. Исаева» (ул. Маркса, 75, лит. А) - здание одноэтажное саманное, обложенное кирпичом. Главный фасад симметричный, в пять световых осей со слабо выдвинутым центральным ризалитом по третьей оси. Фасад и ризалит фланкированы сужающимися кверху криволинейными лопатками во всю высоту фасада, которые соединены выше венчающего карниза перемычкой, формирующей аттик. Оконные проемы прямоугольные, без обрамления, акцентированы подоконными нишами и «досками» с лепными гирляндами растительного орнамента ниже венчающего карнизного</p>		

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
	<p>пояса, проходящего по периметру здания (исключая части, закрытые пристройками). Пространство над проемом в ризалите имеет имитацию сдвоенной ложной арки.</p> <p>«Дом доходный» (ул. Маркса, 94/ Ростовская, 122, лит. А) - двухэтажная кирпичная оштукатуренная постройка. Здание представляет собой прямоугольный в плане объем под четырехскатной вальмовой крышей. В архитектурно-художественном оформлении эклектичного здания использованы приемы неоклассики. Основная декоративная нагрузка возложена на оба главных фасада. Плоскости фасадов расчленены горизонтальными элементами: междуэтажным и венчающим карнизами и подоконным профилированным поясом второго этажа. Плоскость фасада в уровне первого этажа обработана штукатурным рустом. Гладкие стены в уровне второго этажа обогащены рельефными филенками в подоконной части, повторяющими ритм окон и простенков. Прямоугольные окна второго этажа обрамлены штукатурными наличниками с дугообразными сандриками. Венчающий карниз декорирован дентикулами.</p> <p>«Дом жилой С.Я. Вербицкого» (ул. К. Маркса, 98, лит. А) - здание представляет собой одноэтажный прямоугольный в плане кирпичный объем. В архитектурно-декоративном оформлении эклектичного главного фасада использованы приемы, характерные для неоклассики. Его симметричная композиция составлена из трех частей: центральной части в две световые оси и двух одноосных ризалитов, расположенных на флангах фасада. Ризалиты фланкированы рустованными лопатками. Между лопатками заключены полуколонны на массивных основаниях, несущие увенчанный фронтоном антаблемент. В левом ризалите устроен главный вход в здание. Над</p>		


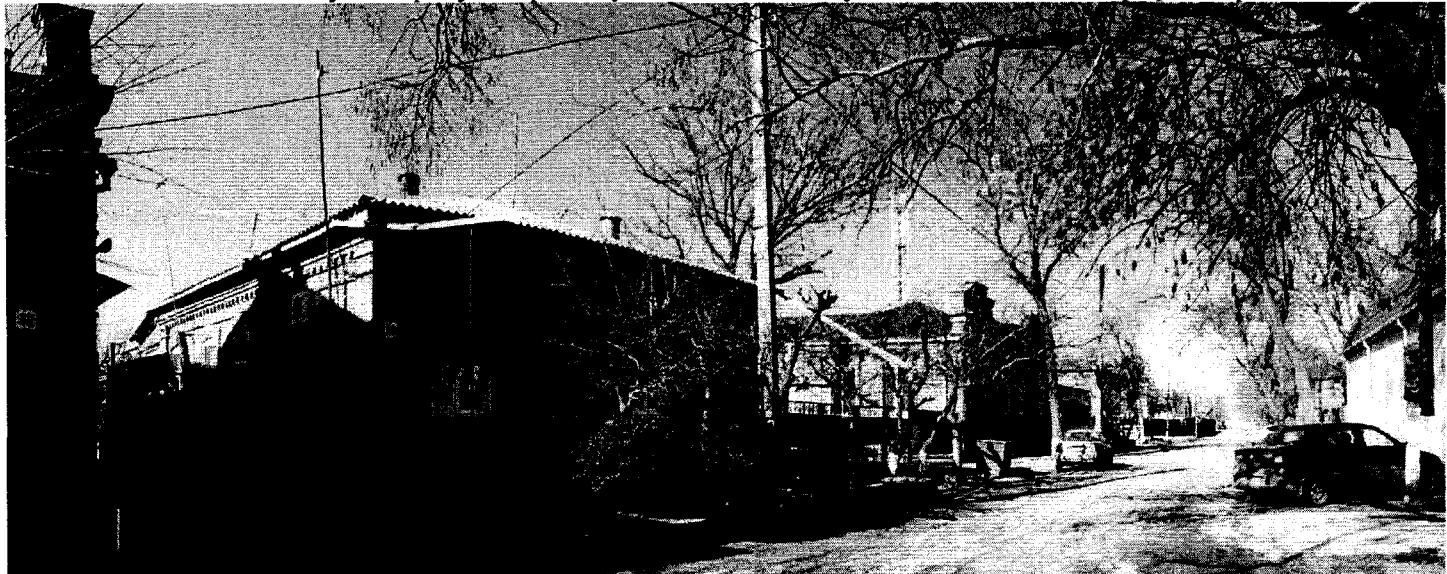
№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
	<p>входом – ажурный кованый козырек, с включенным в орнамент вензелем «В». Сохранилась подлинная филенчатая дверь главного входа. Оконные проемы с лучковыми перемычками обрамлены профилированными наличниками. Над окнами на уровне нижней границы фриза размещены сандрики на небольших консолях. На окнах – деревянные филенчатые ставни. Подоконные части фасада декорированы алмазным рустом. С левой стороны к зданию примыкает массивная кирпичная ограда с порталом въездных ворот и встроенной калиткой. Арочные проемы ворот и калитки оформлены рустованными лопатками. В композицию ограды включены лопатки с декоративными филенками и раскреповки, обрамляющие сквозные проемы-люкарны.</p> <p>«Дом жилой и мастерская З.М. Бабенко» (ул. К. Маркса,100, лит. А) - здание представляет собой одноэтажный прямоугольный в плане кирпичный объем. В архитектурно-декоративном оформлении здания проявились черты «провинциальной эклектики». В центре симметричного главного фасада расположен вход, акцентированный козырьком на ажурных кованых кронштейнах. По обе стороны от входа размещены по два прямоугольных окна, обрамленных кирпичными наличниками с сандриками-карнизами. Углы здания и проем входной двери оформлены рустованными лопатками. Плоскость фасада по вертикали расчленена цоколем, подоконным поясом и венчающим карнизом с дентикулами. Нижняя часть лопаток и пространство под окнами декорированы прямоугольными нишами с поребриком. Над фасадом, по всей его ширине размещен кирпичный прямой аттик с тремя арочными вставками-нишами – двумя фланкирующими и одной центральной,</p>		

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
	<p>над главным входом. В нишах, расположенных по бокам аттика размещались рельефные изображения женских фигур, выполненные из ракушечника. В настоящее время сохранилось изображение только в правой части аттика. В центральной нише сохранился маскарон из ракушечника. С левой стороны к зданию примыкает кирпичная арка въезда во двор, выполненная в форме кокошника с львиным маскароном в центре.</p> <p>«Дом жилой торговца Богданова» (ул. К. Маркса, 102, лит. А) - здание представляет собой одноэтажный прямоугольный в плане кирпичный объем. В архитектурно-декоративном оформлении здания проявились черты «провинциальной эклектики». Главный фасад разделен рустованными лопатками на две основные части: левую – в три окна, и правую – в одну световую ось, где первоначально располагался дверной проем главного входа (ныне переоборудован в окно). Оконные проемы с лучковыми перемычками обрамлены кирпичными наличниками и увенчаны сандриками с дентикулами. Фасад под окнами декорирован ширинками с двумя рядами поребрика. В качестве объединяющих композицию фасада элементов выступают цоколь с фигурным завершением, ступенчатый подоконный пояс и венчающий карниз с дентикулами. С правой стороны к зданию примыкает выполненная в форме кокошника кирпичная арка въезда во двор, которая соединяется с аркой соседнего дома.</p> <p>«Дом жилой А.П. Журавлева» (ул. Маркса, 106, лит. А (угол ул. Шевченко)) - здание прямоугольное в плане, решено в стиле модерн. Деревянные стены обложены кирпичом. Расположено на углу квартала, на пересечении улиц К. Маркса и Шевченко. Фасады равнозначные.</p>		

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
	Пластика фасадов обеспечивается сочетанием сужающихся вверх лопаток с криволинейным профилированным карнизом, венчающим центральные части фасадов. В уровне кровли лопатки переходят в парапетные тумбы и формируют сложный аттик. Прямоугольные оконные проемы обрамлены рамочными наличниками.		
23	Линейные панорамы на историческую застройку Ейска по улице Янышева (четная сторона, ограниченная улицами Победы и Свердлова, Мира и Таманской; нечетная сторона ограниченная улицами Победы и Свердлова, Краснодарской и Таманской)		



23а. Вид на четную сторону застройки улицы Янышева с улицы Победы. Фотография март 2018 г.

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
	 <p data-bbox="526 805 1780 837">23б. Вид на нечетную сторону застройки улицы Янышева с улицы Победы. Фотография март 2018 г.</p>  <p data-bbox="660 1412 1646 1444">23в. Вид на четную застройку улицы Янышева. Фотография март 2018 г.</p>		

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
			
	<p>23г. Вид на четную сторону застройки улицы Янышева с улицы Таманская. Фотография март 2018 г.</p>		

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
			
22д. Вид на нечетную сторону застройки улицы Янышева с улицы Краснодарская. Фотография март 2018 г.			
	<p>Застройка улицы Янышева (бывшая Григорьевская) представляет собой цельный образец исторической жилой застройки, объединенной единым масштабом и стилем. Жилая застройка, расположенная по этой улице, представлена одноэтажными жилыми домами. Большая часть построек выполнена в едином эклектичном стиле, а также в стиле классицизм. Облицовка фасадов выполнена в характерном для города стиле: красный кирпич или оштукатуривание.</p>	<p>характер застройки ул. Янышева высота, масштаб, форма и цвет кровель зданий; активная роль открытых пространств улиц; соотношение ширины улицы к сложившейся высоте фронтальной застройки, конфигурация кровель; соотношение, масштаб и пропорции</p>	<p>осуществление научной реставрации объектов культурного наследия, воссоздание утраченных объемов при их особой значимости; демонтаж по мере износа и амортизации (с переносом функционального значения объекта в иное место) диссонирующих объектов;</p>

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
	<p>Особый интерес представляет «Дом, в котором работал первый Совет рабочих, крестьянских и солдатских депутатов г. Ейска» (ул. Янышева, 11). Здание кирпичное, одноэтажное, неоштукатуренное. Особенностью архитектуры здания является его расположение на углу улиц, продиктовавшее его, в определенной степени представительский вид. Здание двухэтажное(или, «полуторазэтажное», хотя цокольный этаж по современным нормативам является полноценным этажом) – на высоком цокольном этаже. Характерным для ейских зданий рубежа веков является горизонтальный пояс по уровню низа окон и подоконные прямоугольные ниши, прямоугольные обрамления оконных проемов с «замковым камнем». Многообломный горизонтальный пояс обозначает также уровень верха окон цокольного этажа. Угловые пилястры и стены здания декорированы рустом. Весьма развитой является карнизная часть здания, однако многообломный карниз в настоящее время скрыт под слоем цементной штукатурки.</p>	<p>наружных стен зданий, образующих фронт улицы, оконных и дверных проемов; принципы «расстекловки» оконных проемов.</p>	<p>замена (по мере амортизации) кровельного материала активных (по цвету) крыш – ярко зеленых, ярко синих и красных на нейтральные цвета в соответствии с требованиями к градостроительным регламентам; комплексное благоустройство территории; регулирование высотной растительности на территориях общего пользования методом кронирования</p>

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
24	Линейные панорамы на историческую застройку Ейска по улице Первомайская (Четная и нечетная стороны, ограниченные улицами Советов и Победы, Свердлова и Ростовской.)		



24а. Вид на четную сторону застройки по улице Первомайская. Фотография март 2018 г.

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
			
	<p>246. Вид на нечетную сторону застройки улицы Первомайская. Фотография март 2018 г.</p>		

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
24в.			<p>Вид на четную сторону застройку улицы Первомайская с улицы Мира. Фотография март 2018 г.</p>

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
			
	<p>24г. Вид на нечетную сторону застройки улицы Первомайская с улицы Мира. Фотография март 2018 г.</p>		

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
			
	24д. Вид на четную сторону застройки улицы Первомайская с улицы Мира. Фотография март 2018 г.		

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
			
	<p>24е. Вид на нечетную сторону застройки улицы Первомайская с улицы Краснодарская. Фотография март 2018 г.</p>		

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
			
	<p>24ж. Вид на четную сторону застройки улицы Первомайская с улицы Краснодарская. Фотография март 2018 г.</p>		

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
			
	<p>24з. Вид на нечетную сторону застройки улицы Первомайская с улицы Краснодарская. Фотография март 2018 г.</p>		

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
			

24н. Вид на четную сторону застройки улицы Первомайская с улицы Ростовская. Фотография март 2018 г.

№ п/п 1	Охраняемые панорамы и виды 2	Элементы охраны 3	Мероприятия по сохранению 4
			
<p>24к. Вид на нечетную сторону застройки улицы Первомайская с улицы Таманская. Фотография март 2018 г.</p>			
	<p>Застройка улицы первомайская (бывшая Николаевская) представляет собой цельный образец исторической жилой застройки, объединенной единым масштабом и стилем. Жилая застройка, расположенная по этой улице, представлена одноэтажными жилыми домами. Большая часть построек выполнена в едином эклектичном стиле, а также в стиле классицизм. Облицовка фасадов выполнена в характерном для города стиле: красный кирпич или оштукатуривание. Особый интерес представляют следующие объёмы: «Дом, в котором останавливался председатель ВЦИК М.И.Калинин» (ул. Первомайская, 74) - здание кирпичное, одноэтажное с пристройкой. Архитектурное решение и классицистические архитектурные детали – обрамления прямоугольных окон, прямоугольные</p>	<p>характер застройки ул. Первомайская высота, масштаб, форма и цвет кровель зданий; активная роль открытых пространств улиц; соотношение ширины улицы к сложившейся высоте фронтальной застройки, конфигурация кровель; соотношение, масштаб и пропорции наружных стен зданий, образующих фронт улицы, оконных и дверных проемов; принципы «расстекловки» оконных проемов.</p>	<p>осуществление научной реставрации объектов культурного наследия, воссоздание утраченных объемов при их особой значимости; демонтаж по мере износа и амортизации (с переносом функционального значения объекта в иное место) диссонирующих объектов; замена (по мере амортизации) кровельного материала активных (по цвету) крыш – ярко зеленых, ярко синих и красных на нейтральные цвета в соответствии с требованиями к градостроительным</p>

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
	<p>сандрики, горизонтальная тяга на уровне низа окон, наличие подоконных декоративных элементов ниже горизонтальной тяги фасада. Здание имеет развитый многообломный карниз. По углам здания располагаются плоские каннелированные лопатки, прорезанные общей для всех фасадов горизонтальной тягой. На главном фасаде такими же плоскими канеллированными лопатками выделяется своеобразный слабовыраженный ризалит, объединяющий две оконных оси фасада, отличающиеся окнами более крупного размера и обозначающими внутреннюю структуру здания.</p> <p>«Здание 1-го Ейского городского женского двухклассного училища» (ул. Ростовская, 71/ ул. Первомайская, 136 лит. А) - одноэтажное кирпичное здание Г-образное в плане. Строгость фасадов подчеркивается ритмом одинаковых прямоугольных окон, обрамленных рамочными наличниками с замковым камнем. Углы здания акцентированы лопатками. Первоначально главный вход располагался со стороны ул. Ростовской. Позднее дверной проем был переоборудован в оконный. Сейчас вход в здание со стороны двора. По всему периметру здание обрамляет профилированный карниз</p>		<p>регламентам; комплексное благоустройство территории; регулирование высотной растительности на территориях общего пользования методом кронирования</p>

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
25	Линейные панорамы на историческую застройку Ейска по улице Одесская (четная и нечетная стороны, ограниченные улицами Шевченко и Мира, Свердлова и Победы)		



25а. Вид на четную сторону застройки улицы Одесская с улицы Свердлова. Фотография март 2018 г.

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
			
	<p>256. Вид на нечетную сторону застройки улицы Одесская с улицы Свердлова. Фотография март 2018 г.</p>		

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
			
	<p>25в. Вид на четную сторону застройки улицы Одесская с улицы Краснодарская. Фотография март 2018 г.</p>		

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
			
	<p>25г. Вид на нечетную сторону улицы Одесская с улицы Мира. Фотография март 2018 г.</p>		

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
			
25д. Вид на четную сторону застройки с улицы Одесская с улицы Таманская. Фотография март 2018 г.			

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
			
	<p>25е. Вид на нечетную сторону застройки улицы Одесская с улицы Таманская. Фотография март 2018 г.</p>		

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
			
	<p>25ж. Вид на четную сторону застройки улицы Одесская с улицы Ростовская. Фотография март 2018 г.</p>		

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
			
	<p>25з. Вид на нечетную сторону застройки улицы Одесская с улицы Ростовская. Фотография март 2018 г.</p>		

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
			
	<p>25и. Вид на четную сторону застройки улицы Одесская с улицы Шевченко. Фотография март 2018 г.</p>		

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
			
	<p>25к. Вид на нечетную сторону застройки улицы Одесская с улицы Ростовская. Фотография март 2018 г.</p>		
	<p>Застройка улицы Одесская представляет собой цельный образец исторической как общественной, так и жилой застройки, объединенной единым масштабом и стилем. Общественные и жилая застройка, расположенная по этой улице, в основном представлена одноэтажными и двухэтажными зданиями. Большая часть построек выполнена в едином эклектичном стиле, а также в стиле классицизм и барокко. Облицовка фасадов выполнена в характерном для города стиле: красный кирпич или оштукатуривание. Особый интерес представляют следующие объемы:</p>	<p>характер застройки ул. Одесская высота, масштаб, форма и цвет кровель зданий; активная роль открытых пространств улиц; соотношение ширины улицы к сложившейся высоте фронтальной застройки, конфигурация кровель и наличие архитектурных акцентов (портики, фронтоны); соотношение, масштаб и пропорции наружных стен зданий, образующих</p>	<p>осуществление научной реставрации объектов культурного наследия, воссоздание утраченных объемов при их особой значимости; демонтаж по мере износа и амортизации (с переносом функционального значения объекта в иное место) диссонирующих объектов; замена (по мере амортизации) кровельного материала активных</p>

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
	<p>«Дом жилой с производственными и торговыми помещениями мещанина В.Я. Грибкова» (ул. Мира, 140, лит. А, А1 (угол ул. Одесская, 56)) - кирпичное здание с оштукатуренными фасадами представляет собой квадратный в плане одноэтажный объем с полуподвалом. В архитектурно-декоративном решении главных фасадов проявились черты «провинциальной эклектики». Главные фасады композиционно различны: фасад по ул. Мира более протяженный – в пять окон; фасад по ул. Одесской – в четыре окна. Декор главных фасадов прост. Простенки между окнами обработаны рустом. Оконные проемы прямоугольной конфигурации обрамлены рамочными наличниками. Над окнами – лучковые сандрики. Здание увенчано многообломным карнизом.</p> <p>«Дом жилой купцов Костиных» (ул. Одесская, 69 угол ул. Мира, 135, лит. А) - прямоугольное в плане с поздними дворовыми верандой кирпичное здание. В архитектурном эклектичном убранстве фасадов присутствует стилистический набор классицизма. Декор фасадов выполнен в кирпиче, частично оштукатурен. Плоскости уличных фасадов раскрепованы рустованными лопатками. Центральный оконный проем по ул. Мира и дверной проем по ул. Одесской закреплены пилястрами в виде полуколонн. Развитый профилированный венчающий карниз декорирован сухариками. Подоконный карниз опирается на декоративные кронштейны, в оконных створах декорирован сухариками. Аттики двух видов: над главным входом и центральным оконным проемом по ул. Мира с фронтоном; угловые декорированы рядом декоративных балясин; ограждение, соединяющее аттики и парапетные тумбы утрачено. Оконные проемы обрамлены наличниками, завершающимися сандриками, на часть из</p>	<p>фронт улицы, оконных и дверных проемов; принципы «расстекловки» оконных проемов</p>	<p>(по цвету) крыш – ярко зеленых, ярко синих и красных на нейтральные цвета в соответствии с требованиями к градостроительным регламентам; комплексное благоустройство территории; регулирование высотной растительности на территориях общего пользования методом кронирования</p>

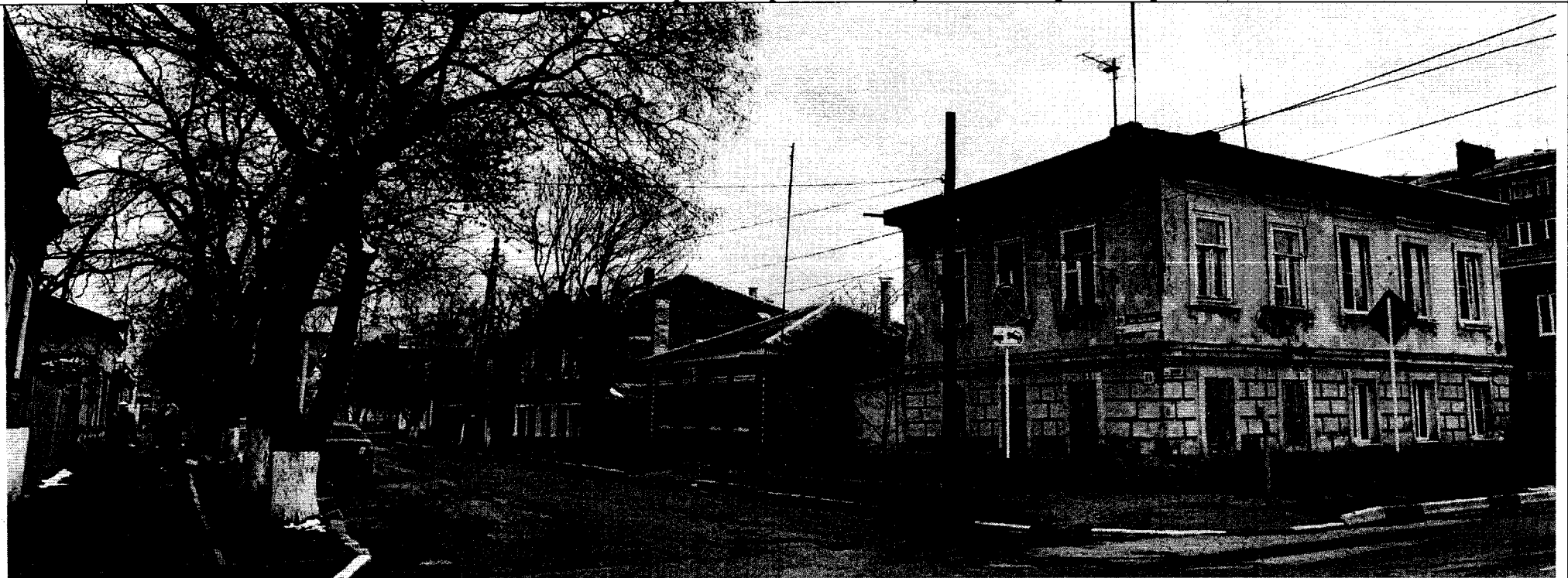
№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
	<p>них опираются фронтоны; подоконные филенки декорированы двумя рядами поребрика.</p> <p>«Дом жилой мещанина П.С. Ветрова» (ул. Одесская, 42, лит. А) - одноэтажное кирпичное, прямоугольное в плане, здание решено в традициях неоклассики. Главный фасад симметрично раскрепован рустованными лопатками на три части. Декор парапетной части утрачен. Фасад акцентирован венчающим карнизом. Прямоугольные оконные проемы обрамлены наличниками с декоративным замковым камнем. Справа к главному фасаду примыкает уступчатая арка въездных ворот с калиткой. Арочные проемы фланкированы приставными колоннами.</p> <p>«Дом жилой мещанина В.Т. Кайдашева» (ул. Одесская, 49, лит. А) - здание решено в традициях неоклассики, одноэтажное, прямоугольное в плане. Наружные стены деревянные, обложены кирпичом. Главный фасад раскрепован рустованными лопатками на четыре части. Правый фрагмент с главным входом (заложен кирпичом) акцентирован аттиком. Фасад увенчан карнизом. Прямоугольные оконные проемы обрамлены рамочными наличниками с прямыми сандриками. Оконные заполнения металлопластиковые. Лопатки украшены декоративными элементами из пиленого песчаника. Прежние наружные ставни заменены современными рольставнями. Справа к главному фасаду примыкает арка въездных ворот.</p> <p>«Дом жилой П.С. Кольдиевского» (ул. Одесская, 51, лит. А, А2) - здание расположено в историческом центре города, представляет собой прямоугольный в плане одноэтажный кирпичный объем с цокольным этажом. В сдержанном архитектурном решении здания преобладают элементы «классического» стиля. Главный фасад небольшой – в четыре световых оси: три окна и дверь главного входа.</p>		

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
	<p>Вход с подлинной деревянной филенчатой дверью расположен в правой части фасада, фланкирован рустованными лопатками и акцентирован аттиком. Оконные и дверной проемы обрамлены кирпичными наличниками и увенчаны прямыми сандриками – карнизами с дентикулами. Лопатки, закрепляющие углы главного фасада, в уровне первого этажа выложены рустом. Главный фасад венчает карниз с фигурными «сухариками». Неотъемлемой частью архитектурной композиции является примыкающая к главному фасаду справа кирпичная арка въезда во двор, оформленная в «псевдорусской» стилистике в виде кокошника.</p> <p>«Дом жилой купца П.С. Кольдиевского» (ул. Одесская, 53, лит. А, А1, А2) - одноэтажное здание. Декоративное эклектичное убранство фасадов, выполненное в кирпиче, скромное с преобладанием стилистического набора псевдоклассицизма и псевдорусского стиля. Уличный фасад в четыре оконных проема фланкирован рустованными пилястрами, вход в здание осуществляется со двора. По периметру здания проходит венчающий профилированный карниз и фриз с сухариками. Оконные проемы с лучковой перемычкой обрамлены штукатурными профилированными наличниками с выступающим замковым камнем. Подоконные полочки декорированы сухариками.</p> <p>«Дом жилой купца М.И. Фатеева» (ул. Одесская, 61, лит. А) - прямоугольное в плане здание. В архитектурном эклектичном убранстве фасадов преобладает стилистический набор неоклассицизма. Декор фасадов выполнен в кирпиче, частично оштукатурен. Уличный фасад с входной группой по центру и в два оконных проема по обе стороны от нее. Главный вход в здание,</p>		

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
	<p>фланкированный пилястрами с полуколоннами, увенчан аттиком сложной конфигурации. Высокий антаблемент – профилированный архитрав; фриз с кронштейнами и филенками; венчающий карниз – опоясывает здание по периметру. Подоконный карниз опирается на декоративные кронштейны. Цоколь отбит профилированной полочкой. Оконные проемы обрамлены наличниками с выступающим замковым камнем. Справа к зданию примыкает въездная арка с рустованными стойками и металлическими воротами, слева примыкает кирпичный забор с коваными вставками и калиткой.</p> <p>«Дом жилой» (ул. Свердлова, 97/ ул. Одесская, 63 лит. А). Фасады решены в традициях стиля модерн. Раскрепованы лопатками. Трехчастное асимметричное построение главного фасада: центральная часть в виде слабовыраженного ризалита с главным входом. В парапетной части ризалит переходит в аттик, декорированный штукатурными элементами. В правой и левой частях фасада – окна прямоугольной конфигурации с прямоугольными штукатурными наличниками; верхняя часть наличников декорирована лепным орнаментом. Декор наличника поддерживается во фризовой части фасада гирляндами растительного орнамента. Фасады увенчаны профилированным карнизом с парапетными тумбами, соединенными между собой криволинейными парапетными стенками.</p> <p>«Дом, в котором родился и жил выдающийся инженер-конструктор в области ракетостроения и космонавтики Б.И.Романенко» (угол ул. им. Свердлова, 95 и ул. Одесской, 44) - здание на невысоком цоколе, одноэтажное, кирпичное, оштукатурено. Основу здания, формирующего угол ул. Свердлова и ул. Одесской</p>		

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
	<p>составляет прямоугольник (в плане) с длинной стороной (фасадом), обращенный к ул. Свердлова. Фасад по ул. Одесской пятиосевой (пять окон), разделенный на два разновеликих прясла, (по осям окон: 3+2), отделенных друг от друга плоскими лопатками с прямоугольными нишками. Фасад по ул. Свердлова также пятиосевой (пять окон), разделенный новой дверью на четвертой (от угла) оси. Особого внимания заслуживают ворота дома – арочные с сохранившейся кирпичной аркой, завершенной «килем», с развитым карнизом, низ которого формирует пояс сухариков. Широкие воротные столбы (устои) на фасаде декорированы парными полуколонками сложного профиля с развитыми базами и капителями, двумя рядами валиков – в нижней и верхней частях полуколонн.</p>		

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
26	Линейные панорамы на историческую застройку Ейска по улице Московская (четная и нечетная стороны, ограниченные улицами Мира и Свердлова)		



26а. Вид на четную сторону застройки улицы Московская с улицы Свердлова. Фотография март 2018 г.

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
			
	<p>266. Вид на нечетную сторону застройки улицы Московская с улицы Свердлова. Фотография март 2018 г.</p>		
	<p>Застройка улицы Московская представляет собой цельный образец исторической жилой застройки, объединенной единым масштабом и стилем.</p> <p>Жилая застройка, расположенная по этой улице, представлена одноэтажными и двухэтажными жилыми домами.</p> <p>Большая часть построек выполнена в едином эклектичном стиле, а также в стиле классицизм.</p> <p>Облицовка фасадов выполнена в характерном для города стиле: красный кирпич или оштукатуривание.</p> <p>Особый интерес представляют следующие объемы:</p>	<p>характер застройки ул. Московская</p> <p>высота, масштаб, форма и цвет кровель зданий;</p> <p>активная роль открытых пространств улиц;</p> <p>соотношение ширины улицы к сложившейся высоте фронтальной застройки, конфигурация кровель;</p> <p>соотношение, масштаб и пропорции наружных стен зданий, образующих фронт улицы, оконных и дверных</p>	<p>осуществление научной реставрации объектов культурного наследия, воссоздание утраченных объемов при их особой значимости;</p> <p>замена (по мере амортизации) кровельного материала активных (по цвету) крыш – ярко зеленых, ярко синих и красных на нейтральные цвета в соответствии с требованиями к градостроительным регламентам;</p>

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
	<p>«Дом Г.Л. Тохова» (угол ул. Мира, 147 и ул. Московской, 168) - здание кирпичное, одноэтажное, оштукатуренное. Особенностью архитектуры здания является его расположение на углу улиц, послужившее для архитектора основанием сформировать угловой акцент в виде круглой башни, отчетливо читающейся на плане здания и завершенной стройной ротондой, увенчанной куполом с остроконечным шпилем. Фасады здания фланкированы двумя слабовыраженными ризалитами, завершающимися треугольными фронтонами с аттиками над ними и отделенными от основного фасада каннелированными лопатками, выделяющимися на фоне рустованных стен. Характерным для ейских зданий рубежа веков является горизонтальный пояс по уровню низа окон и подоконные прямоугольные ниши со своеобразным поребриком, прямоугольные обрамления оконных проемов с развитой верхней частью наличника с треугольным сандриком. Арочное окно угловой башенки обрамлено богатым наличником с замковым камнем. Все здание покрыто глубоким рустом. Весьма развитой является карнизная часть здания с многообломным карнизом и фризом, оформленным контрастными кронштейнами, напоминающими классические триглифы и метопы.</p> <p>«Дом доходный» (ул. Московская, 64, лит. А, А1) - квадратный в плане кирпичный объем с полуподвалом. В архитектурном облике главного фасада проявились черты так называемой «кирпичной эклектики». Трехчастная композиция симметричного фасада состоит из центральной части в одну световую ось и двух боковых двусосных частей. Центральная часть акцентирована аттиком, боковые – парапетными тумбами. Лопатки, делящие фасад на три</p>	<p>проемов; принципы «расстекловки» оконных проемов</p>	<p>комплексное благоустройство территории; регулирование высотной растительности на территориях общего пользования методом кронирования</p>

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
	<p>части, проходят по всей высоте фасада от линии цоколя до венчающего карниза. В уровне полуподвального этажа и в нижней части первого лопатки декорированы филенчатыми нишами в форме мальтийского креста; в верхней части – стилизованными в духе модерна тройными подвесками. Окна полуподвала обрамлены профилированными наличниками с «ушками». Окна первого этажа оформлены рамочными наличниками с поребриком в верхней части. Под окнами – филенчатые ниши в форме мальтийского креста. В качестве горизонтальных членений выступают междуэтажный карниз, подоконный пояс первого этажа и венчающий карниз.</p> <p>«Здание пожарной команды с каланчой» (угол ул. Московской, 71 и ул. Мира, лит. А). Приземистый сложный в плане одноэтажный объем усложнен встроенной со стороны главного фасада высокой башней-каланчой. Внешний облик постройки претерпел значительные изменения: к левой части главного фасада пристроен входной объем; сохранились только два окна с лучковыми перемычками – поздние окна прямоугольной конфигурации; въездные ворота в правой части здания заложены – на их месте устроены оконные проемы. Архитектурное решение основного объема здания простое: гладкие оштукатуренные фасады расчленены широкими гладкими лопатками и увенчаны профилированным карнизом. Самой выразительной частью постройки является встроенная четырехъярусная башня-каланча. Первый ярус каланчи выступает из плоскости главного фасада, остальные ярусы возвышаются над одноэтажным объемом в виде восьмигранной несколько сужающейся кверху башни. В центре рустованного фасада первого яруса размещен</p>		

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
	<p>портал входа, на месте которого в настоящее время устроен оконный проем. На втором ярусе со стороны главного фасада – небольшое полуциркульное окно. Третий ярус башни снабжен четырьмя прямоугольными окнами в обрамлении штукатурных наличников – по одному на каждом фасаде (причем, три окна, кроме расположенного на главном фасаде, заложены). Последний, четвертый, ярус украшен люкарнами, ныне заложенными. Ярусы башни отделены друг от друга карнизами, плоскости стен декорированы штукатурными раскреповками. Башня увенчана восьмискатной кровлей со шпилем. К одноэтажному объему слева примыкает кирпичная оштукатуренная арка въезда во двор.</p>		

Начальник управления государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Р.В. Семихатский

Приложение 3

к предмету охраны исторического
поселения регионального значения
город Ейск Краснодарского края

Репрезентативные круговые панорамы города Ейска с фиксируемых точек обзора

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
27	Круговые панорамы на периметральную застройку вокруг Никольского парка		
			
27а. Вид на нечетную сторону застройки улицы Карла Маркса с Никольского парка. Фотография март 2018 г.			

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
			
	<p>276. Вид на нечетную сторону застройки улицы Карла Маркса с Никольского парка. Фотография март 2018 г.</p>		

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
			
	<p>27в. Вид на нечетную застройку улицы Карла Маркса с Никольского парка. Фотография март 2018 г.</p>		

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
			
27г. Вид на нечетную сторону застройки улицы Карла Маркса с Никольского парка. Фотография март 2018 г.			

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
27д.			


27д. Вид на нечетную сторону застройки улицы Карла Маркса и церковь евангелическо-лютеранскую (кирха) с Никольского парка. Фотография март 2018 г.

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
			
27е. Вид на нечетную сторону застройки улицы Карла Маркса и церковь евангелическо-лютеранскую (кирха) с Никольского парка. Фотография март 2018 г.			

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
			
27ж. Вид на четную сторону застройки улицы Карла Маркса и здание Ейской городской думы. Фотография март 2018 г.			

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
			
	<p>27з. Вид на четную сторону застройки улицы Карла Маркса с Никольского парка. Фотография март 2018 г.</p>		

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
			
27и.	Вид на нечетную сторону застройки улицы Карла Маркса и церковь евангелическо-лютеранскую (кирха) с Никольского парка. Фотография март 2018 г.		

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
			
<p>27к. Вид на четную сторону застройки улицы Карла Маркса и здание Ейской городской думы с Никольского парка. Фотография март 2018 г.</p>			
	<p>Застройка вокруг Никольского парка представляет собой цельный образец исторической общественно-одно-двухэтажной застройки, объединенной единым масштабом и стилем.</p> <p>Особый интерес представляют следующие объёмы:</p> <p>«Дом пастора евангелическо-лютеранской общины г. Ейска» (ул. К. Маркса, 25, лит. А) - одноэтажный кирпичный объём, пятиугольный в плане. В эклектичном оформлении здания использованы приемы, характерные для стиля «классицизм»: строгая геометрия линий, четкий</p>	<p>геометрическая форма плана и пространственная структура парка; сочетание фронтальной застройки площади и уникальное раскрытие на площадь угловых зданий, формирующих кварталы застройки; планировка парка и озелененных территорий – параметры (ширина, длина) дорожек, променадов, газонов; характер застройки ул. Карла Маркса</p>	<p>осуществление научной реставрации объектов культурного наследия, воссоздание утраченных объемов при их особой значимости; демонтаж по мере износа и амортизации (с переносом функционального значения объекта в иное место) диссонирующих объектов; замена (по мере амортизации)</p>

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
	<p>ритм, лаконичность архитектурных деталей. Плоскости фасадов в простенках между окнами оформлены одинарными, а углы здания – двойными пилястрами. Прямоугольные окна обрамлены рамочными наличниками и увенчаны прямыми сандриками. Главный вход выполнен в виде слабовыраженного ризалита, фланкированного двойными пилястрами и акцентированного аттиком. Полуциркульный проем двери главного входа обрамлен рустикой, переходящей на архивольт. Венчающий карниз и сандрики декорированы сухариками. Весь декор выполнен в кирпичной кладке.</p> <p>«Церковь евангелическо-лютеранская (кирха)» (ул. К. Маркса, 25, лит. Б) - здание представляет собой одноэтажный кирпичный объем под двускатной крышей, прямоугольный в плане с выступом алтарной апсиды в восточной части. Объемно-пространственная композиция церкви выполнена с имитацией классической трехнефной базилики, входная группа которой ориентирована на запад. Фактически внутреннее пространство – однефное с простым плоским потолком. В середине западного фасада – ризалит главного входа, увенчанный фронтоном. Перед ризалитом расположен высокий стереобат. Парадная двустворчатая дверь заключена между фланкирующими ризалит пилястрами и увенчана тройным стрельчатым навершием. Над ризалитом на фоне фронтона возвышается основание ныне утраченной колокольни. В каждой из боковых частей восточного фасада – по одному стрельчатому окну. Четкий вертикальный ритм протяженных северного и южного фасадов задан пилястрами и расположенными между ними стрельчатыми окнами. Венчающий карниз и фронтоны основного объема декорированы дентикулами. Весь декор выполнен в кирпичной кладке.</p> <p>«Дом жилой купца Г.И. Козлова» (угол ул. К. Маркса, 27-29 и ул. Советов, 93, лит. А) - одноэтажное кирпичное</p>	<p>высота, масштаб, форма и цвет кровель зданий;</p> <p>активная роль открытых пространств улиц;</p> <p>соотношение ширины улицы к сложившейся высоте фронтальной застройки, конфигурация кровель;</p> <p>соотношение, масштаб и пропорции наружных стен зданий, образующих фронт улицы, оконных и дверных проемов;</p> <p>принципы «расстекловки» оконных проемов;</p> <p>сохранившиеся фрагменты булыжной мостовой</p>	<p>кровельного материала активных (по цвету) крыш – ярко зеленых, ярко синих и красных на нейтральные цвета в соответствии с требованиями к градостроительным регламентам;</p> <p>комплексное благоустройство территории;</p> <p>регулирование высотной растительности на территориях общего пользования методом кронирования</p>

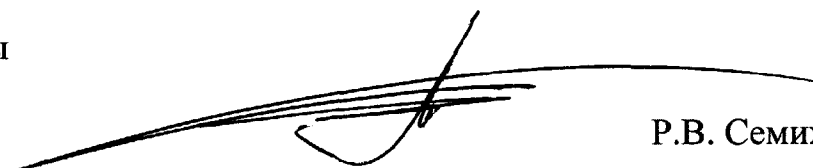
№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
	<p>прямоугольное в плане здание. В архитектурном оформлении эклектичного здания преобладают приемы и детали, характерные для неоклассицизма. Симметричный главный фасад имеет трехчастную структуру, состоящую из двух значительно выступающих одноосных ризалитов и центральной части в три световых оси. Наиболее выразительными архитектурными элементами являются полуколонны коринфского ордера на массивных пилонах, ритмично размещенные между оконными проемами в центральной части фасада и на флангах ризалитов. Прямоугольные окна центральной части обрамлены узкими штукатурными наличниками со стилизованными кронштейнами вверх. Над окнами – треугольные сандрики-фронтончики. Оконные проемы ризалитов оформлены широкими штукатурными наличниками, завершающимися прямыми сандриками-карнизами. Венчает здание развитой многообломный карниз. Фриз и треугольные сандрики декорированы лепным орнаментом. «Дом жилой купца К.Н. Атарова» (ул. К.Маркса, 33, лит. А) - кирпичное здание с оштукатуренными фасадами представляет собой квадратный в плане одноэтажный объем под четырехскатной вальмовой крышей. Главный фасад, несущий основную художественно-декоративную нагрузку, ориентирован на ул. К. Маркса. Его симметричная композиция составлена из трех частей: центральной части в четыре световых оси и двух одноосных ризалитов, расположенных на флангах фасада. Ризалиты фланкированы полуколоннами. На стилизованные ионические капители полуколонн опираются двойные консоли, которые, в свою очередь, поддерживают лучковый фронтон. Пластика фасада обогащена разнообразным лепным и архитектурным декором. Тимпаны фронтонов и верхняя часть фриза фасада оформлены дентикулами. Прямоугольные оконные проемы</p>		

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
	<p>обрамлены штукатурными наличниками-пилястрами. Простенки между окнами в центральной части фасада и нижние части полуколонн обработаны рустом. Над окнами и в фризовой части – орнаментальные вставки. Симметрия главного фасада подчеркнута двумя аттиками и центральной парапетной тумбой. Слева к главному фасаду примыкает кирпичный оштукатуренный портал въездных ворот. В центре портала проем с трехцентровой коробовой аркой, которую фланкируют широкие рустованные лопатки.</p> <p>«Дом жилой купца К.Н. Атарова» (угол ул. Победы, 97 и ул. К. Маркса, 35, лит. Б) - кирпичное здание с оштукатуренными фасадами представляет собой одноэтажный сложный в плане объем под четырехскатной крышей. У здания два главных фасада, объединенных скругленным углом. Причем один из фасадов криволинейный, так как повторяет очертания сквера. Оба главных фасада имеют единое архитектурно-декоративное решение, выдержанное в стилистике неоклассицизма. Фланги фасадов и скругленный угол акцентированы полуколоннами со стилизованными тосканскими капителями. Прямоугольные оконные проемы обрамлены штукатурными рамочными наличниками, над окнами – сандрики, под окнами – штукатурные филенки. Нижняя часть фриза ограничена профилированным пояском. Венчает композицию главных фасадов многообломный карниз, декорированный дентикулами.</p> <p>«Дом протоиерея Гливенко» (ул. Маркса, 42, лит. А, А2, а4) - кирпичное здание с оштукатуренным главным фасадом представляет собой квадратный в плане одноэтажный объем на высоком цоколе. Главный фасад, несущий основную художественно-декоративную нагрузку, ориентирован на ул. К. Маркса. Его симметричная композиция составлена из трех частей: центральной части в</p>		

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
	<p>пять световых осей (лит. А) и двух одноосных ризалитов, расположенных на флангах фасада (лит. А2 слева и лит. а4 справа). В каждом из ризалитов располагался вход в здание. Простенки между окнами и углы ризалитов оформлены пилястрами с каннелюрами. Окна обрамлены гладкими наличниками и увенчаны прямыми сандриками на лепных консолях. Деревянные оконные заполнения заменены рамами из металлопластика со стеклопакетами. Ризалиты акцентированы трехчастными рельефными аттиками. Пластическая структура фасада обогащена разнообразным лепным декором: вставками растительного орнамента над окнами, лепными консолями, аркатурным пояском со стилизованными лилиями в фризовой части. Слева к зданию примыкает кирпичная арка въездных ворот, оформленная в аналогичной главному фасаду стилистике.</p> <p>«Здание Ейской городской думы» (угол ул. К. Маркса, 44 и ул. Советов, 91, лит. А) - кирпичное сложное в плане здание. В композиции эклектичных главных фасадов преобладают элементы псевдорусского и русско-византийского стилей. Четкий ритмический строй оконных проемов сочетается с насыщенной пластикой фасадов, создаваемой рядами выступающих лопаток и пилонов, введением рустики в уровне первого и частично второго этажей, обилием декоративных элементов. Скругленный угол здания акцентирован арочной нишей в уровне первого этажа; филенкой в форме мальтийского креста и прямоугольной филенкой, заполненной рустикой – в уровне второго. Оконные проемы первого этажа прямоугольные с лучковыми перемычками, в уровне второго – полуциркульные с двумя видами декоративных обрамлений. Часть окон оформлена архивольтами в виде корон, опирающихся на массивные пилоны с навершиями-кокошниками. Второй тип окон обрамлен изящными полуколоннами с византийскими капителями,</p>		

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
	<p>несущими узкий архивольт с остроконечным завершением (стилизация под кокошник). Пилоны арки въездных ворот декорированы сдвоенными полуколоннами.</p> <p>«Дом жилой купца Пишкова» (ул. К. Маркса, 48). Здание имеет высокий цокольный этаж, позволяющий считать его двухэтажным кирпичное, оштукатурено. Здание Г-образное (в плане) с длинной стороной (фасадом), обращенной к ул. К. Маркса. Фасад по ул. К. Маркса девятиосевой разделенный на три разновеликих прясла, отделенных друг от друга плоскими канеллированными лопатками, завершающимися ионическими капителями. Смежный фасад – семиосевой. Нижняя часть лопаток в уровне цокольного этажа рустованы граненым рустом. Горизонтальные членения – тяги проходят по уровню междуэтажного перекрытия, и разделяют в том числе и пилястры и образуя своеобразный ритмический ряд. Карниз здания развитый с лепным фризом в основании. Окна прямоугольные – квадратные в цокольном этаже и высокие – на парадном втором этаже. Наличники повторяют форму окон и имеют замковые камни в виде волют на цокольном этаже и прямоугольные сандрики – на втором. Венчающий карниз здания частично разрушен. Пилястры продолжают выше карниза в виде кирпичных столбиков с собственными карнизами. Прясла здания с окнами венчают высокие аттики с лепными раковинами в центре.</p>		

Начальник управления государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Р.В. Семихатский

Приложение 4

к предмету охраны исторического
поселения регионального значения
город Ейск Краснодарского края

**Репрезентативные видовые раскрытия (виды) на озелененные территории, участки естественного ландшафта в
городской среде исторического поселения, парки, скверы, мемориальные места**

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
28	Виды Никольского парка		
			
	28а. Вид на центральную аллею Никольского парка		

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
			
	286. Вид на памятник Святителю Николаю Чудотворцу		

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
			
	28в. Вид на центральную аллею Никольского парка		

№ п/п 1	Охраняемые панорамы и виды 2	Элементы охраны 3	Мероприятия по сохранению 4
			
	28г. Общий вид Никольского парка		
	<p>Никольский парк - самый старый парк Ейска. На первом плане застройки была обозначена круглая площадь, это и был городской сквер. Его обустройство началось в 1853 году. Была размечена территория, подготовлена земля, посажены деревья, кустарники и цветы.</p> <p>В конце XIX — начале XX веков в сквере был построен летний театр, весьма оригинальный по архитектуре, открытая ротонда, бильярдная, деревянная веранда, где играли в домино, шашки и лото, установлены различные павильоны и киоски. На центральной аллее рос роскошный раскидистый дуб — великан, тщательно оберегаемый</p>	<p>пространственная структура парка; сочетание фронтальной застройки площади и уникальное раскрытие на площадь угловых зданий, формирующих кварталы застройки; планировка парка и озелененных территорий – параметры (ширина, длина) дорожек, променадов, газонов</p>	<p>комплексное благоустройство территории; регулирование растительности на территориях общего пользования</p>


№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
	<p>горожанами.</p> <p>Во время первой русской революции в традиционном месте отдыха ейчан бушевали политические страсти: проводились митинги, разбрасывались листовки, выдвигались свободолобивые требования. Сквер так и называли «Сад Свободы». В 1920 году здесь состоялось выступление народного старосты Михаила Калинина, приехавшего в Ейск на революционном агитационном поезде. В память об этом событии в 1924 году саду было присвоено имя Калинина, и установлен бюст партийного деятеля. Но в 1992 году его сняли, и на этом месте в 2003-м установлена скульптура Святителя Николая Чудотворца.</p> <p>Через два года сад был переименован в Никольский парк.</p> <p>В парке модно увидеть старые, могучие деревья, оставшиеся от первой закладки сада, много здесь и молодых деревьев. На небольшой площади (2,7 га) в этом зелёном уголке города растут ели, туи, можжевельник, ясени, клены, липы, тополя, акации, сирень. Есть в Никольском вяз шершавый, есть и гледичия трехколючковая, вот уж у кого острые и крепкие колючки, а ещё здесь растёт очень красивое и редкое дерево — североамериканская катальпа с крупными яйцевидными листьями.</p>		

№ п/п 1	Охраняемые панорамы и виды 2	Элементы охраны 3	Мероприятия по сохранению 4
29	Вид на бульвар по улице Карла Маркса		
			
	29а. Вид на бульвар по улице Карла Маркса с улицы Кирова		

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
			
	<p align="center">296. Вид на бульвар по улице Карла Маркса с улицы Бердянская</p>		
	<p>Улица Карла Маркса является красивой аллеей, пронизывающей центр города и соединяющей три парка: Никольский, Горького и Поддубного.</p> <p>На генеральном плане портового города Ейска, утвержденном наместником на Кавказе князем М.С. Воронцовым 8 апреля 1849 года, насчитывается всего 22 улицы: 9 из них начинались со стороны лимана, 13 – со стороны Таганрогского залива.</p> <p>На этом плане одна из первых девяти улиц являлась главной магистралью города. Начинаясь от лимана, она проходила через весь город, деля его почти на две равные части. При этом её участок от лимана до улицы Таганрогской (ныне Свердлова) был довольно широким и именовался Воронцовским проспектом, дальше она прерывалась Михайловской площадью (ныне Парк им. М. Горького), а затем от улицы Ставропольской (ныне</p>	<p>пространственная структура бульвара; планировка бульвара – параметры (ширина, длина) дорожек, променадов, газонов</p>	<p>замена воздушных линий комплексное благоустройство территории; регулирование растительности на территориях общего пользования</p>

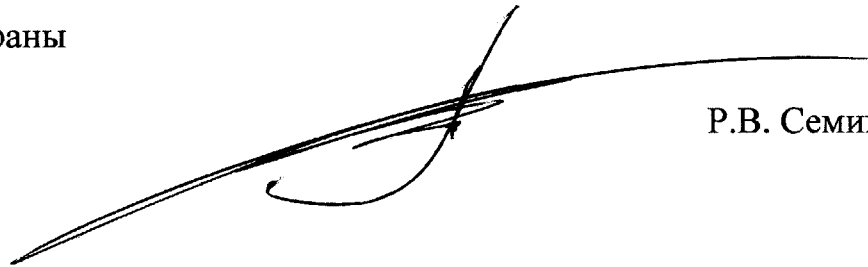
№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
	Мира) она сужалась в три раза и называлась уже просто Воронцовской улицей. Посредине проспект был засажен деревьями и кустарником, которые выписывались из Крыма, Риги и даже из дальнего зарубежья.		
30	Вид на парк имени Горького		
			
30а. Вид на парк Горького с улицы Свердлова			

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
			
	306. Вид на парк Горького с улицы Краснодарской		

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
			
30в. Вид на парк Горького с перекрестка улиц Свердлова и Коммунаров			
	<p>Это самый молодой парк города Ейска. Он располагается на месте одной из старых центральных площадей Ейска — Михайловской. Позже площадь стала называться Соборной, так как здесь был построен Михайло-Архангельский собор, великолепнейший по красоте и крупнейший на юге России. В византийском стиле, «о пяти главах», с тремя алтарями. Одних окон в нём было 56, а на высоте, напротив иконостаса, через всю ширину собора были устроены хоры, вмещавшие более 500 человек. Недалеко от собора располагалось одно из красивейших зданий города — женская гимназия имени великой Княгини Ксении. Вокруг Соборной площади строили дома состоятельные купцы и горожане.</p>	<p>пространственная структура парка; сочетание фронтальной застройки площади и уникальное раскрытие на площадь угловых зданий, формирующих кварталы застройки; планировка парка и озелененных территорий – параметры (ширина, длина) дорожек, променадов, газонов</p>	<p>комплексное благоустройство территории; регулирование растительности на территориях общего пользования</p>

