



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

от 20.02.2025

г. Краснодар

№ 166-кн

**Об утверждении границ и режима использования  
территории объекта культурного наследия регионального  
значения «Доходный дом», 1900 – 1910 гг., Краснодарский  
край, г. Краснодар, ул. им. Леваневского, 27, лит. А, А1, а3**

В соответствии со статьями 3.1, 5.1, 33 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», приказом Министерства культуры Российской Федерации от 4 июня 2015 г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия», пунктом 3.9.8 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) границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом», 1900 – 1910 гг., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Леваневского, 27, лит. А, А1, а3, согласно приложению 1 к настоящему приказу;

2) режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом», 1900 – 1910 гг., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Леваневского, 27, лит. А, А1, а3, согласно приложению 2 к настоящему приказу.

2. Отделу государственного учета объектов культурного наследия управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края (Гончаров А.В.) обеспечить:

1) размещение (опубликование) настоящего приказа на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [admkrain.krasnodar.ru](http://admkrain.krasnodar.ru) и на «Официальном интернет-портале правовой информации» ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru));

2) направление в семидневный срок со дня принятия настоящего приказа его копии в Управление Министерства юстиции Российской Федерации по Краснодарскому краю;

3) направление в срок не более чем пять рабочих дней со дня принятия настоящего приказа его копии в филиал ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю;

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

3. Контроль за выполнением настоящего приказа оставляю за собой.

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

Начальник управления  
государственной охраны  
объектов культурного наследия  
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

Приложение 1

УТВЕРЖДЕНЫ