№ п/п	Охраняемые панорамы и виды	Элементы охраны	Мероприятия по сохранению
1	2	3	4
	На этом самом месте, в 1925 году на коммунистическом субботнике и заложили ейские комсомольцы пролетарский парк и присвоили ему имя Максима Горького. Судьба же Михайло-Архангельского собора, как и многих российских храмов, печальна. Он был разграблен, в 1935 году закрыт и разрушен. На возвышении, которое осталось		

Начальник управления государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



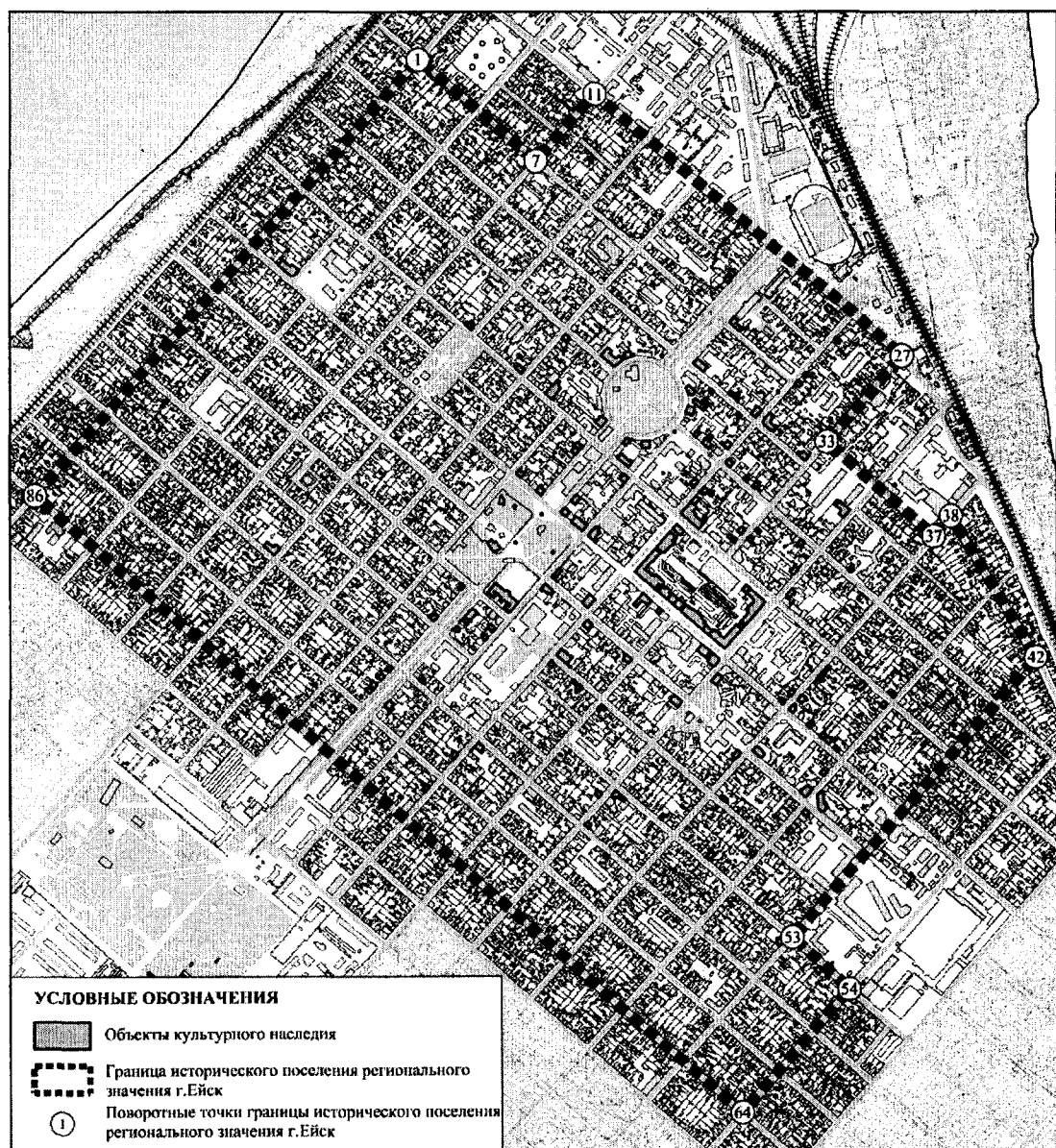
Р.В. Семихатский

Приложение 2

УТВЕРЖДЕНО
приказом администрации
Краснодарского края
от 18.05.2020 № 150-КН

ОПИСАНИЕ
границ территории исторического поселения регионального значения
город Ейск Краснодарского края

Графическое изображение
границ территории исторического поселения регионального значения
город Ейск Краснодарского края



Описание границ территории исторического поселения регионального значения город Ейск Краснодарского края

Обозначение части границы		Описание прохождения частей границы
от точки	до точки	
1	2	3
1		Граница исторического поселения регионального значения г. Ейск устанавливается по линиям кадастровых кварталов. Северная точка т.1 границы совпадает с крайней северной точкой границы кадастрового квартала 23:42:0202037.
1	7	От крайней северной точки границы кадастрового квартала 23:42:0202037 в общем юго-восточном направлении по северо-восточным границам кадастровых кварталов 23:42:0202037 и 23:42:0202057 до крайней восточной точки границы кадастрового квартала 23:42:0202057.
7	11	От крайней восточной точки границы кадастрового квартала 23:42:0202057 в общем северо-восточном направлении по северо-западной границе кадастрового квартала 23:42:0202074 до крайней северной точки границы кадастрового квартала 23:42:0202074.
11	27	От крайней северной точки границы кадастрового квартала 23:42:0202074 в общем юго-восточном направлении по северо-восточным границам кадастровых кварталов 23:42:0202074, 23:42:0202088, 23:42:0202101, 23:42:0202100, 23:42:0202122, 23:42:0202145 до крайней восточной точки границы кадастрового квартала 23:42:0202145.
27	33	От крайней восточной точки границы кадастрового квартала 23:42:0202145 в общем юго-западном направлении по юго-восточной границе кадастрового квартала 23:42:0202145 до крайней северной точки границы кадастрового квартала 23:42:0202155.
33	37	От крайней северной точки границы кадастрового квартала 23:42:0202155 в общем юго-восточном направлении по северо-восточным границам кадастровых кварталов 23:42:0202155 и 23:42:0202182 до крайней восточной точки границы кадастрового квартала 23:42:0202182.
37	38	От крайней восточной точки границы кадастрового квартала 23:42:0202182 на северо-восток по северо-западной границе кадастрового квартала 23:42:0202207 до крайней северной точки границы кадастрового квартала 23:42:0202207.
38	42	От крайней северной точки границы кадастрового квартала 23:42:0202207 в общем юго-юго-восточном направлении по северо-восточным границам кадастровых кварталов 23:42:0202207 и 23:42:0202235 до крайней восточной точки границы кадастрового квартала 23:42:0202235.
42	53	От крайней восточной точки границы кадастрового квартала 23:42:0202235 в общем юго-западном направлении по юго-восточным границам кадастровых кварталов 23:42:0202235, 23:42:0202234, 23:42:0202233, 23:42:0202232, 23:42:0202231, 23:42:0202230 до крайней южной точки границы кадастрового квартала 23:42:0202230.
53	54	От крайней южной точки границы кадастрового квартала 23:42:0202230 на юго-восток по северо-восточной границе кадастрового квартала

		23:42:0202255 до крайней восточной точки границы кадастрового квартала 23:42:0202255.
54	64	От крайней восточной точки границы кадастрового квартала 23:42:0202255 в общем юго-западном направлении по юго-восточным границам кадастровых кварталов 23:42:0202255, 23:42:0202254, 23:42:0202253 до крайней южной точки границы кадастрового квартала 23:42:0202253.
64	86	От крайней южной точки границы кадастрового квартала 23:42:0202253 в общем северо-западном направлении по юго-западным границам кадастровых кварталов 23:42:0202253, 23:42:0202227, 23:42:0202198, 23:42:0202172, 23:42:0202148, 23:42:0202135, 23:42:0202125, 23:42:0202113, 23:42:0202103, 23:42:0202091, 23:42:0202077, 23:42:0202062, 23:42:0202046, 23:42:0202028 до крайней западной точки границы кадастрового квартала 23:42:0202028.
86	1	От крайней западной точки границы кадастрового квартала 23:42:0202028 в общем северо-восточном направлении по северо-западным границам кадастровых кварталов 23:42:0202028, 23:42:0202029, 23:42:0202030, 23:42:0202031, 23:42:0202032, 23:42:0202033, 23:42:0202034, 23:42:0202035, 23:42:0202036, 23:42:0202037, 23:42:0202077, 23:42:0202062, 23:42:0202046, 23:42:0202028 до крайней северной точки границы кадастрового квартала 23:42:0202037.

**Перечень координат характерных (поворотных) точек границ
исторического поселения регионального значения город Ейск
Краснодарского края**

Обозначение характерной (поворотной) точки	Координаты в системе координат МСК-23, м	
	X	Y
1	2	3
1	665298.70	1321925.20
2	665276.57	1321949.90
3	665185.24	1322056.90
4	665183.99	1322055.90
5	665152.26	1322092.50
6	665137.13	1322109.90
7	665068.51	1322192.70
8	665082.67	1322205.70
9	665126.82	1322244.10
10	665169.18	1322278.30
11	665218.62	1322322.51
12	665117.11	1322440.69
13	665099.34	1322462.40
14	665015.44	1322559.80
15	664931.33	1322657.90
16	664898.88	1322694.51
17	664901.90	1322697.49
18	664888.21	1322714.10
19	664883.55	1322719.80
20	664869.21	1322736.20
21	664825.23	1322786.80

22	664818.04	1322795.10
23	664780.85	1322837.50
24	664747.66	1322875.70
25	664720.86	1322906.50
26	664647.88	1322990.90
27	664622.30	1323020.10
28	664608.22	1323007.60
29	664604.57	1323001.60
30	664600.11	1322997.00
31	664575.06	1322974.60
32	664479.79	1322892.20
33	664426.30	1322847.80
34	664388.89	1322888.00
35	664387.10	1322890.20
36	664327.83	1322958.60
37	664213.43	1323090.90
38	664254.84	1323129.10
39	664092.27	1323230.90
40	664062.71	1323248.20
41	663995.00	1323287.40
42	663936.01	1323321.50
43	663922.67	1323304.20
44	663919.81	1323300.80
45	663913.44	1323295.10
46	663880.86	1323268.30
47	663828.98	1323232.10
48	663715.06	1323129.30
49	663582.83	1323014.80
50	663485.91	1322932.10
51	663392.79	1322850.20
52	663299.62	1322768.20
53	663298.46	1322767.17
54	663182.33	1322899.80
55	663085.22	1322816.30
56	663074.18	1322807.70
57	663050.10	1322788.01
58	663022.53	1322763.20
59	662994.56	1322738.20
60	662985.60	1322730.30
61	662955.04	1322702.11
62	662937.48	1322687.40
63	662914.56	1322667.60
64	662901.48	1322655.69
65	663021.53	1322519.80
66	663079.28	1322452.80
67	663120.25	1322407.51
68	663139.08	1322386.79
69	663139.30	1322386.55
70	663150.28	1322374.00

71	663177.29	1322342.30
72	663214.37	1322299.90
73	663246.04	1322265.11
74	663253.97	1322258.10
75	663369.90	1322124.90
76	663472.95	1322010.60
77	663571.87	1321894.50
78	663653.56	1321800.13
79	663716.15	1321733.20
80	663726.70	1321718.90
81	663796.67	1321637.80
82	663875.75	1321546.40
83	663975.18	1321434.00
84	664073.53	1321320.00
85	664190.53	1321184.80
86	664309.43	1321051.22
87	664403.72	1321136.99
88	664495.47	1321218.09
89	664586.55	1321299.50
90	664681.39	1321380.60
91	664683.59	1321382.60
92	664774.41	1321465.69
93	664797.29	1321484.00
94	664870.07	1321548.90
95	664919.57	1321590.70
96	664930.58	1321600.69
97	664960.73	1321628.40
98	665002.87	1321666.10
99	665114.63	1321764.80
100	665175.07	1321815.30
101	665209.32	1321846.30
102	665285.16	1321914.00
1	665298.70	1321925.20

Начальник управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



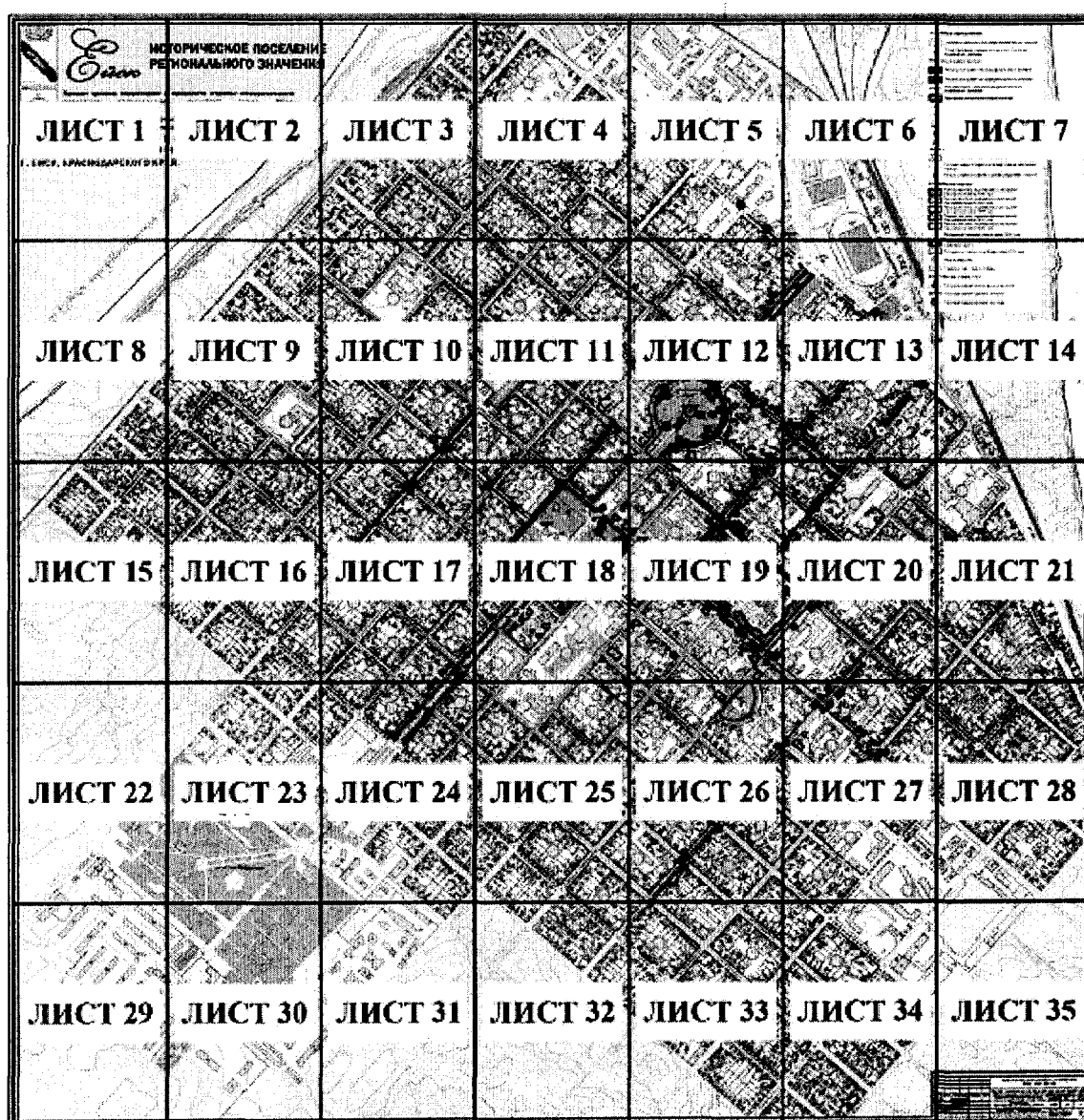
Р.В. Семихатский

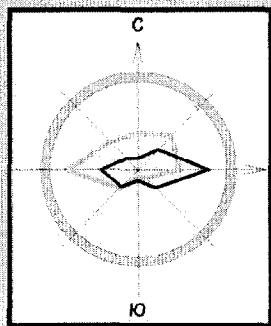
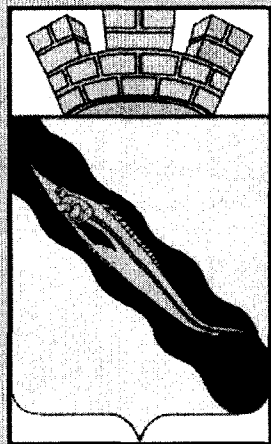
Приложение 3

УТВЕРЖДЕНА
приказом администрации
Краснодарского края
от 18.05.2020 № 150-КН

КАРТА (СХЕМА)
границ территории исторического поселения регионального значения
город Ейск Краснодарского края

Схема разбивки листов





Ейск

ИС
РЕ

**Проект границ территории и
поселения регионального
Краснодарского края.**

**Проект требований к гра
границах исторического посе**

**ПРОЕКТ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ И
ИСТОРИЧЕСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ И
Г. ЕЙСК, КРАСНОДАРСКОГО КРА**

рогский За

ИСТОРИЧЕСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

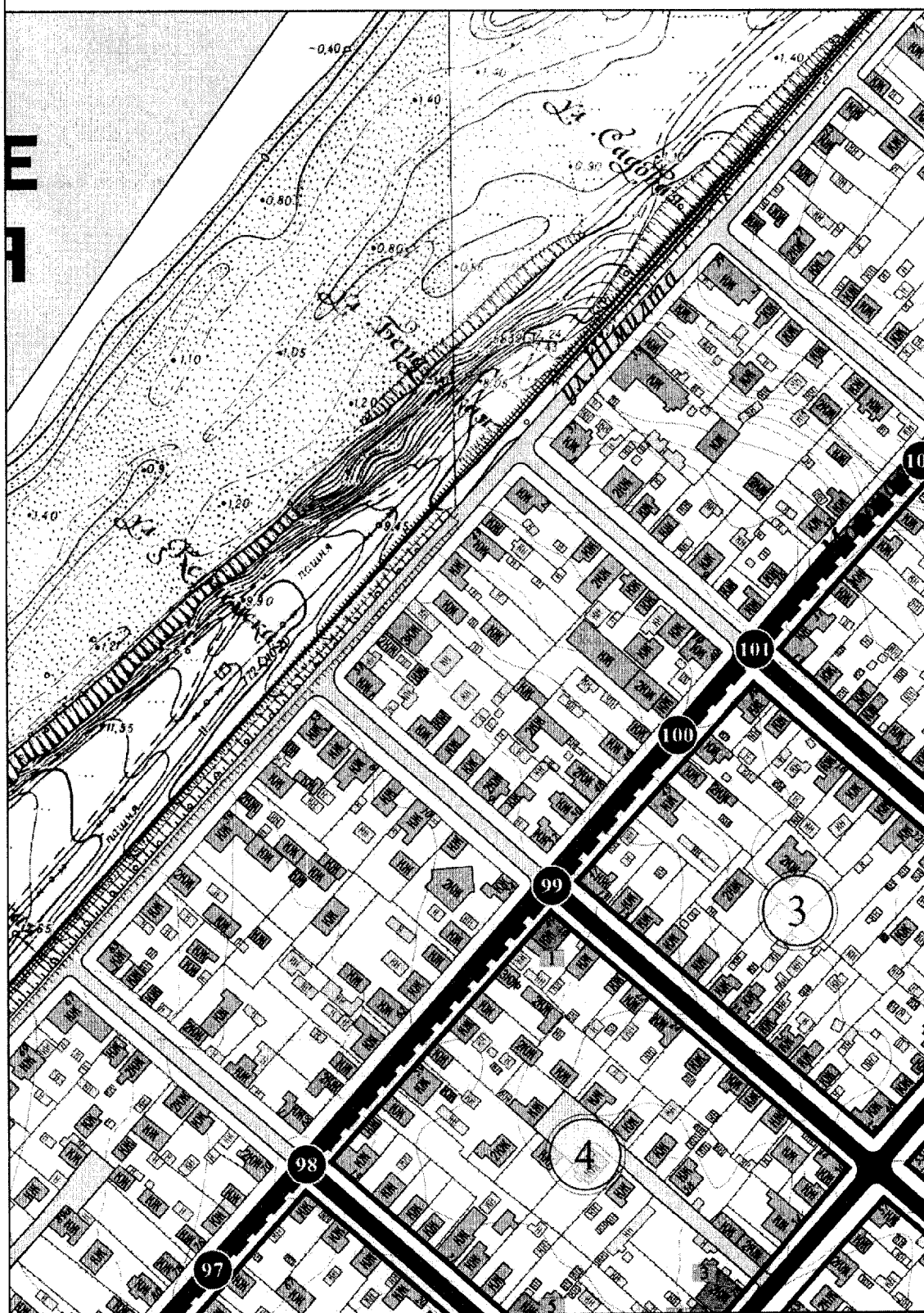
И предмета охраны исторического
объекта регионального значения город Ейск,

согласно действующим регламентам в
области.

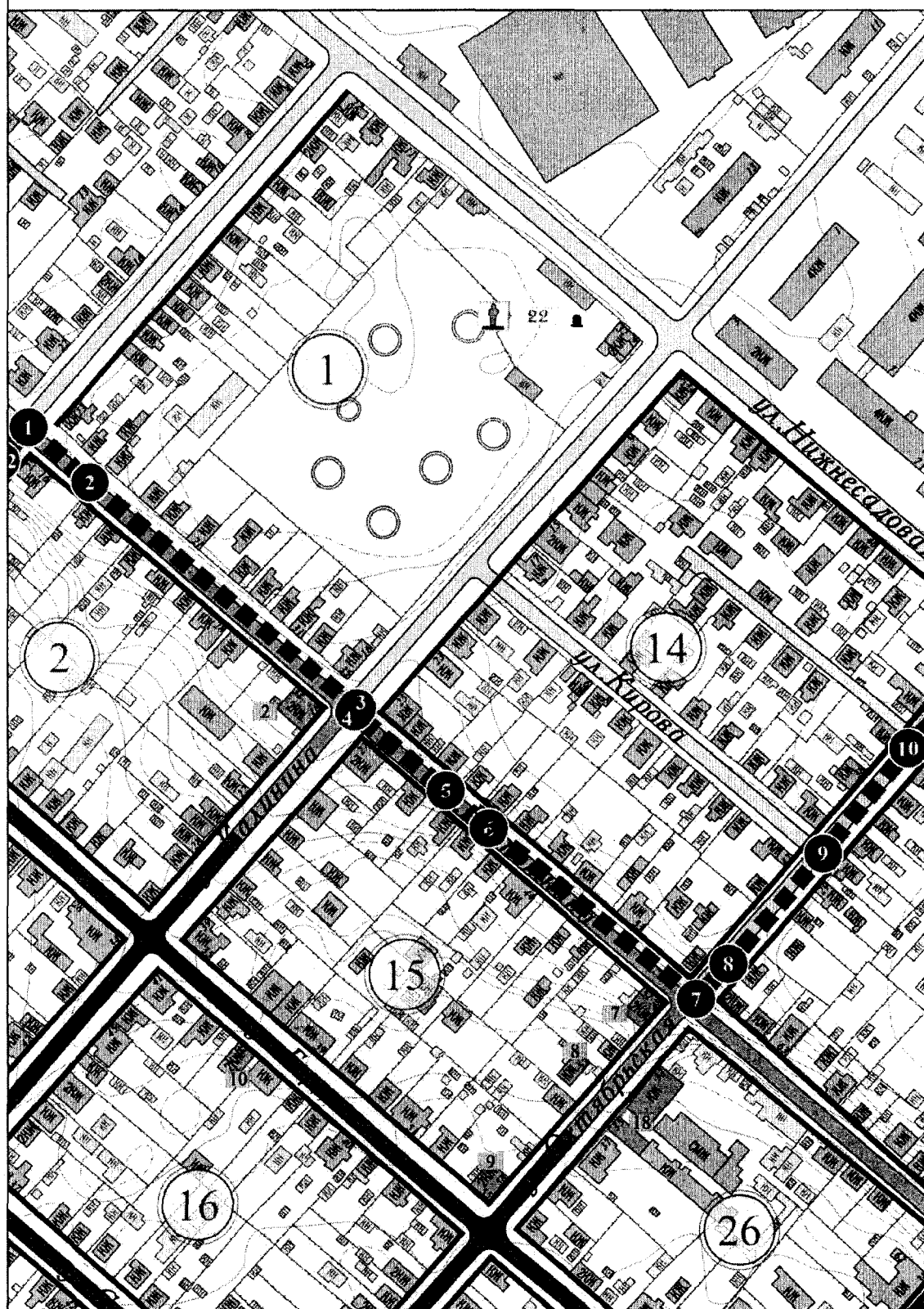
И ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ
РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
АЯ.

с. 10

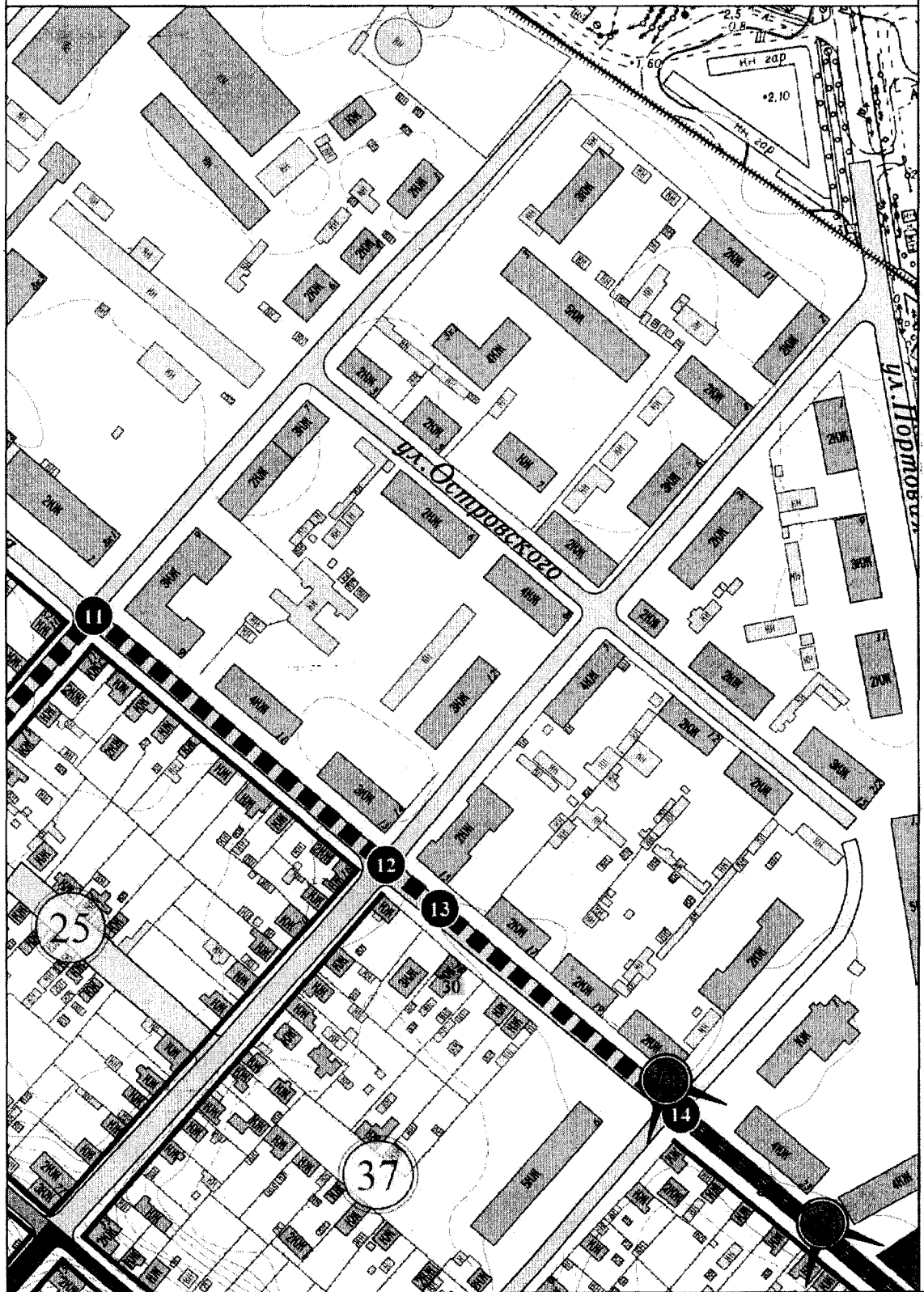


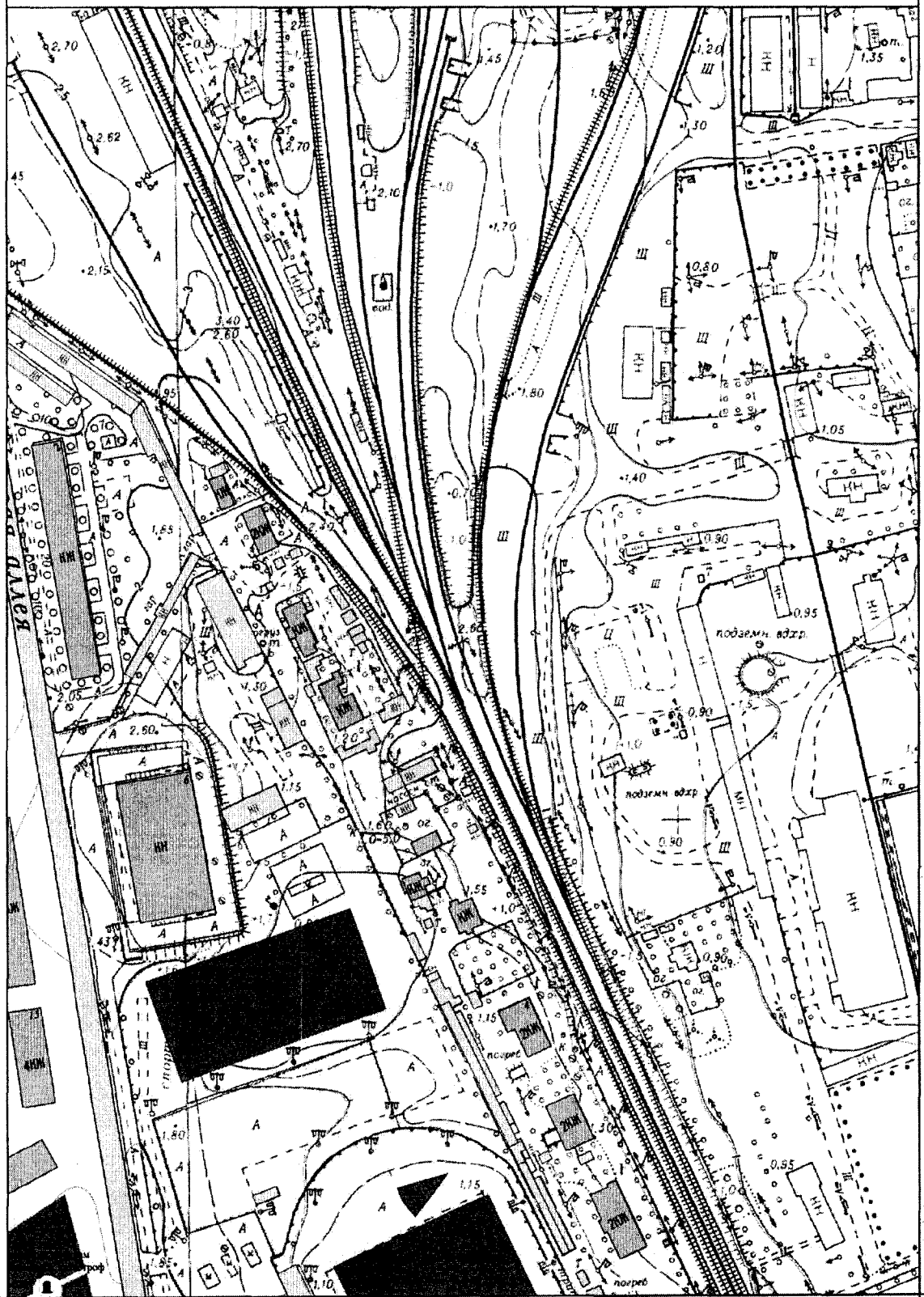


ЛИСТ 4



ЛИСТ 5





ЛИСТ 7

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Граница исторического поселения регионального значения



Поворотные точки границы исторического поселения
регионального значения

Объекты культурного наследия



Объекты культурного наследия федерального значения



Объекты культурного наследия регионального значения



Въездные ворота объектов культурного наследия
регионального значения



Выявленные объекты культурного наследия



Въездные ворота выявленных объектов культурного
наследия

92

Номера объектов культурного наследия
(федеральных, региональных, выявленных)



Памятники градостроительства и архитектуры



Памятники истории



Памятники монументального искусства

Исторически ценные градоформирующие объекты



Исторически ценные градоформирующие объекты



Въездные ворота исторически ценных градоформирующих
объектов

68

Номера исторически ценных градоформирующих объектов

Планировочная структура



Трассировка улиц, сохранившейся регулярной
планировки по плану 1848 года



Трассировка улиц, сохранившейся регулярной
планировки по плану 1854 года



Трассировка улиц, сохранившейся регулярной
планировки по плану 1898 года



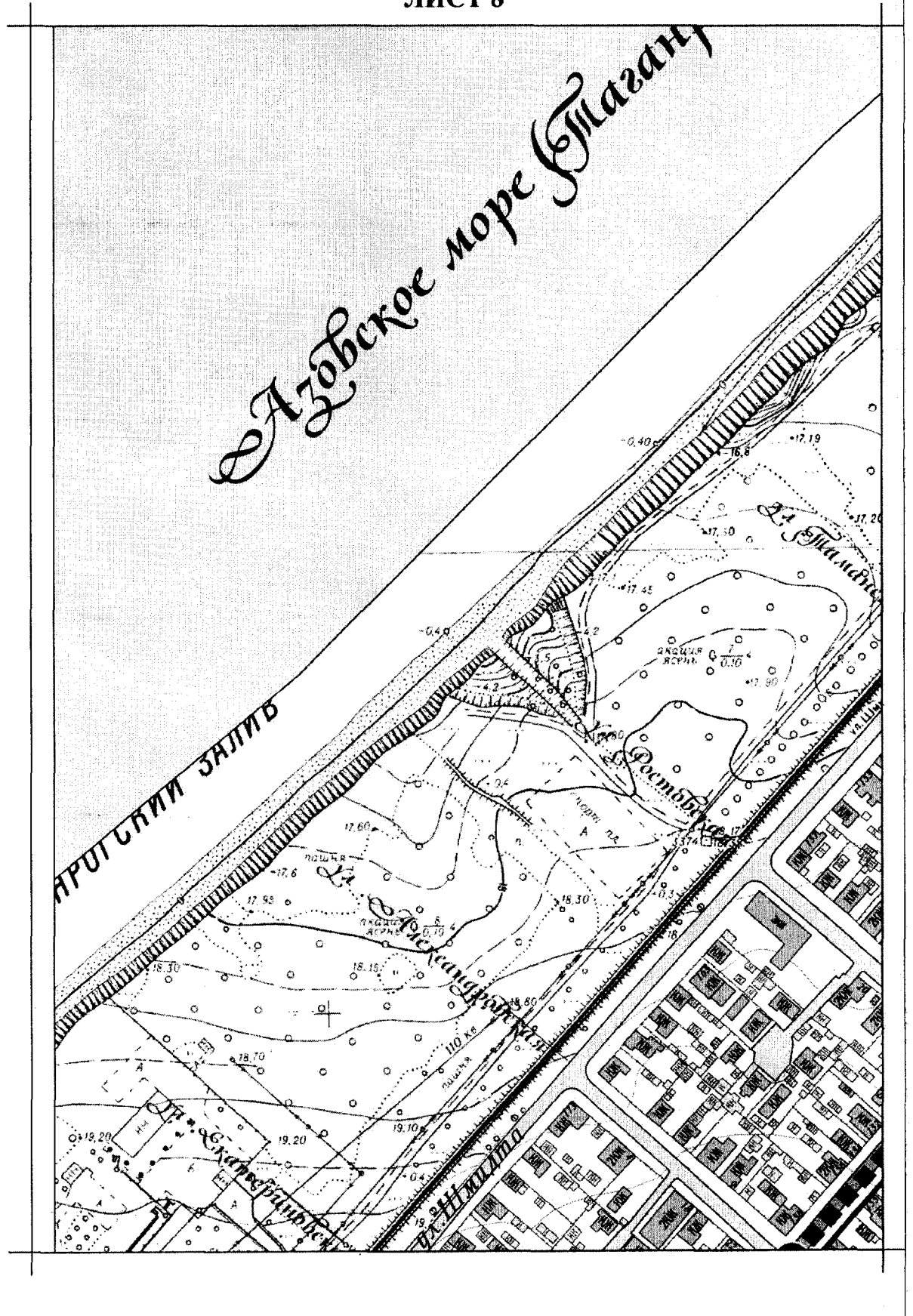
Трассировка улиц, сохранившейся регулярной
планировки по плану 1902 года



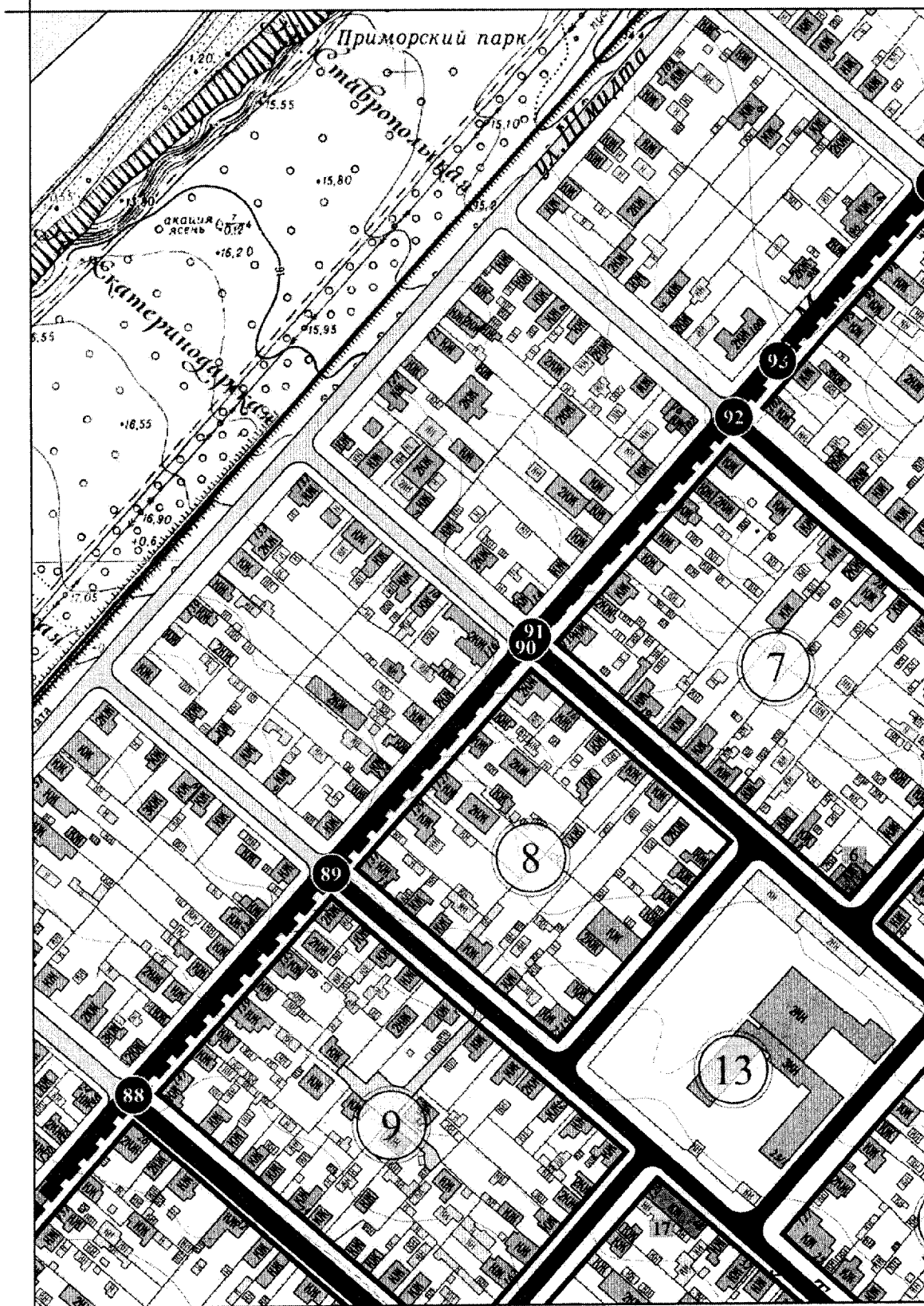
Трассировка улиц, сохранившейся регулярной
планировки по плану 1928 года

Л. Сенина

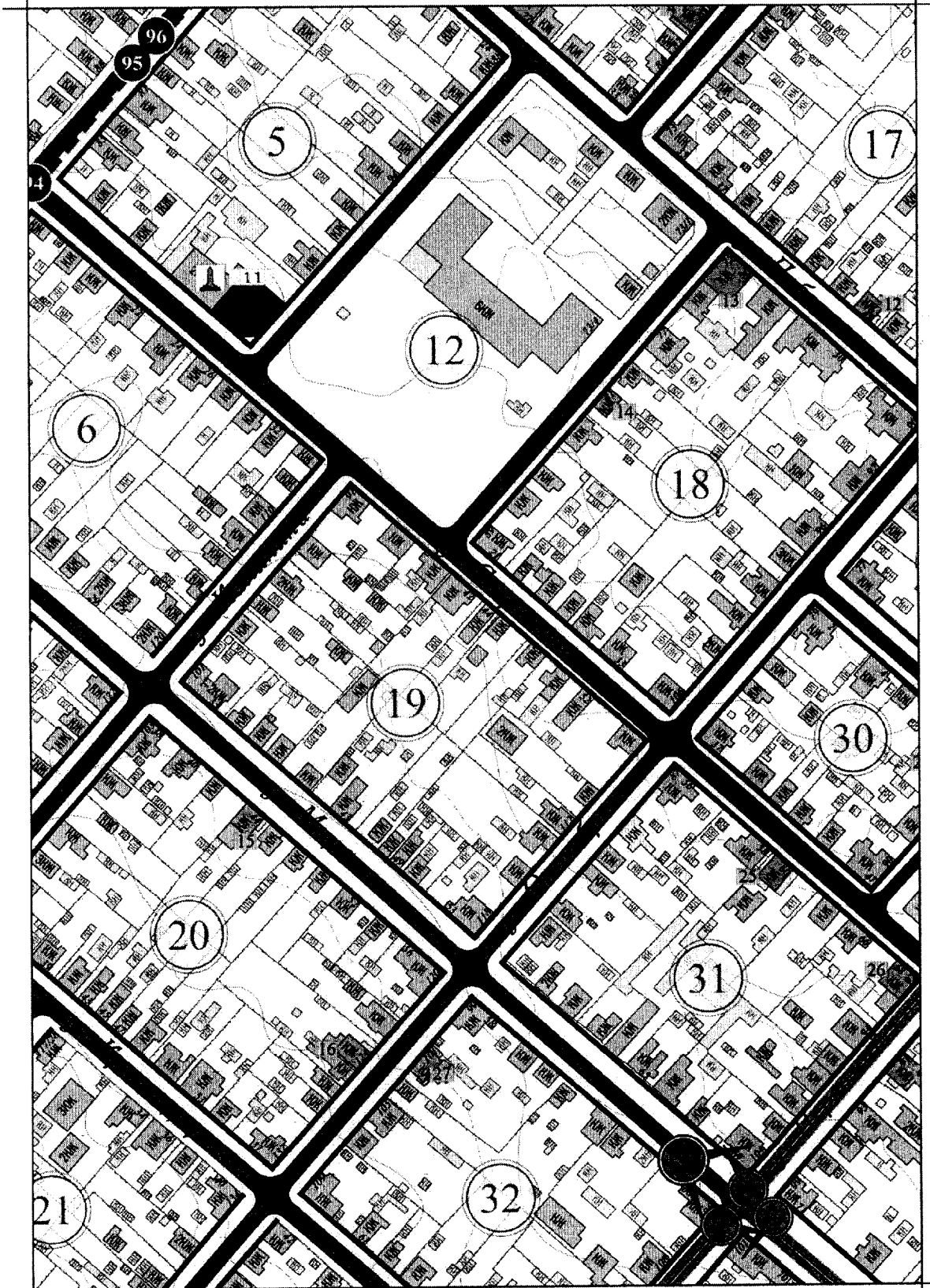
Исторические названия улиц по плану 1898 года



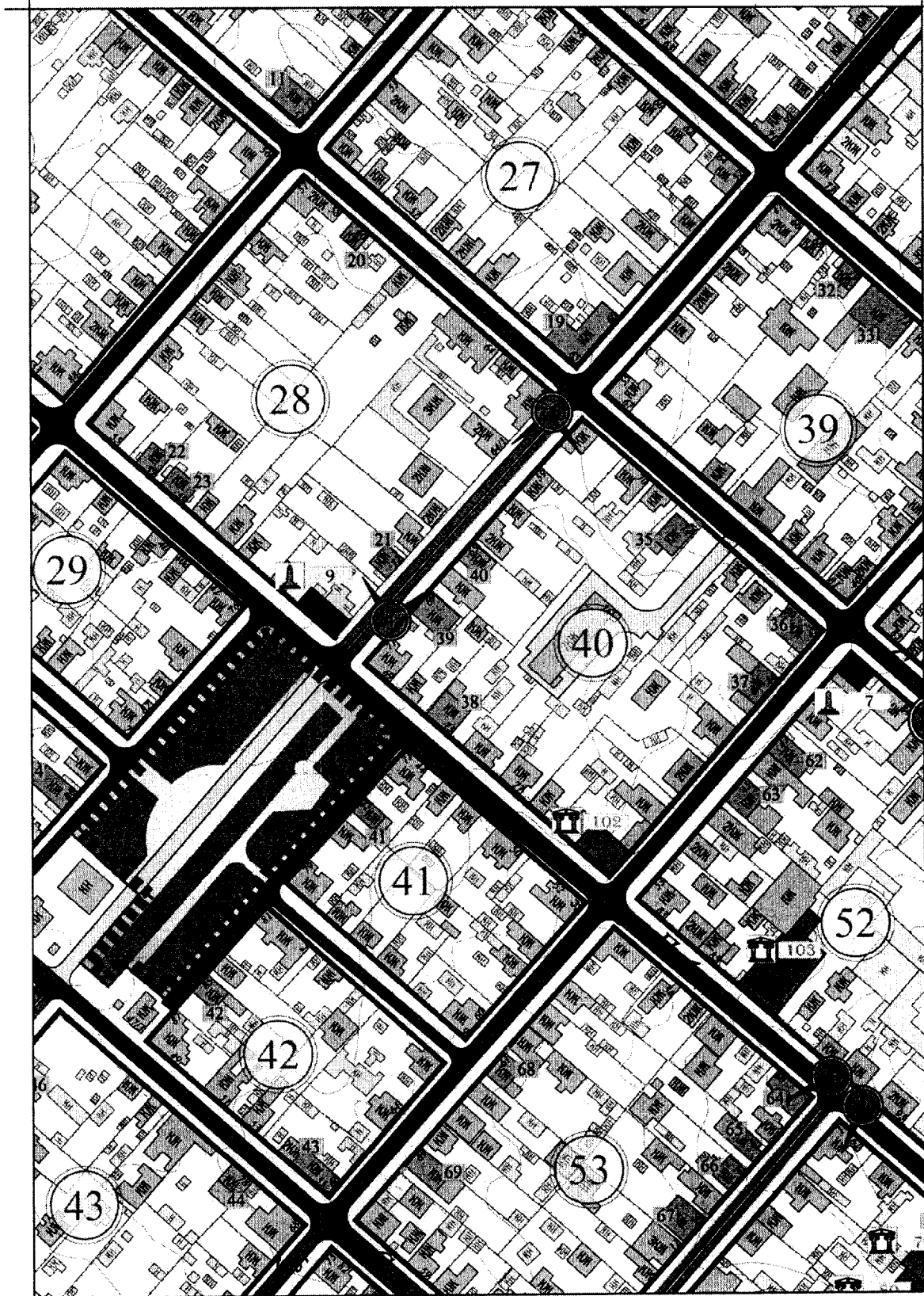
ЛИСТ 9



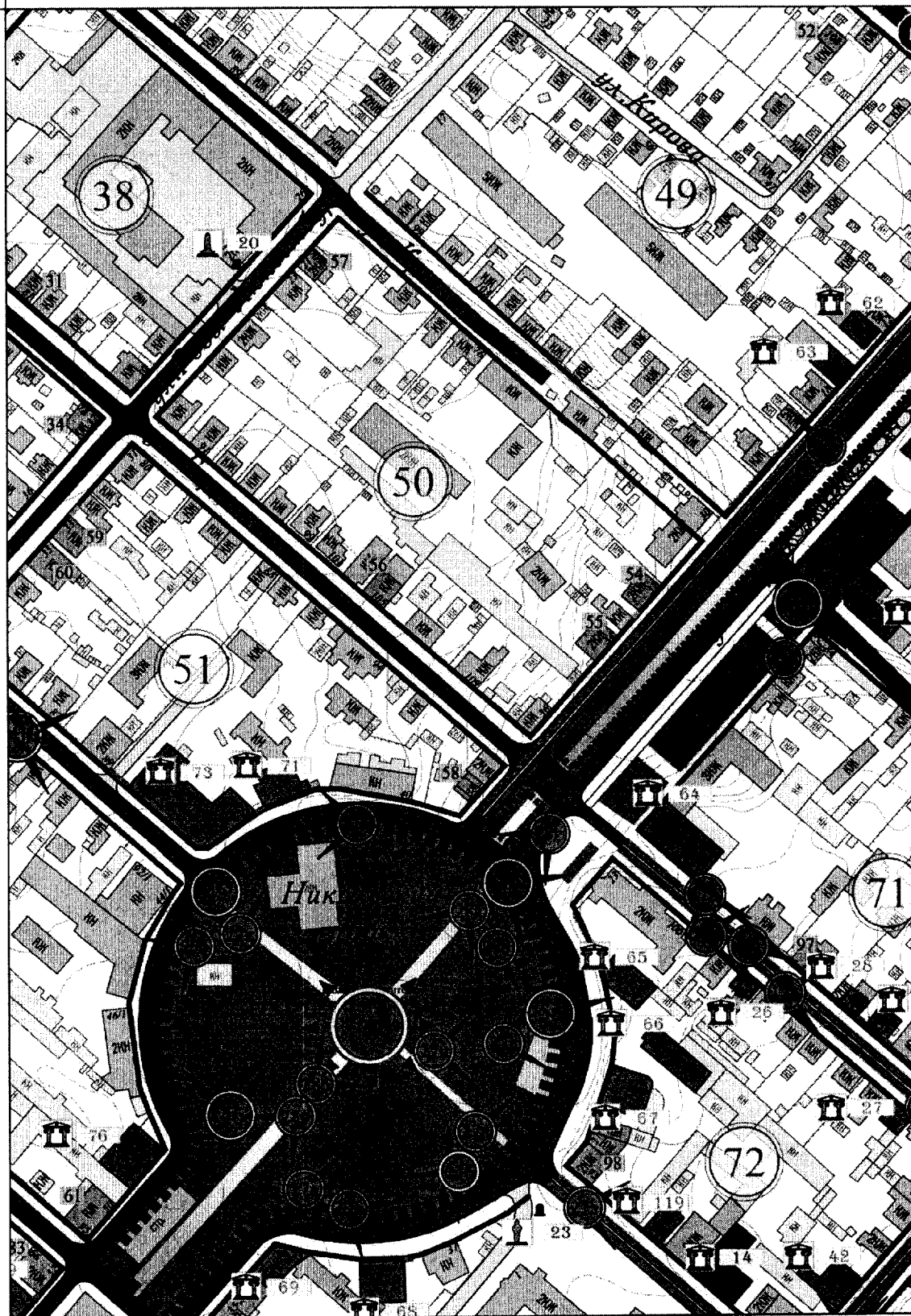
ЛИСТ 10



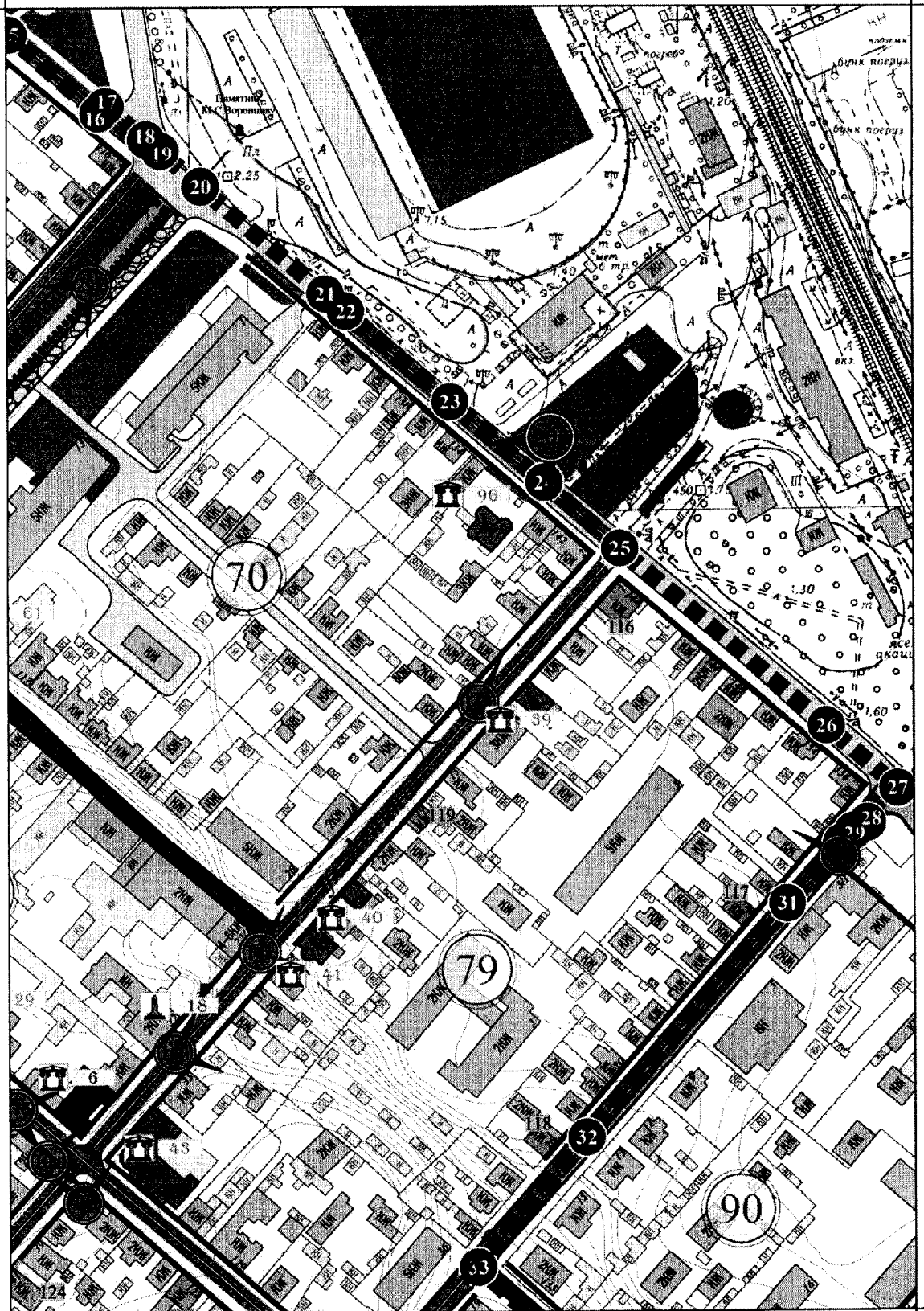
ЛИСТ 11



ЛИСТ 12



ЛИСТ 13



ЛИСТ 14



Фрагменты мощения проездов и тротуаров
гранитным камнем



Исторические линии застройки по плану 1898 года



Номера кварталов



Городские сады, парки и скверы

Композиционно-видовые связи



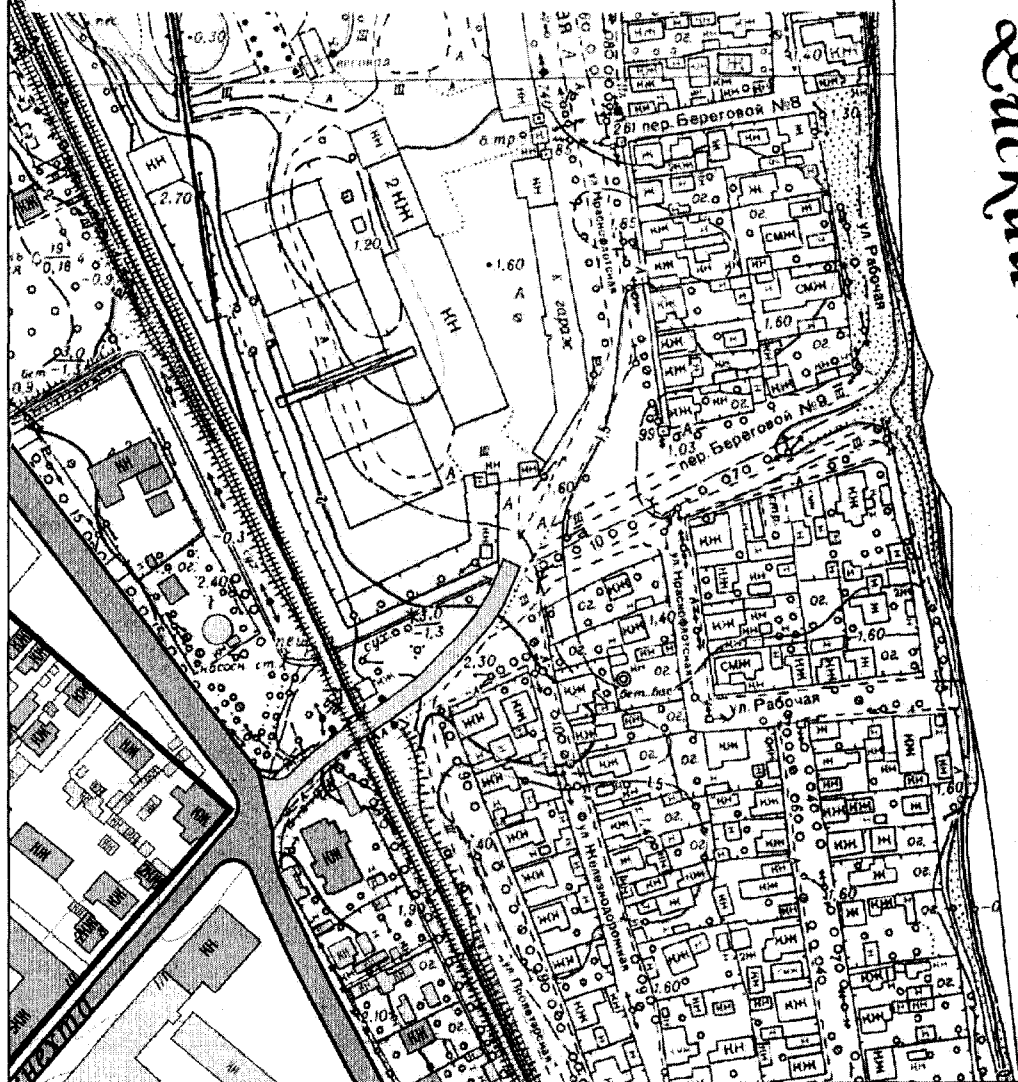
Репрезентативные видовые раскрытия (виды)



Репрезентативные линейные панорамы

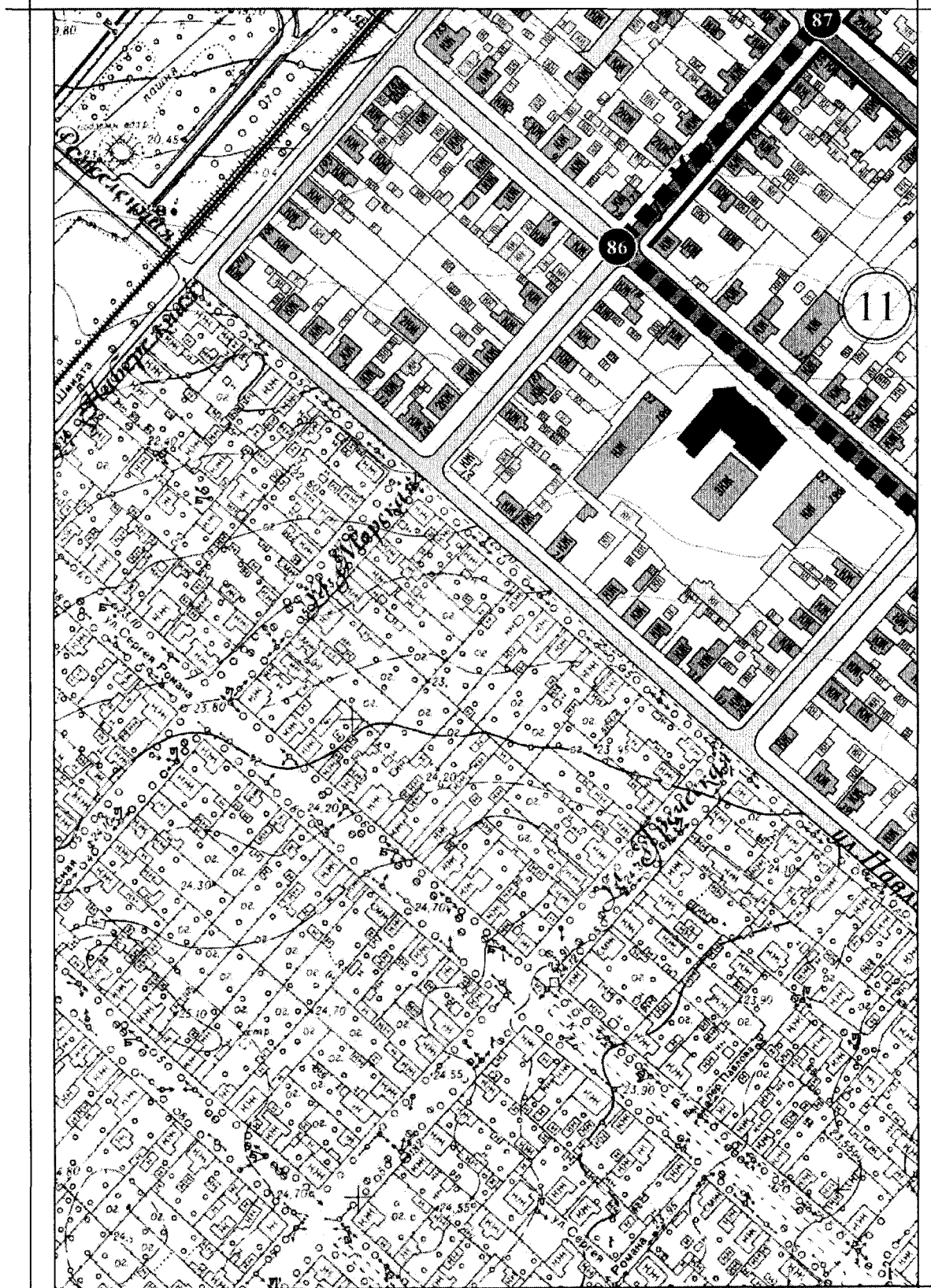


Репрезентативные круговые панорамы

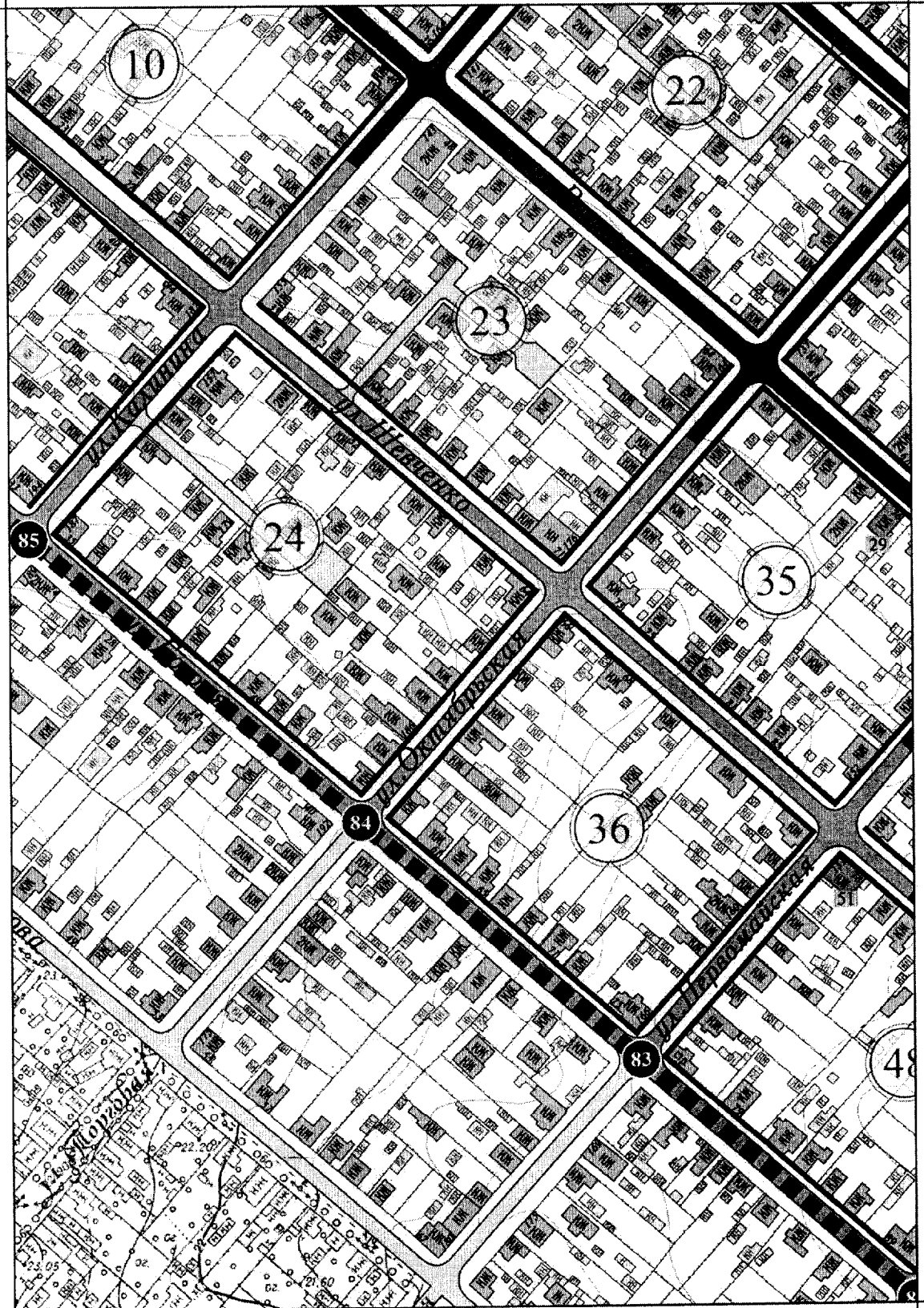


Ба́кский ла́ман

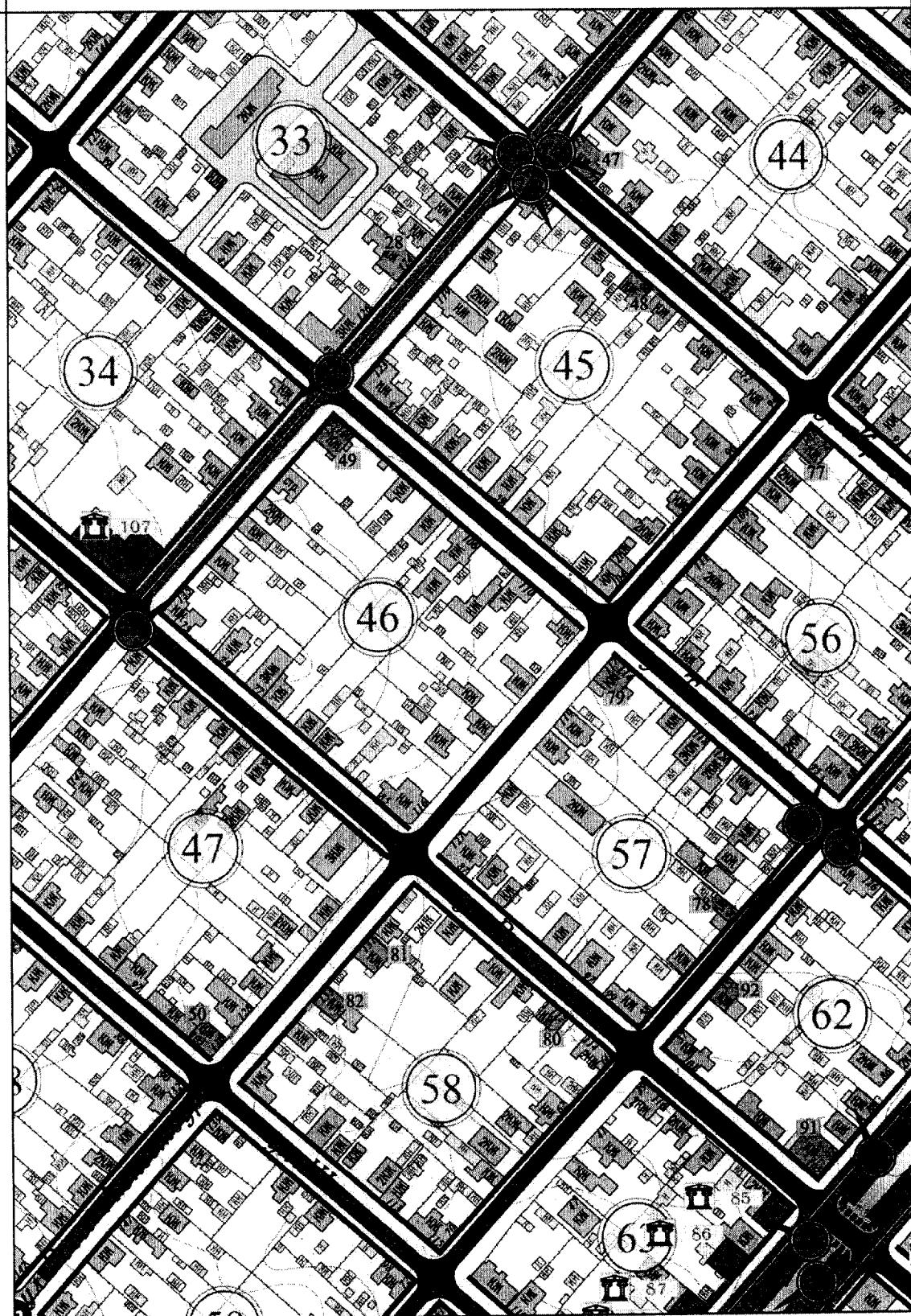
ЛИСТ 15



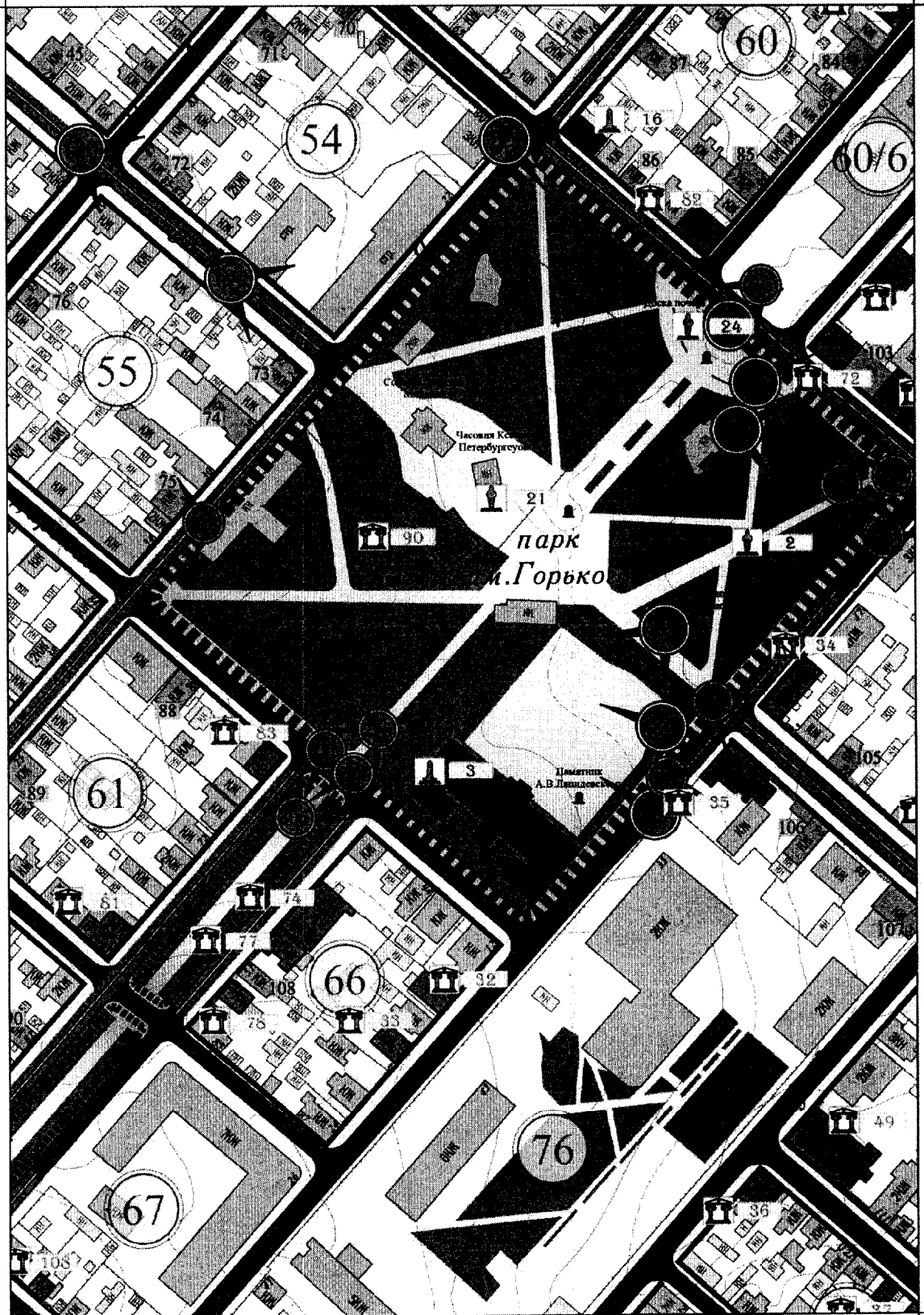
ЛИСТ 16



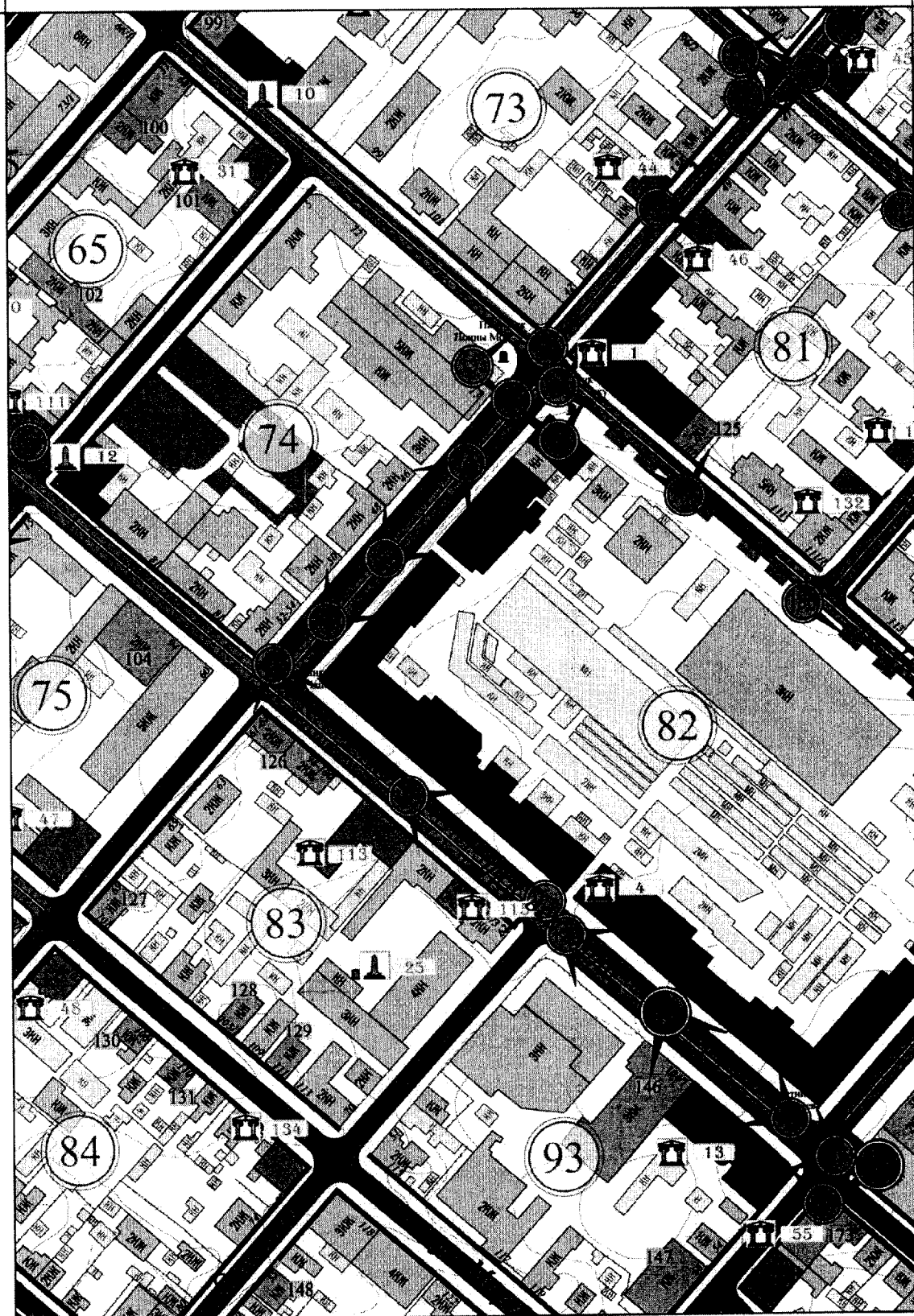
ЛИСТ 17



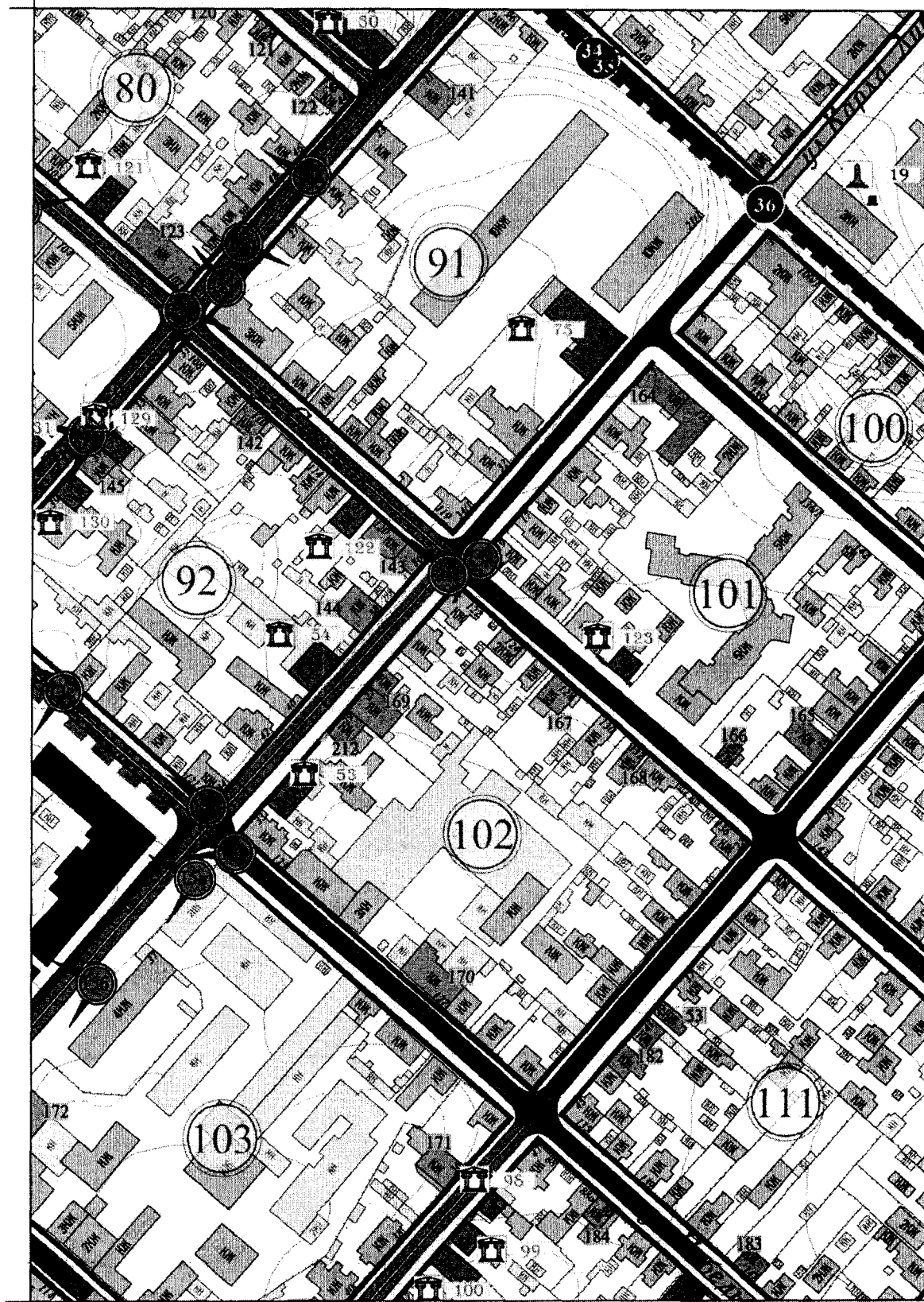
ЛИСТ 18



ЛИСТ 19



ЛИСТ 20

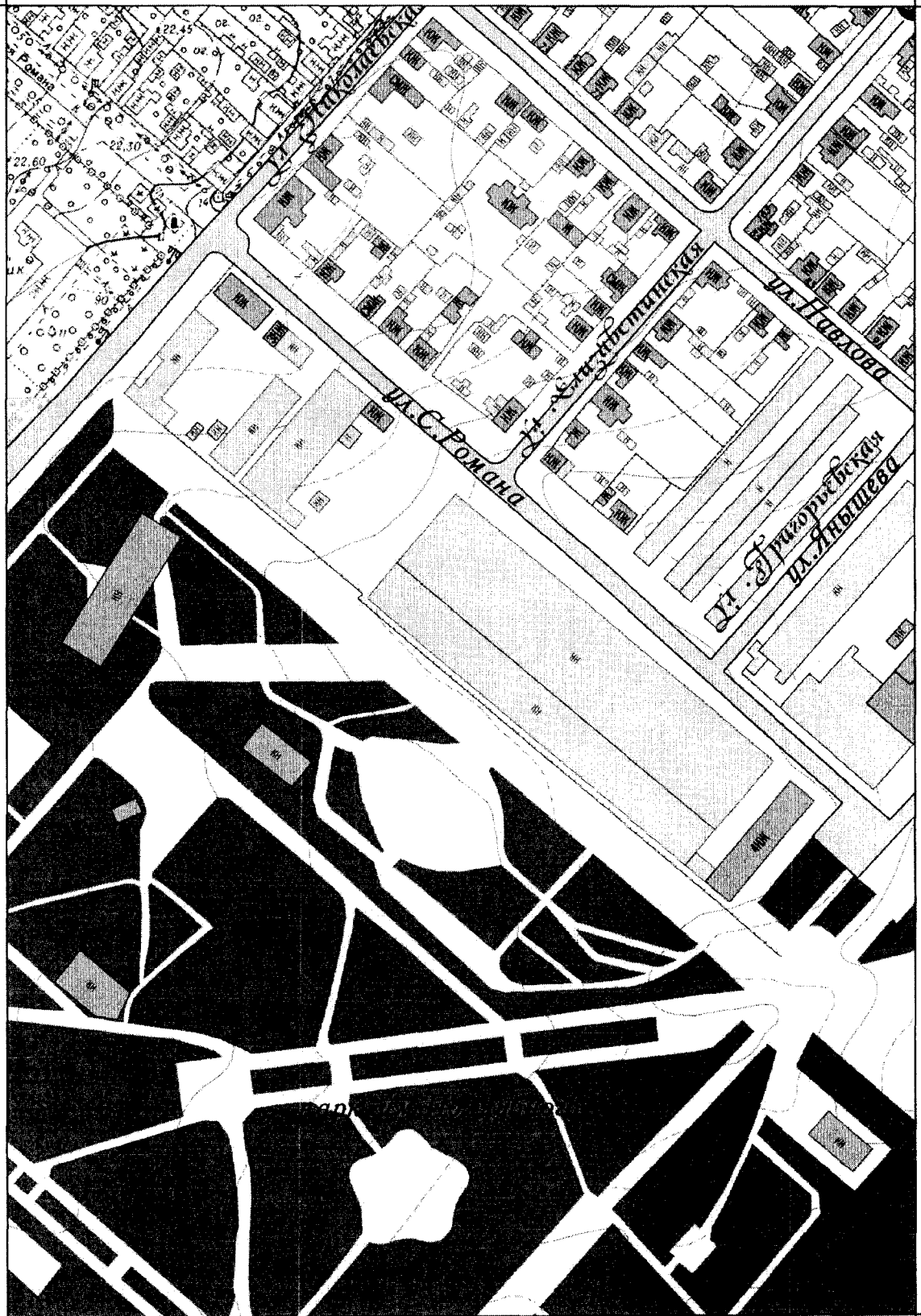


ЛИСТ 21

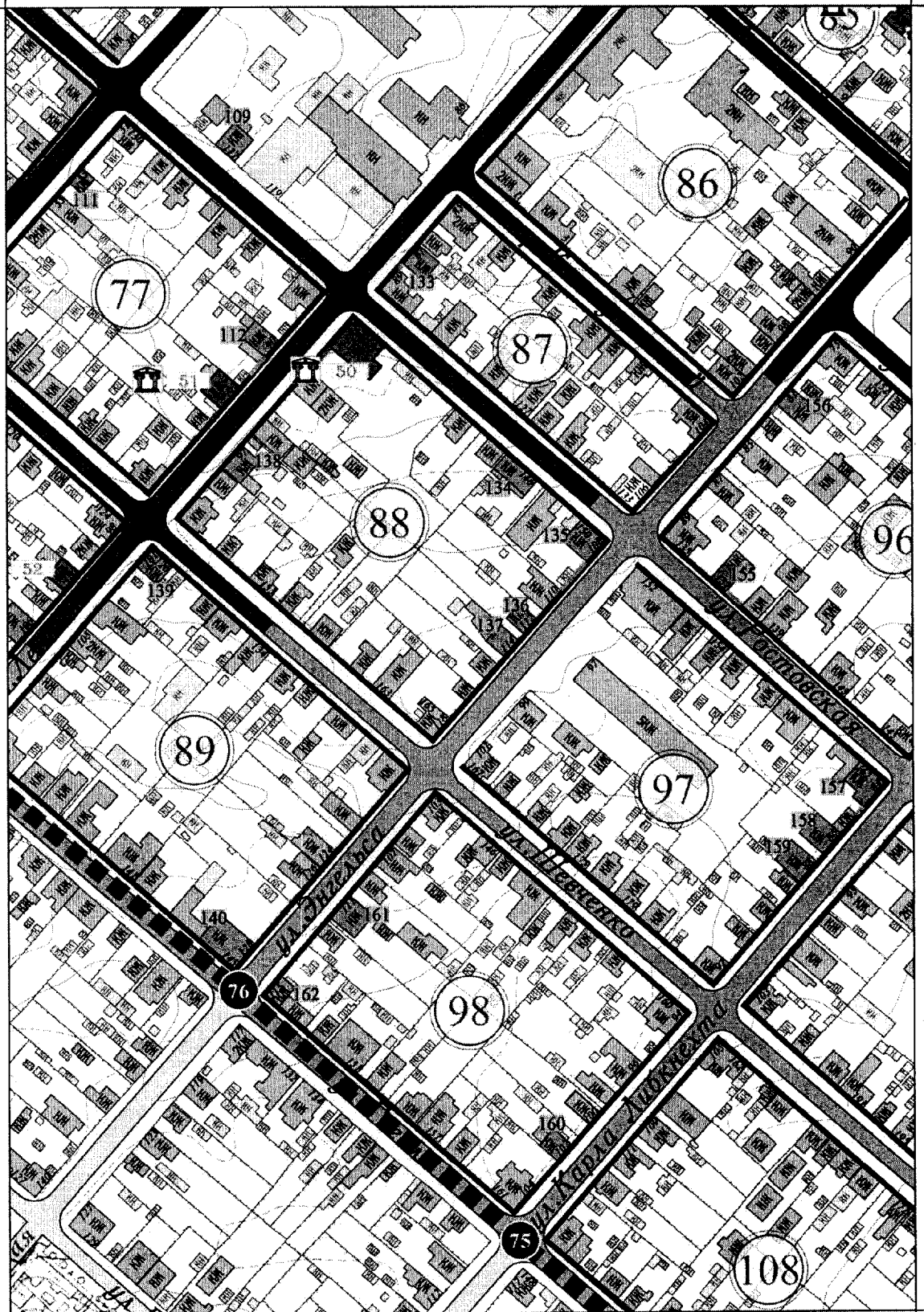




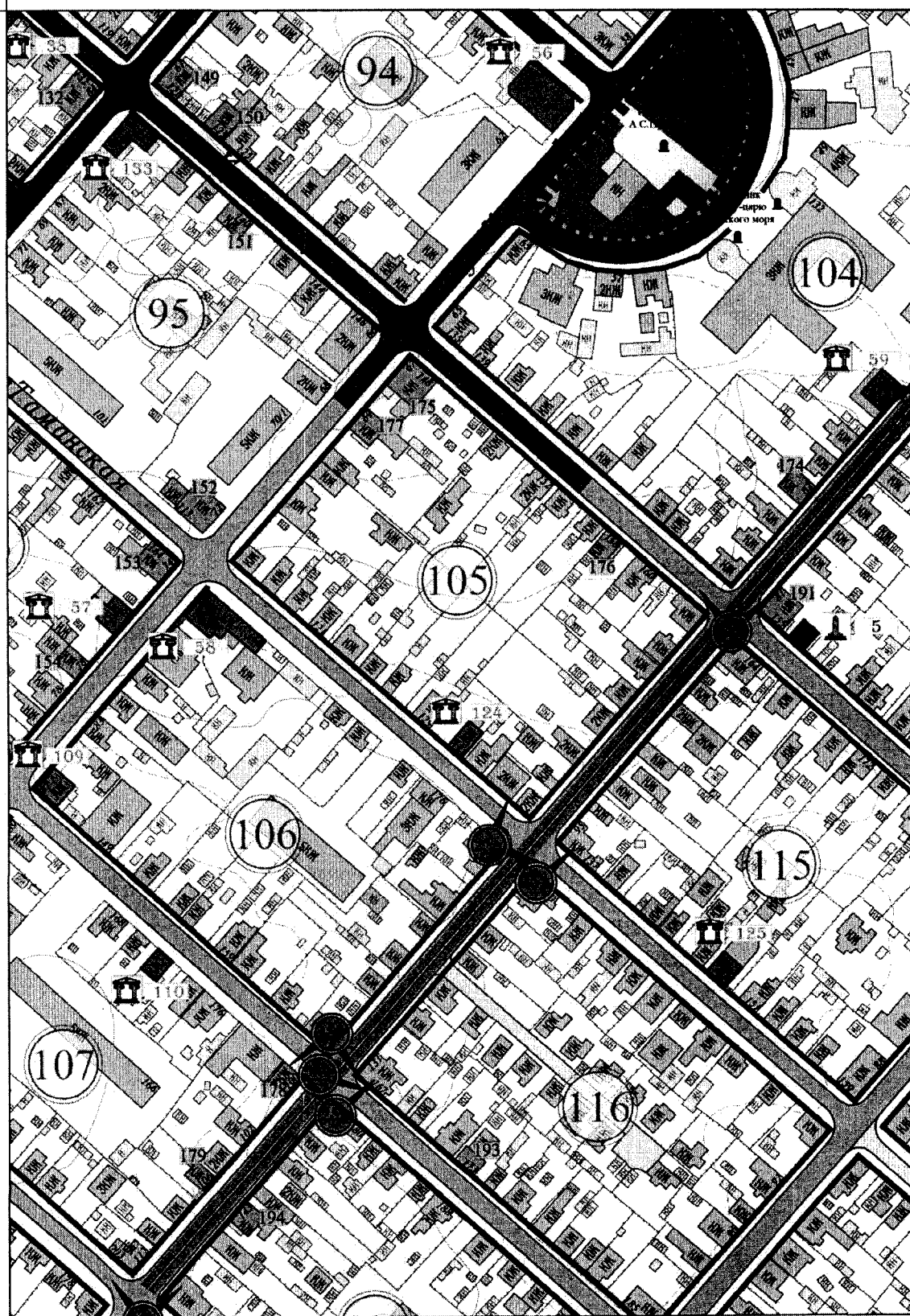
ЛИСТ 23



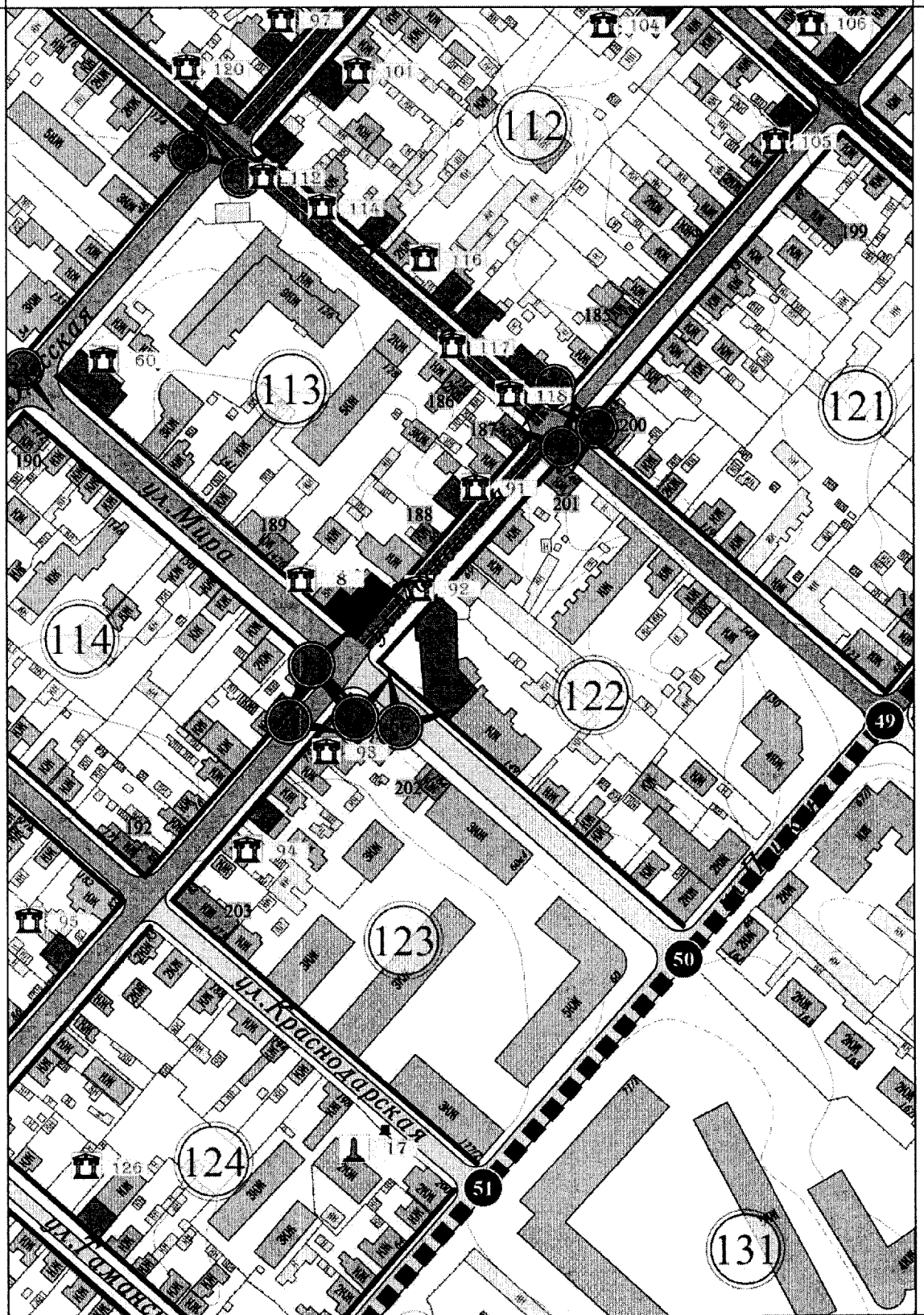




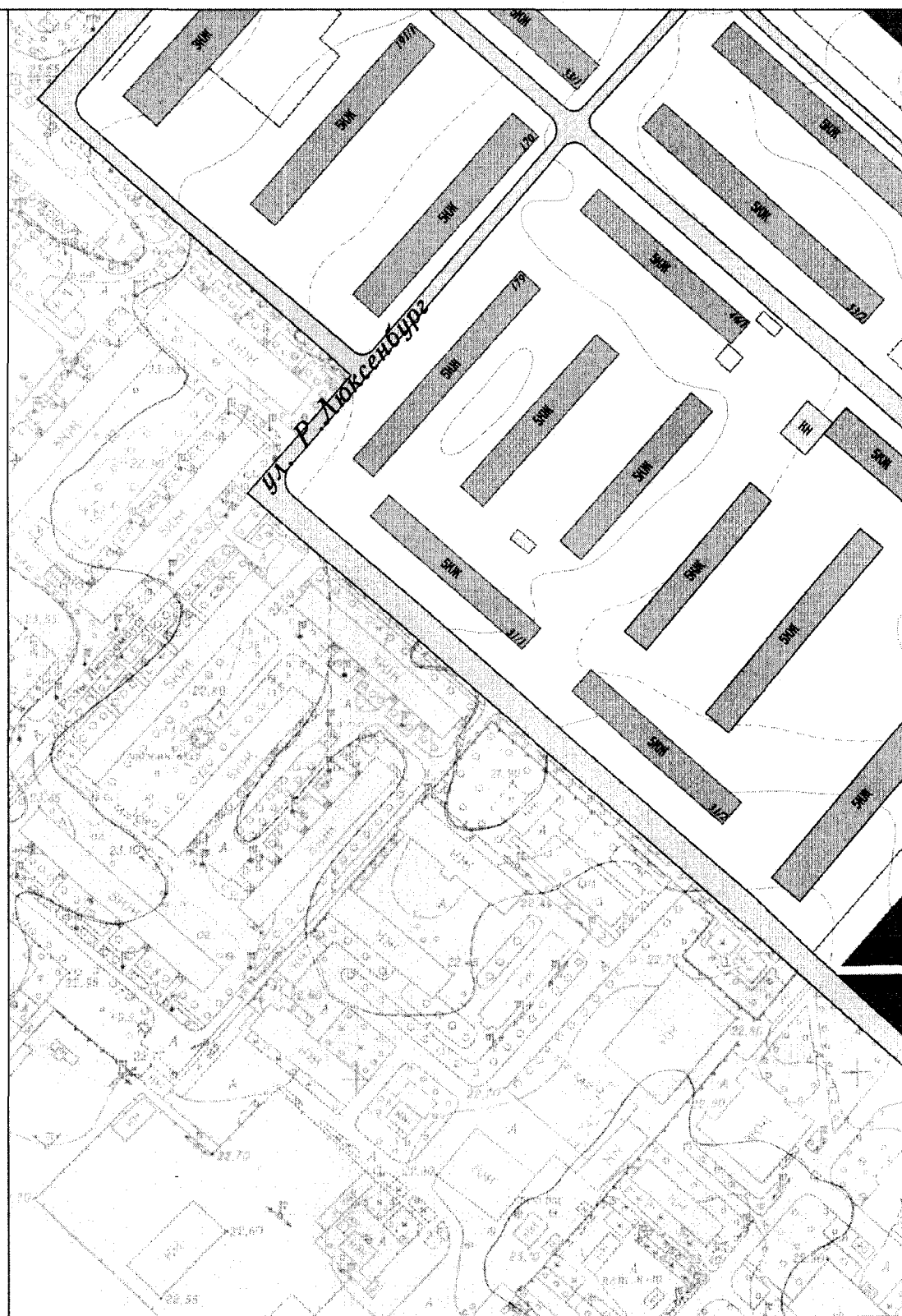
ЛИСТ 26

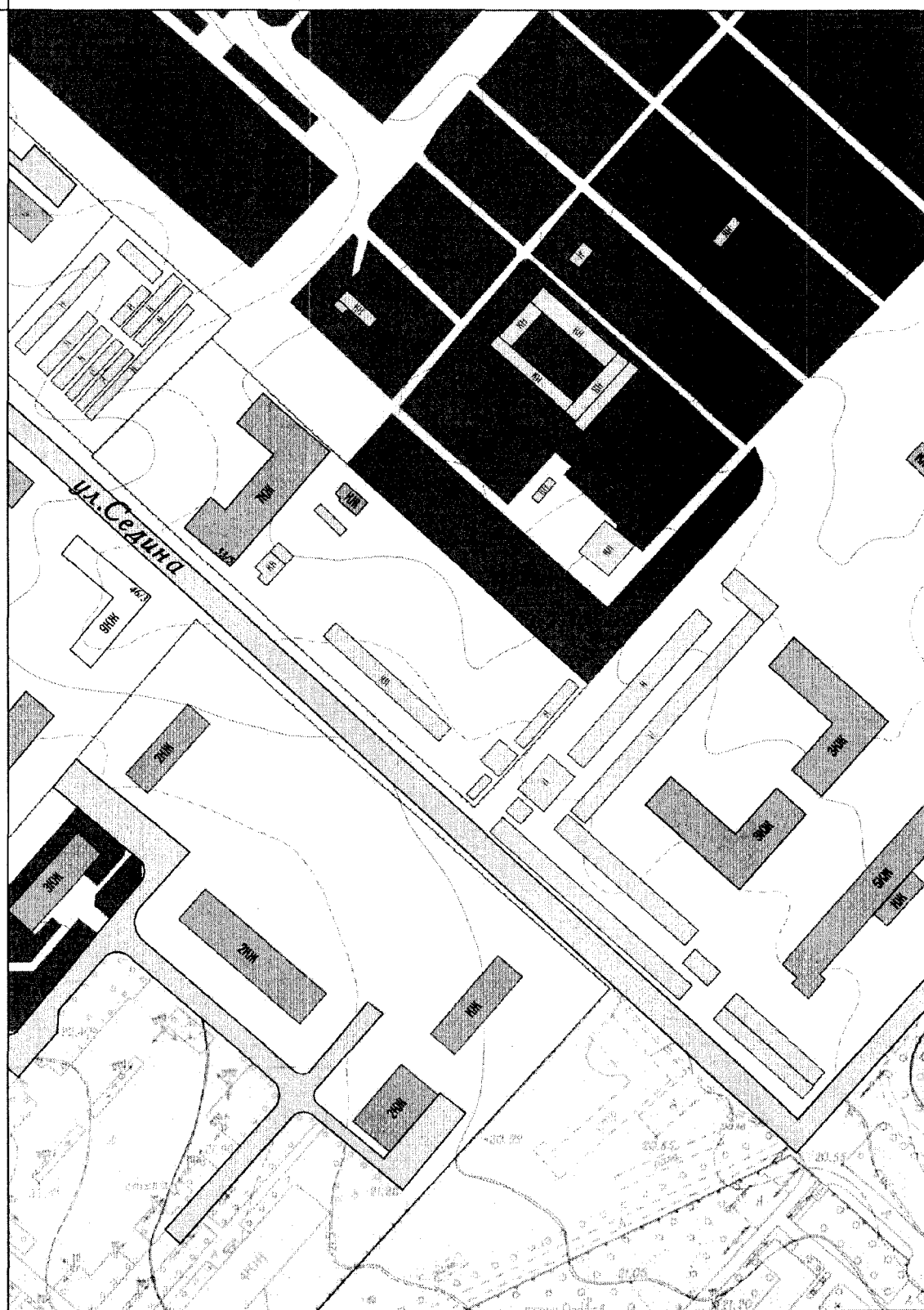


ЛИСТ 27

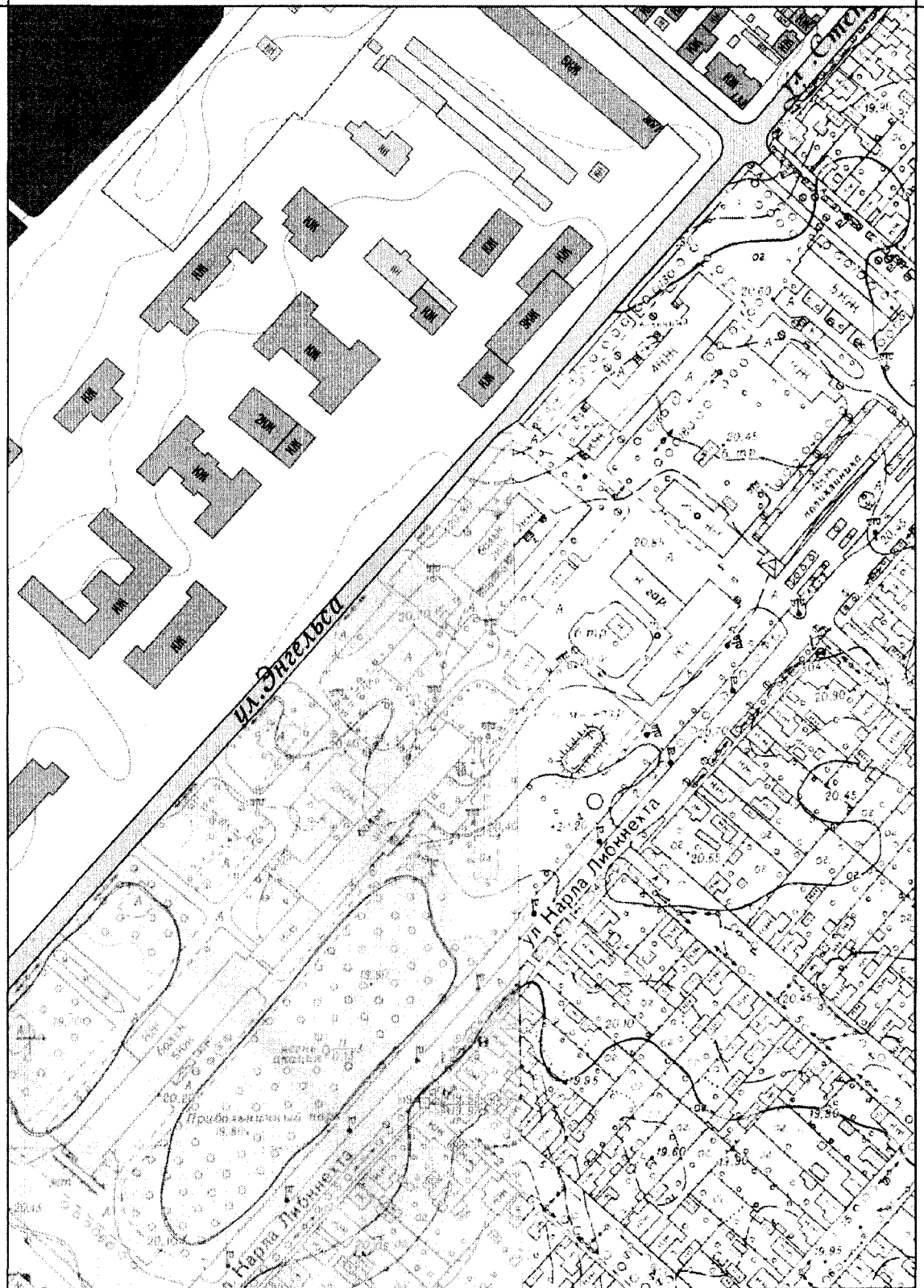


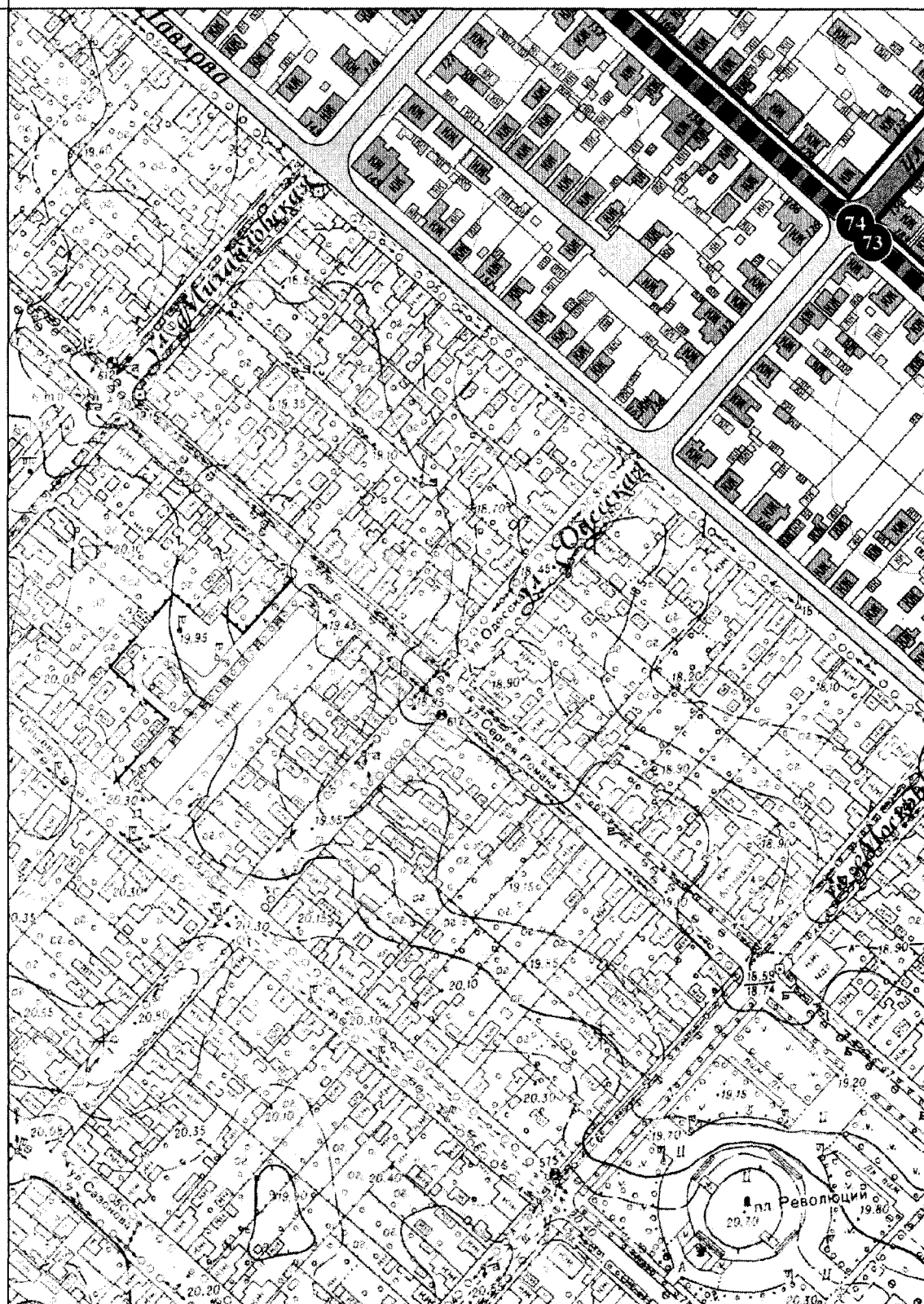




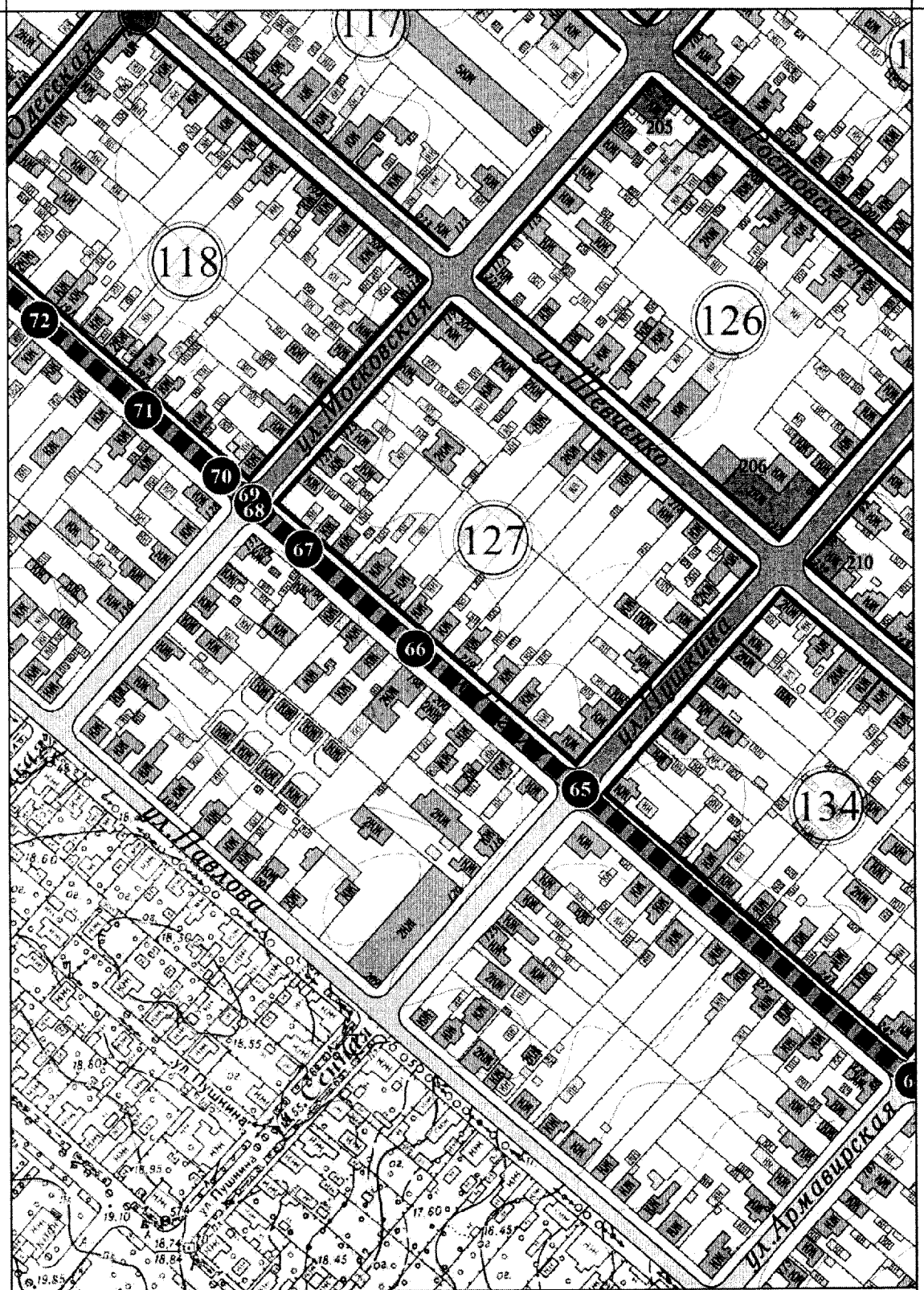


ЛИСТ 31

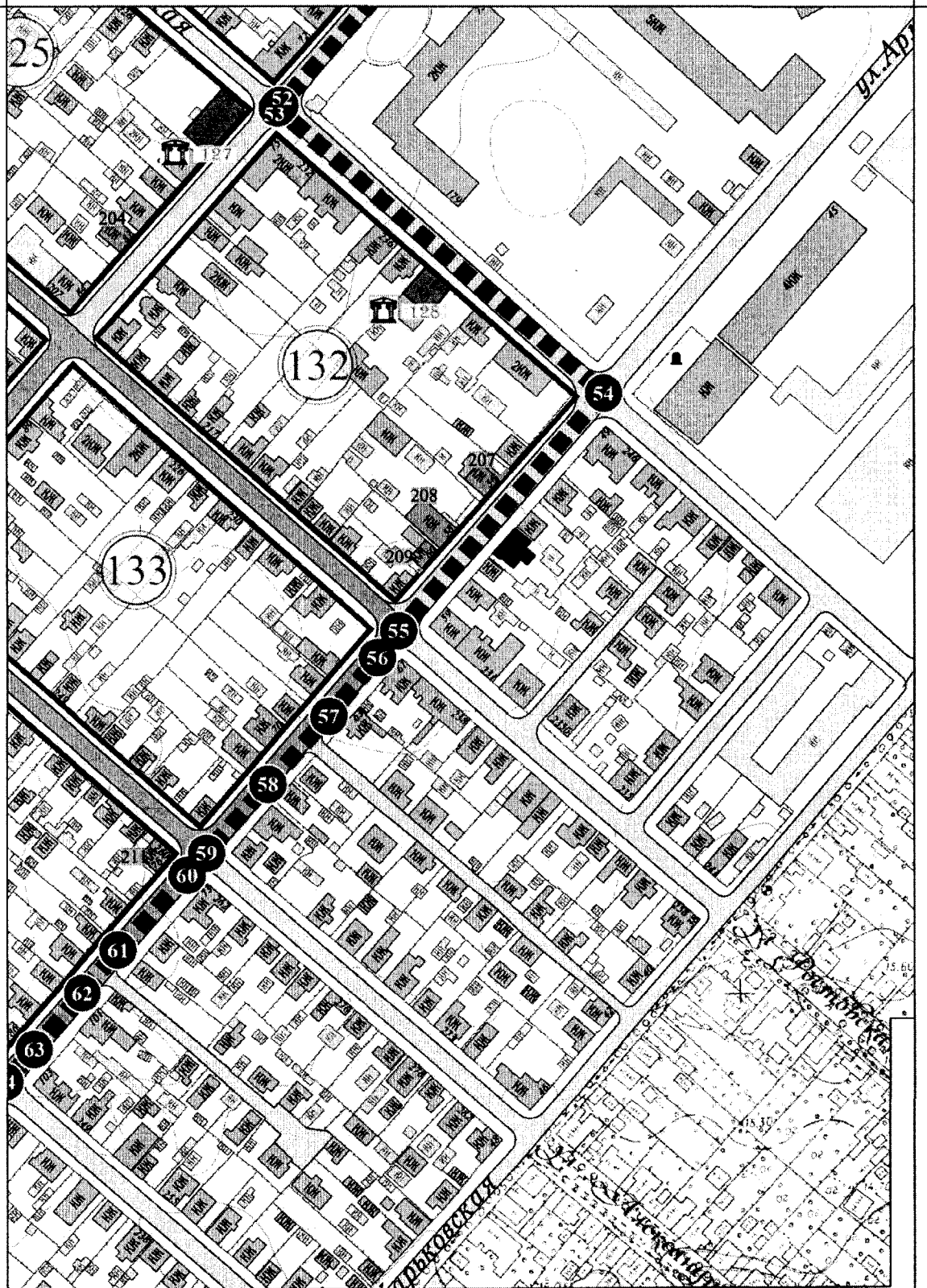




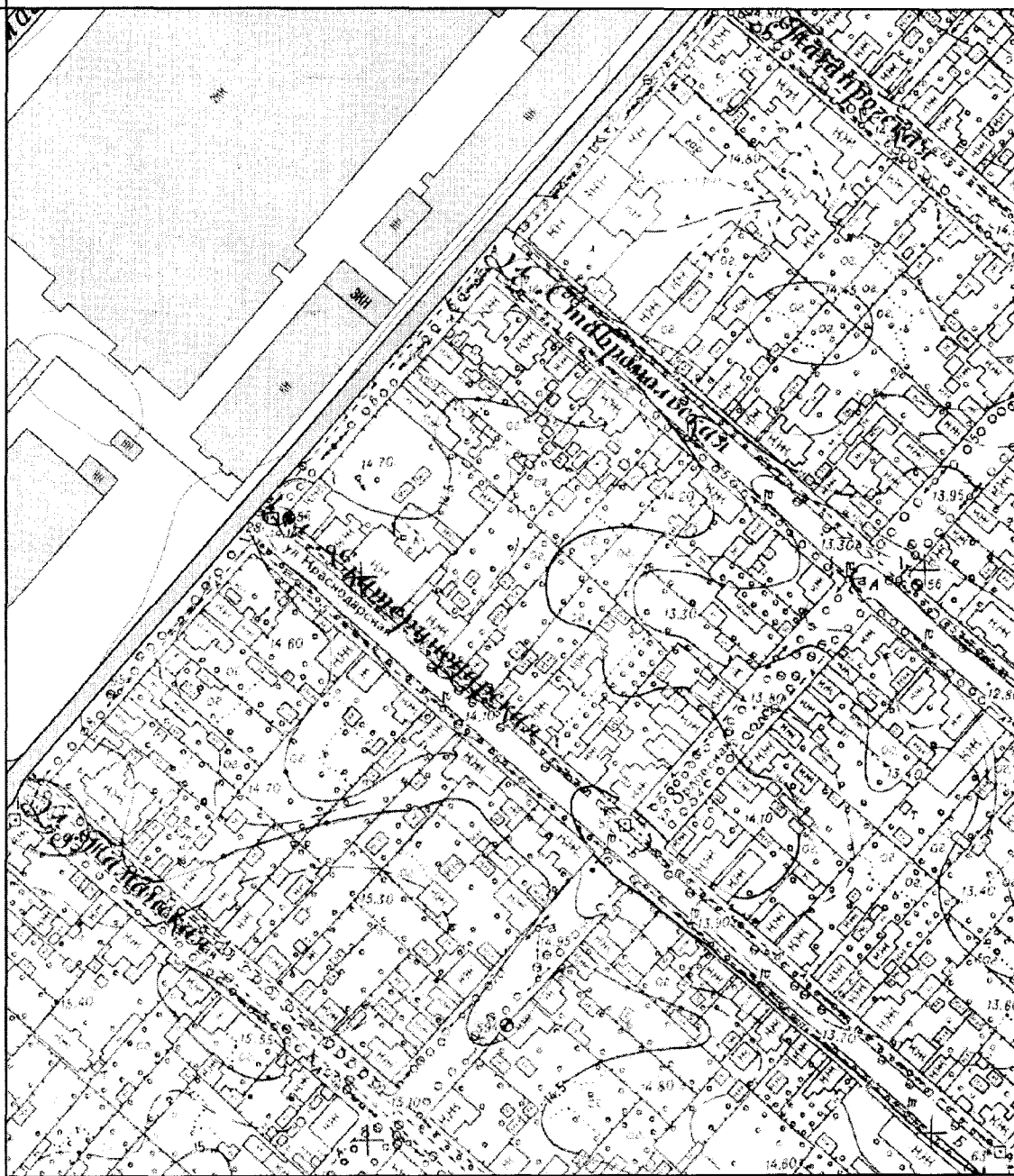
ЛИСТ 33



ЛИСТ 34



ЛИСТ 35



Начальник управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края

Р.В. Семихатский

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 18.05.2020 № 150-кк

ТРЕБОВАНИЯ

к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Ейск Краснодарского края

В границах исторического поселения регионального значения город Ейск Краснодарского края устанавливаются нижеследующие зоны:

1. Зона ИП.ОКН. Территории объектов культурного наследия, утвержденные в установленном порядке;
2. Зона ИП.Ж1.1. Индивидуальная жилая застройка, высокая степень сохранности исторической среды;
3. Зона ИП.Ж1.2. Индивидуальная жилая застройка, средняя степень сохранности исторической среды;
4. Зона ИП.Ж1.3. Индивидуальная жилая застройка, низкая степень сохранности исторической среды;
5. Зона ИП.Ж1.4. Индивидуальная жилая застройка;
6. Зона ИП.Ж2. Среднеэтажная жилая застройка;
7. Зона ИП.ОД1.1. Общественная застройка, высокая степень сохранности исторической среды;
8. Зона ИП.ОД1.2. Общественная застройка, средняя степень сохранности исторической среды;
9. Зона ИП.ОД1.3. Общественная застройка, низкая степень сохранности исторической среды;
10. Зона ИП.ОД1.4. Общественная застройка;
11. Зона ИП.Р1. Земельные участки (территории) общего пользования;
12. Зона ИП.Р2.1. Отдых (рекреация);
13. Зона ИП.Р2.2. Курортная деятельность;
14. Зона ИП.ПК.2. Производственная деятельность;
15. Зона ИП.РО. Обеспечение обороны и безопасности.

Индекс зоны	№ планировочной единицы - квартала	Наименование зоны	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
1		2	3	4
ИП. ОКН	Часть 72, часть 82	Территории объектов культурного наследия, утвержденные в установленном порядке	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
ИП.Ж1.1.	2, 3, 4, часть 5, 7, 9, 10, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 25, часть 28, 29, 30, 31, 32, часть 34, 35, 36, 39, 43, 44, 48, часть 51, часть 52, 53, 55, 56, 59, часть 60, часть 61, 62, часть 63, часть 66, часть 68,	Индивидуаль- ная жилая застройка, высокая степень сохранности исторической среды	2.1	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или

	часть 72, часть 80, часть 85, 87, часть 88, 89, 98, 100, часть 105, часть 108, 109, 110, 116, 118, часть 119, 121, часть 125			сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1.1
ИП.Ж1.2	6, 8, 11, 15, 22, 23, 24, 26, 27, часть 33, часть 37, часть 40, 41, 42, 45, 46, 47, часть 49, часть 50, часть 54, 57, 58, часть 64, 69, часть 70, часть 71, часть 78, часть 79, часть 84, часть 86, часть 101, часть 102, часть 103, часть 111, часть 112, часть 115, 120, часть 124, 126, 127, часть 132, 133, 134	Индивидуальная жилая застройка, средняя степень сохранности исторической среды	2.1	
ИП.Ж1.3	Часть 38, часть 67, часть 91, часть 95, часть 104, часть 106, часть 107, часть 113, часть 117, часть 122, часть 123,	Индивидуальная жилая застройка, низкая степень сохранности исторической среды	2.1	
ИП.Ж1.4	Часть 12, часть 77	Индивидуальная жилая застройка	2.1	
ИП.Ж2.	Часть 12, часть 37, часть 49, часть 67, часть	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Размещение жилых домов, предназначенных для

	70, часть 78, часть 79, часть 81, часть 83, часть 91, часть 95, часть 97, часть 101, часть 103, часть 104, часть 106, часть 107, часть 112, часть 113, часть 117, часть 123, Часть 91, часть 113			разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (Размещение многоквартирных домов этажностью не выше пяти этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно- пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома)
ИП.ОД1.1.	Часть 52, часть 65, часть 104	Общественная застройка, высокая степень сохранности исторической среды	3.0	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2.2, 3.2.2, 3.2.3, 3.3, 3.4.1, 3.5, 3.5.1, 3.5.2, 3.6.1, 3.8, 3.10.1, 4.1 – 4.7, 4.8.1,

				4.8.2
ИП.ОД1.2.	Часть 73, часть 74, часть 75, часть 76, часть 83, часть 92, часть 93	Общественная застройка, средняя степень сохранности исторической среды	3.0	
ИП.ОД1.3.	Часть 81, часть 94	Общественная застройка, низкая степень сохранности исторической среды	3.0	
ИП.ОД1.4.	13, часть 33, часть 54, часть 60/65, часть 74, часть 75, часть 79, часть 81, часть 84, часть 93, часть 94, часть 104, часть 122	Общественная застройка	3.0	
ИП.Р1.		Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства
ИП.Р2.1.	Никольский парк, бульвар Карла Маркса, парк им. Горького, сквер на Первомайской улице, круглый сквер	Отдых (рекреация)	5.0	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами,

				<p>озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5</p>
ИП.Р2.2.	Часть 76	Курортная деятельность	9.2	<p>Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с</p>

				кодами 9.2.1, 9.3.
ИП.ПК.2	Часть 50, часть 71, часть 86, часть 102,	Производственная деятельность	6.0	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом
ИП.РО	Часть 103	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности

**Особое регулирование градостроительной деятельности в границах
исторического поселения регионального значения город Ейск
Краснодарского края**

Запрещается:

1. Объединение, разделение существующих планировочных единиц – кварталов проездами в том числе транзитными проездами.
2. Изменение планировочной структуры исторического поселения, включая изменение габаритных размеров и профиля улично-дорожной сети.
3. Строительство и размещение предприятий, создающих повышенные грузовые потоки, взрывопожароопасных и потенциально оказывающих отрицательное воздействие на объекты культурного наследия.
4. Размещение на фасадах первой линии застройки инженерно-технического оборудования, искажающего исторический облик зданий, строений, сооружений, за исключением оборудования размещение, которого регламентируется условиям техники безопасности.
5. Применение диссонансных объемно-пространственных решений, в том числе использование чрезмерно активных цветовых решений (яркие (насыщенные), блестящие цвета и контрастные цветовые сочетания) в конструкциях и покрытиях временных (сезонных) объектов.
6. Применение пластикового и металлического сайдинга, сэндвич-панелей, навесных панелей из современных материалов для облицовки поверхностей зданий, строений, сооружений при ремонте, капитальном ремонте, реконструкции, строительстве.
7. Применение ограждений земельных участков по линии градостроительного регулирования из профилированных листов и сборных железобетонных элементов.
8. Организация автостоянок и остановок общественного транспорта в границах территорий объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия.
9. Размещение всех видов наружной рекламы на главных фасадах зданий и на общих градостроительных пространствах, в том числе: транспарантов-перетяжек, рекламных щитов, стендов и т.п., за исключением рекламных конструкций в виде панелей-кронштейнов размерами не более 70х70 см, выполненных в стилистике исторической застройки и используемых в качестве вывесок, а также установки таковых органами власти для случаев оформления событийного характера местного, регионального и федерального значения, носящих временный характер (на время проведения праздничных или событийных мероприятий, а также на период, предшествующий проведению таких мероприятий, продолжительность которого устанавливается органами местного самоуправления).
10. Размещение панно и рекламных конструкций на глухих торцах и брандмауэрных стенах зданий, в том числе на сопредельных территориях в зоне визуального восприятия исторической застройки.
11. Размещение стационарных торговых объектов, объектов сезонной торговли (за исключением таких объектов, размещенных на специально отведенных территориях).

12. Размещение крупногабаритных торговых объектов, размером в плане 12,0 на 18,0 м. временных строений, сооружений, за исключением строений и сооружений, установленных на срок проведения публичных мероприятий.

Разрешается:

1. Проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия.

2. Проведение ремонта, капитального ремонта и реконструкции исторически-ценных градоформирующих объектов, отнесенных настоящим проектом к таковым.

3. Воссоздание исторической площади домовладения.

4. Воссоздание утраченных объектов культурного наследия при особой исторической, архитектурной, научной, художественной, градостроительной, эстетической или иной значимости, при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы.

5. Ремонт, капитальный ремонт и реконструкция зданий, строений, сооружений, не являющихся объектами культурного наследия.

6. Новое и компенсационное строительство в режиме регенерации с соблюдением установленных предельных параметров, уточняющихся на основе визуально-ландшафтного анализа.

7. Строительство подземных сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния этих сооружений на окружающую застройку.

8. Устройство плоских, эксплуатируемых кровель, в том числе озелененных.

9. Выполнение строительных и ремонтных работ, необходимых для функционирования объектов, находящихся на территории квартала (прокладка инженерных сетей), при условии, что после их завершения вид территории не будет искажен.

10. Перекрытие замкнутых внутриквартальных пространств, изменение высотных характеристик отдельных зданий, расположенных на внутриквартальной территории.

11. Локальное изменение лицевых фасадов на уровне первых этажей, не искажающее в целом архитектурное решение фасада (устройство витрин; устройство дверных проемов).

12. Устройство мансард на главных фасадах без изменения конфигурации крыши с устройством оконных проемов мансард в плоскости кровли. Допускается повышение отметки конька кровли на 1,0 м на дворовых корпусах с частичным изменением конфигурации крыши: угла наклона, размеров и конфигурации оконных проемов.

13. Разрежение зарослей неценных пород деревьев и кустарников, уменьшение высоты крон высокоствольных пород деревьев.

14. 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.

15. Размещение вывесок, высотой не более 0,4 м в междуэтажных пространствах главных фасадов не выше уровня первого этажа. Вывески должны быть выполнены в единстве со стилистическими особенностями застройки исторического поселения по проектам, согласованным с региональным органом охраны объектов культурного наследия. Предпочтительно размещение вывесок, состоящих из отдельных объемных букв непосредственно на фасаде (высота букв – не более 30 см). При размещении на одном фасаде нескольких вывесок все они должны быть одного размера и располагаться в одном уровне. Вывески не должны закрывать архитектурные элементы фасада. Рекомендуются отдавать предпочтение вывескам в виде панелей-кронштейнов размерами не более 70х70 см, выполненным в стилистике исторической застройки.

Особые условия градостроительной деятельности в границах территории исторического поселения регионального значения город Ейск Краснодарского края

1. Требования к сохранению объектов, отнесенных исторически ценным градоформирующим объектам, составляющим предмет охраны исторического поселения.

Запрещается:

- снос объектов;
- облицовка фасадов зданий современными отделочными материалами, не являющимися аналогами подлинных материалами;
- выполнение строительных работ в виде изменения размеров, пропорций и параметров главных и боковых фасадов зданий, если только не воссоздается исторический облик здания;
- изменение исторической композиции фасадов посредством устройства новых оконных и дверных проемов или закладки существующих;
- повреждение и удаление элементов исторического декора на главном и боковых фасадах зданий;
- размещение на уличных фасадах зданий инженерно-технического оборудования.

Разрешается:

- компенсационное строительство на месте утраченного в случае признания существующей застройки в аварийном состоянии с обязательным воссозданием габаритов, этажности и фасадных решений;
- проведение ремонта, капитального ремонта и реконструкции для поддержания здания в эксплуатационном состоянии, в том числе с воссозданием исторического облика здания;
- использование при ремонтных и отделочных работах на фасадах объектов строительных материалов, аналогичных подлинным;
- увеличение площади здания только за счет пристроек к дворовому фасаду, максимальная высота которых не должна превышать высоты конька здания;
- выполнение пристроек, соподчиненных основному объему здания по стилистике и высотным параметрам, с использованием в оформлении фасадов строительных, отделочных материалов и декора аналогичных подлинным.

2. Требования к градостроительной деятельности при работе с диссонирующей (дисгармонирующей) застройкой в проектных границах исторического поселения.

В качестве мероприятий по адаптации диссонирующих (дисгармонирующих) зданий к исторической среде устанавливается:

1. Для территорий, градостроительная среда которых характеризуется низкой степенью сохранности исторической структуры, обусловленной, в том числе утратой исторической застройки, ее отсутствием в связи с градостроительной неосвоенностью территории разрешается:

восстановление композиционно-пространственной организации застройки методом компенсационного строительства с изменением объемно-пространственного и архитектурного решения фасадов диссонирующих (дисгармонирующих) зданий в параметрах, определяемых на основе визуально-ландшафтного анализа;

оптимизация архитектурного решения диссонирующих (дисгармонирующих) объектов в целях их полной или частичной адаптации к характеристикам ценной историко-градостроительной среды, в параметрах, определяемых на основе визуально-ландшафтного анализа.

2. Для территорий, градостроительная среда которых характеризуется средней степенью сохранности, или утратой (полной или частичной) исторической застройки и освоена объектами современного строительства:

капитальный ремонт, реконструкцию объектов градостроительной среды, включающих диссонирующие (дисгармонирующие) объекты современного строительства, с допустимым изменением плановых габаритов (пристройки), в параметрах, определяемых на основе выводов визуально-ландшафтного анализа.

3. Для территорий, градостроительная среда которых характеризуется высокой степенью сохранности с частичной утратой исторической застройки и наличием отдельных объектов современного строительства:

капитальный ремонт, реконструкцию объектов градостроительной среды, включающих диссонирующие (дисгармонирующие) объекты современного строительства, с допустимым изменением плановых габаритов (пристройки), в параметрах, определяемых на основе выводов визуально-ландшафтного анализа;

визуальная нейтрализация диссонирующих (дисгармонирующих) объектов при изменении цветовых решений фасадов, посадки высокоствольных зеленых насаждений.

3. Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения:

Информационные стенды, связанные с популяризацией предмета охраны исторического поселения, не должны закрывать объекты, составляющие предмет охраны. Максимальная площадь информационного поля 2,0 кв. м;

элементы декоративного оформления праздничного и событийного характера (временные информационные конструкции, композиции из цветов, шаров, флагов) не должны крепиться при помощи анкерных соединений к архитектурным элементам фасадов зданий, составляющих предмет охраны исторического поселения;

информационные таблички (обязательные вывески) не должны закрывать архитектурные элементы фасадов здания и нарушать их пропорциональное членение. Форма, цветовое решение, шрифт должны соподчиняться архитектурной стилистике здания. Допускается размещение информационной таблички с наименованием организации и режимом работы на кронштейнах, выполненных по форме, традиционно применяемой в XIX - начале XX веков, расположенных ниже междуэтажного карниза над 1 этажом. Площадь информационного поля обязательной вывески не более 0,7 кв. м;

объекты системы городской навигационной информации высотой не более 2,5 м и площадью информационного поля не более 1 кв. м;

при реставрации объектов должна устанавливаться ограждающая строительная сетка с изображением объекта реставрации и паспорта объекта; при новом строительстве должен устанавливаться паспорт объекта не выше 2,5 м от поверхности земли с площадью информационного поля не более 2,0 кв. м.

4. Планировочные решения, детализация и визуализация требований к застройке объектов капитального строительства, архитектурные решения, малые архитектурные формы, благоустройство и озеленение в границах территории исторического поселения регионального значения город Ейск Краснодарского края должна осуществляться на основании типовых (образцовых) архитектурных решений, утвержденных в установленном порядке. В составе проектной документации предусматривающей регенерацию территории, включая компенсационное и новое строительство, при наличии исторически ценных градоформирующих объектов и диссонирующих (дисгармонирующих) объектов обязательно наличие раздела, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ и иных работ в границах территории объекта культурного наследия, либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

Вышеназванный раздел, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, является объектом государственной историко-культурной экспертизы.

Зона ИП.ОКН. Территории объектов культурного наследия, утвержденные в установленном порядке

Регламентные требования не устанавливаются.

Зона ИП.Ж1.1. Индивидуальная жилая застройка, высокая степень сохранности исторической среды

Зона индивидуальной жилой застройки, высокая степень сохранности исторической среды, характеризуется наличием сохранившихся исторических линий застройки, реализованного плана города Ейск 1898 года, сохранностью исторически ценных градоформирующих объектов, объектов культурного

наследия и выявленных объектов культурного наследия, сохранностью исторического межевания кварталов, сохранившимися въездами к домовладениям.

Требования по воссозданию, восполнению частично или полностью утраченных характеристик историко-градостроительной среды установлены исходя из условий сохранения планировочной структуры, масштаба и стилистики застройки исторического поселения.

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
В части требований к видам разрешенного использования:		
1.	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	<p>Для индивидуального жилищного строительства (2.1) (размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек).</p> <p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) (размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома).</p> <p>Блокированная жилая застройка (2.3) (Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной</p>

	<p>застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха).</p> <p>Коммунальное обслуживание (3.1) (размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами).</p> <p>Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) (размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)).</p> <p>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) (размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).</p> <p>Оказание услуг связи (3.2.3) (Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи)</p> <p>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)).</p> <p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации,</p>
--	---

	<p>осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом).</p> <p>Общественное управление (3.8) (размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления).</p> <p>Государственное управление (3.8.1) (размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги).</p> <p>Деловое управление (4.1) (размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)).</p> <p>Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) (размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях).</p> <p>Площадки для занятий спортом (5.1.3) (размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)).</p> <p>Историко-культурная деятельность (9.3) (сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм).</p> <p>Земельные участки (территории) общего</p>
--	--

		<p>пользования (12.0) (земельные участки общего пользования).</p> <p>Улично-дорожная сеть (12.0.1) (размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог).</p> <p>Благоустройство территории (12.0.2) (размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов).</p>
2.	<p>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно-разрешенные виды разрешенного использования</p>	<p>Хранение автотранспорта (2.7.1) (размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места).</p> <p>Бытовое обслуживание (3.3) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)).</p> <p>Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных).</p> <p>Магазины (4.4) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м).</p> <p>Общественное питание (4.6) (размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)).</p> <p>Гостиничное обслуживание (4.7) (размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них)</p>

		<p>Туристическое обслуживание (5.2.1) (Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей).</p> <p>Склады (6.9) (размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов).</p> <p>Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) (Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий).</p>
В части требований к ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориям исторических поселений:		
3.	Требования к сохранению планировочной структуры исторического поселения	<p>Сохранение принципа деления территории на кварталы и внутриквартальной парцелляции на отдельные домовладения, осуществление периметральной застройки.</p> <p>Сохранение габаритов улиц в исторически сложившихся линиях застройки.</p> <p>Расположение зданий по линиям застройки с сохранением ритма застройки в пределах одного домовладения, с сохранением разрывов между строениями.</p> <p>Главные фасады зданий должны размещаться по линиям застройки с организацией входов со стороны улицы.</p>
4.	Ограничения изменения параметров общественных зон (площадей, улиц, проездов)	<p>Сохранение существующего профиля улиц.</p> <p>Характер придомового озеленения: газоны, цветники, палисады, локальные посадки деревьев и кустарников (не имеющих раскидистые и широкие кроны), вдоль проезжей части.</p>
5.	Ограничения изменения	Запрещается отвод земельных участков с

	параметров земельных участков	нарушением исторических линий застройки кварталов.
6.	Ограничения изменения композиционно-пространственного типа застройки	Запрещается изменение сложившихся композиционно-пространственных типов застройки владений: главный дом, поставленный на границу владения, с боковыми воротами.
7.	Ограничения изменения характера озеленения земельного участка	Не устанавливается.
8.	Ограничения изменения характера благоустройства земельного участка	Не устанавливается.
9.	Ограничения диссонирующих элементов застройки	Разборка по мере амортизации, адаптация, направленная на снижение негативного влияния на ценное историческое окружение (уменьшение объема, изменение структуры фасадов, цветового решения, характера отделки фасадных поверхностей, кулисные посадки деревьев).
В части требований к предельным параметрам:		
10.	Минимальная площадь земельного участка	Не устанавливается
11.	Максимальная площадь земельного участка	Не устанавливается
12.	Максимальная протяженность земельного участка вдоль улицы	35,0 м
13.	Минимальная протяженность земельного участка вдоль улицы	10,0 м
14.	Максимальный процент застройки земельного участка	Не более 40 %
15.	Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта	Не устанавливается
16.	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Не устанавливается
17.	Минимальный отступ от границ земельного участка.	Не устанавливается
18.	Максимальная этажность	Первая линия застройки – один этаж Внутриквартальная застройка – два этажа
19.	Максимальная отметка от существующего уровня земли	Первая линия застройки – до 8,0 м Внутриквартальная застройка – до 12,0 м
20.	Предельные параметры высоты 1-го этажа	Не устанавливается
21.	Максимальный процент застройки земельного участка прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Не устанавливается
22.	Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (пристрой, навесы,	Не более 6,0 м до конька кровли.

	хозяйственные и временные сооружения)	
23.	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	Не устанавливается
24.	Максимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	Не устанавливается
25.	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических линий застройки кварталов	0,0 м с соблюдением охраняемых линий застройки.
26.	Предельная глубина возможной пристройки к основному объему здания первой линии (фронтальной) застройки	6,0 м
27.	Предельная глубина возможной застройки объектов капитального строительства	16,0 м
28.	Предельные параметры по изменению архитектурного решения лицевых (главных) фасадов	Локальные изменения архитектурного решения лицевых (главных) фасадов не допускаются.
29.	Ограничения в части наружного освещения	Разрешается установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды.
30.	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	<p>Максимальная протяженность уличного фасада (модуль застройки) объекта капитального строительства - не более 20,0 м, крыши двускатные и многоскатные с углом наклона от 20 до 35 градусов.</p> <p>Запрещается применение нетрадиционных композиционно-силуэтных форм (криволинейных, остроугольных и ломаных объемов и пр.)</p>
31.	Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки	<p>Разрешается использование традиционных материалов (керамический кирпич, оштукатуренные поверхности, обмазка раствором по кирпичной кладке).</p> <p>Разрешается установка металлических и деревянных ставней.</p> <p>Запрещается применение лицевой кладки из силикатного кирпича без последующей штукатурки.</p> <p>Материал кровель: листовой не профилированный металл с соединением фальцами.</p> <p>Заполнение оконных проемов - деревянные и стеклопластиковые рамы с повторением традиционной расстекловки оконных заполнений.</p> <p>Заполнение наружных дверных проемов -</p>

		<p>деревянные филенчатые, металлические имитирующие филенчатые двери.</p> <p>Козырьки, навесы - металлические кованые, деревянные резные, стилистически соответствующие традиционно применяемым в XIX - начале XX веков, с покрытием кровли в виде листового непрофилированного металла с соединением фальцами.</p>
32.	Цветовое решение	<p>Для деревянных стен - натуральный цвет дерева. Покраска, цвет - зеленый, охра, коричневый, голубой;</p> <p>Цветовое решение стен светлыми пастельными тонами. Декоративные элементы (наличники, пилястры, карнизы) - светлого оттенка, сочетающегося с цветом стен.</p> <p>Цветовое решение кровли: бордовый, темно-коричневый, вишневый, темно-зеленый, серый.</p>
33.	Элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	<p>Разрешается установка ограждения земельного участка высотой не более 1,5 м, и установка ворот, калиток высотой не более 3,0 м;</p> <p>Разрешается глухое или комбинированное, деревянное и кирпичное ограждение с воротами и калитками, с вертикальной зашивкой по деревянным или каменным столбам.</p> <p>Цветовое решение - керамический кирпич, покраска в цвет фасадов здания (оттенки белого, зеленого, голубого, коричневого цвета с выделением архитектурных элементов) - разрешается устройство покрытий и отмосток в материалах традиционного типа, в том числе, - булыжник, натуральный колотый камень, брусчатка.</p>
34.	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	<p>Прокладку инженерных коммуникаций (воды, тепла, газа, электричества, услуг связи, отвода канализационных стоков) необходимо выполнять преимущественно подземным способом. Необходимо минимизировать с последующим запретом прокладку инженерных коммуникаций (газа, электричества, услуг связи) наземным и надземным способом.</p> <p>Разрешается размещение объектов инженерного обеспечения (трансформаторные подстанции, гидротехнические сооружения, водопроводные и канализационные очистные станции, водоводы, коллекторы, насосные станции, газораспределительные пункты, трансформаторные и тяговые подстанции и т.п.) по индивидуальным проектам, с учетом характера сложившейся застройки.</p>
35.	Требования по защите	Не требуется, до проведения работ по выявлению

	археологических объектов и культурного слоя	и обоснованию наличия объектов археологического наследия
Мероприятия по регенерации, воссозданию, восполнению частично или полностью утраченных характеристик историко-градостроительной среды		
36.	Первая (фронтальная) линия застройки	Поддержание застройки по первой (фронтальной) линии.
37.	Регенерация квартала	Поддержание исторических принципов формирования застройки, первая (фронтальная) линия застройки – главный дом и внутриквартальная застройка. Формирование компенсационной застройки по периметру квартала с обязательными противопожарными разрывами. Поддержание застройкой углов квартала.
38.	Межевание домовладений в квартале	Поддержание исторических принципов межевания с расположением домовладения на меже.
39.	Въезды на участки домовладения.	Въезд (вход) на территорию владения только со стороны улицы.

Зона ИП.Ж1.2. Индивидуальная жилая застройка, средняя степень сохранности исторической среды

Зона индивидуальной жилой застройки, средняя степень сохранности исторической среды характеризуется преимущественно сохранившимися историческими линиями застройки, реализованного плана города Ейск 1898 года, частичной сохранностью исторически ценных градоформирующих объектов, объектов культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия, историческим межеванием кварталов, не претерпевшим значительных изменений, преимущественно сохранившимся въездам к домовладениям.

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
В части требований к видам разрешенного использования:		
1.	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	Для индивидуального жилищного строительства (2.1) (размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек).

	<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) (размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома).</p> <p>Блокированная жилая застройка (2.3) (Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха).</p> <p>Коммунальное обслуживание (3.1) (размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами).</p> <p>Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) (размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)).</p> <p>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) (размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им</p>
--	--

	<p>коммунальных услуг).</p> <p>Оказание услуг связи (3.2.3) (Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи).</p> <p>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)).</p> <p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом).</p> <p>Общественное управление (3.8) (размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления).</p> <p>Государственное управление (3.8.1) (размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги).</p> <p>Деловое управление (4.1) (размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)).</p> <p>Обеспечение занятий спортом в помещениях</p>
--	--

		<p>(5.1.2) (размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях).</p> <p>Площадки для занятий спортом (5.1.3) (размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)).</p> <p>Историко-культурная деятельность (9.3) (сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм).</p> <p>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) (земельные участки общего пользования).</p> <p>Улично-дорожная сеть (12.0.1) (размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог).</p> <p>Благоустройство территории (12.0.2) (размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов).</p>
2.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов	<p>Хранение автотранспорта (2.7.1) (размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения</p>

<p>капитального строительства, включаемые в условно-разрешенные виды разрешенного использования</p>	<p>автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места).</p> <p>Бытовое обслуживание (3.3) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)).</p> <p>Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных).</p> <p>Магазины (4.4) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м).</p> <p>Общественное питание (4.6) (размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)).</p> <p>Гостиничное обслуживание (4.7) (размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них).</p> <p>Туристическое обслуживание (5.2.1) (Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей).</p> <p>Склады (6.9) (размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов).</p> <p>Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) (Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых</p>
---	---

		существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий).
В части требований к ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориям исторических поселений		
3.	Требования к сохранению планировочной структуры исторического поселения	<p>Сохранение принципа деления территории на кварталы и внутриквартальной парцелляции на отдельные домовладения, осуществление периметральной застройки.</p> <p>Сохранение габаритов улиц в исторически сложившихся линиях застройки.</p> <p>Расположение зданий по линиям застройки с сохранением ритма застройки в пределах одного домовладения, с сохранением разрывов между строениями.</p> <p>Главные фасады зданий должны размещаться по линиям застройки с организацией входов со стороны улицы.</p>
4.	Ограничения изменения параметров общественных зон (площадей, улиц, проездов)	<p>Сохранение существующего профиля улиц;</p> <p>Характер придомового озеленения: газоны, цветники, палисады, локальные посадки деревьев и кустарников (не имеющих раскидистые и широкие кроны), вдоль проезжей части.</p>
5.	Ограничения изменения параметров земельных участков	Запрещается отвод земельных участков с нарушением исторических линий застройки кварталов.
6.	Ограничения изменения композиционно-пространственного типа застройки	Запрещается изменение сложившихся композиционно-пространственных типов застройки владений: главный дом, поставленный на границу владения, с боковыми воротами;
7.	Ограничения изменения характера озеленения земельного участка	Не устанавливается.
8.	Ограничения изменения характера благоустройства земельного участка	Не устанавливается.
9.	Ограничения диссонирующих элементов застройки	Разборка по мере амортизации, адаптация, направленная на снижение негативного влияния на ценное историческое окружение (уменьшение объема, изменение структуры фасадов, цветового решения, характера отделки фасадных поверхностей, кулисные посадки деревьев).
В части требований к предельным параметрам		
10.	Минимальная площадь земельного участка	Не устанавливается.
11.	Максимальная площадь земельного участка	Не устанавливается.
12.	Максимальная протяженность земельного участка вдоль улицы	35,0 м
13.	Минимальная протяженность	10,0 м

	земельного участка вдоль улицы	
14.	Максимальный процент застройки земельного участка	Не более 40 %
15.	Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта	Не устанавливается.
16.	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Не устанавливается
17.	Минимальный отступ от границ земельного участка.	Не устанавливается
18.	Максимальная этажность	Первая линия застройки – один этаж Внутриквартальная застройка – два этажа
19.	Максимальная отметка от существующего уровня земли	Первая линия застройки – до 8,0 м Внутриквартальная застройка – до 12,0 м
20.	Предельные параметры высоты 1-го этажа	Не устанавливается
21.	Максимальный процент застройки земельного участка прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Не устанавливается
22.	Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (пристрой, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Не более 6,0 м до конька кровли.
23.	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	Не устанавливается
24.	Максимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	Не устанавливается
25.	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических линий застройки кварталов	0,0 м с соблюдением охраняемых линий застройки.
26.	Предельная глубина возможной пристройки к основному объему здания первой линии (фронтальной) застройки	6,0 м
27.	Предельная глубина возможной застройки объектов капитального строительства	16,0 м
28.	Предельные параметры по изменению архитектурного решения лицевых (главных) фасадов	Локальные изменения архитектурного решения лицевых (главных) фасадов не допускаются
29.	Ограничения в части наружного освещения	Разрешается установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды.

30.	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики	<p>Максимальная протяженность уличного фасада (модуль застройки) объекта капитального строительства - не более 20,0 м - крыши двускатные и многоскатные с углом наклона от 20 до 35 градусов.</p> <p>Запрещается применение нетрадиционных композиционно-силуэтных форм (криволинейных, остроугольных и ломаных объемов и пр.)</p>
31.	Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки	<p>Разрешается использование традиционных материалов (керамический кирпич, оштукатуренные поверхности, обмазка раствором по кирпичной кладке).</p> <p>Разрешается установка металлических и деревянных ставней.</p> <p>Запрещается применение лицевой кладки из силикатного кирпича без последующей штукатурки.</p> <p>Материал кровель: листовой не профилированный металл с соединением фальцами.</p> <p>Заполнение оконных проемов - деревянные и стеклопластиковые рамы с повторением традиционной расстекловки оконных заполнений.</p> <p>Заполнение наружных дверных проемов - деревянные филенчатые, металлические имитирующие филенчатые двери.</p> <p>Козырьки, навесы - металлические кованые, деревянные резные, стилистически соответствующие традиционно применяемым в XIX - начале XX веков, с покрытием кровли в виде листового непрофилированного металла с соединением фальцами.</p>
32.	Цветовое решение	<p>Для деревянных стен - натуральный цвет дерева. Покраска, цвет - зеленый, охра, коричневый, голубой.</p> <p>Цветовое решение стен светлыми пастельными тонами. Декоративные элементы (наличники, пилястры, карнизы) - светлого оттенка, сочетающегося с цветом стен.</p> <p>Цветовое решение кровли: бордовый, темно-коричневый, вишневый, темно-зеленый, серый.</p>
33.	Элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	<p>Разрешается установка ограждения земельного участка высотой не более 1,5 м, и установка ворот, калиток высотой не более 3,0 м.</p> <p>Разрешается глухое или комбинированное, деревянное и кирпичное ограждение с воротами и калитками, с вертикальной зашивкой по деревянным или каменным столбам.</p> <p>Цветовое решение - коричневый керамический кирпич, покраска в цвет фасадов здания (оттенки белого, зеленого, голубого, коричневого цвета с</p>

		выделением архитектурных элементов) - разрешается устройство покрытий и отмосток в материалах традиционного типа, в том числе, - булыжник, натуральный колотый камень, брусчатка.
34.	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	<p>Прокладку инженерных коммуникаций (воды, тепла, газа, электричества, услуг связи, отвода канализационных стоков) необходимо выполнять преимущественно подземным способом.</p> <p>Необходимо минимизировать с последующим запретом прокладку инженерных коммуникаций (газа, электричества, услуг связи) наземным и надземным способом.</p> <p>Разрешается размещение объектов инженерного обеспечения (трансформаторные подстанции, гидротехнические сооружения, водопроводные и канализационные очистные станции, водоводы, коллекторы, насосные станции, газораспределительные пункты, трансформаторные и тяговые подстанции и т.п.) по индивидуальным проектам, с учетом характера сложившейся застройки.</p>
35.	Требования по защите археологических объектов и культурного слоя	Не требуется, до проведения работ по выявлению и обоснованию наличия объектов археологического наследия
Мероприятия по регенерации, воссозданию, восполнению частично или полностью утраченных характеристик историко-градостроительной среды		
36.	Первая (фронтальная) линия застройки	Формирования компенсационной застройки в замен утраченной по линии градостроительного регулирования кварталов.
37.	Регенерация квартала	<p>Демонтаж стихийных надстроек на первой (фронтальной) линии застройки кварталов.</p> <p>Исправление искажений в части устройства новых проемов, входов, навесов главных фасадов.</p> <p>Обязательно применение в компенсационной застройке модуля застройки, высоты застройки и высоты цоколя, ритма оконных и дверных проемов.</p> <p>Поддержание исторических принципов формирования застройки, первая (фронтальная) линия застройки – главный дом и внутриквартальная застройка в глубину домовладения.</p> <p>Фиксация углов кварталов застройкой.</p>
38.	Межевание домовладений в квартале	Поддержание расположения домовладения на меже.
39.	Въезды на участки домовладения.	Въезд (вход) на территорию владения только со стороны улицы
40.	Снижение диссонирующего влияния высотной застройки на историческую среду.	<p>Обязательно применения методов маскировки возникшей дисгармонии:</p> <p>изменения цветовых решений фасадов дисгармонирующих объектов (объекта);</p>

	посадки высокоствольных деревьев с целью смягчения эффекта дисгармонии.
--	---

Зона ИП.Ж1.3. Индивидуальная жилая застройка, низкая степень сохранности исторической среды

Зона индивидуальной жилой застройки, низкая степень сохранности исторической среды характеризуется практически утраченными историческими линиями застройки реализованного плана города Ейск 1898 года, малой сохранностью исторически ценных градоформирующих объектов, объектов культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия, историческим межеванием кварталов, претерпевшим значительные изменения, частично сохранившимся въездами к домовладениям.

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
В части требований к видам разрешенного использования:		
1.	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	<p>Для индивидуального жилищного строительства (2.1) (размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек).</p> <p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) (размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома).</p> <p>Блокированная жилая застройка (2.3) (Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми</p>

домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха).

Коммунальное обслуживание (3.1) (размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами).

Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) (размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)).

Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) (размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).

Оказание услуг связи (3.2.3) (Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи).

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)).

Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом).

Общественное управление (3.8) (размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления).

Государственное управление (3.8.1) (размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги).

Деловое управление (4.1) (размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)).

Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) (размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях).

Площадки для занятий спортом (5.1.3) (размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)).

Историко-культурная деятельность (9.3) (сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел,

		<p>исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм).</p> <p>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) (земельные участки общего пользования).</p> <p>Улично-дорожная сеть (12.0.1) (размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог).</p> <p>Благоустройство территории (12.0.2) (размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов).</p>
2.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно-разрешенные виды разрешенного использования	<p>Хранение автотранспорта (2.7.1) (размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места).</p> <p>Бытовое обслуживание (3.3) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)).</p> <p>Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных).</p> <p>Магазины (4.4) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м).</p> <p>Общественное питание (4.6) (размещение</p>

		<p>объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)).</p> <p>Гостиничное обслуживание (4.7) (размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них).</p> <p>Туристическое обслуживание (5.2.1) (Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей).</p> <p>Склады (6.9) (размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов).</p> <p>Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) (Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий).</p>
В части требований к ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориям исторических поселений		
3.	Требования к сохранению планировочной структуры исторического поселения	<p>Сохранение принципа деления территории на кварталы и внутриквартальной парцелляции на отдельные домовладения, осуществление периметральной застройки.</p> <p>Сохранение габаритов улиц в исторически сложившихся линиях застройки.</p> <p>Расположение зданий по линиям застройки с сохранением ритма застройки в пределах одного домовладения, с сохранением разрывов между строениями.</p> <p>Главные фасады зданий должны размещаться</p>

		по линиям застройки с организацией входов со стороны улицы.
4.	Ограничения изменения параметров общественных зон (площадей, улиц, проездов)	Сохранение существующего профиля улиц. Характер придомового озеленения: газоны, цветники, палисады, локальные посадки деревьев и кустарников (не имеющих раскидистые и широкие кроны), вдоль проезжей части.
5.	Ограничения изменения параметров земельных участков	Запрещается отвод земельных участков с нарушением исторических линий застройки кварталов.
6.	Ограничения изменения композиционно-пространственного типа застройки	Запрещается изменение сложившихся композиционно-пространственных типов застройки владений: главный дом, поставленный на границу владения, с боковыми воротами.
7.	Ограничения изменения характера озеленения земельного участка	Не устанавливается.
8.	Ограничения изменения характера благоустройства земельного участка	Не устанавливается.
9.	Ограничения диссонирующих элементов застройки	Разборка по мере амортизации, адаптация, направленная на снижение негативного влияния на ценное историческое окружение (уменьшение объема, изменение структуры фасадов, цветового решения, характера отделки фасадных поверхностей, кулисные посадки деревьев).
В части требований к предельным параметрам:		
10.	Минимальная площадь земельного участка	Не устанавливается.
11.	Максимальная площадь земельного участка	Не устанавливается.
12.	Максимальная протяженность земельного участка вдоль улицы	35,0 м
13.	Минимальная протяженность земельного участка вдоль улицы	10,0 м
14.	Максимальный процент застройки земельного участка	Не более 40 %
15.	Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта	Не устанавливается.
16.	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Не устанавливается
17.	Минимальный отступ от границ земельного участка.	Не устанавливается
18.	Максимальная этажность	Первая линия застройки – один этаж Внутриквартальная застройка – два этажа
19.	Максимальная отметка от существующего уровня земли	Первая линия застройки – до 8,0 м Внутриквартальная застройка – до 12,0 м
20.	Предельные параметры высоты 1-го этажа	Не устанавливается
21.	Максимальный процент застройки земельного участка	Не устанавливается

	прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	
22.	Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (пристрой, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Не более 6,0 м до конька кровли.
23.	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	Не устанавливается
24.	Максимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	Не устанавливается
25.	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических линий застройки кварталов	0,0 м с соблюдением охраняемых линий застройки.
26.	Предельная глубина возможной пристройки к основному объему здания первой линии (фронтальной) застройки	6,0 м
27.	Предельная глубина возможной застройки объектов капитального строительства	16,0 м
28.	Предельные параметры по изменению архитектурного решения лицевых (главных) фасадов	Локальные изменения архитектурного решения лицевых (главных) фасадов не допускаются
29.	Ограничения в части наружного освещения	Разрешается установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды.
30.	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	<p>Максимальная протяженность уличного фасада (модуль застройки) объекта капитального строительства - не более 20,0 м - крыши двускатные и многоскатные с углом наклона от 20 до 35 градусов.</p> <p>Запрещается применение нетрадиционных композиционно-силуэтных форм (криволинейных, остроугольных и ломаных объемов и пр.).</p>
31.	Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки	<p>Разрешается использование традиционных материалов (керамический кирпич, оштукатуренные поверхности, обмазка раствором по кирпичной кладке).</p> <p>Разрешается установка металлических и деревянных ставней.</p> <p>Запрещается применение лицевой кладки из силикатного кирпича без последующей штукатурки.</p>

		<p>Материал кровель: листовой не профилированный металл с соединением фальцами.</p> <p>Заполнение оконных проемов - деревянные и стеклопластиковые рамы с повторением традиционной расстекловки оконных заполнений.</p> <p>Заполнение наружных дверных проемов - деревянные филенчатые, металлические имитирующие филенчатые двери.</p> <p>Козырьки, навесы - металлические кованые, деревянные резные, стилистически соответствующие традиционно применяемым в XIX - начале XX веков, с покрытием кровли в виде листового непрофилированного металла с соединением фальцами.</p>
32.	Цветовое решение	<p>Для деревянных стен - натуральный цвет дерева. Покраска, цвет - зеленый, охра, коричневый, голубой.</p> <p>Цветовое решение стен светлыми пастельными тонами. Декоративные элементы (наличники, пилястры, карнизы) - светлого оттенка, сочетающегося с цветом стен.</p> <p>Цветовое решение кровли: бордовый, темно-коричневый, вишневый, темно-зеленый, серый.</p>
33.	Элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	<p>Разрешается установка ограждения земельного участка высотой не более 1,5 м, и установка ворот, калиток высотой не более 3,0 м.</p> <p>Разрешается глухое или комбинированное, деревянное и кирпичное ограждение с воротами и калитками, с вертикальной зашивкой по деревянным или каменным столбам.</p> <p>Цветовое решение - керамический кирпич, покраска в цвет фасадов здания (оттенки белого, зеленого, голубого, коричневого цвета с выделением архитектурных элементов) - разрешается устройство покрытий и отмосток в материалах традиционного типа, в том числе, - булыжник, натуральный колотый камень, брусчатка.</p>
34.	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	<p>Прокладку инженерных коммуникаций (воды, тепла, газа, электричества, услуг связи, отвода канализационных стоков) необходимо выполнять преимущественно подземным способом. Необходимо минимизировать с последующим запретом прокладку инженерных коммуникаций (газа, электричества, услуг связи) наземным и надземным способом.</p> <p>Разрешается размещение объектов инженерного обеспечения (трансформаторные подстанции, гидротехнические сооружения, водопроводные и канализационные очистные станции, водоводы, коллекторы, насосные</p>

		станции, газораспределительные пункты, трансформаторные и тяговые подстанции и т.п.) по индивидуальным проектам, с учетом характера сложившейся застройки.
35.	Требования по защите археологических объектов и культурного слоя	Не требуется, до проведения работ по выявлению и обоснованию наличия объектов археологического наследия
Мероприятия по регенерации, воссозданию, восполнению частично или полностью утраченных характеристик историко-градостроительной среды		
36.	Первая (фронтальная) линия застройки	Воссоздание первой (фронтальной) линии застройки. Формирования компенсационной застройки взамен утраченной по линии градостроительного регулирования кварталов.
37.	Регенерация квартала	<p>Демонтаж стихийных надстроек на первой (фронтальной) линии застройки кварталов.</p> <p>Исправление искажений в части устройства новых проемов, входов, навесов главных фасадов.</p> <p>Обязательно применение в компенсационной застройке модуля застройки, высоты застройки и высоты цоколя, ритма оконных и дверных проемов.</p> <p>Поддержание исторических принципов формирования застройки, первая (фронтальная) линия застройки – главный дом и внутриквартальная застройка в глубину домовладения.</p> <p>Фиксация углов кварталов застройкой.</p>
38.	Межевание домовладений в квартале	Поддержание расположения домовладения на меже.
39.	Въезды на участки домовладения.	Въезд (вход) на территорию владения только со стороны улицы
40.	Снижение диссонирующего влияния высотной застройки на историческую среду.	<p>Обязательно применение методов маскировки возникшей дисгармонии:</p> <p>изменения цветовых решений фасадов дисгармонирующих объектов (объекта);</p> <p>посадки высокоствольных деревьев с целью смягчения эффекта дисгармонии.</p>

Зона ИП.Ж1.4. Индивидуальная жилая застройка

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
В части требований к видам разрешенного использования:		
1.	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	Для индивидуального жилищного строительства (2.1) (размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их

	<p>проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек).</p> <p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) (размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома).</p> <p>Блокированная жилая застройка (2.3) (Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха).</p> <p>Коммунальное обслуживание (3.1) (размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами).</p> <p>Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) (размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)).</p> <p>Административные здания организаций,</p>
--	--

	<p>обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) (размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).</p> <p>Оказание услуг связи (3.2.3) (Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи).</p> <p>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)).</p> <p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом).</p> <p>Общественное управление (3.8) (размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления).</p> <p>Государственное управление (3.8.1) (размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги).</p> <p>Деловое управление (4.1) (размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)).</p>
--	--

		<p>Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) (размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях).</p> <p>Площадки для занятий спортом (5.1.3) (размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)).</p> <p>Историко-культурная деятельность (9.3) (сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм).</p> <p>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) (земельные участки общего пользования).</p> <p>Улично-дорожная сеть (12.0.1) (размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог).</p> <p>Благоустройство территории (12.0.2) (размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов).</p>
2.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно-разрешенные виды разрешенного	<p>Хранение автотранспорта (2.7.1) (размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места).</p> <p>Бытовое обслуживание (3.3) (размещение</p>

ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	<p>объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)).</p> <p>Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных).</p> <p>Магазины (4.4) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м).</p> <p>Общественное питание (4.6) (размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)).</p> <p>Гостиничное обслуживание (4.7) (размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них).</p> <p>Туристическое обслуживание (5.2.1) (Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей).</p> <p>Склады (6.9) (размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов).</p> <p>Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) (Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий).</p>
---------------	---

В части требований к ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориям исторических поселений:

3.	Требования к сохранению планировочной структуры исторического поселения	<p>Сохранение принципа деления территории на кварталы и внутриквартальной парцелляции на отдельные домовладения, осуществление периметральной застройки.</p> <p>Сохранение габаритов улиц в исторически сложившихся линиях застройки.</p> <p>Расположение зданий по линиям застройки с сохранением ритма застройки в пределах одного домовладения, с сохранением разрывов между строениями.</p> <p>Главные фасады зданий должны размещаться по линиям застройки с организацией входов со стороны улицы.</p>
4.	Ограничения изменения параметров общественных зон (площадей, улиц, проездов)	<p>Сохранение существующего профиля улиц.</p> <p>Характер придомового озеленения: газоны, цветники, палисады, локальные посадки деревьев и кустарников (не имеющих раскидистые и широкие кроны), вдоль проезжей части.</p>
5.	Ограничения изменения параметров земельных участков	Запрещается отвод земельных участков с нарушением исторических линий застройки кварталов.
6.	Ограничения изменения композиционно-пространственного типа застройки	Запрещается изменение сложившихся композиционно-пространственных типов застройки владений: главный дом, поставленный на границу владения, с боковыми воротами.
7.	Ограничения изменения характера озеленения земельного участка	Не устанавливается.
8.	Ограничения изменения характера благоустройства земельного участка	Не устанавливается.
9.	Ограничения диссонирующих элементов застройки	Разборка по мере амортизации, адаптация, направленная на снижение негативного влияния на ценное историческое окружение (уменьшение объема, изменение структуры фасадов, цветового решения, характера отделки фасадных поверхностей, кулисные посадки деревьев).
В части требований к предельным параметрам:		
10.	Минимальная площадь земельного участка	Не устанавливается
11.	Максимальная площадь земельного участка	Не устанавливается
12.	Максимальная протяженность земельного участка вдоль улицы	35,0 м
13.	Минимальная протяженность земельного участка вдоль улицы	10,0 м
14.	Максимальный процент застройки земельного участка	Не более 40 %
15.	Максимальная площадь застройки отдельно стоящего	Не устанавливается

	объекта	
16.	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Не устанавливается
17.	Минимальный отступ от границ земельного участка.	Не устанавливается
18.	Максимальная этажность	Первая линия застройки – один этаж Внутриквартальная застройка – два этажа
19.	Максимальная отметка от существующего уровня земли	Первая линия застройки – до 8,0 м Внутриквартальная застройка – до 12,0 м
20.	Предельные параметры высоты 1-го этажа	Не устанавливается
21.	Максимальный процент застройки земельного участка прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Не устанавливается
22.	Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (пристрой, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Не более 6,0 м до конька кровли.
23.	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	Не устанавливается
24.	Максимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	Не устанавливается
25.	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических линий застройки кварталов	0,0 м с соблюдением охраняемых линий застройки.
26.	Предельная глубина возможной пристройки к основному объему здания первой линии (фронтальной) застройки	6,0 м
27.	Предельная глубина возможной застройки объектов капитального строительства	16,0 м
28.	Предельные параметры по изменению архитектурного решения лицевых (главных) фасадов	Локальные изменения архитектурного решения лицевых (главных) фасадов не допускаются
29.	Ограничения в части наружного освещения	Разрешается установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды.
30.	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны,	Максимальная протяженность уличного фасада (модуль застройки) объекта капитального строительства - не более 20,0 м - крыши двускатные и многоскатные с углом наклона от 20 до 35 градусов. Запрещается применение нетрадиционных

	аттики и проч.)	композиционно-силуэтных форм (криволинейных, остроугольных и ломаных объемов и пр.)
31.	Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки	<p>Разрешается использование традиционных материалов (керамический кирпич, оштукатуренные поверхности, обмазка раствором по кирпичной кладке).</p> <p>Разрешается установка металлических и деревянных ставней.</p> <p>Запрещается применение лицевой кладки из силикатного кирпича без последующей штукатурки.</p> <p>Материал кровель: листовой не профилированный металл с соединением фальцами.</p> <p>Заполнение оконных проемов - деревянные и стеклопластиковые рамы с повторением традиционной расстекловки оконных заполнений.</p> <p>Заполнение наружных дверных проемов - деревянные филенчатые, металлические имитирующие филенчатые двери.</p> <p>Козырьки, навесы - металлические кованые, деревянные резные, стилистически соответствующие традиционно применяемым в XIX - начале XX веков, с покрытием кровли в виде листового непрофилированного металла с соединением фальцами.</p>
32.	Цветовое решение	<p>Для деревянных стен - натуральный цвет дерева. Покраска, цвет - зеленый, охра, коричневый, голубой.</p> <p>Цветовое решение стен светлыми пастельными тонами. Декоративные элементы (наличники, пилястры, карнизы) - светлого оттенка, сочетающегося с цветом стен.</p> <p>Цветовое решение кровли: бордовый, темно-коричневый, вишневый, темно-зеленый, серый.</p>
33.	Элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	<p>Разрешается установка ограждения земельного участка высотой не более 1,5 м, и установка ворот, калиток высотой не более 3,0 м.</p> <p>Разрешается глухое или комбинированное, деревянное и кирпичное ограждение с воротами и калитками, с вертикальной зашивкой по деревянным или каменным столбам.</p> <p>Цветовое решение - керамический кирпич, покраска в цвет фасадов здания (оттенки белого, зеленого, голубого, коричневого цвета с выделением архитектурных элементов) - разрешается устройство покрытий и отмопок в материалах традиционного типа, в том числе, - булыжник, натуральный колотый камень, брусчатка.</p>
34.	Ограничения в части проведения	Прокладку инженерных коммуникаций (воды,

	работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	тепла, газа, электричества, услуг связи, отвода канализационных стоков) необходимо выполнять преимущественно подземным способом. Необходимо минимизировать с последующим запретом прокладку инженерных коммуникаций (газа, электричества, услуг связи) наземным и надземным способом; Разрешается размещение объектов инженерного обеспечения (трансформаторные подстанции, гидротехнические сооружения, водопроводные и канализационные очистные станции, водоводы, коллекторы, насосные станции, газораспределительные пункты, трансформаторные и тяговые подстанции и т.п.) по индивидуальным проектам, с учетом характера сложившейся застройки.
35.	Требования по защите археологических объектов и культурного слоя	Не требуется, до проведения работ по выявлению и обоснованию наличия объектов археологического наследия

Зона ИП.Ж2. Среднеэтажная жилая застройка

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
В части требований к видам разрешенного использования:		
1.	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) (размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома).</p> <p>Блокированная жилая застройка (2.3) (Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной</p>

	<p>застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха).</p> <p>Среднеэтажная жилая застройка (2.5) (Размещение многоквартирных домов этажностью не выше пяти этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома).</p> <p>Коммунальное обслуживание (3.1) (размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами).</p> <p>Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) (размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)).</p> <p>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) (размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).</p> <p>Оказание услуг связи (3.2.3) (размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи).</p> <p>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты</p>
--	---

	<p>здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)).</p> <p>Магазины (4.4) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м).</p> <p>Общественное питание (4.6) (размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)).</p> <p>Площадки для занятий спортом (5.1.3) (размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)).</p> <p>Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4) (размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)).</p> <p>Историко-культурная деятельность (9.3) (сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм).</p> <p>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) (земельные участки общего пользования).</p> <p>Улично-дорожная сеть (12.0.1) (Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог).</p> <p>Благоустройство территории (12.0.2) (размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов</p>
--	---

		оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов).
2.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно-разрешенные виды разрешенного использования	<p>Хранение автотранспорта (2.7.1) (размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-мест).</p> <p>Бытовое обслуживание (3.3) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные).</p> <p>Банковская и страховая деятельность (4.5) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги).</p> <p>Развлекательные мероприятия (4.8.1) (размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок).</p> <p>Служебные гаражи (4.9) (размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо).</p> <p>Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) (размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий).</p>
В части требований к ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориям исторических поселений:		
3.	Ограничения изменения градостроительных параметров (характеристик)	Сохранение принципа деления территории на кварталы и внутриквартальной парцелляции на отдельные домовладения, осуществление периметральной застройки.

		<p>Сохранение габаритов улиц в исторически сложившихся линиях застройки.</p> <p>Расположение зданий по линиям застройки с сохранением ритма застройки в пределах одного домовладения, с сохранением разрывов между строениями.</p> <p>Главные фасады зданий должны размещаться по линиям застройки с организацией входов со стороны улицы.</p> <p>Сохранение фронта застройки и ликвидация разрывов, возникших в результате утрат объектов недвижимости.</p>
4.	Ограничения изменений параметров общественных зон (площадей, улиц, проездов)	<p>Сохранение существующего профиля улиц.</p> <p>Разрешается устройство тротуаров по обе стороны проезжей части.</p> <p>Характер придомового озеленения: газоны, цветники, палисады, локальные посадки деревьев и кустарников, вдоль проезжей части.</p>
5.	Ограничения изменения параметров земельных участков	Не устанавливаются.
6.	Ограничения изменения композиционно-пространственного типа застройки	<p>Вспомогательные здания и сооружения не должны выходить за линию застройки, фасады, выходящие на линию застройки, должны отвечать стилистике и композиции зданий, составляющих историческую застройку.</p> <p>Конструкции кровель зданий вальмовые четырехскатные с уклоном от 20 до 30 градусов. Допустимо использование двускатных крыш для зданий, строений, выходящих торцевыми фасадами с фронтонами на линию застройки и уклоном крыши от 20 до 30 градусов.</p> <p>Не допускается устройство односкатных кровель, мансардных кровель с конструкциями ломаной формы, кровель с уклоном более 30 градусов.</p> <p>Запрещаются доминантные элементы в завершениях зданий и сооружений.</p>
7.	Ограничения изменения характера озеленения земельного участка	Не устанавливается.
8.	Ограничения изменения характера благоустройства земельного участка	Не устанавливается.
9.	Ограничения диссонирующих элементов застройки	Разборка по мере амортизации - разрешается адаптация, направленная на снижение негативного влияния на ценное историческое окружение (уменьшение объема, изменение структуры фасадов, цветового решения, характера отделки фасадных поверхностей, кулисные посадки деревьев).
В части требований к предельным параметрам:		

11.	Минимальная площадь земельного участка	Не устанавливается.
12.	Максимальная площадь земельного участка	Не устанавливается.
13.	Максимальная протяженность земельного участка вдоль улицы	Не устанавливается.
14.	Минимальная протяженность земельного участка вдоль улицы	Не устанавливается.
15.	Максимальный процент застройки земельного участка	Не устанавливается.
16.	Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта	Не устанавливается.
17.	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Не устанавливается.
18.	Минимальный отступ от границ земельного участка.	Не устанавливается.
19.	Максимальная этажность	<p>Первая линия застройки – 4 этажа Отметка от существующего уровня земли до конькового завершения при устройстве двух и много скатной кровли – до 16,0 м. Отметка от существующего уровня земли до верхней отметки парапета- при устройстве плоской кровли – до 14,0 м.</p> <p>Внутриквартальная территория – 5 этажей Отметка от существующего уровня земли до конькового завершения при устройстве двух и много скатной кровли – до 19,0 м. Отметка от существующего уровня земли до верхней отметки парапета при устройстве плоской кровли – до 17,0 м.</p>
20.	Предельные параметры высоты 1-го этажа	Не устанавливается.
21.	Максимальный процент застройки земельного участка прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Не устанавливается.
22.	Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (пристрои, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Не устанавливается.
23.	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	Не устанавливается
24.	Максимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	Не устанавливается
25.	Отступ объекта капитального	0,0 м с соблюдением охраняемых линий застройки.

	строительства от охраняемых исторических линий кварталов	
26.	Предельная глубина возможной пристройки к основному объему здания первой линии (фронтальной) застройки	До 6,0 м.
27.	Предельная глубина возможной застройки объектов капитального строительства	До 16,0 м.
28.	Требования к архитектурному проектированию	<p>Застройка должна производиться с учетом традиционных архитектурных форм, метрических и пропорциональных параметров элементов фасадов, характерных для архитектуры Ейска.</p> <p>Схемы, отображающие архитектурные решения зданий, строений, сооружений в целях обоснования принятых решений должны быть разработаны на основании комплексных историко-градостроительных и архитектурных исследований и содержать графические развертки с корректно вписанным в них объектом строительства.</p>
29.	Ограничения в части наружного освещения	Разрешается установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды.
30.	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики.	<p>Максимальная протяженность уличного фасада объекта капитального строительства - не более 35,0 м.</p> <p>Крыши плоские, эксплуатируемые, озелененные.</p> <p>Двух и много скатные с углом наклона от 20 до 35 градусов.</p> <p>Мансардные окна в плоскости кровли.</p> <p>Запрещается применение нетрадиционных композиционно-силуэтных форм (криволинейных, остроугольных и ломаных объемов и пр.).</p>
31.	Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки	<p>Разрешается использование традиционных материалов (керамический кирпич, оштукатуренные поверхности, обмазка раствором по кирпичной кладке).</p> <p>Запрещается применение лицевой кладки из силикатного кирпича без последующей штукатурки.</p> <p>Запрещается использование нетрадиционных материалов - сайдинга, черепицы, имитирующих черепицу материалов, профилированного металла, пластика.</p>
32.	Цветовое решение	<p>Цветовое решение стен в гамме светлых пастельных тонов.</p> <p>Архитектурные детали (наличники, пилястры, карнизы) - белого цвета.</p> <p>Цветовое решение кровли: бордовый, темно-коричневый, вишневый, темно-зеленый, серый.</p>
33.	Элементы благоустройства (в	Благоустройство территории с применением малых

	том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	архитектурных форм в соответствии с типовыми решениями, утвержденными в установленном порядке.
34.	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	<p>Прокладку инженерных коммуникаций (воды, тепла, газа, электричества, услуг связи, отвода канализационных стоков) необходимо выполнять преимущественно подземным способом. Необходимо минимизировать с последующим запретом прокладку инженерных коммуникаций (газа, электричества, услуг связи) наземным и надземным способом;</p> <p>Разрешается размещение объектов инженерного обеспечения (трансформаторные подстанции, гидротехнические сооружения, водопроводные и канализационные очистные станции, водоводы, коллекторы, насосные станции, газораспределительные пункты, трансформаторные и тяговые подстанции и т.п.) по индивидуальным проектам, с учетом характера сложившейся застройки.</p>
35.	Требования по защите археологических объектов и культурного слоя	Не требуется, до проведения работ по выявлению и обоснованию наличия объектов археологического наследия
36	Снижение диссонирующего влияния высотной застройки на историческую среду.	<p>Обязательно применение методов маскировки возникшей дисгармонии:</p> <p>изменения цветовых решений фасадов дисгармонирующих объектов (объекта);</p> <p>посадки высокоствольных деревьев с целью смягчения эффекта дисгармонии.</p>

Зона ИП.ОД1.1. Общественная застройка, высокая степень сохранности исторической среды

Зона общественной застройки, высокая степень сохранности исторической среды характеризуется наличием сохранившихся исторических линий застройки реализованного плана города Ейск 1898 года, сохранностью исторически ценных градоформирующих объектов, объектов культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия, сохранностью историческим межеванием кварталов, сохранившимися въездам к домовладениям.

Требования по воссозданию, восполнению частично или полностью утраченных характеристик историко-градостроительной среды установлены из условий сохранения планировочной структуры, масштаба и стилистики застройки исторического поселения.

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
--------------	---	---

В части требований к видам разрешенного использования:

1.	<p>Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования</p>	<p>Для индивидуального жилищного строительства (2.1) (размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек).</p> <p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) (размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома).</p> <p>Блокированная жилая застройка (2.3) (размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха).</p> <p>Коммунальное обслуживание (3.1) (размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами).</p> <p>Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) (размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла,</p>
----	---	--

	<p>электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)).</p> <p>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) (размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).</p> <p>Дома социального обслуживания (3.2.1) (размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами).</p> <p>Оказание социальной помощи населению (3.2.2) (размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам).</p> <p>Оказание услуг связи (3.2.3) (размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи).</p> <p>Бытовое обслуживание (3.3) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)).</p> <p>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-</p>
--	--

	<p>поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)).</p> <p>Образование и просвещение (3.5) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения).</p> <p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом).</p> <p>Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом).</p> <p>Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) (размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев).</p> <p>Общественное управление (3.8) (размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления).</p> <p>Государственное управление (3.8.1) (размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также</p>
--	---

	<p>организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги).</p> <p>Представительская деятельность (3.8.2) (размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации).</p> <p>Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных).</p> <p>Деловое управление (4.1) (размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)).</p> <p>Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) (размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра).</p> <p>Рынки (4.3) (размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка).</p> <p>Магазины (4.4) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м).</p> <p>Банковская и страховая деятельность (4.5) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги).</p> <p>Общественное питание (4.6) (размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания</p>
--	--

	<p>(рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)).</p> <p>Гостиничное обслуживание (4.7) (размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них).</p> <p>Развлекательные мероприятия (4.8.1) (размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок).</p> <p>Проведение азартных игр (4.8.2) (размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон).</p> <p>Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) (размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях).</p> <p>Площадки для занятий спортом (5.1.3) (размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)).</p> <p>Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4) (размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)).</p> <p>Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) (размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий).</p> <p>Обеспечение деятельности по исполнению наказаний (8.4) (размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)).</p> <p>Историко-культурная деятельность (9.3) (сохранение и изучение объектов культурного</p>
--	--

		<p>наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм).</p> <p>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) (земельные участки общего пользования).</p> <p>Улично-дорожная сеть (12.0.1) (Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог).</p> <p>Благоустройство территории (12.0.2) (размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов).</p>
2.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно-разрешенные виды разрешенного использования	<p>Хранение автотранспорта (2.7.1) (размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места).</p> <p>Служебные гаражи (4.9) (размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо).</p> <p>Автомобильные мойки (4.9.1.3) (размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли).</p> <p>Ремонт автомобилей (4.9.1.4) (размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов</p>

		дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли).
В части требований к ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориям исторических поселений		
3.	Требования к сохранению планировочной структуры исторического поселения	<p>Сохранение принципа деления территории на кварталы и внутриквартальной парцелляции на отдельные домовладения, осуществление периметральной застройки.</p> <p>Сохранение габаритов улиц в исторически сложившихся линиях застройки.</p> <p>Расположение зданий по линиям застройки с сохранением ритма застройки в пределах одного домовладения, с сохранением разрывов между строениями.</p> <p>Главные фасады зданий должны размещаться по линиям застройки с организацией входов со стороны улицы.</p>
4.	Ограничения изменения параметров общественных зон (площадей, улиц, проездов)	<p>Сохранение существующего профиля улиц.</p> <p>Характер придомового озеленения: газоны, цветники, палисады, локальные посадки деревьев и кустарников (не имеющих раскидистые и широкие кроны), вдоль проезжей части.</p>
5.	Ограничения изменения параметров земельных участков	Запрещается отвод земельных участков с нарушением исторических линий застройки кварталов.
6.	Ограничения изменения композиционно-пространственного типа застройки	Запрещается изменение сложившихся композиционно-пространственных типов застройки владений.
7.	Ограничения изменения характера озеленения земельного участка	Не устанавливается.
8.	Ограничения изменения характера благоустройства земельного участка	Не устанавливается.
9.	Ограничения диссонирующих элементов застройки	Разборка по мере амортизации, адаптация, направленная на снижение негативного влияния на ценное историческое окружение (уменьшение объема, изменение структуры фасадов, цветового решения, характера отделки фасадных поверхностей, кулисные посадки деревьев).
В части требований к предельным параметрам:		
10.	Минимальная площадь земельного участка	Не устанавливается.
11.	Максимальная площадь земельного участка	Не устанавливается.
12.	Максимальная протяженность земельного участка вдоль улицы	50,0 м
13.	Минимальная протяженность земельного участка вдоль улицы	30,0 м
14.	Максимальный процент	Не более 40 %

	застройки земельного участка	
15.	Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта	Не устанавливается.
16.	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Не устанавливается.
17.	Минимальный отступ от границ земельного участка.	Не устанавливается.
18.	Максимальная этажность	Три этажа. Допускаются архитектурные завершения на зданиях, фиксирующих угол квартала – до 3-х м.
19.	Максимальная отметка от существующего уровня земли до конькового завершения при двух и много скатной кровли.	До 14,0 м.
20.	Максимальная отметка от существующего уровня земли до верхней отметки парапета при плоской кровли.	До 11,0 м.
21.	Предельные параметры высоты 1-го этажа	Не устанавливается.
22.	Максимальный процент застройки земельного участка прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Не устанавливается.
23.	Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (пристрой, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Не более 6,0 м до конька кровли.
24.	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	Не устанавливается
25.	Максимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	Не устанавливается
26.	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических линий кварталов	0,0 м с соблюдением охраняемых линий застройки.
27.	Предельная глубина возможной пристройки к основному объему здания первой линии (фронтальной) застройки	Не устанавливается
28.	Предельная глубина возможной застройки объектов капитального строительства	Не устанавливается
29.	Ограничения в части наружного освещения	Разрешается установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды.

30.	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики	<p>Максимальная протяженность уличного фасада (модуль застройки) объекта капитального строительства - не более 20,0 м - крыши двускатные и многоскатные с углом наклона от 20 до 35 градусов.</p> <p>Запрещается применение нетрадиционных композиционно-силуэтных форм (криволинейных, остроугольных и ломаных объемов и пр.).</p>
31.	Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки	<p>Разрешается использование традиционных материалов (керамический кирпич, оштукатуренные поверхности, обмазка раствором по кирпичной кладке).</p> <p>Запрещается применение лицевой кладки из силикатного кирпича без последующей штукатурки.</p> <p>Материал кровель: листовой непрофилированный металл с соединением фальцами.</p> <p>Заполнение оконных проемов - деревянные и стеклопластиковые рамы с повторением традиционной расстекловки оконных заполнений.</p> <p>Разрешается установка металлических и деревянных ставней.</p> <p>Заполнение наружных дверных проемов - деревянные филенчатые, металлические имитирующие филенчатые двери.</p> <p>Козырьки, навесы - металлические кованые, деревянные резные, стилистически соответствующие традиционно применяемым в XIX - начале XX веков, с покрытием кровли в виде листового непрофилированного металла с соединением фальцами.</p>
32.	Цветовое решение	<p>Цветовое решение стен светлыми пастельными тонами.</p> <p>Декоративные элементы (наличники, пилястры, карнизы) - светлого оттенка, сочетающегося с цветом стен.</p> <p>Цветовое решение кровли: бордовый, темно-коричневый, вишневый, темно-зеленый, серый.</p>
33.	Элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	<p>Разрешается установка ограждения земельного участка высотой не более 1,8 м.;</p> <p>Разрешается глухое или комбинированное, деревянное и кирпичное ограждение с воротами и калитками, с вертикальной зашивкой по деревянным или каменным столбам.</p> <p>Цветовое решение - керамический кирпич, покраска в цвет фасадов здания (оттенки белого, зеленого, голубого, коричневого цвета с выделением архитектурных элементов) - разрешается устройство покрытий и отмосток в материалах традиционного типа, в том числе, -</p>

		булыжник, натуральный колотый камень, брусчатка.
34.	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	<p>Прокладку инженерных коммуникаций (воды, тепла, газа, электричества, услуг связи, отвода канализационных стоков) необходимо выполнять преимущественно подземным способом. Необходимо минимизировать с последующим запретом прокладку инженерных коммуникаций (газа, электричества, услуг связи) наземным и надземным способом.</p> <p>Разрешается размещение объектов инженерного обеспечения (трансформаторные подстанции, гидротехнические сооружения, водопроводные и канализационные очистные станции, водоводы, коллекторы, насосные станции, газораспределительные пункты, трансформаторные и тяговые подстанции и т.п.) по индивидуальным проектам, с учетом характера сложившейся застройки.</p>
35.	Требования по защите археологических объектов и культурного слоя	Не требуется, до проведения работ по выявлению и обоснованию наличия объектов археологического наследия
Мероприятия по регенерации, воссозданию, восполнению частично или полностью утраченных характеристик историко-градостроительной среды		
36.	Первая (фронтальная) линия застройки	Поддержание застройки по первой (фронтальной) линии.
37.	Регенерация квартала	<p>Поддержание исторических принципов формирования застройки – главный фасад на первой (фронтальной) линии застройки.</p> <p>Формирование компенсационной застройки по периметру квартала с обязательной фиксацией углов квартала застройкой.</p> <p>Застройка, фиксирующая угол квартала обязательно с архитектурным завершением или планировочным акцентом.</p>

Зона ИП.ОД1.2. Общественная застройка, средняя степень сохранности исторической среды

Зона общественной застройки, средняя степень сохранности исторической среды характеризуется наличием преимущественно сохранившихся исторических линий застройки реализованного плана города Ейск 1898 года, частичной сохранностью исторически ценных градоформирующих объектов, объектов культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия.

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию	Значения характеристик и показателей
--------------	---	---

	градостроительного регламента	
В части требований к видам разрешенного использования:		
1.	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	<p>Для индивидуального жилищного строительства (2.1) (размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек).</p> <p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) (размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома).</p> <p>Блокированная жилая застройка (2.3) (размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха).</p> <p>Коммунальное обслуживание (3.1) (размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами).</p> <p>Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)</p>

		<p>(размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)).</p> <p>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) (размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).</p> <p>Дома социального обслуживания (3.2.1) (размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами).</p> <p>Оказание социальной помощи населению (3.2.2) (размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам).</p> <p>Оказание услуг связи (3.2.3) (размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи).</p> <p>Бытовое обслуживание (3.3) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)).</p> <p>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) (размещение объектов</p>
--	--	--

		<p>капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)).</p> <p>Образование и просвещение (3.5) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения).</p> <p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)).</p> <p>Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом).</p> <p>Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) (размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев).</p> <p>Общественное управление (3.8) (размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления).</p> <p>Государственное управление (3.8.1) (размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов,</p>
--	--	--

		<p>государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги).</p> <p>Представительская деятельность (3.8.2) (размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации).</p> <p>Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных).</p> <p>Деловое управление (4.1) (размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)).</p> <p>Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) (размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра).</p> <p>Рынки (4.3) (размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка).</p> <p>Магазины (4.4) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м).</p> <p>Банковская и страховая деятельность (4.5) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги).</p> <p>Общественное питание (4.6) (размещение</p>
--	--	--

	<p>объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)).</p> <p>Гостиничное обслуживание (4.7) (размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них).</p> <p>Развлекательные мероприятия (4.8.1) (размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок).</p> <p>Проведение азартных игр (4.8.2) (размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон).</p> <p>Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) (размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях).</p> <p>Площадки для занятий спортом (5.1.3) (размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)).</p> <p>Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4) (размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)).</p> <p>Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) (размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий).</p> <p>Обеспечение деятельности по исполнению наказаний (8.4) (размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы,</p>
--	---

		<p>тюрьмы, поселения)).</p> <p>Историко-культурная деятельность (9.3) (сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм).</p> <p>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) (земельные участки общего пользования).</p> <p>Улично-дорожная сеть (12.0.1) (Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог).</p> <p>Благоустройство территории (12.0.2) (размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов).</p>
2.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно-разрешенные виды разрешенного использования	<p>Хранение автотранспорта (2.7.1) (размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места).</p> <p>Служебные гаражи (4.9) (размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо).</p> <p>Автомобильные мойки (4.9.1.3) (размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли).</p>

		Ремонт автомобилей (4.9.1.4) (размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли).
В части требований к ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориям исторических поселений		
3.	Требования к сохранению планировочной структуры исторического поселения	<p>Сохранение принципа деления территории на кварталы и внутриквартальной парцелляции на отдельные домовладения, осуществление периметральной застройки.</p> <p>Сохранение габаритов улиц в исторически сложившихся линиях застройки.</p> <p>Расположение зданий по линиям застройки с сохранением ритма застройки в пределах одного домовладения, с сохранением разрывов между строениями.</p> <p>Главные фасады зданий должны размещаться по линиям застройки с организацией входов со стороны улицы.</p>
4.	Ограничения изменения параметров общественных зон (площадей, улиц, проездов)	<p>Сохранение существующего профиля улиц.</p> <p>Характер придомового озеленения: газоны, цветники, палисады, локальные посадки деревьев и кустарников (не имеющих раскидистые и широкие кроны), вдоль проезжей части.</p>
5.	Ограничения изменения параметров земельных участков	Запрещается отвод земельных участков с нарушением исторических линий застройки кварталов.
6.	Ограничения изменения композиционно-пространственного типа застройки	Запрещается изменение сложившихся композиционно-пространственных типов застройки владений;
7.	Ограничения изменения характера озеленения земельного участка	Не устанавливается.
8.	Ограничения изменения характера благоустройства земельного участка	Не устанавливается.
9.	Ограничения диссонирующих элементов застройки	Разборка по мере амортизации, адаптация, направленная на снижение негативного влияния на ценное историческое окружение (уменьшение объема, изменение структуры фасадов, цветового решения, характера отделки фасадных поверхностей, кулисные посадки деревьев).
В части требований к предельным параметрам:		
10.	Минимальная площадь земельного участка	Не устанавливается
11.	Максимальная площадь земельного участка	Не устанавливается
12.	Максимальная протяженность земельного участка вдоль улицы	50,0 м
13.	Минимальная протяженность	30,0 м

	земельного участка вдоль улицы	
14.	Максимальный процент застройки земельного участка	Не более 40 %
15.	Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта	Не устанавливается
16.	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Не устанавливается.
17.	Минимальный отступ от границ земельного участка.	Не устанавливается.
18.	Максимальная этажность	Три этажа. Допускаются архитектурные завершения на зданиях, фиксирующих угол квартала – до 3-х м.
19.	Максимальная отметка от существующего уровня земли до конькового завершения при двух и много скатной кровли.	До 14,0 м.
20.	Максимальная отметка от существующего уровня земли до верхней отметки парапета при плоской кровли.	До 11,0 м.
21.	Предельные параметры высоты 1-го этажа	Не устанавливается.
22.	Максимальный процент застройки земельного участка прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Не устанавливается.
23.	Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (пристрой, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Не более 6,0 м до конька кровли.
24.	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	Не устанавливается
25.	Максимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	Не устанавливается
26.	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических линий кварталов	0,0 м с соблюдением охраняемых линий застройки.
27.	Предельная глубина возможной пристройки к основному объему здания первой линии (фронтальной) застройки	Не устанавливается
28.	Предельная глубина возможной застройки объектов капитального строительства	Не устанавливается
29.	Ограничения в части наружного освещения	Разрешается установка отдельно стоящего оборудования городского освещения,

		отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды.
30.	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики	<p>Максимальная протяженность уличного фасада (модуль застройки) объекта капитального строительства - не более 20,0 м - крыши двускатные и многоскатные с углом наклона от 20 до 35 градусов.</p> <p>Запрещается применение нетрадиционных композиционно-силуэтных форм (криволинейных, остроугольных и ломаных объемов и пр.).</p>
31.	Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки	<p>Разрешается использование традиционных материалов (керамический кирпич, оштукатуренные поверхности, обмазка раствором по кирпичной кладке).</p> <p>Запрещается применение лицевой кладки из силикатного кирпича без последующей штукатурки.</p> <p>Материал кровель: листовой непрофилированный металл с соединением фальцами.</p> <p>Заполнение оконных проемов - деревянные и стеклопластиковые рамы с повторением традиционной расстекловки оконных заполнений.</p> <p>Разрешается установка металлических и деревянных ставней.</p> <p>Заполнение наружных дверных проемов - деревянные филенчатые, металлические имитирующие филенчатые двери.</p> <p>Козырьки, навесы - металлические кованые, деревянные резные, стилистически соответствующие традиционно применяемым в XIX - начале XX веков, с покрытием кровли в виде листового непрофилированного металла с соединением фальцами.</p>
32.	Цветовое решение	<p>Цветовое решение стен светлыми пастельными тонами.</p> <p>Декоративные элементы (наличники, пилястры, карнизы) - светлого оттенка, сочетающегося с цветом стен.</p> <p>Цветовое решение кровли: бордовый, темно-коричневый, вишневый, темно-зеленый, серый.</p>
33.	Элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	<p>Разрешается установка ограждения земельного участка высотой не более 1,8 м.</p> <p>Разрешается глухое или комбинированное, деревянное и кирпичное ограждение с воротами и калитками, с вертикальной зашивкой по деревянным или каменным столбам.</p> <p>Цветовое решение - коричневый керамический кирпич, покраска в цвет фасадов здания (оттенки белого, зеленого, голубого, коричневого цвета с выделением архитектурных</p>

		элементов) - разрешается устройство покрытий и отмосток в материалах традиционного типа, в том числе - булыжник, натуральный колотый камень, брусчатка.
34.	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	<p>Прокладку инженерных коммуникаций (воды, тепла, газа, электричества, услуг связи, отвода канализационных стоков) необходимо выполнять преимущественно подземным способом. Необходимо минимизировать с последующим запретом прокладку инженерных коммуникаций (газа, электричества, услуг связи) наземным и надземным способом.</p> <p>Разрешается размещение объектов инженерного обеспечения (трансформаторные подстанции, гидротехнические сооружения, водопроводные и канализационные очистные станции, водоводы, коллекторы, насосные станции, газораспределительные пункты, трансформаторные и тяговые подстанции и т.п.) по индивидуальным проектам, с учетом характера сложившейся застройки.</p>
35.	Требования по защите археологических объектов и культурного слоя	Не требуется, до проведения работ по выявлению и обоснованию наличия объектов археологического наследия
Мероприятия по регенерации, воссозданию, восполнению частично или полностью утраченных характеристик историко-градостроительной среды		
36.	Первая (фронтальная) линия застройки	Формирование компенсационной застройки в замен утраченной по линии градостроительного регулирования кварталов.
37.	Регенерация квартала	<p>Демонтаж стихийных надстроек на первой (фронтальной) линии застройки кварталов.</p> <p>Исправление искажений в части устройства новых проемов, входов, навесов главных фасадов.</p> <p>Обязательно применение в компенсационной застройке модуля застройки, высоты застройки и высоты цоколя, ритма оконных и дверных проемов.</p> <p>Застройка, фиксирующая угол квартала обязательно с архитектурным завершением или планировочным акцентом.</p>

Зона ИП.ОД1.3. Общественная застройка, низкая степень сохранности исторической среды

Зона общественной застройки с низкой степенью сохранности исторической среды характеризуется практически утраченными историческими линиями застройки реализованного плана города Ейск 1898 года; с малой сохранностью исторически ценных градоформирующих объектов, объектов культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия.

№ п/ п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
В части требований к видам разрешенного использования:		
1.	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	<p>Для индивидуального жилищного строительства (2.1) (размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек).</p> <p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) (размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома).</p> <p>Блокированная жилая застройка (2.3) (размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха).</p> <p>Коммунальное обслуживание (3.1) (размещение зданий и сооружений в целях</p>

		<p>обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами).</p> <p>Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) (размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)).</p> <p>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) (размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).</p> <p>Дома социального обслуживания (3.2.1) (размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами).</p> <p>Оказание социальной помощи населению (3.2.2) (размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам).</p> <p>Оказание услуг связи (3.2.3) (размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи).</p> <p>Бытовое обслуживание (3.3) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские,</p>
--	--	---

прачечные, химчистки, похоронные бюро)).

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)).

Образование и просвещение (3.5) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения).

Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом).

Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом).

Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) (размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев).

Общественное управление (3.8) (размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления).

		<p>Государственное управление (3.8.1) (размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги).</p> <p>Представительская деятельность (3.8.2) (размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации).</p> <p>Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных).</p> <p>Деловое управление (4.1) (размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)).</p> <p>Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) (размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра).</p> <p>Рынки (4.3) (размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка).</p> <p>Магазины (4.4) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м).</p> <p>Банковская и страховая деятельность (4.5) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения</p>
--	--	--

	<p>организаций, оказывающих банковские и страховые услуги).</p> <p>Общественное питание (4.6) (размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)).</p> <p>Гостиничное обслуживание (4.7) (размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них).</p> <p>Развлекательные мероприятия (4.8.1) (размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок).</p> <p>Проведение азартных игр (4.8.2) (размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон).</p> <p>Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) (размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях).</p> <p>Площадки для занятий спортом (5.1.3) (размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)).</p> <p>Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4) (размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)).</p> <p>Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) (размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий).</p> <p>Обеспечение деятельности по исполнению наказаний (8.4) (размещение объектов</p>
--	--

		<p>капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)).</p> <p>Историко-культурная деятельность (9.3) (сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм).</p> <p>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) (земельные участки общего пользования).</p> <p>Улично-дорожная сеть (12.0.1) (Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог).</p> <p>Благоустройство территории (12.0.2) (размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов).</p>
2.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно-разрешенные виды разрешенного использования	<p>Хранение автотранспорта (2.7.1) (размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места).</p> <p>Служебные гаражи (4.9) (размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо).</p> <p>Автомобильные мойки (4.9.1.3) (размещение</p>

		<p>автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли).</p> <p>Ремонт автомобилей (4.9.1.4) (размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли).</p>
В части требований к ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориям исторических поселений		
3.	Требования к сохранению планировочной структуры исторического поселения	<p>Сохранение принципа деления территории на кварталы и внутриквартальной парцелляции на отдельные домовладения, осуществление периметральной застройки.</p> <p>Сохранение габаритов улиц в исторически сложившихся линиях застройки.</p> <p>Расположение зданий по линиям застройки с сохранением ритма застройки в пределах одного домовладения, с сохранением разрывов между строениями.</p> <p>Главные фасады зданий должны размещаться по линиям застройки с организацией входов со стороны улицы.</p>
4.	Ограничения изменения параметров общественных зон (площадей, улиц, проездов)	<p>Сохранение существующего профиля улиц.</p> <p>Характер придомового озеленения: газоны, цветники, палисады, локальные посадки деревьев и кустарников (не имеющих раскидистые и широкие кроны), вдоль проезжей части.</p>
5.	Ограничения изменения параметров земельных участков	Запрещается отвод земельных участков с нарушением исторических линий застройки кварталов.
6.	Ограничения изменения композиционно-пространственного типа застройки	Запрещается изменение сложившихся композиционно-пространственных типов застройки владений.
7.	Ограничения изменения характера озеленения земельного участка	Не устанавливается.
8.	Ограничения изменения характера благоустройства земельного участка	Не устанавливается.
9.	Ограничения диссонирующих элементов застройки	Разборка по мере амортизации, адаптация, направленная на снижение негативного влияния на ценное историческое окружение (уменьшение объема, изменение структуры фасадов, цветового решения, характера отделки фасадных поверхностей, кулисные посадки деревьев).
В части требований к предельным параметрам:		
10.	Минимальная площадь земельного участка	Не устанавливается.
11.	Максимальная площадь земельного участка	Не устанавливается.
12.	Максимальная протяженность	50,0 м

	земельного участка вдоль улицы	
13.	Минимальная протяженность земельного участка вдоль улицы	30,0 м
14.	Максимальный процент застройки земельного участка	Не более 40 %
15.	Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта	Не устанавливается.
16.	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Не устанавливается.
17.	Минимальный отступ от границ земельного участка.	Не устанавливается.
18.	Максимальная этажность	Три этажа. Допускаются архитектурные завершения на зданиях, фиксирующих угол квартала – до 3-х м.
19.	Максимальная отметка от существующего уровня земли до конькового завершения при двух и много скатной кровли.	До 14,0 м.
20.	Максимальная отметка от существующего уровня земли до верхней отметки парапета при плоской кровли.	До 11,0 м.
21.	Предельные параметры высоты 1-го этажа	Не устанавливается.
22.	Максимальный процент застройки земельного участка прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Не устанавливается.
23.	Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (пристрой, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Не более 6,0 м до конька кровли.
24.	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	Не устанавливается
25.	Максимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	Не устанавливается
26.	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических линий кварталов	0,0 м с соблюдением охраняемых линий застройки.
27.	Предельная глубина возможной пристройки к основному объему здания первой линии (фронтальной) застройки	Не устанавливается
28.	Предельная глубина возможной застройки объектов капитального строительства	Не устанавливается

29.	Ограничения в части наружного освещения	Разрешается установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды.
30.	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики	<p>Максимальная протяженность уличного фасада (модуль застройки) объекта капитального строительства - не более 20,0 м - крыши двускатные и многоскатные с углом наклона от 20 до 35 градусов.</p> <p>Запрещается применение нетрадиционных композиционно-силуэтных форм (криволинейных, остроугольных и ломаных объемов и пр.).</p>
31.	Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки	<p>Разрешается использование традиционных материалов (керамический кирпич, оштукатуренные поверхности, обмазка раствором по кирпичной кладке).</p> <p>Запрещается применение лицевой кладки из силикатного кирпича без последующей штукатурки.</p> <p>Материал кровель: листовой непрофилированный металл с соединением фальцами.</p> <p>Заполнение оконных проемов - деревянные и стеклопластиковые рамы с повторением традиционной расстекловки оконных заполнений.</p> <p>Разрешается установка металлических и деревянных ставней.</p> <p>Заполнение наружных дверных проемов - деревянные филенчатые, металлические имитирующие филенчатые двери.</p> <p>Козырьки, навесы - металлические кованые, деревянные резные, стилистически соответствующие традиционно применяемым в XIX - начале XX веков, с покрытием кровли в виде листового непрофилированного металла с соединением фальцами.</p>
32.	Цветовое решение	<p>Цветовое решение стен светлыми пастельными тонами.</p> <p>Декоративные элементы (наличники, пилястры, карнизы) - светлого оттенка, сочетающегося с цветом стен.</p> <p>Цветовое решение кровли: бордовый, темно-коричневый, вишневый, темно-зеленый, серый.</p>
33.	Элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	<p>Разрешается установка ограждения земельного участка высотой не более 1,8 м.</p> <p>Разрешается глухое или комбинированное, деревянное и кирпичное ограждение с воротами и калитками, с вертикальной зашивкой по деревянным или каменным столбам.</p> <p>Цветовое решение - керамический кирпич,</p>

		покраска в цвет фасадов здания (оттенки белого, зеленого, голубого, коричневого цвета с выделением архитектурных элементов) - разрешается устройство покрытий и отмосток в материалах традиционного типа, в том числе, - булыжник, натуральный колотый камень, брусчатка.
34.	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	<p>Прокладку инженерных коммуникаций (воды, тепла, газа, электричества, услуг связи, отвода канализационных стоков) необходимо выполнять преимущественно подземным способом. Необходимо минимизировать с последующим запретом прокладку инженерных коммуникаций (газа, электричества, услуг связи) наземным и надземным способом.</p> <p>Разрешается размещение объектов инженерного обеспечения (трансформаторные подстанции, гидротехнические сооружения, водопроводные и канализационные очистные станции, водоводы, коллекторы, насосные станции, газораспределительные пункты, трансформаторные и тяговые подстанции и т.п.) по индивидуальным проектам, с учетом характера сложившейся застройки.</p>
35.	Требования по защите археологических объектов и культурного слоя	Не требуется, до проведения работ по выявлению и обоснованию наличия объектов археологического наследия
Мероприятия по регенерации, воссозданию, восполнению частично или полностью утраченных характеристик историко-градостроительной среды		
36.	Первая (фронтальная) линия застройки	Формирования компенсационной застройки в замен утраченной по линии градостроительного регулирования кварталов.
37.	Регенерация квартала	<p>Демонтаж стихийных надстроек на первой (фронтальной) линии застройки кварталов.</p> <p>Исправление искажений в части устройства новых проемов, входов, навесов главных фасадов.</p> <p>Обязательно применение в компенсационной застройке модуля застройки, высоты застройки и высоты цоколя, ритма оконных и дверных проемов.</p> <p>Застройка, фиксирующая угол квартала обязательно с архитектурным завершением или планировочным акцентом.</p>

Зона ИП.ОД1.4. Общественная застройка

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
В части требований к видам разрешенного использования:		
1.	Виды использования земельных	Для индивидуального жилищного

<p>участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования</p>	<p>строительства (2.1) (размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек).</p> <p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) (размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома).</p> <p>Блокированная жилая застройка (2.3) (размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха).</p> <p>Коммунальное обслуживание (3.1) (размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами).</p> <p>Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) (размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий</p>
--	--

	<p>электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)).</p> <p>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) (размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).</p> <p>Дома социального обслуживания (3.2.1) (размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами).</p> <p>Оказание социальной помощи населению (3.2.2) (размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам).</p> <p>Оказание услуг связи (3.2.3) (размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи).</p> <p>Бытовое обслуживание (3.3) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)).</p> <p>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови,</p>
--	---

	<p>клинические лаборатории)).</p> <p>Образование и просвещение (3.5) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения).</p> <p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом).</p> <p>Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)).</p> <p>Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) (размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев).</p> <p>Общественное управление (3.8) (размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления).</p> <p>Государственное управление (3.8.1) (размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги).</p> <p>Представительская деятельность (3.8.2) (размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации,</p>
--	---

		<p>консульских учреждений в Российской Федерации).</p> <p>Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных).</p> <p>Деловое управление (4.1) (размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)).</p> <p>Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) (размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра).</p> <p>Рынки (4.3) (размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка).</p> <p>Магазины (4.4) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м).</p> <p>Банковская и страховая деятельность (4.5) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги).</p> <p>Общественное питание (4.6) (размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)).</p> <p>Гостиничное обслуживание (4.7) (размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них).</p> <p>Развлекательные мероприятия (4.8.1)</p>
--	--	---

	<p>(размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок).</p> <p>Проведение азартных игр (4.8.2) (размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон).</p> <p>Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) (размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях).</p> <p>Площадки для занятий спортом (5.1.3) (размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)).</p> <p>Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4) (размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)).</p> <p>Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) (размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий).</p> <p>Обеспечение деятельности по исполнению наказаний (8.4) (размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)).</p> <p>Историко-культурная деятельность (9.3) (сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или</p>
--	--

		<p>ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм).</p> <p>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) (земельные участки общего пользования).</p> <p>Улично-дорожная сеть (12.0.1) (Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог).</p> <p>Благоустройство территории (12.0.2) (размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов).</p>
2.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно-разрешенные виды разрешенного использования	<p>Хранение автотранспорта (2.7.1) (размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места).</p> <p>Служебные гаражи (4.9) (размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо).</p> <p>Автомобильные мойки (4.9.1.3) (размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли).</p> <p>Ремонт автомобилей (4.9.1.4) (размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли).</p>
В части требований к ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориям исторических поселений		
3.	Требования к сохранению планировочной структуры исторического поселения	<p>Сохранение принципа деления территории на кварталы и внутриквартальной парцелляции на отдельные домовладения, осуществление периметральной застройки.</p> <p>Сохранение габаритов улиц в исторически сложившихся линиях застройки.</p> <p>Расположение зданий по линиям застройки с</p>

		<p>сохранением ритма застройки в пределах одного домовладения, с сохранением разрывов между строениями.</p> <p>Главные фасады зданий должны размещаться по линиям застройки с организацией входов со стороны улицы.</p>
4.	Ограничения изменения параметров общественных зон (площадей, улиц, проездов)	<p>Сохранение существующего профиля улиц.</p> <p>Характер придомового озеленения: газоны, цветники, палисады, локальные посадки деревьев и кустарников (не имеющих раскидистые и широкие кроны), вдоль проезжей части.</p>
5.	Ограничения изменения параметров земельных участков	Запрещается отвод земельных участков с нарушением исторических линий застройки кварталов.
6.	Ограничения изменения композиционно-пространственного типа застройки	Запрещается изменение сложившихся композиционно-пространственных типов застройки владений;
7.	Ограничения изменения характера озеленения земельного участка	Не устанавливается.
8.	Ограничения изменения характера благоустройства земельного участка	Не устанавливается.
9.	Ограничения диссонирующих элементов застройки	Разборка по мере амортизации, адаптация, направленная на снижение негативного влияния на ценное историческое окружение (уменьшение объема, изменение структуры фасадов, цветового решения, характера отделки фасадных поверхностей, кулисные посадки деревьев).
В части требований к предельным параметрам:		
10.	Минимальная площадь земельного участка	Не устанавливается.
11.	Максимальная площадь земельного участка	Не устанавливается.
12.	Максимальная протяженность земельного участка вдоль улицы	50,0 м
13.	Минимальная протяженность земельного участка вдоль улицы	30,0 м
14.	Максимальный процент застройки земельного участка	Не более 40 %
15.	Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта	Не устанавливается.
16.	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Не устанавливается.
17.	Минимальный отступ от границ земельного участка.	Не устанавливается.
18.	Максимальная этажность	Три этажа. Допускаются архитектурные завершения на зданиях, фиксирующих угол квартала – до 3-х м.
19.	Максимальная отметка от	До 14,0 м.

	существующего уровня земли до конькового завершения при двух и много скатной кровли.	
20.	Максимальная отметка от существующего уровня земли до верхней отметки парапета при плоской кровли.	До 11,0 м.
21.	Предельные параметры высоты 1-го этажа	Не устанавливается.
22.	Максимальный процент застройки земельного участка прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Не устанавливается.
23.	Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (пристрой, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Не более 6,0 м до конька кровли.
24.	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	Не устанавливается
25.	Максимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	Не устанавливается
26.	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических линий кварталов	0,0 м с соблюдением охраняемых линий застройки.
27.	Предельная глубина возможной пристройки к основному объему здания первой линии (фронтальной) застройки	Не устанавливается
28.	Предельная глубина возможной застройки объектов капитального строительства	Не устанавливается
29.	Ограничения в части наружного освещения	Разрешается установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды.
30.	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики	<p>Максимальная протяженность уличного фасада (модуль застройки) объекта капитального строительства - не более 20,0 м - крыши двускатные и многоскатные с углом наклона от 20 до 35 градусов.</p> <p>Запрещается применение нетрадиционных композиционно-силуэтных форм (криволинейных, остроугольных и ломаных объемов и пр.).</p>
31.	Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки	<p>Разрешается использование традиционных материалов (керамический кирпич, оштукатуренные поверхности, обмазка раствором по кирпичной кладке).</p> <p>Запрещается применение лицевой кладки из</p>

		<p>силикатного кирпича без последующей штукатурки.</p> <p>Материал кровель: листовой непрофилированный металл с соединением фальцами.</p> <p>Заполнение оконных проемов - деревянные и стеклопластиковые рамы с повторением традиционной расстекловки оконных заполнений.</p> <p>Разрешается установка металлических и деревянных ставней.</p> <p>Заполнение наружных дверных проемов - деревянные филенчатые, металлические имитирующие филенчатые двери.</p> <p>Козырьки, навесы - металлические кованые, деревянные резные, стилистически соответствующие традиционно применяемым в XIX - начале XX веков, с покрытием кровли в виде листового непрофилированного металла с соединением фальцами.</p>
32.	Цветовое решение	<p>Цветовое решение стен светлыми пастельными тонами.</p> <p>Декоративные элементы (наличники, пилястры, карнизы) - светлого оттенка, сочетающегося с цветом стен.</p> <p>Цветовое решение кровли: бордовый, темно-коричневый, вишневый, темно-зеленый, серый.</p>
33.	Элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	<p>Разрешается установка ограждения земельного участка высотой не более 1,8 м.</p> <p>Разрешается глухое или комбинированное, деревянное и кирпичное ограждение с воротами и калитками, с вертикальной зашивкой по деревянным или каменным столбам.</p> <p>Цветовое решение - керамический кирпич, покраска в цвет фасадов здания (оттенки белого, зеленого, голубого, коричневого цвета с выделением архитектурных элементов) - разрешается устройство покрытий и отмосток в материалах традиционного типа, в том числе, - булыжник, натуральный колотый камень, брусчатка.</p>
34.	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	<p>Прокладку инженерных коммуникаций (воды, тепла, газа, электричества, услуг связи, отвода канализационных стоков) необходимо выполнять преимущественно подземным способом. Необходимо минимизировать с последующим запретом прокладку инженерных коммуникаций (газа, электричества, услуг связи) наземным и надземным способом.</p> <p>Разрешается размещение объектов инженерного обеспечения (трансформаторные подстанции, гидротехнические сооружения,</p>

		водопроводные и канализационные очистные станции, водоводы, коллекторы, насосные станции, газораспределительные пункты, трансформаторные и тяговые подстанции и т.п.) по индивидуальным проектам, с учетом характера сложившейся застройки.
35.	Требования по защите археологических объектов и культурного слоя	Не требуется, до проведения работ по выявлению и обоснованию наличия объектов археологического наследия

Зона ИП.Р1. Земельные участки (территории) общего пользования.

Ограничения зоны установлены из условий сохранения планировочной структуры, выполненной при реализации регулярных планов города Ейска к началу XX века, а также сохранения масштаба и стилистики застройки исторического поселения, с преобладающим количеством объектов культурного наследия.

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
В части требований к видам разрешенного использования:		
1.	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	<p>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) (размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства).</p> <p>Автомобильный транспорт (7.2) (размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту).</p>
2.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно-разрешенные виды разрешенного использования	<p>Коммунальное обслуживание (3.1) (Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости)</p>

		(котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)).
3.	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно разрешенные виды использования	Не устанавливаются.
Ограничения на использование земельных участков и объектов, отнесенных к числу исторически ценных градостроительных объектов		
4.	Требования в отношении объектов, отнесенных к числу исторически ценных градостроительных, составляющих предмет охраны исторического поселения	<p>Запрещается:</p> <p>уничтожение объектов, составляющих предмет охраны (мощение тротуаров и дорог), использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты, составляющие предмет охраны исторического поселения.</p> <p>Разрешается проведение ремонта, капитального ремонта или реконструкции для поддержания в эксплуатационном состоянии.</p>
Ограничения на использование земельных участков, требования к строительству и реконструкции объектов капитального строительства		
5.	Требования к сохранению планировочной структуры исторического поселения	Сохранения трассировки и габаритов улиц в исторически сложившихся линиях застройки.
6.	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	<p>При реконструкции дорог и благоустройстве территории запрещается поднятие отметок дорог и тротуаров выше уровня дневной поверхности, соответствующей времени застройки данной территории.</p> <p>При реконструкции дорог и благоустройстве территории запрещается демонтаж выявляемых фрагментов мощения тротуаров и дорог.</p>
7.	Санитарно-гигиенические и экологические требования	<p>Организация покрытия тротуаров с применением долговечных материалов, имитирующих природный камень, допускающих механическую чистку, уборку и надлежащее содержание их в процессе эксплуатации.</p> <p>Обустройство и озеленение прилегающих тротуаров и газонов при условии обеспечения визуального восприятия объектов, составляющих предмет охраны исторического поселения в их историко-градостроительной и природной среде.</p>

Зона ИП.Р2.1. Отдых (рекреация).

Ограничения зоны устанавливаются в целях сохранения существующего урбанизированного природного ландшафта, участвующего в видовых раскрытиях исторического поселения.

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
В части требований к видам разрешенного использования:		
1.	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	<p>Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) (размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)).</p> <p>Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) (размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев).</p> <p>Парки культуры и отдыха (3.6.2) (размещение парков культуры и отдыха).</p> <p>Площадки для занятий спортом (5.1.3) (размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)).</p> <p>Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4) (размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)).</p> <p>Историко-культурная деятельность (9.3) (сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также</p>

		<p>хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм).</p> <p>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) (земельные участки общего пользования).</p> <p>Улично-дорожная сеть (12.0.1) (Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог).</p> <p>Благоустройство территории (12.0.2) (размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов).</p>
2.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно-разрешенные виды разрешенного использования	<p>Цирки и зверинцы (3.6.3) (размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе).</p> <p>Религиозное использование (3.7) (размещение зданий и сооружений религиозного использования).</p> <p>Осуществление религиозных обрядов (3.7.1) (размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)).</p> <p>Религиозное управление и образование (3.7.2) (размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)).</p> <p>Общественное питание (4.6) (размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)).</p> <p>Развлекательные мероприятия (4.8.1) (Размещение зданий и сооружений,</p>

		предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок).
3.	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно разрешенные виды использования	Не устанавливаются.
Ограничения на использование земельных участков и объектов, отнесенных к числу исторически ценных градоформирующих объектов		
4.	Требования к сохранению объемно-пространственной структуры исторического поселения	Сохранение парков и скверов в исторически сложившихся границах.
5.	Требования к сохранению объемно-пространственной структуры, силуэта застройки, городских панорам	<p>Вспомогательные здания и сооружения не должны выходить за историческую линию застройки, фасады, выходящие на историческую линию застройки, должны отвечать стилистике и композиции зданий, составляющих историческую застройку.</p> <p>Конструкции кровель зданий, сооружений двух и много скатные с уклоном от 20 до 30 градусов.</p>
6.	Требования к архитектурному проектированию	Реконструкция существующих объектов рекреации с целью воссоздания исторического облика на основании комплексных историко-градостроительных и иных необходимых исследований.
8.	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	<p>Для поддержания деятельности объектов рекреации максимальная высота зданий, строений от поверхности земли до венчающего конька скатной кровли не более 7,0 м.</p> <p>Максимальный процент застройки объектами инфраструктуры не должен превышать 10% от площади земельного участка.</p>
9.	Требования к строительным и отделочным материалам	<p>Материал отделки фасадов штукатурка с последующей окраской, деревянный сруб, деревянная профилированная рейка.</p> <p>Материал кровель: листовой непрофилированный металл с соединением фальцами.</p> <p>Козырьки, навесы - металлические кованые, деревянные резные, стилистически соответствующие традиционно применяемым в XIX - начале XX веков, с покрытием кровли в виде листового непрофилированного металла с соединением фальцами.</p> <p>При реконструкции зданий, диссонирующих и</p>

		не адаптированных к исторической застройке, снижение их негативного влияния путем использования в отделке фасадов традиционных строительных материалов (керамический кирпич, дерево, штукатурка с последующей окраской) или окраска фасадными красками.
10.	Требования к цветовой гамме	Цветовое решение стен светлыми пастельными тонами. Архитектурные детали (наличники, пилястры, карнизы) - белого цвета. Цветовое решение кровли: бордовый, темно-коричневый, вишневый, темно-зеленый, серый.
11.	Требования к элементам благоустройства и озеленения	Ограждения, ворота, калитки должны быть выполнены в традиционных для исторической застройки формах и материалах (керамический кирпич, металлические решетки) и не превышать 1,8 м от естественно сложившейся поверхности рельефа. Не допускается применение ограждений из профилированных листов, металлической сетки и сборных железобетонных элементов. Рекреационные зоны должны быть оборудованы малыми архитектурными формами: фонтанами, беседками, лестницами, скамейками, пандусами, светильниками стилистически соответствующими историческим.
12.	Санитарно-гигиенические и экологические требования	Организация покрытия тротуаров с применением долговечных материалов, натуральных или имитирующих природный камень. Запрещается прокладка инженерных сетей в надземном и наземном исполнении.

Зона ИП.Р2.2. Курортная деятельность

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
В части требований к видам разрешенного использования:		
1.	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) (размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)).

	<p>Магазины (4.4) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м).</p> <p>Общественное питание (4.6) (размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)).</p> <p>Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) (размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях).</p> <p>Площадки для занятий спортом (5.1.3) (размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)).</p> <p>Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4) (размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)).</p> <p>Туристическое обслуживание (5.2.1) (размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей).</p> <p>Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) (размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий).</p> <p>Курортная деятельность (9.2) (использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта).</p> <p>Санаторная деятельность (9.2.1) (Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических</p>
--	---

		<p>лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бьюеты, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей).</p> <p>Историко - культурная деятельность (9.3) (сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм).</p> <p>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) (земельные участки общего пользования).</p> <p>Улично-дорожная сеть (12.0.1) (Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог).</p> <p>Благоустройство территории (12.0.2) (размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов).</p>
2.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно-разрешенные виды разрешенного использования	<p>Хранение автотранспорта (2.7.1) (размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места).</p> <p>Служебные гаражи (4.9) (Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо).</p>
В части требований к ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориям исторических поселений		
3.	Требования к сохранению	Сохранение принципа деления территории на

	планировочной структуры исторического поселения	<p>кварталы и внутриквартальной парцелляции на отдельные домовладения, осуществление периметральной застройки.</p> <p>Сохранение габаритов улиц в исторически сложившихся линиях застройки.</p> <p>Расположение зданий по линиям застройки с сохранением ритма застройки в пределах одного домовладения, с сохранением разрывов между строениями.</p> <p>Главные фасады зданий должны размещаться по линиям застройки с организацией входов со стороны улицы.</p>
4.	Ограничения изменения параметров общественных зон (площадей, улиц, проездов)	<p>Сохранение существующего профиля улиц.</p> <p>Характер придомового озеленения: газоны, цветники, палисады, локальные посадки деревьев и кустарников (не имеющих раскидистые и широкие кроны), вдоль проезжей части.</p>
5.	Ограничения изменения параметров земельных участков	Запрещается отвод земельных участков с нарушением исторических линий застройки кварталов.
6.	Ограничения изменения композиционно-пространственного типа застройки	Запрещается изменение сложившихся композиционно-пространственных типов застройки владений;
7.	Ограничения изменения характера озеленения земельного участка	Не устанавливается.
8.	Ограничения изменения характера благоустройства земельного участка	Не устанавливается.
9.	Ограничения диссонирующих элементов застройки	Разборка по мере амортизации, адаптация, направленная на снижение негативного влияния на ценное историческое окружение (уменьшение объема, изменение структуры фасадов, цветового решения, характера отделки фасадных поверхностей, кулисные посадки деревьев).
В части требований к предельным параметрам:		
10.	Минимальная площадь земельного участка	Не устанавливается.
11.	Максимальная площадь земельного участка	Не устанавливается.
12.	Максимальная протяженность земельного участка вдоль улицы	50,0 м
13.	Минимальная протяженность земельного участка вдоль улицы	30,0 м
14.	Максимальный процент застройки земельного участка	Не более 40 %
15.	Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта	Не устанавливается.
16.	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Не устанавливается.
17.	Минимальный отступ от границ земельного участка.	Не устанавливается.
18.	Максимальная этажность	Три этажа
19.	Максимальная отметка от существующего уровня земли до конькового завершения при двух и много скатной кровли.	До 14,0 м.

20	Максимальная отметка от существующего уровня земли до верхней отметки парапета пр плоской кровли.	До 11,0 м.
21.	Предельные параметры высоты 1-го этажа	Не устанавливается.
22.	Максимальный процент застройки земельного участка прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Не устанавливается.
23.	Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (пристрой, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Не более 6,0 м до конька кровли.
24.	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	Не устанавливается
25.	Максимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	Не устанавливается
26.	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических линий кварталов	0,0 м с соблюдением охраняемых линий застройки.
27.	Предельная глубина возможной пристройки к основному объему здания первой линии (фронтальной) застройки	Не устанавливается
28.	Предельная глубина возможной застройки объектов капитального строительства	Не устанавливается
29.	Ограничения в части наружного освещения	Разрешается установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды.
30.	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики	<p>Максимальная протяженность уличного фасада (модуль застройки) объекта капитального строительства - не более 20,0 м - крыши двускатные и многоскатные с углом наклона от 20 до 35 градусов.</p> <p>Запрещается применение нетрадиционных композиционно-силуэтных форм (криволинейных, остроугольных и ломаных объемов и пр.).</p>
31.	Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки	<p>Разрешается использование традиционных материалов (керамический кирпич, оштукатуренные поверхности, обмазка раствором по кирпичной кладке).</p> <p>Запрещается применение лицевой кладки из силикатного кирпича без последующей штукатурки.</p> <p>Материал кровель: листовой непрофилированный металл с соединением фальцами.</p> <p>Заполнение оконных проемов - деревянные и</p>

		<p>стеклопластиковые рамы с повторением традиционной расстекловки оконных заполнений.</p> <p>Разрешается установка металлических и деревянных ставней.</p> <p>Заполнение наружных дверных проемов - деревянные филенчатые, металлические имитирующие филенчатые двери.</p> <p>Козырьки, навесы - металлические кованые, деревянные резные, стилистически соответствующие традиционно применяемым в XIX - начале XX веков, с покрытием кровли в виде листового непрофилированного металла с соединением фальцами.</p>
32.	Цветовое решение	<p>Цветовое решение стен светлыми пастельными тонами.</p> <p>Декоративные элементы (наличники, пилястры, карнизы) - светлого оттенка, сочетающегося с цветом стен.</p> <p>Цветовое решение кровли: бордовый, темно-коричневый, вишневый, темно-зеленый, серый.</p>
33.	Элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	<p>Разрешается установка ограждения земельного участка высотой не более 1,8 м.</p> <p>Разрешается глухое или комбинированное, деревянное и кирпичное ограждение с воротами и калитками, с вертикальной зашивкой по деревянным или каменным столбам.</p> <p>Цветовое решение - керамический кирпич, покраска в цвет фасадов здания (оттенки белого, зеленого, голубого, коричневого цвета с выделением архитектурных элементов).</p> <p>Разрешается устройство покрытий и отмосток в материалах традиционного типа, в том числе, - булыжник, натуральный колотый камень, брусчатка.</p>
34.	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	<p>Прокладку инженерных коммуникаций (воды, тепла, газа, электричества, услуг связи, отвода канализационных стоков) необходимо выполнять преимущественно подземным способом. Необходимо минимизировать с последующим запретом прокладку инженерных коммуникаций (газа, электричества, услуг связи) наземным и надземным способом.</p> <p>Разрешается размещение объектов инженерного обеспечения (трансформаторные подстанции, гидротехнические сооружения, водопроводные и канализационные очистные станции, водоводы, коллекторы, насосные станции, газораспределительные пункты, трансформаторные и тяговые подстанции и т.п.) по индивидуальным проектам, с учетом характера сложившейся застройки.</p>

35.	Требования по защите археологических объектов и культурного слоя	Не требуется, до проведения работ по выявлению и обоснованию наличия объектов археологического наследия в соответствии с законодательными процедурами 73-ФЗ.
-----	--	--

Зона ИП.ПК.2. Производственная деятельность

Наличие данной зоны обусловлено исторически сложившимся существованием объектов производственной деятельности на территории исторического поселения. Важным критерием при определении видов разрешенного использования земельных участков и направленности производственной деятельности является требование по физической сохранности предмета охраны, в связи с чем запрещается размещение производственных предприятий с потенциально опасными производственными процессами: большими санитарно-защитными зонами, химическими загрязнениями, взрывоопасными, с динамическими воздействиями, аккумулирующих большие автомобильные потоки.

Требования по предельным параметрам разрешенного строительства направлены на сохранение масштаба и стилистики застройки исторического центра, призванной служить фоном для объектов культурного наследия.

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
В части требований к видам разрешенного использования:		
1.	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	<p>Хранение автотранспорта (2.7.1) (размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-мест).</p> <p>Коммунальное обслуживание (3.1) (размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами)</p> <p>Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) (размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)).</p> <p>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных</p>

	<p>услуг (3.1.2) (размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).</p> <p>Бытовое обслуживание (3.3) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)).</p> <p>Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных)</p> <p>Служебные гаражи (4.9) (Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо).</p> <p>Автомобильные мойки (4.9.1.3) (размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли).</p> <p>Ремонт автомобилей (4.9.1.4) (размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли).</p> <p>Легкая промышленность (6.3) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности).</p> <p>Пищевая промышленность (6.4) (размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий).</p> <p>Строительная промышленность (6.6) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции)</p> <p>Связь (6.8) (размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации,</p>
--	---

	<p>антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания).</p> <p>Склады (6.9) (размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов).</p> <p>Складские площадки (6.9.1) (временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе).</p> <p>Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации).</p> <p>Историко-культурная деятельность (9.3) (сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм).</p> <p>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) (земельные участки общего пользования).</p> <p>Улично-дорожная сеть (12.0.1) (Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной</p>
--	---

		<p>инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог).</p> <p>Благоустройство территории (12.0.2) (размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов).</p>
2.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно-разрешенные виды разрешенного использования	<p>Общежития (3.2.4) (размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения).</p> <p>Магазины (4.4.) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м).</p> <p>Общественное питание (4.6.) (размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).</p> <p>Энергетика (6.7) (размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства).</p>
В части требований к ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориям исторических поселений		
3.	Требования к сохранению планировочной структуры исторического поселения	<p>Сохранение принципа деления территории на кварталы и внутриквартальной парцелляции на отдельные домовладения, осуществление периметральной застройки.</p> <p>Сохранение габаритов улиц в исторически сложившихся линиях застройки.</p> <p>Расположение зданий по линиям застройки с сохранением ритма застройки в пределах одного домовладения, с сохранением разрывов между строениями.</p> <p>Главные фасады зданий должны размещаться по линиям застройки с организацией входов со стороны улицы.</p>
4.	Требования к сохранению объемно-пространственной структуры, силуэта застройки, городских панорам	<p>Вспомогательные здания и сооружения не должны выходить за историческую линию застройки, фасады, выходящие на историческую линию застройки, должны отвечать стилистике и</p>

		<p>композиции зданий, составляющих историческую застройку.</p> <p>Конструкции кровель зданий вальмовые четырехскатные с уклоном от 20 до 35 градусов.</p> <p>Допустимо использование двускатных крыш для зданий, строений, выходящих торцевыми фасадами с фронтонами на линию застройки и уклоном крыши от 20 до 35 градусов.</p> <p>Не допускается устройство односкатных кровель, мансардных кровель с конструкциями ломаной формы, кровель с уклоном более 30 градусов.</p> <p>Запрещаются доминантные элементы в завершениях зданий и сооружений.</p>
5.	Требования к архитектурному проектированию	<p>Строительство зданий осуществлять при условии обеспечения преемственности архитектурных решений, используя за образец стилистику, пропорции, отделочные материалы объектов культурного наследия производственного назначения.</p> <p>Схемы, отображающие архитектурные решения зданий, строений, сооружений в целях обоснования принятых решений должны быть разработаны на основании комплексных историко-градостроительных, архивных и иных необходимых исследований, содержать графические развертки с корректно вписанным в них объектом строительства.</p>
6.	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	<p>Максимальная высота здания от поверхности земли до венчающего конька скатной кровли не более 12,0 м.</p> <p>Вспомогательные постройки высотой от поверхности земли до венчающего конька скатной кровли не более 8,0 м.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка не должен превышать 40%.</p>
7.	Требования к строительным и отделочным материалам	<p>Материал отделки фасадов: керамический кирпич с расшивкой швов, покраска фасадной краской.</p> <p>Материал кровель: листовой непрофилированный металл с соединением фальцами.</p> <p>Декоративные элементы (наличники, пилястры, карнизы) - белого цвета.</p> <p>Заполнение оконных проемов – деревянные и пластиковые рамы с повторением традиционной расстекловки оконных заполнений.</p> <p>Заполнение наружных дверных проемов - деревянные филенчатые, металлические имитирующие филенчатые двери.</p> <p>Козырьки, навесы - металлические кованые, стилистически соответствующие традиционно</p>

		<p>применяемым в XIX - начале XX веков, с покрытием кровли в виде листового непрофилированного металла с соединением фальцами.</p> <p>При реконструкции зданий, диссонирующих и не адаптированных к исторической застройке, снижение их негативного влияния путем использования в отделке фасадов традиционных строительных материалов (красный кирпич, дерево) или имитирующих натуральные отделочные строительные материалы с использованием неярких (пастельных) оттенков, за исключением сайдинга, металлического профлиста, металлопластиковых оконных и дверных заполнений.</p>
8.	Требования к цветовой гамме	<p>Цветовое решение стен в терракотовой гамме: Архитектурные детали (наличники, пилястры, карнизы) - белого цвета.</p> <p>Цветовое решение кровли: бордовый, темно-коричневый, вишневый, темно-зеленый, серый.</p>
9.	Требования к элементам благоустройства и озеленения	<p>Использование в покрытии пешеходных тротуаров натурального камня или материалов, имитирующих натуральный камень.</p> <p>Максимальную высоту ограждений земельных участков по красной линии принимать до 2,5 м.</p> <p>Ограждения, ворота, калитки должны быть выполнены в традиционных для исторической застройки формах и материалах (красный керамический кирпич, дерево, металлические решетчатые).</p> <p>Не допускается применение ограждений по красной линии земельных участков из профилированных листов и сборных железобетонных элементов.</p> <p>Обустройство и озеленение прилегающих к земельным участкам тротуаров и газонов при условии обеспечения визуального восприятия объектов, составляющих предмет охраны исторического поселения в их историко-градостроительной среде.</p>
10.	Санитарно-гигиенические и экологические требования	Запрещается размещение химически опасных, взрывоопасных и пожароопасных объектов.
11.	Требования по защите археологических объектов и культурного слоя	Не требуется, до проведения работ по выявлению и обоснованию наличия объектов археологического наследия

Зона ИП.РО. Обеспечение обороны и безопасности

Территориальная зона выделена в историческом поселении в связи с наличием таких объектов. Территориальная зона установлена в границах

земельного участка, непосредственно связанного с объектом, Режим содержания территории устанавливается в соответствии с законодательством Российской Федерации.

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
В части требований к видам разрешенного использования:		
1.	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	<p>Для индивидуального жилищного строительства (2.1) (размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек).</p> <p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) (размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома).</p> <p>Блокированная жилая застройка (2.3) (размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха).</p> <p>Коммунальное обслуживание (3.1) (размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами).</p> <p>Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) (размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных</p>

	<p>сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)).</p> <p>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) (размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).</p> <p>Оказание услуг связи (3.2.3) (размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи).</p> <p>Бытовое обслуживание (3.3) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)).</p> <p>Магазины (4.4) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м).</p> <p>Банковская и страховая деятельность (4.5) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги).</p> <p>Общественное питание (4.6) (размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)).</p> <p>Развлекательные мероприятия (4.8.1) (размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок).</p> <p>Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) (размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях).</p> <p>Площадки для занятий спортом (5.1.3) (размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)).</p> <p>Обеспечение обороны и безопасности (8.0) (размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов</p>
--	--

	<p>управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности).</p> <p>Обеспечение вооруженных сил (8.1) (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования).</p> <p>Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) (размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий).</p> <p>Историко-культурная деятельность (9.3) (сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений; объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм).</p> <p>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) (земельные участки общего пользования).</p> <p>Улично-дорожная сеть (12.0.1) (Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной</p>
--	--

		<p>инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог).</p> <p>Благоустройство территории (12.0.2) (размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов).</p>
2.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно-разрешенные виды разрешенного использования	<p>Хранение автотранспорта (2.7.1) (размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-мест).</p> <p>Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных).</p> <p>Автомобильные мойки (4.9.1.3) (размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли).</p> <p>Ремонт автомобилей (4.9.1.4) (размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли).</p>
В части требований к ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориям исторических поселений		
3.	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	<p>Сохранение принципа деления территории на кварталы и осуществление периметральной застройки.</p> <p>Разрешается регенерация существующей застройки, компенсационная застройка в рамках приспособления зданий для современного использования.</p>
4.	Требования к строительным и отделочным материалам	<p>Материал отделки фасадов: штукатурка с последующей окраской, белый камень, окраска фасадными красками.</p> <p>Материал кровель: листовой непрофилированный металл с соединением фальцами.</p> <p>Заполнение оконных проемов - деревянные рамы, деревянные стеклопакеты, с повторением традиционной расстекловки оконных заполнений.</p> <p>Заполнение наружных дверных проемов - деревянные филенчатые, металлические имитирующие филенчатые двери.</p> <p>Козырьки, навесы - металлические кованые, стилистически соответствующие традиционно применяемым в XIX - начале XX веков, с</p>

		покрытием кровли в виде листового непрофилированного металла с соединением фальцами.
5.	Требования к цветовой гамме	Цветовое решение стен: окраска светлыми пастельными тонами. Архитектурные детали (наличники, пилястры, карнизы) - белого цвета. Цветовое решение кровли: бордовый, темно-коричневый, вишневый, темно-зеленый, серый.
6.	Требования к элементам благоустройства и озеленения	Ограждения, ворота, калитки должны быть выполнены в традиционных для исторической застройки формах и материалах (керамический кирпич, дерево, металлические решетчатые). Не допускается применение ограждений по красной линии земельных участков из профилированных листов и сборных железобетонных элементов. Обустройство и озеленение прилегающих к земельным участкам тротуаров и газонов при условии обеспечения визуального восприятия объектов, составляющих предмет охраны исторического поселения в их историко-градостроительной среде.
7.	Санитарно-гигиенические и экологические требования	Запрещается размещение химически опасных, взрывоопасных и пожароопасных объектов.
8.	Требования по защите археологических объектов и культурного слоя	Не требуется, до проведения работ по выявлению и обоснованию наличия объектов археологического наследия.

Начальник управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Р.В. Семихатский

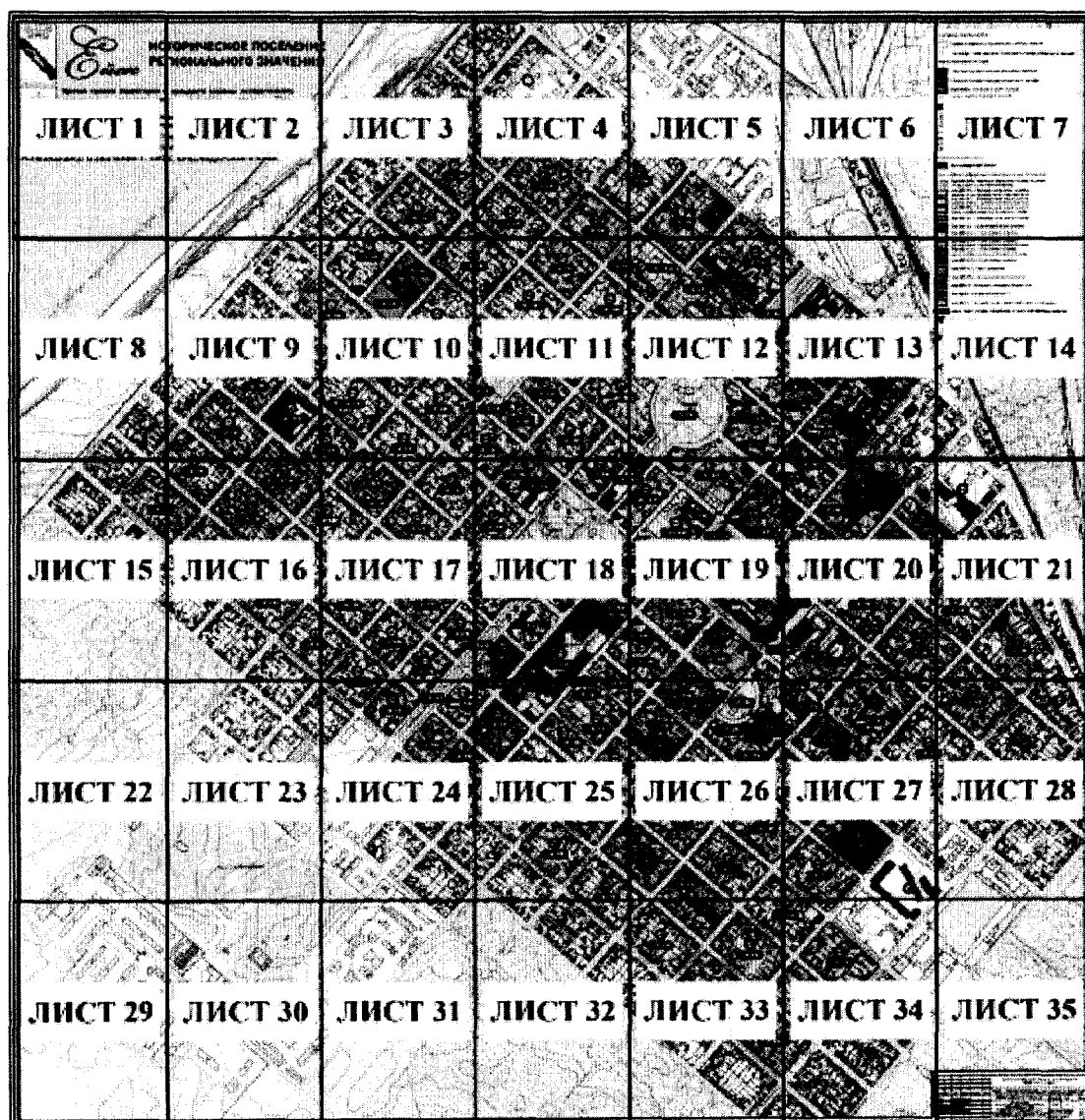
УТВЕРЖДЕНА

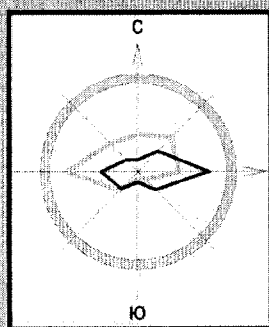
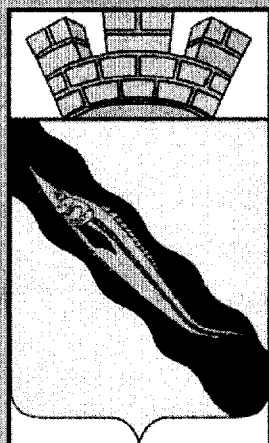
приказом администрации
Краснодарского края

от 18.05.2020 № 150-КК

КАРТА (СХЕМА)
требований к градостроительным регламентам в границах территории
исторического поселения регионального значения город Ейск
Краснодарского края

Схема разбивки листов





Ейск

ИС
РЕ

**Проект границ территории и
поселения регионального
Краснодарского края.**

**Проект требований к гра
границах исторического пос**

**ОСОБОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ГРАДОСТ
ПРОЕКТНЫХ ГРАНИЦАХ ИСТОРИЧЕС
РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ Г. ЕЙС**

погский За

ИСТОРИЧЕСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

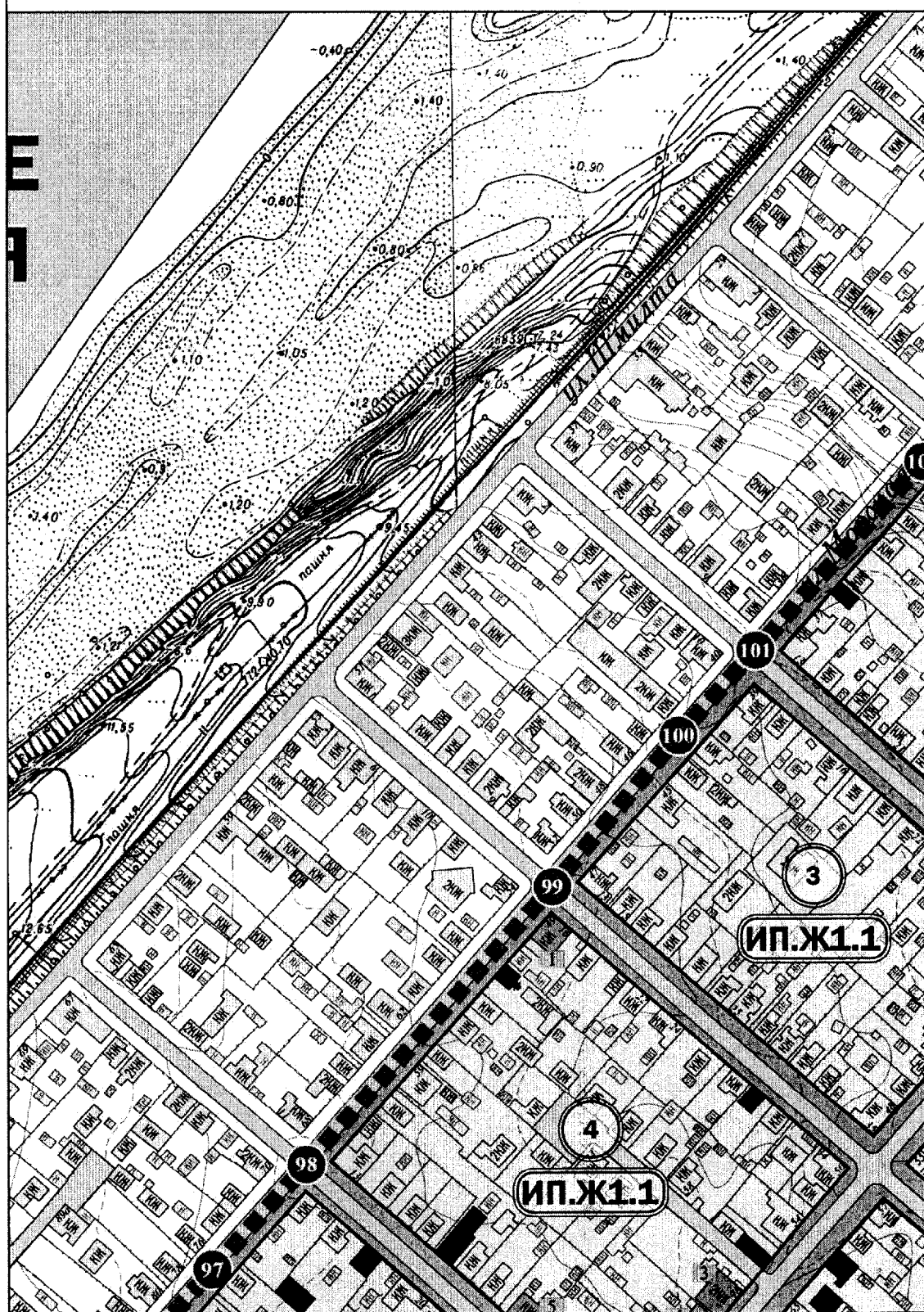
и предмета охраны исторического
и значения город Ейск,

достроительным регламентам в
зонах застройки.

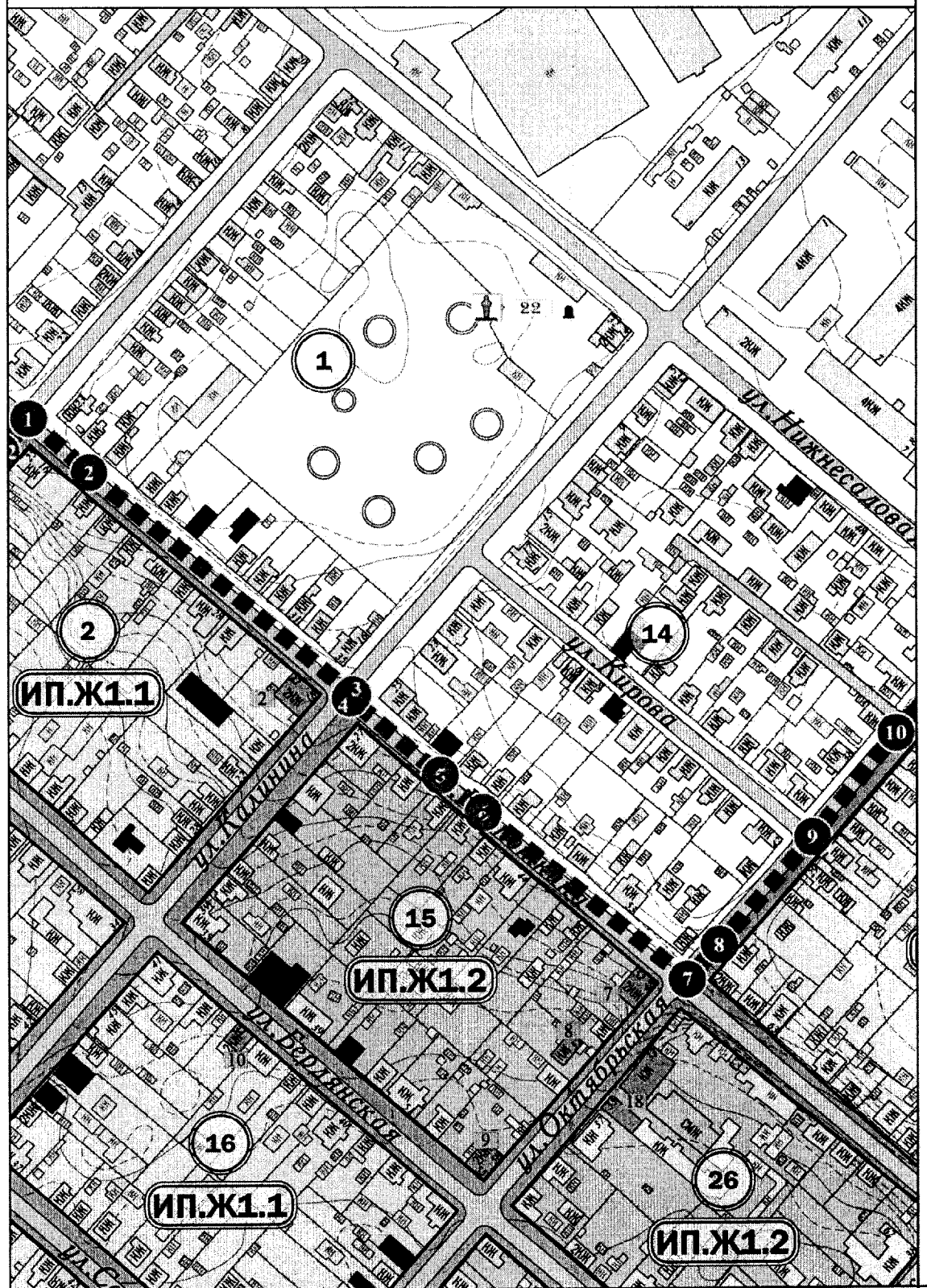
ОСНОВНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В
ИСТОРИЧЕСКОМ ПОСЕЛЕНИИ
ЕЙСКА, КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ.

состав)

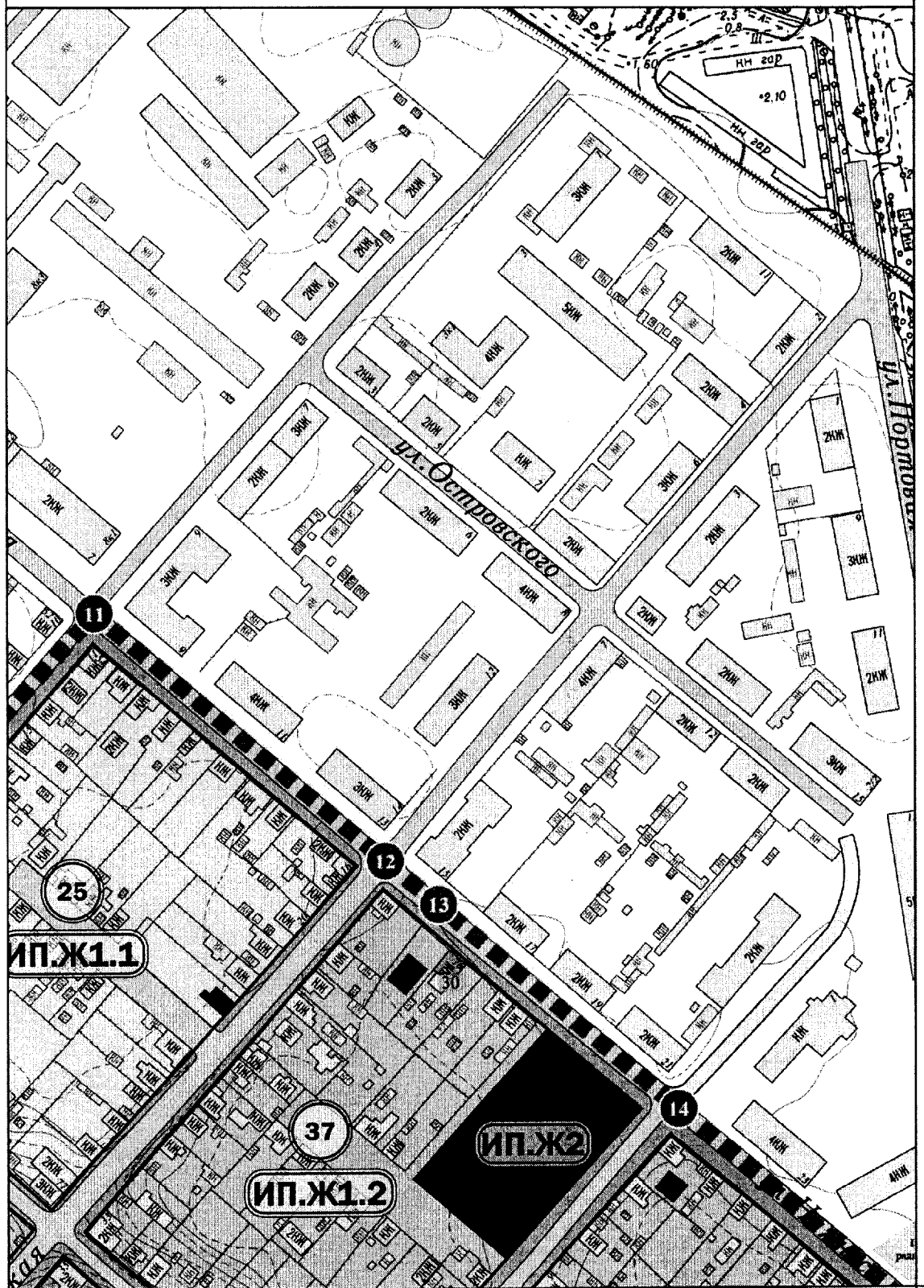


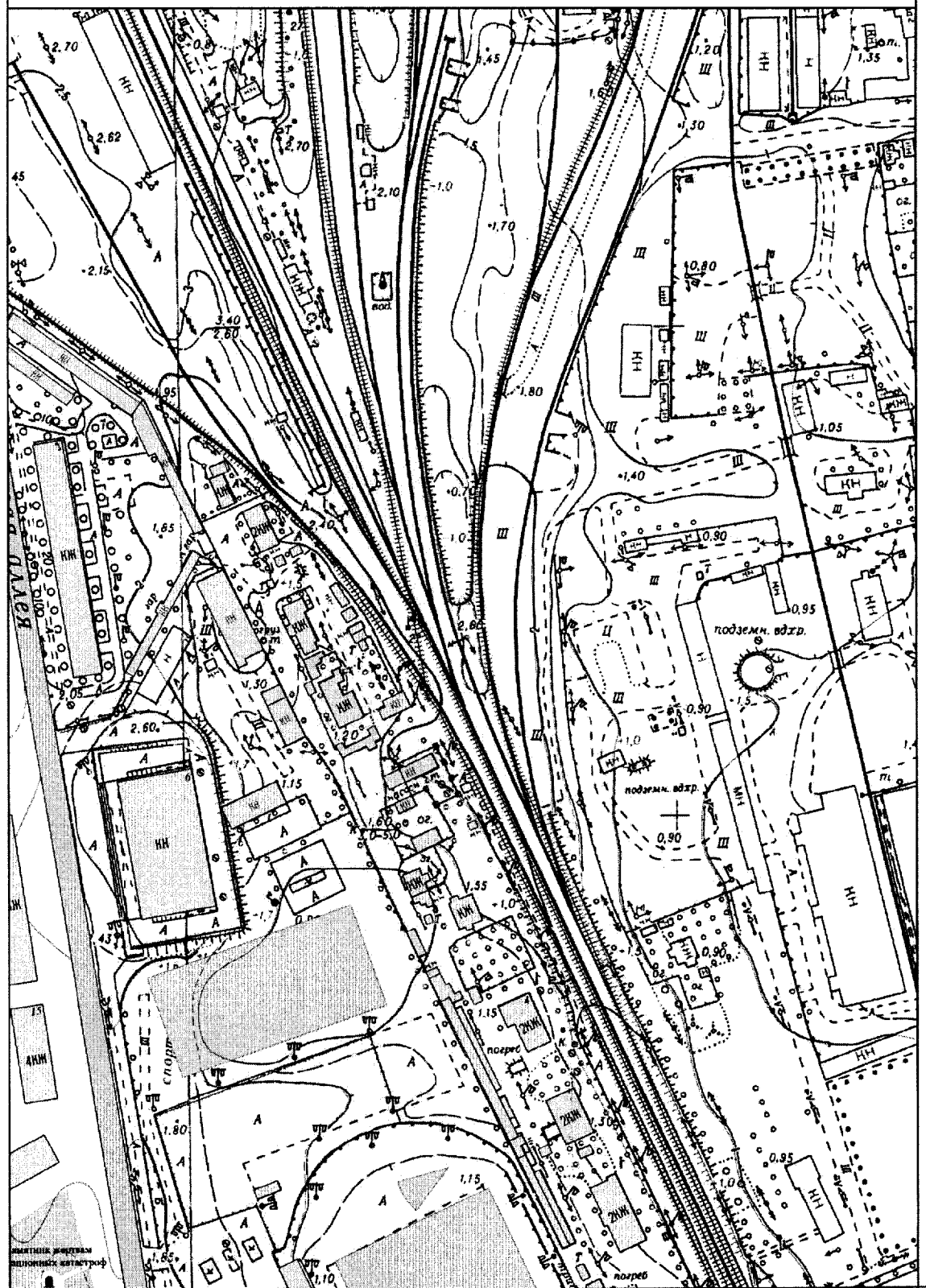


ЛИСТ 4



ЛИСТ 5





ЛИСТ 7

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Граница исторического поселения регионального значения

13

Поворотные точки границы исторического поселения регионального значения

Объекты культурного наследия



Объекты культурного наследия федерального значения



Объекты культурного наследия регионального значения



Выявленные объекты культурного наследия

92

Номера объектов культурного наследия
(федеральных, региональных, выявленных)



Памятники градостроительства и архитектуры



Памятники истории



Памятники монументального искусства

Исторически ценные градоформирующие объекты



Исторически ценные градоформирующие объекты

68

Номера исторически ценных градоформирующих объектов

Дисгармонирующие объекты



Дисгармонирующие объекты

Зоны с особыми требованиями к градостроительным регламентам



Зона ИП.ОКН. Территории объектов культурного наследия,
утвержденные в установленном порядке.



Зона ИП.Ж1.1. Индивидуальная жилая застройка,
высокая степень сохранности исторической среды



Зона ИП.Ж1.2. Индивидуальная жилая застройка,
средняя степень сохранности исторической среды



Зона ИП.Ж1.3. Индивидуальная жилая застройка,
низкая степень сохранности исторической среды



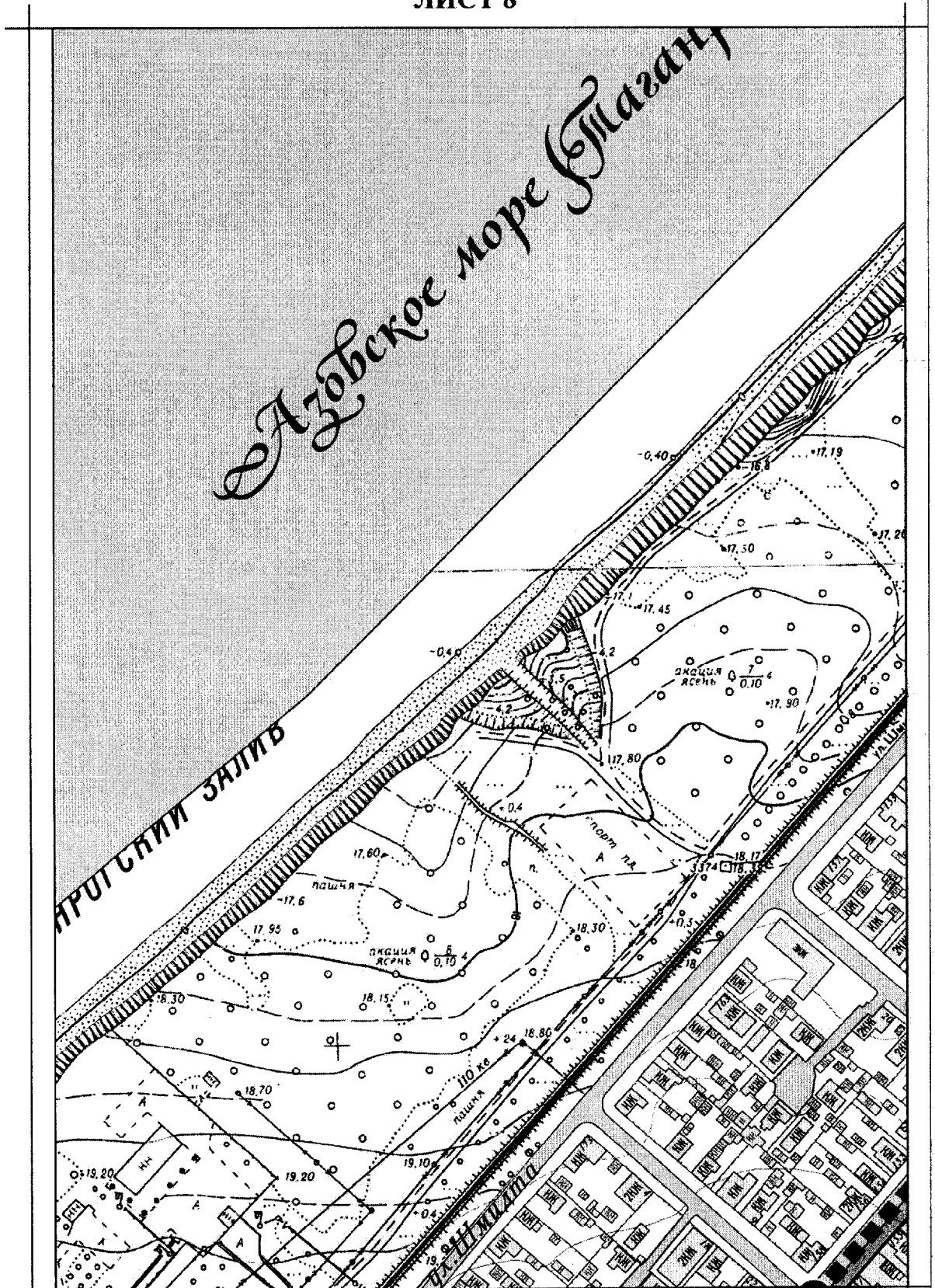
Зона ИП.Ж1.4. Индивидуальная жилая застройка



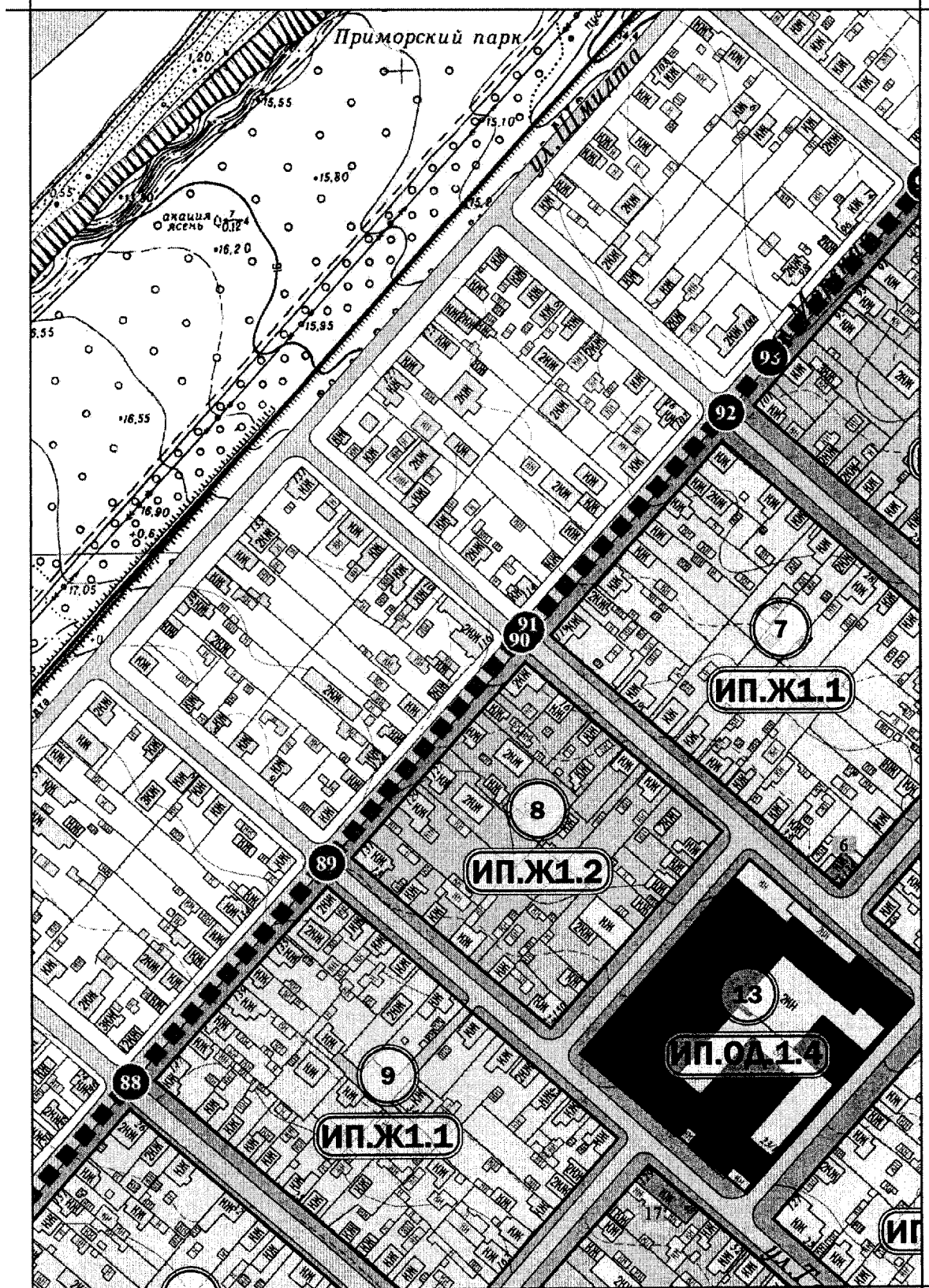
Зона ИП.Ж2. Среднеэтажная жилая застройка

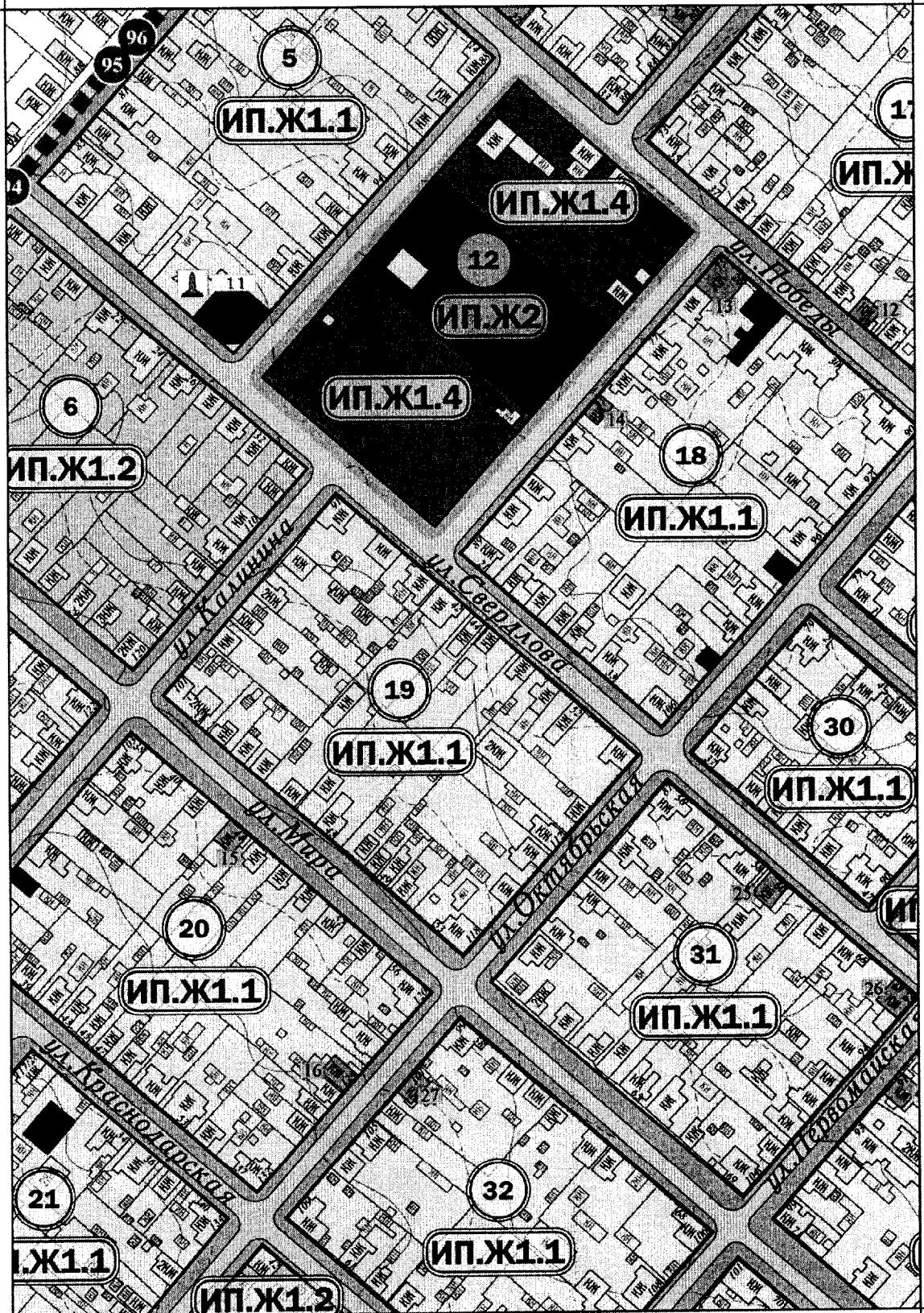


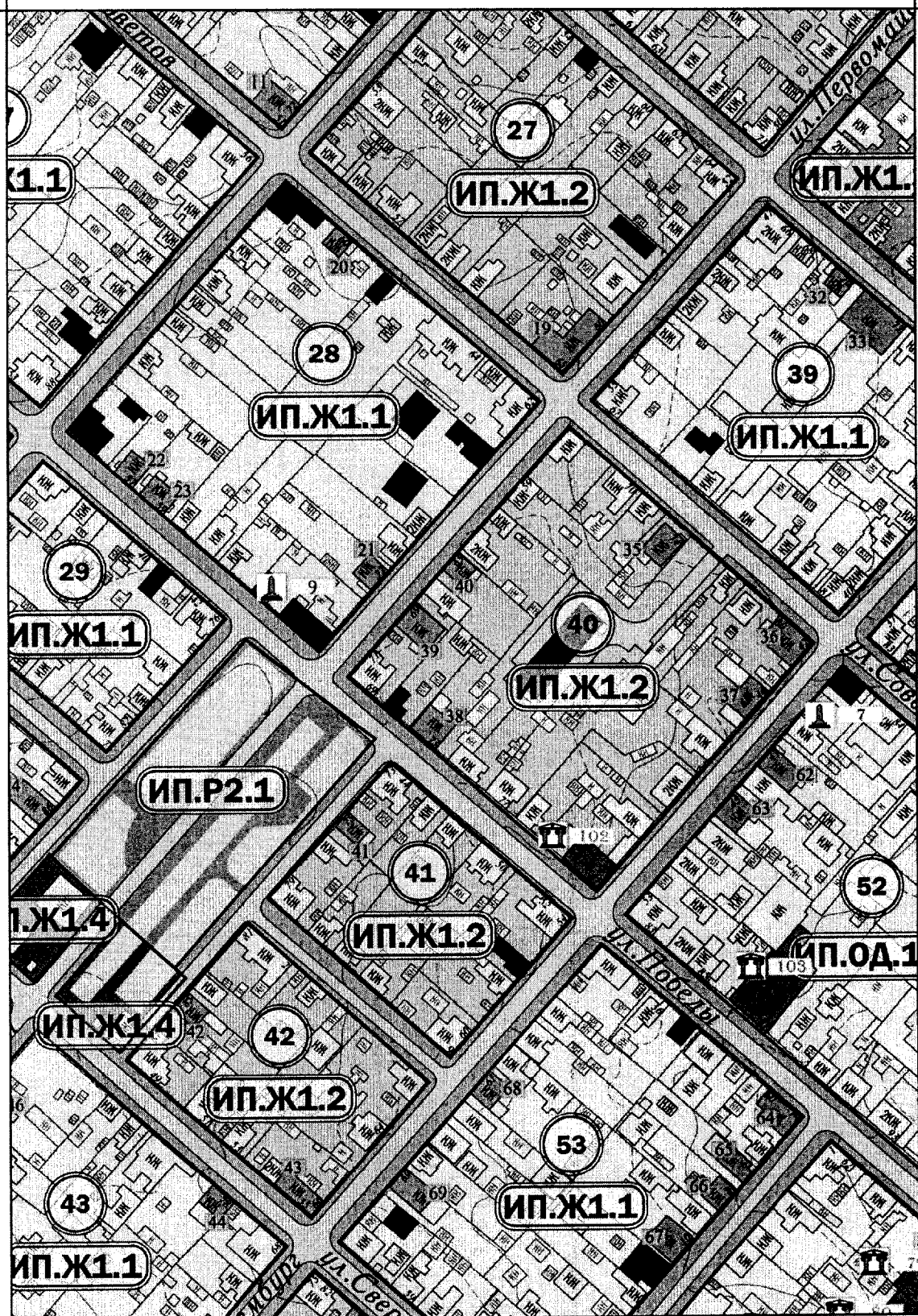
Зона ИП.ОД1.1. Общественная застройка,
высокая степень сохранности исторической среды

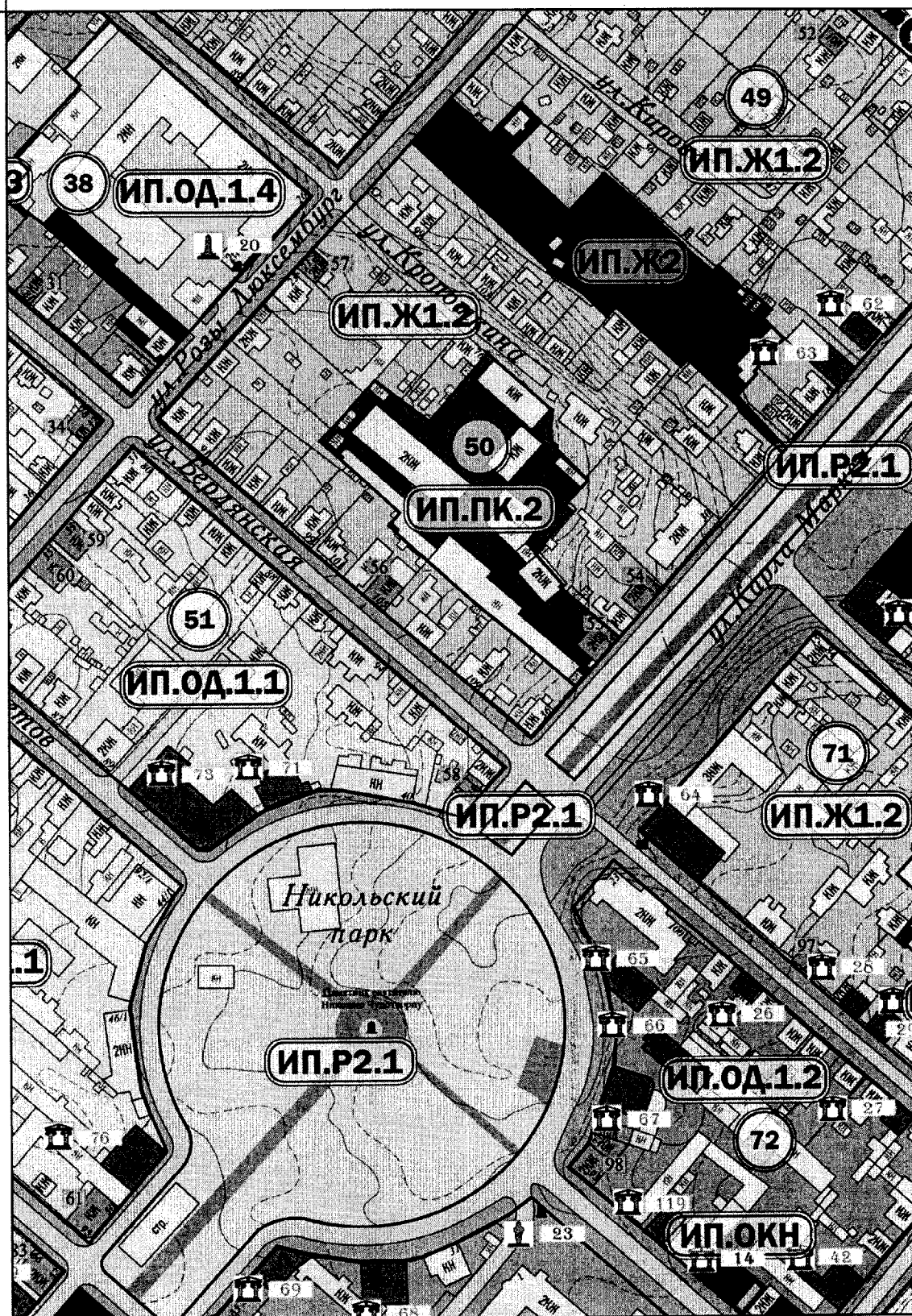


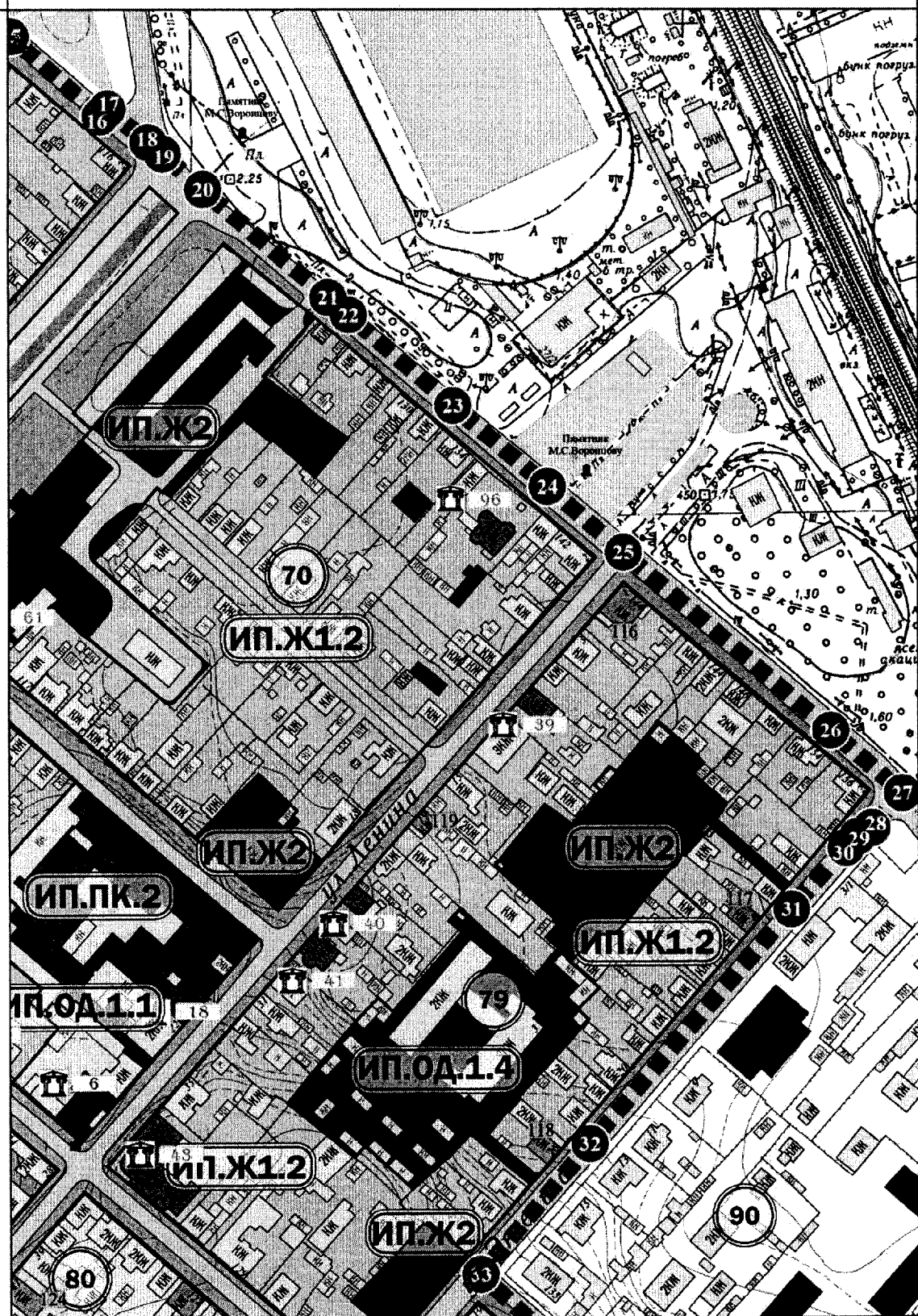
ЛИСТ 9

















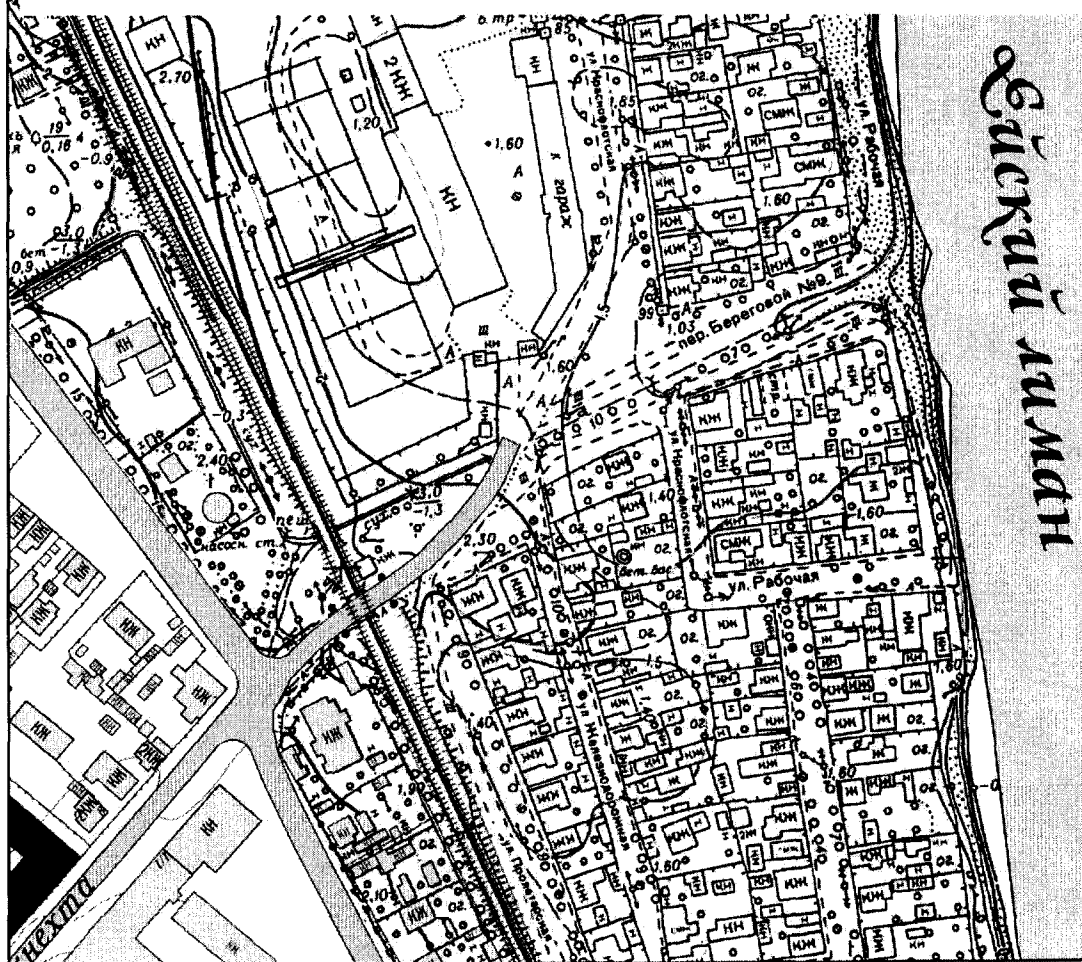


ЛИСТ 14

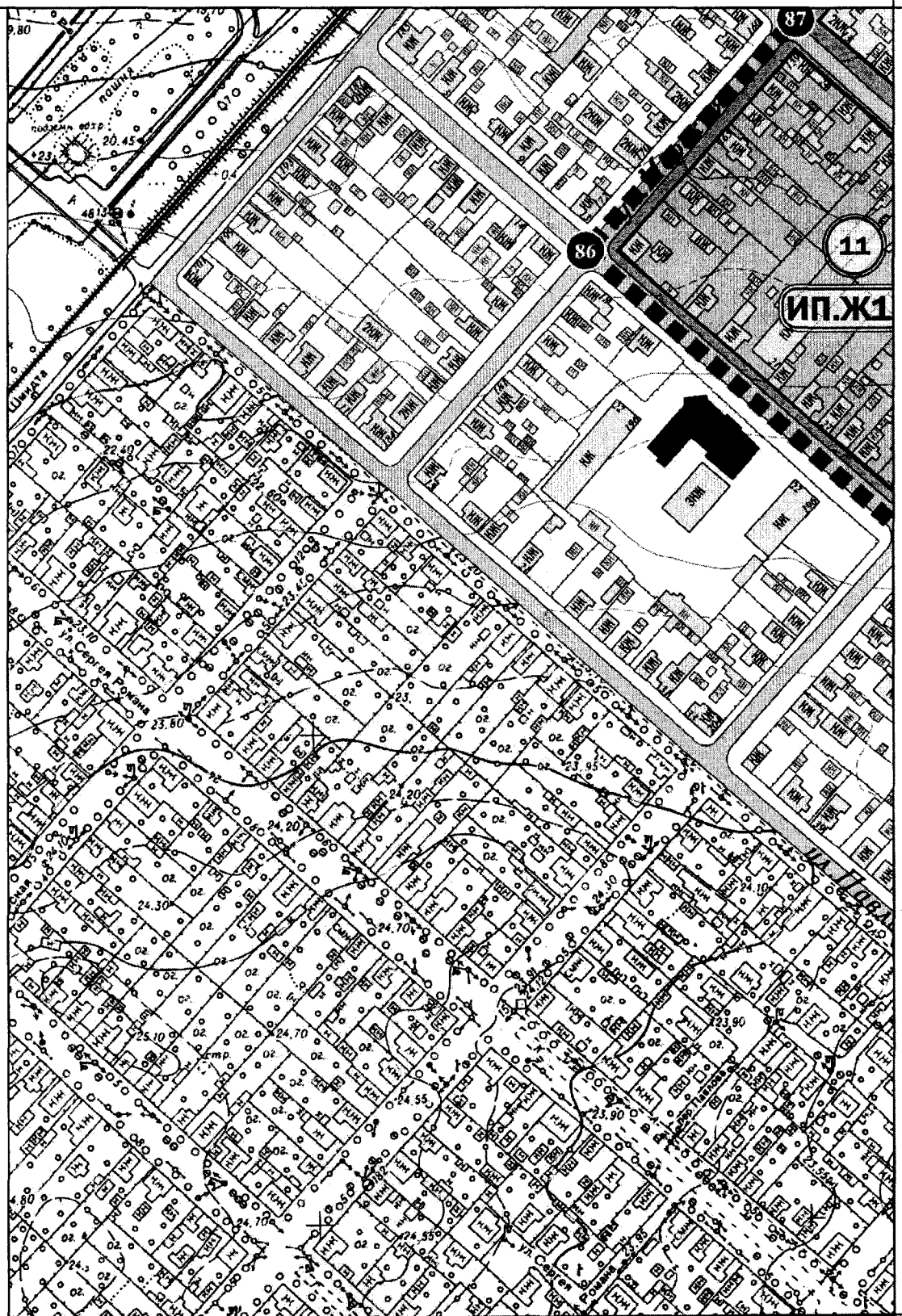
-  Зона ИП.ОД1.2. Общественная застройка, средняя степень сохранности исторической среды
-  Зона ИП.ОД1.3. Общественная застройка, низкая степень сохранности исторической среды
-  Зона ИП.ОД1.4. Общественная застройка
-  Зона ИП.Р2.1. Отдых (рекреация)
-  Зона ИП.ПК.2. Производственная деятельность
-  Зона ИП.РО. Обеспечение обороны и безопасности
-  Зона ИП.Р2.2. Курортная деятельность.
-  Зона ИП.Р1. Земельные участки (территории) общего пользования

ИП.Ж1.1 Индекс зоны с особыми требованиями к градостроительным регламентам

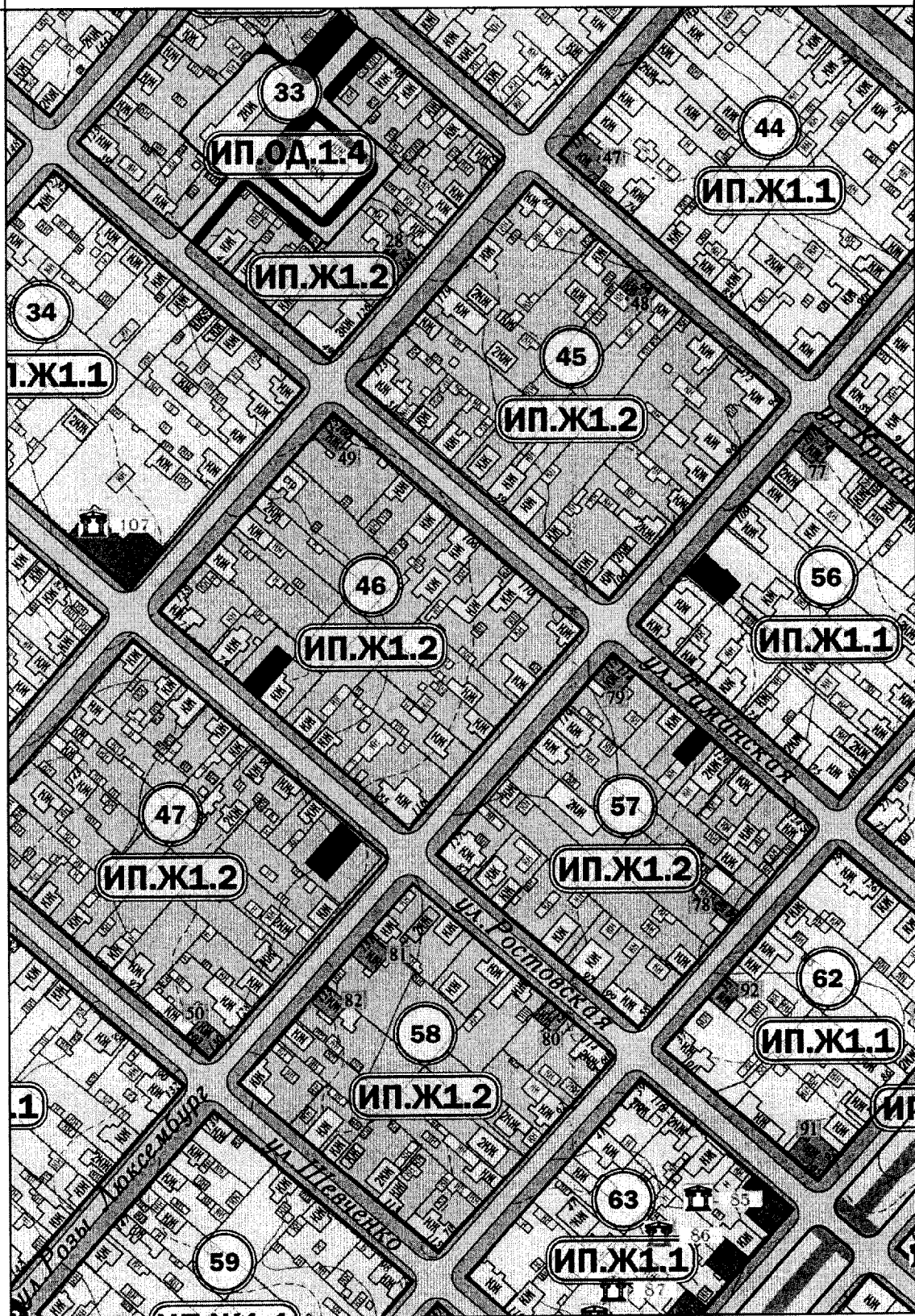
63 Номера кварталов

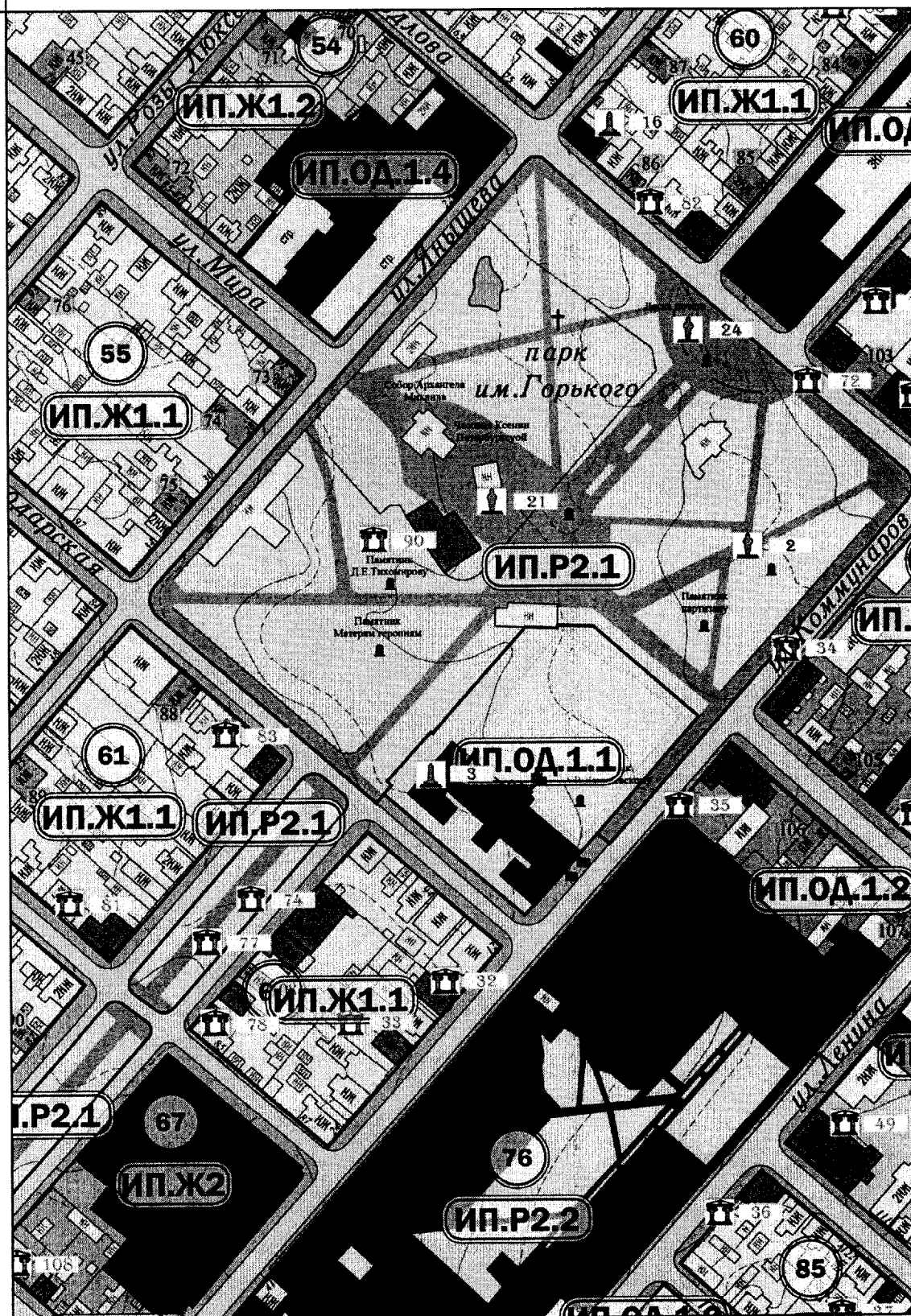


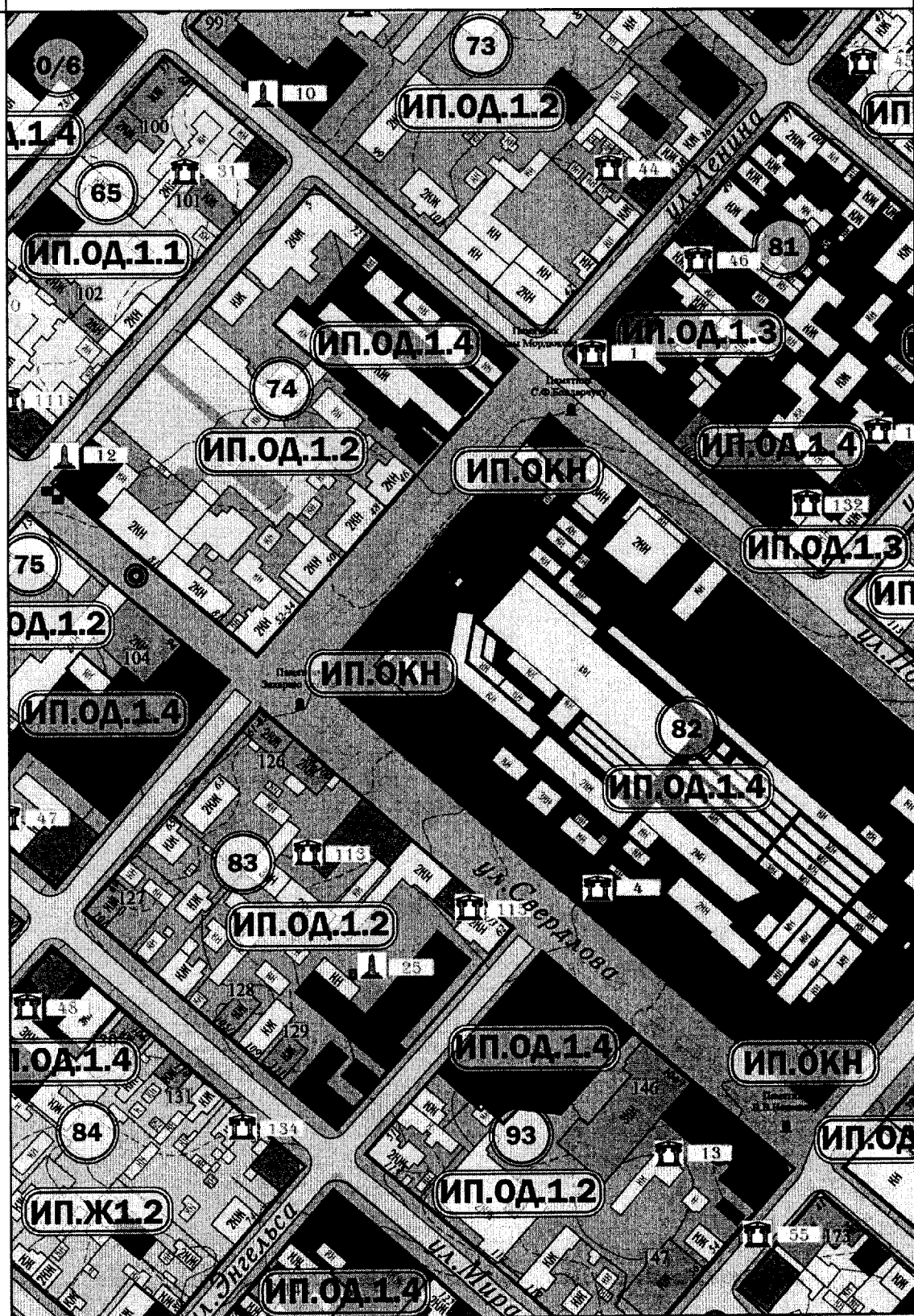
ЛИСТ 15

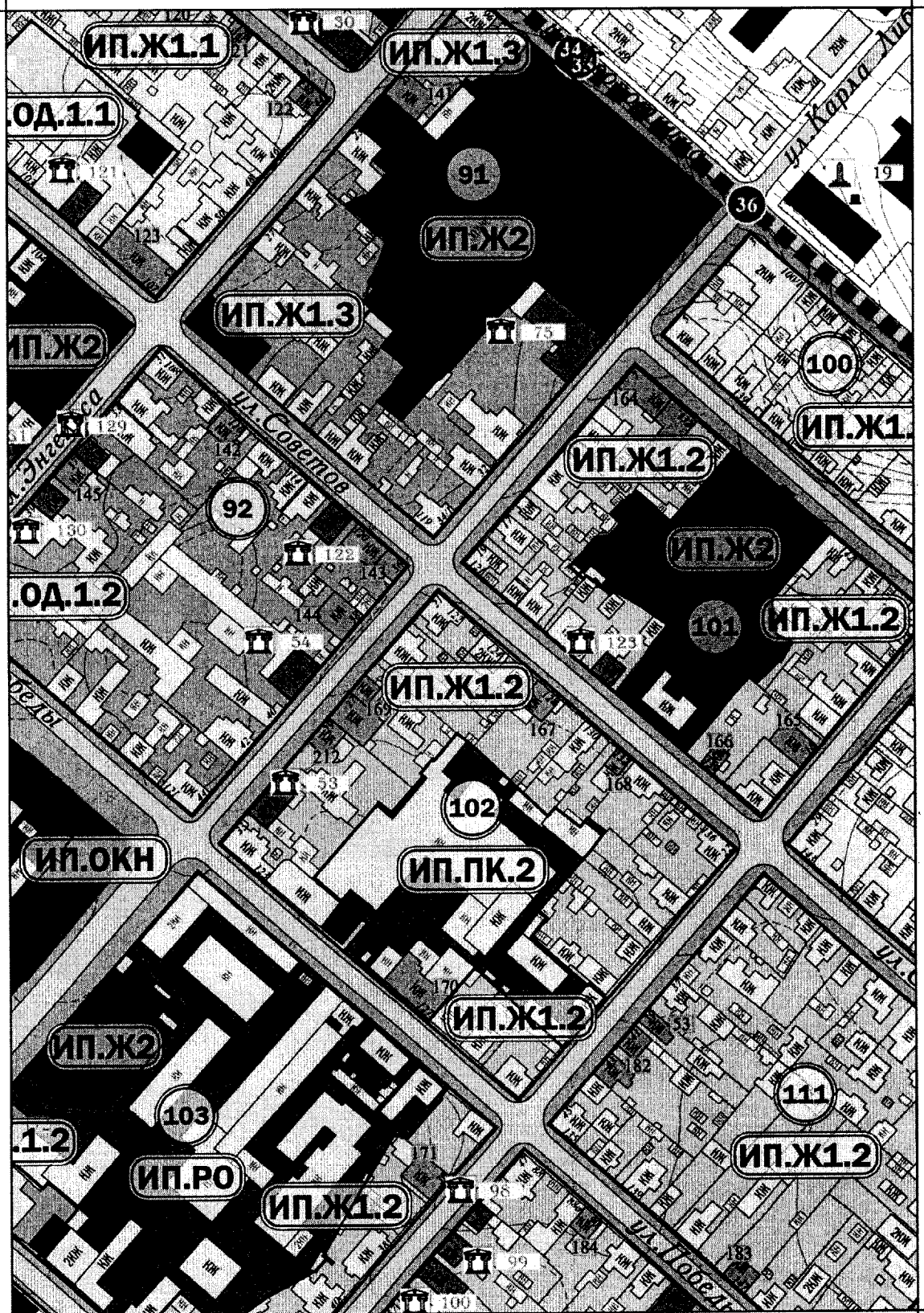




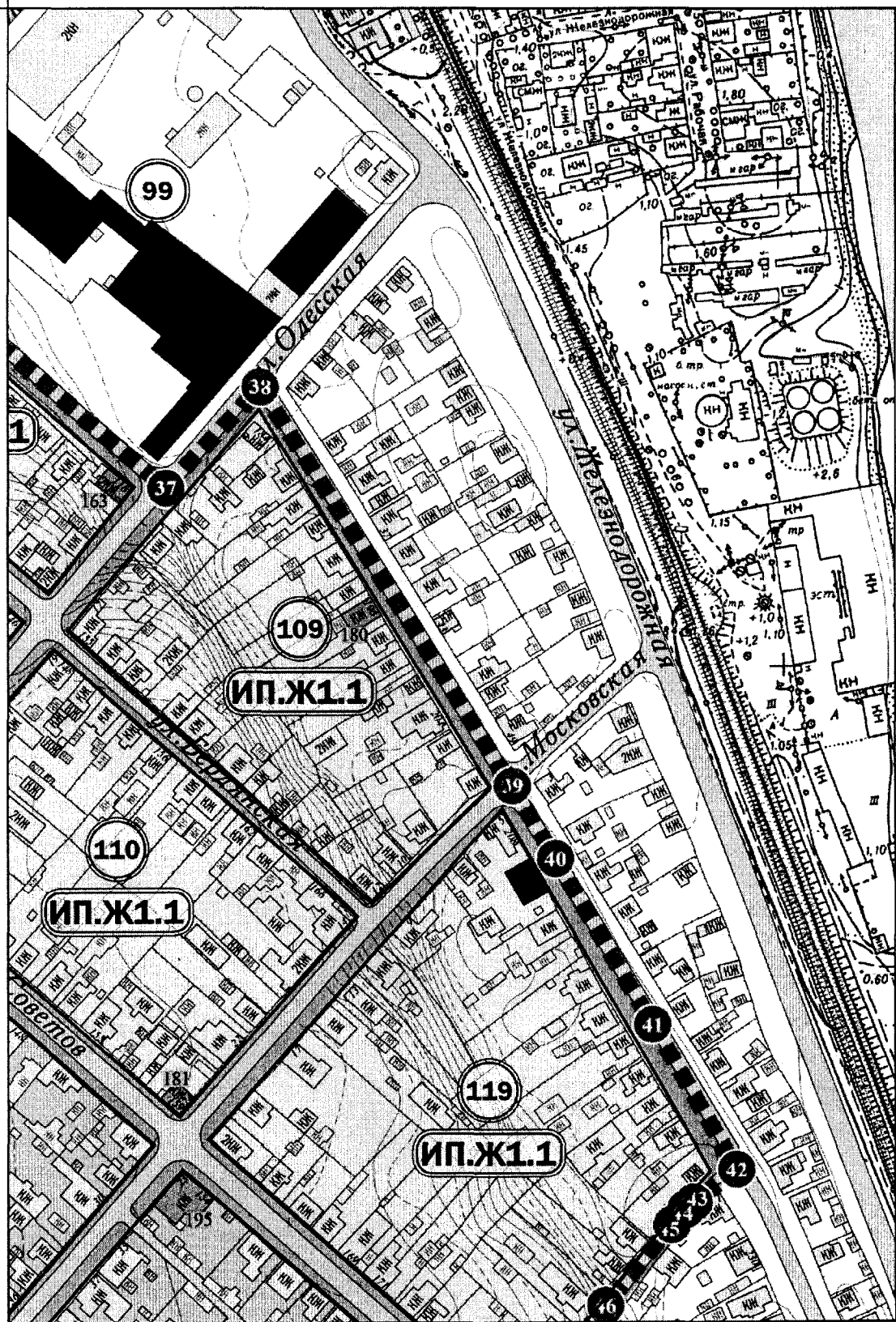




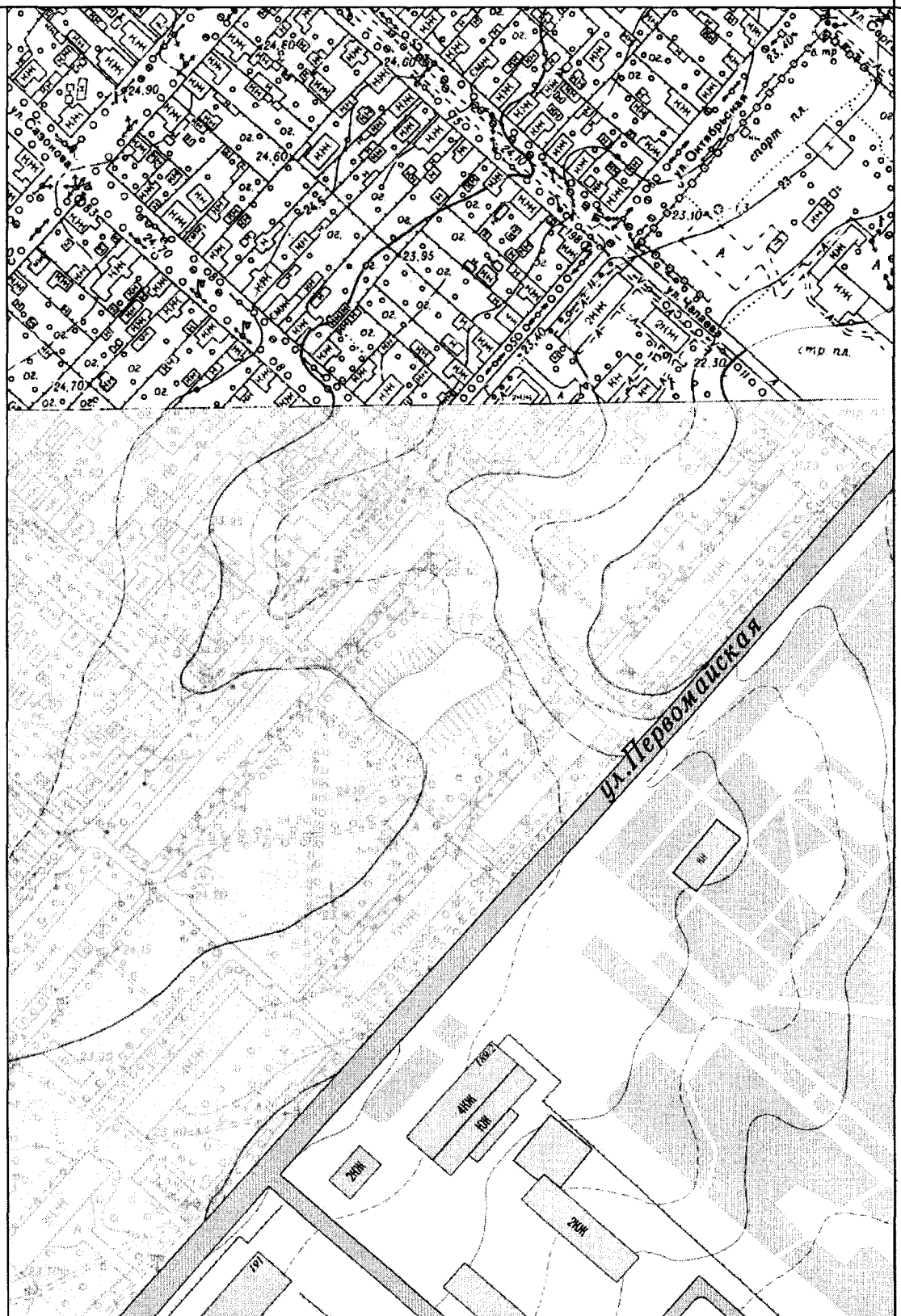




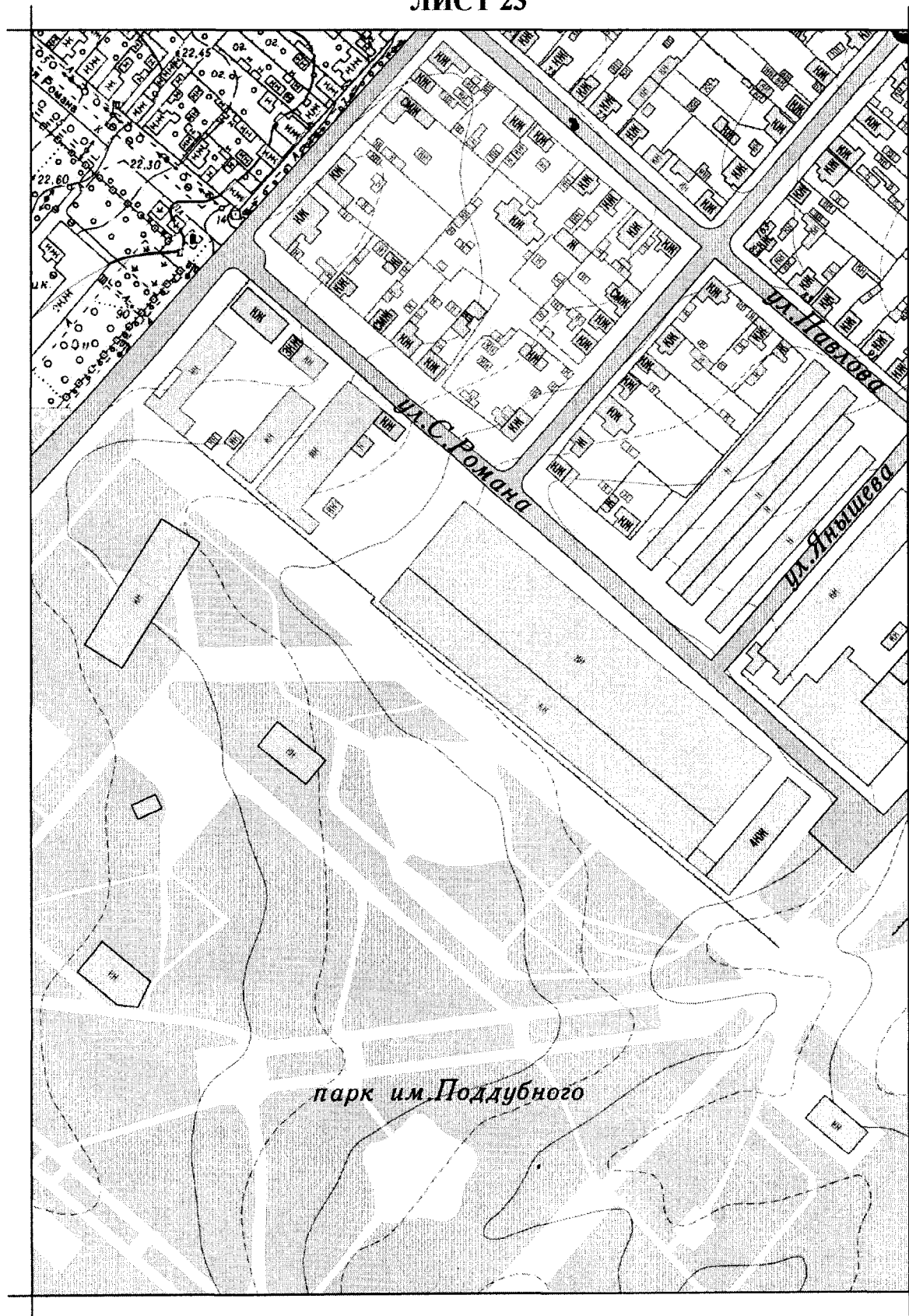
ЛИСТ 21

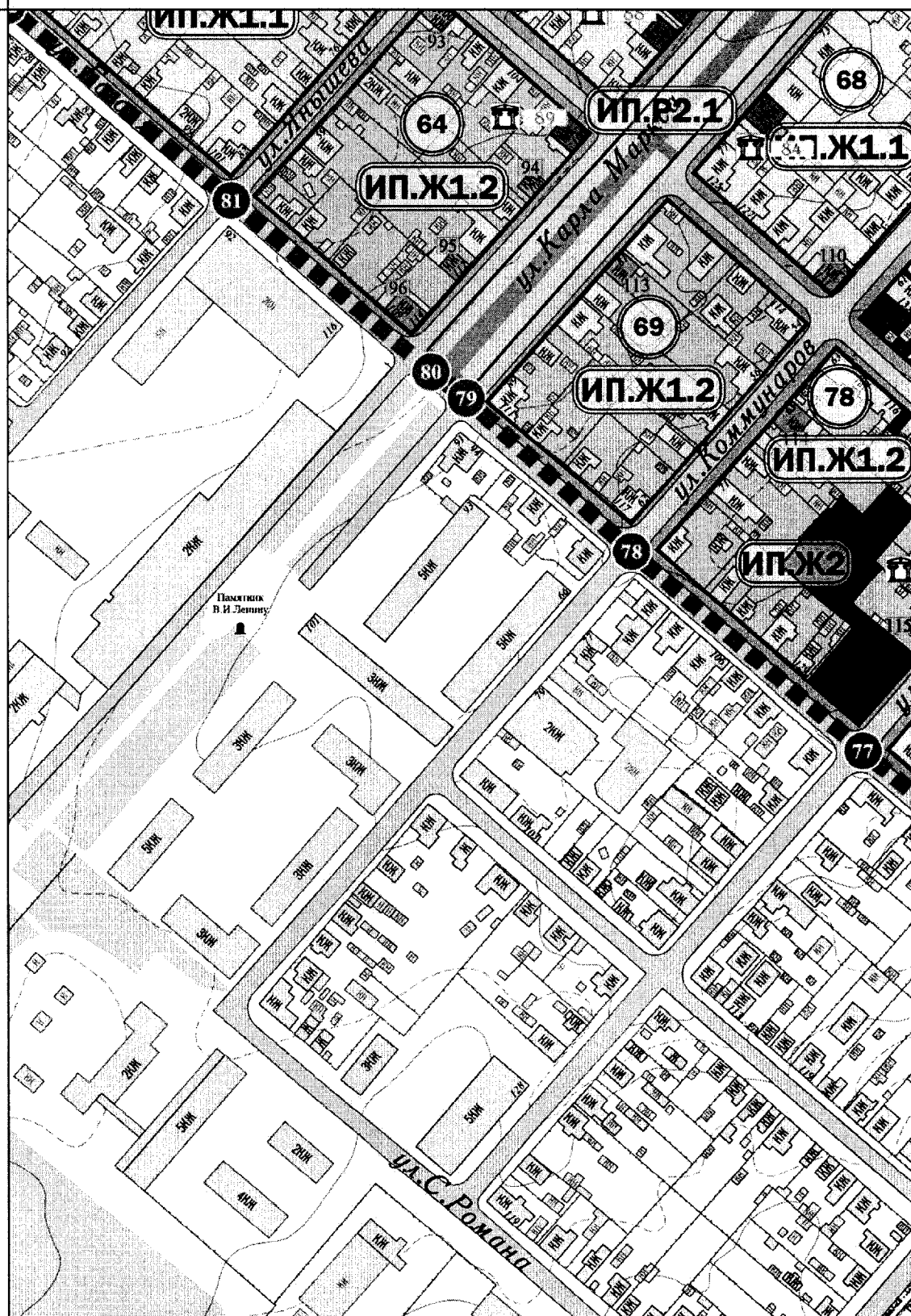


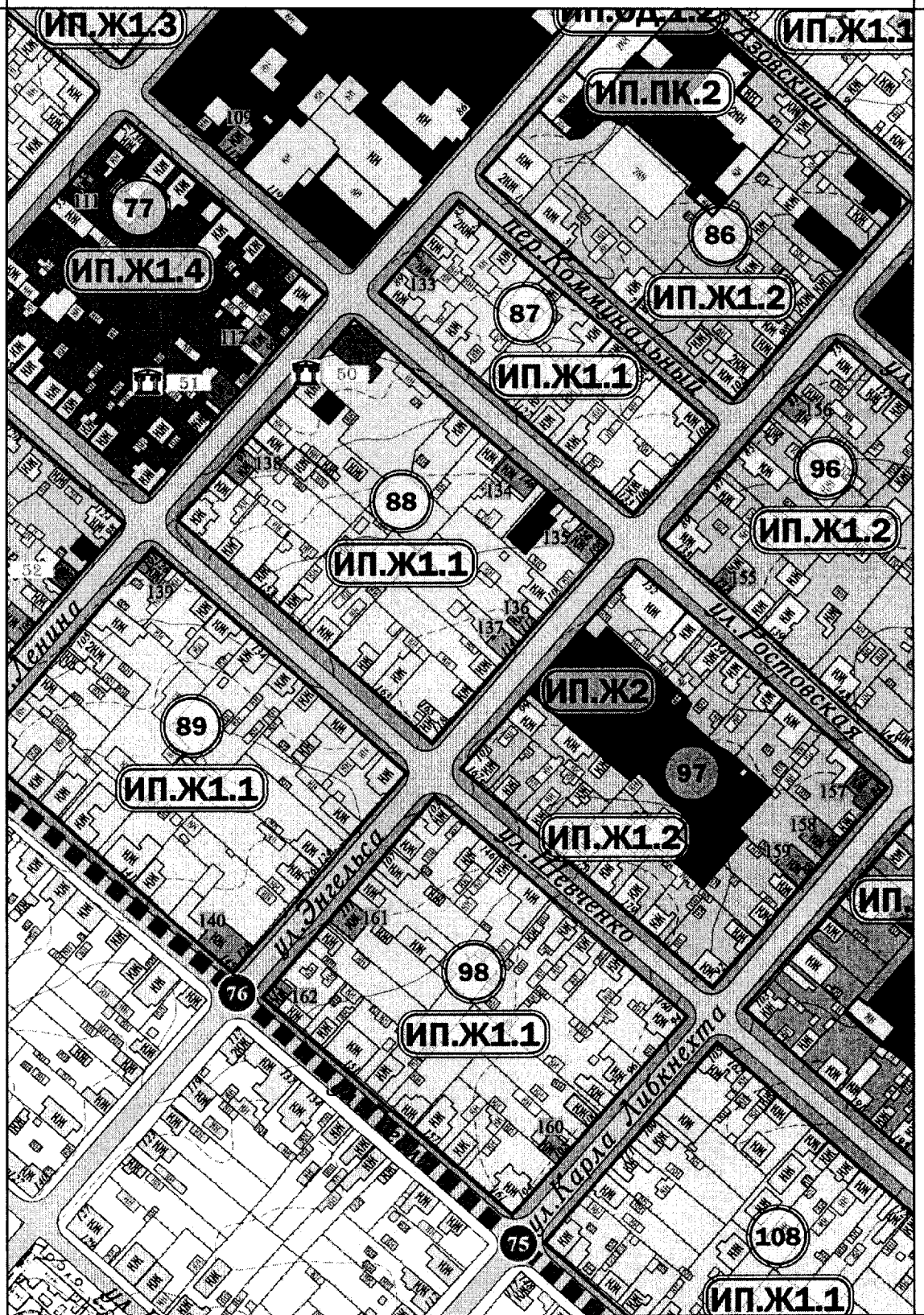
ЛИСТ 22

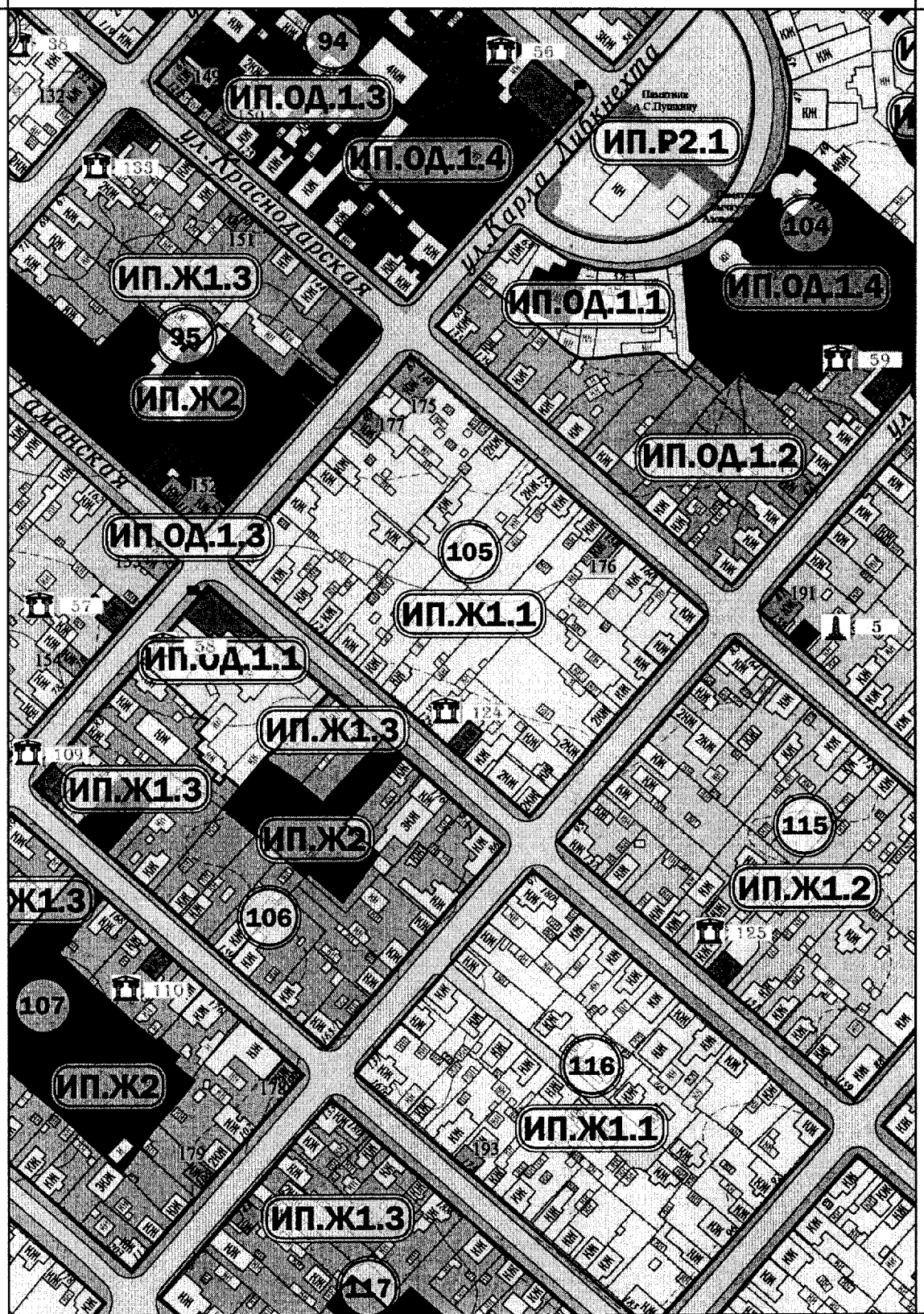


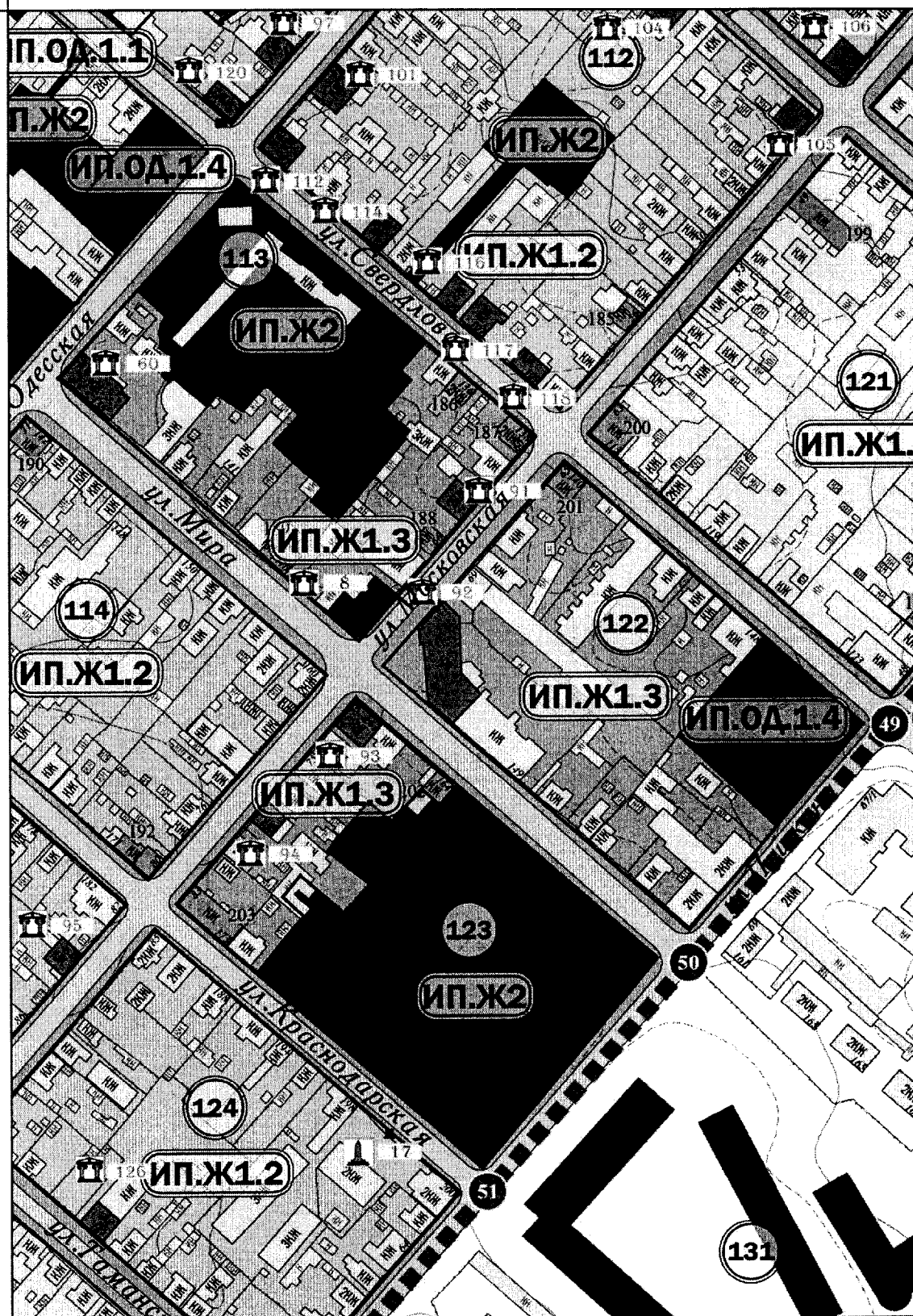
ЛИСТ 23



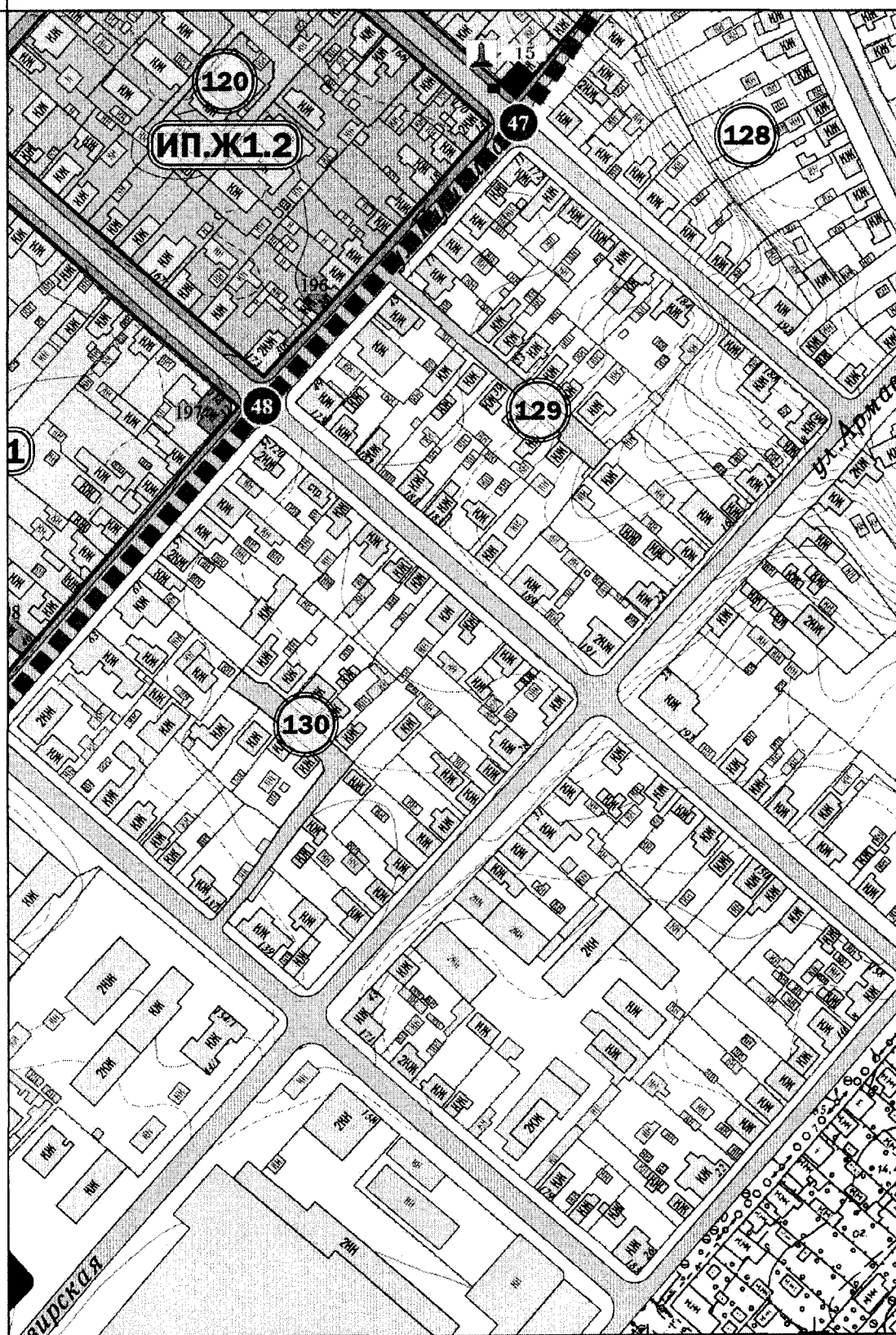






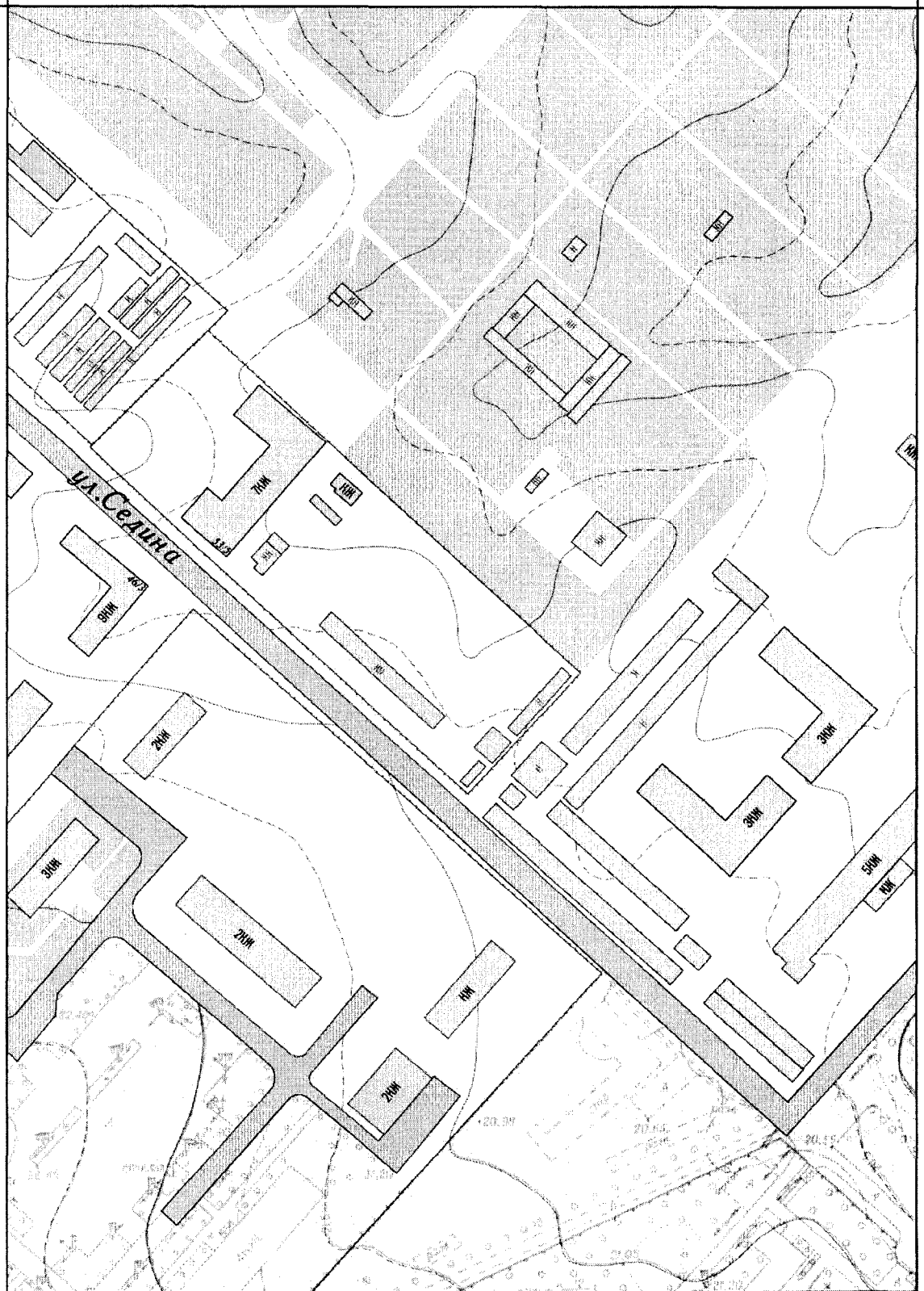


ЛИСТ 28

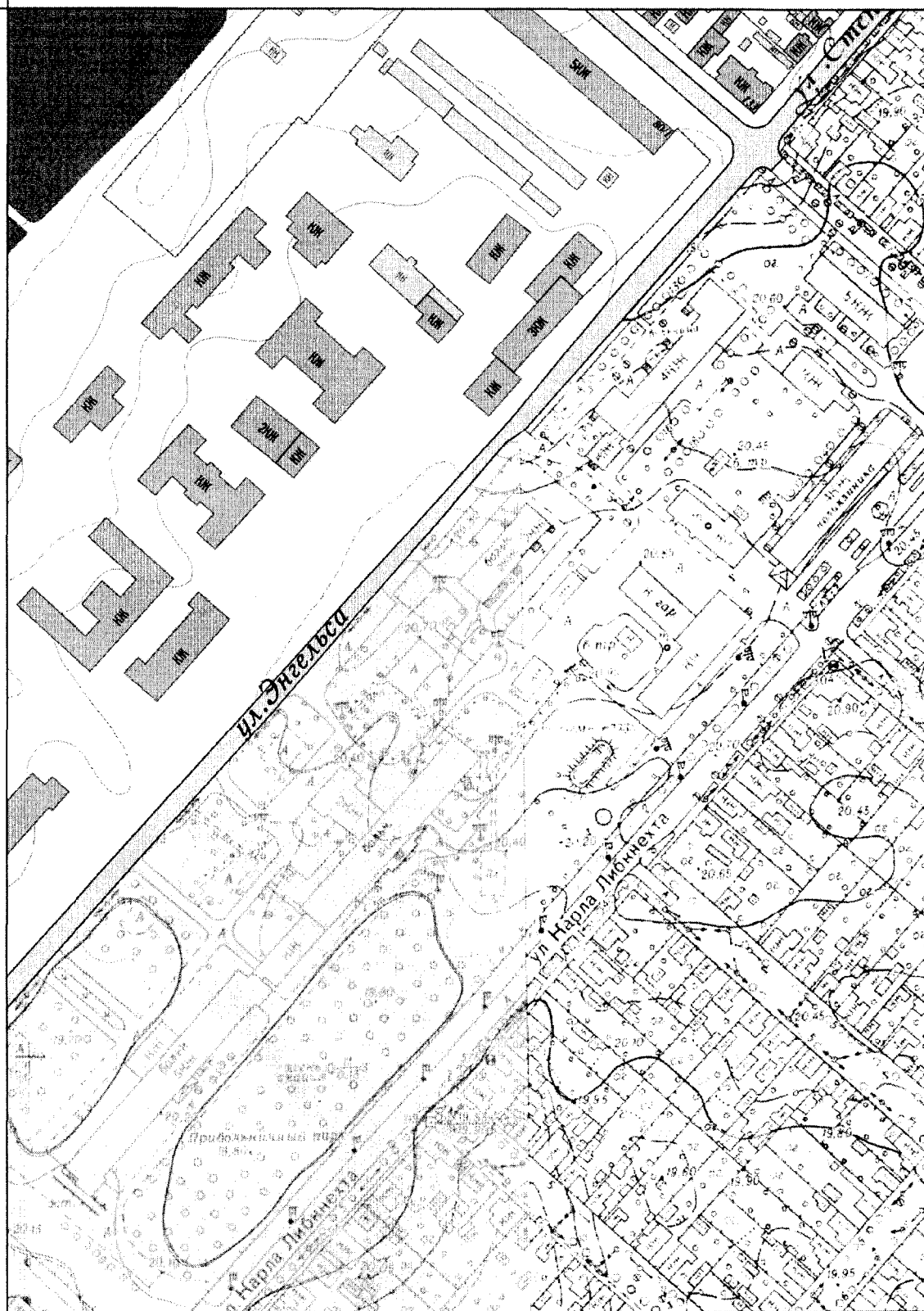


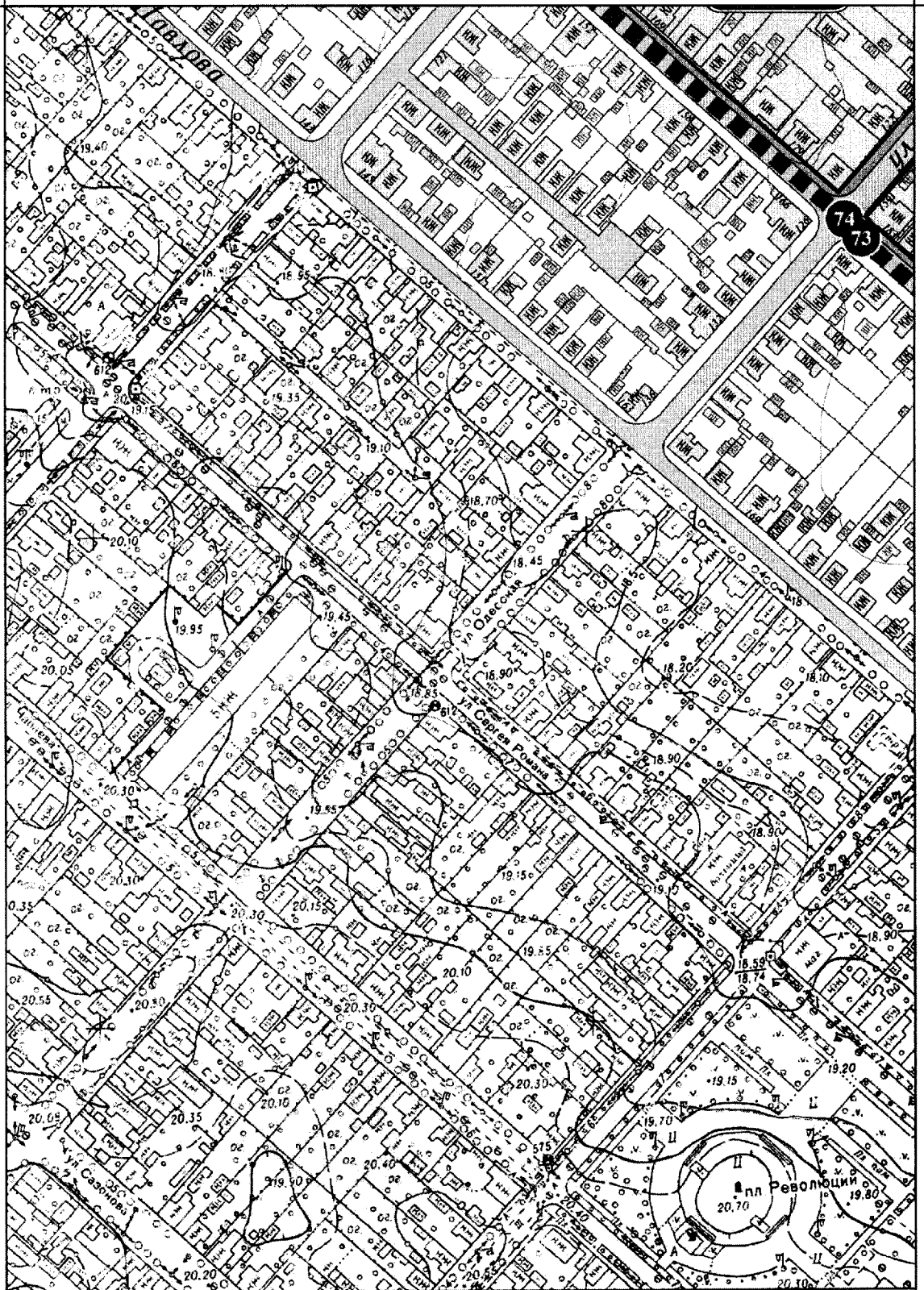
ЛИСТ 29

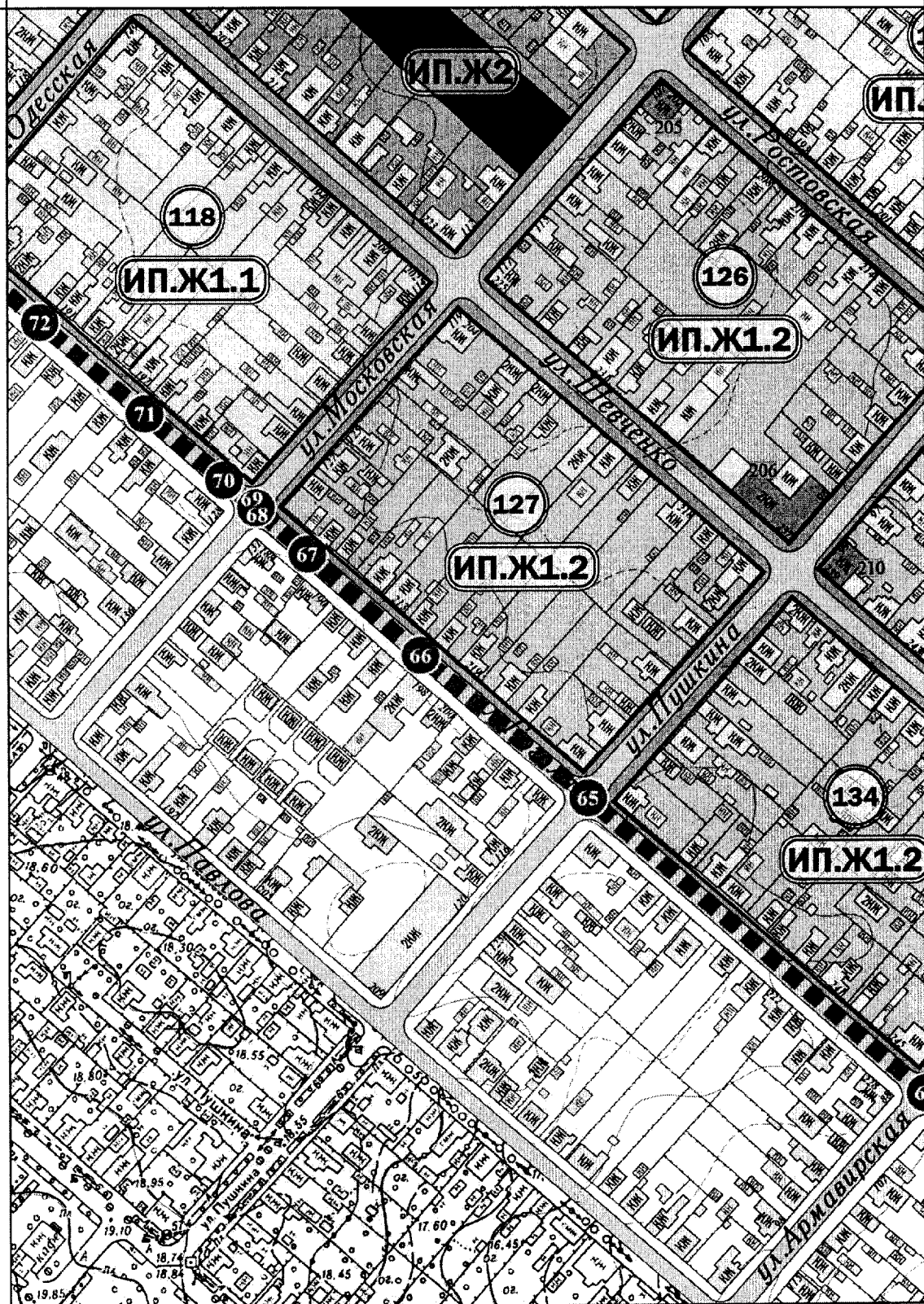


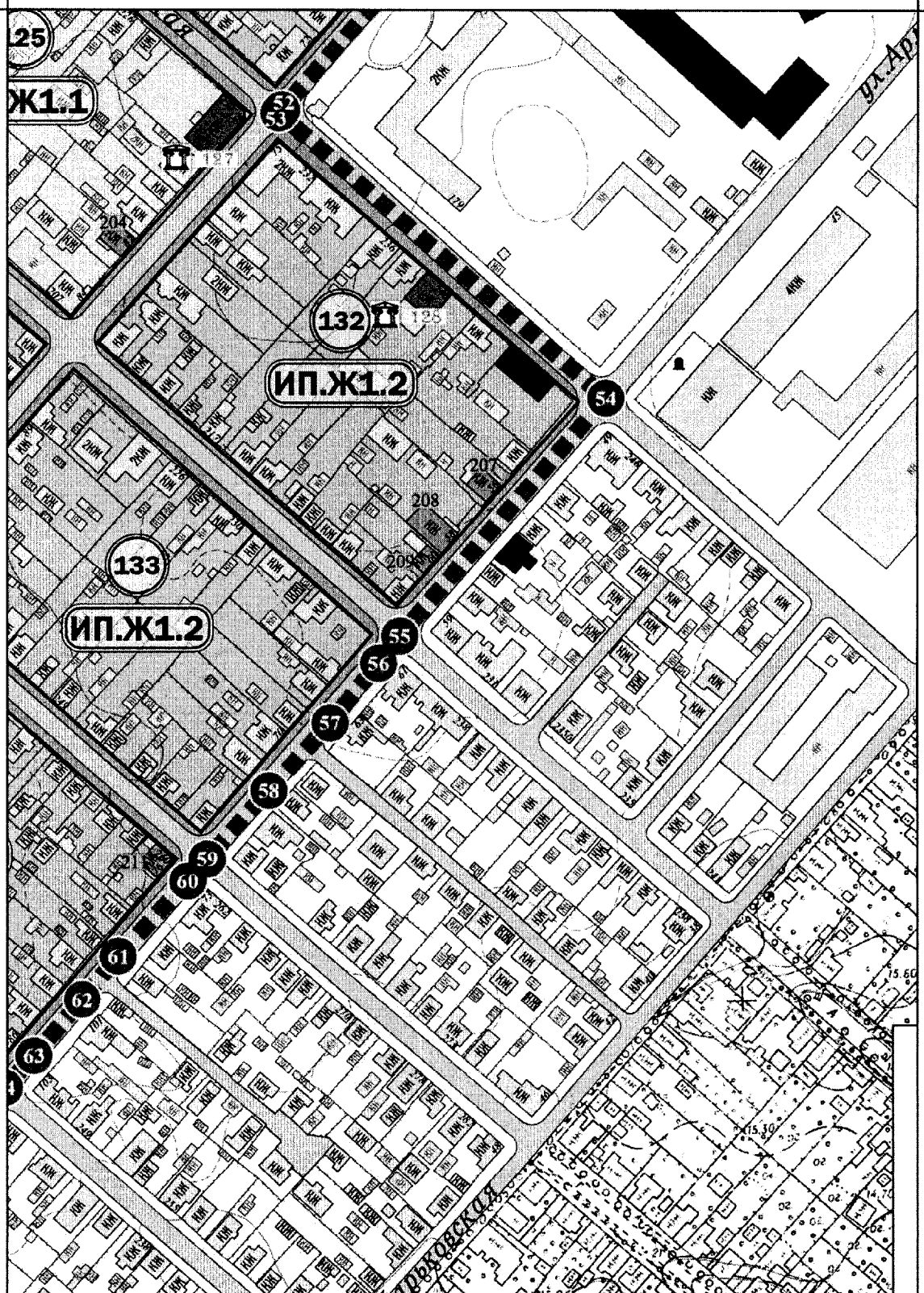


ЛИСТ 31

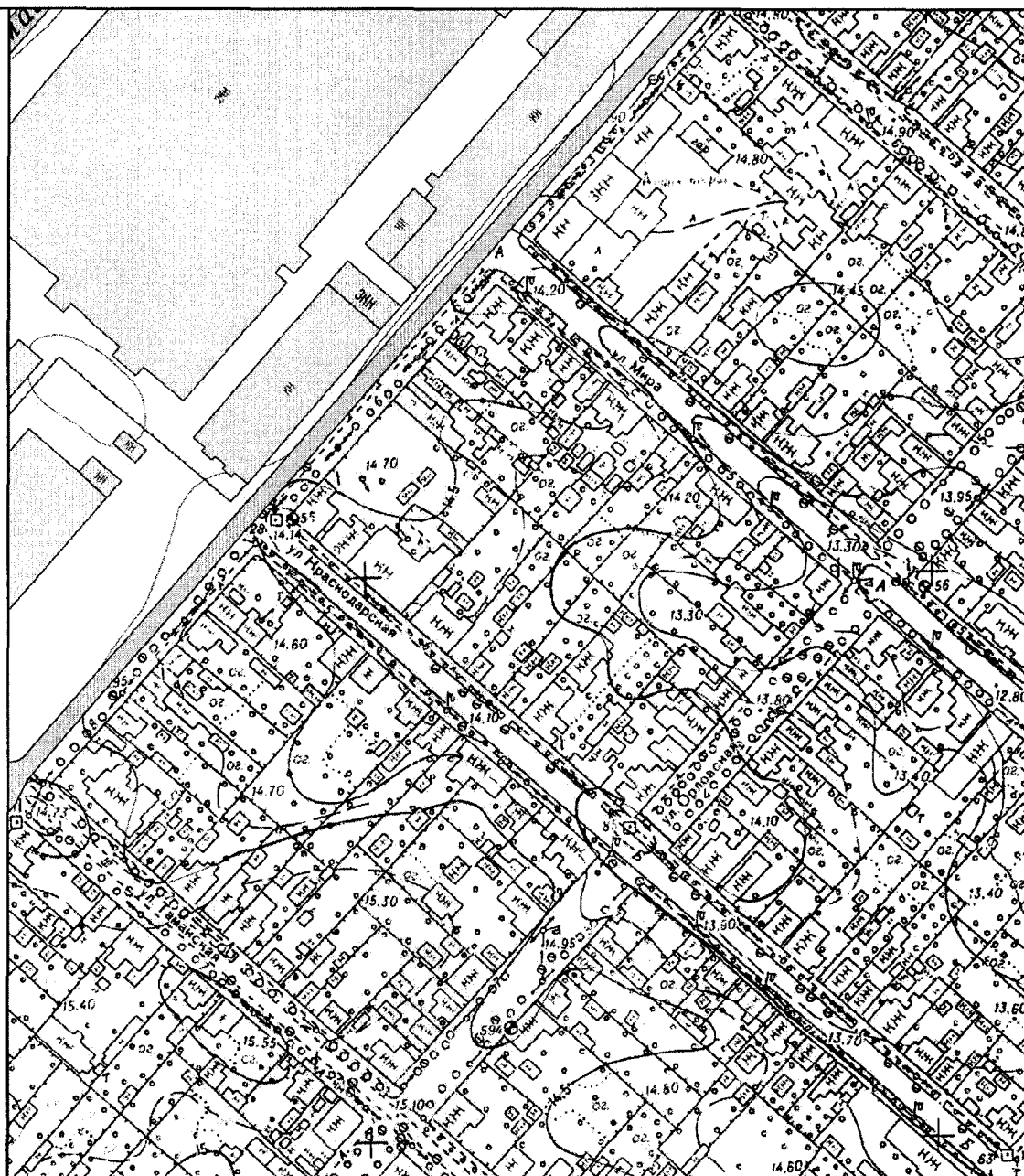








ЛИСТ 35



Начальник управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края

Р.В. Семихатский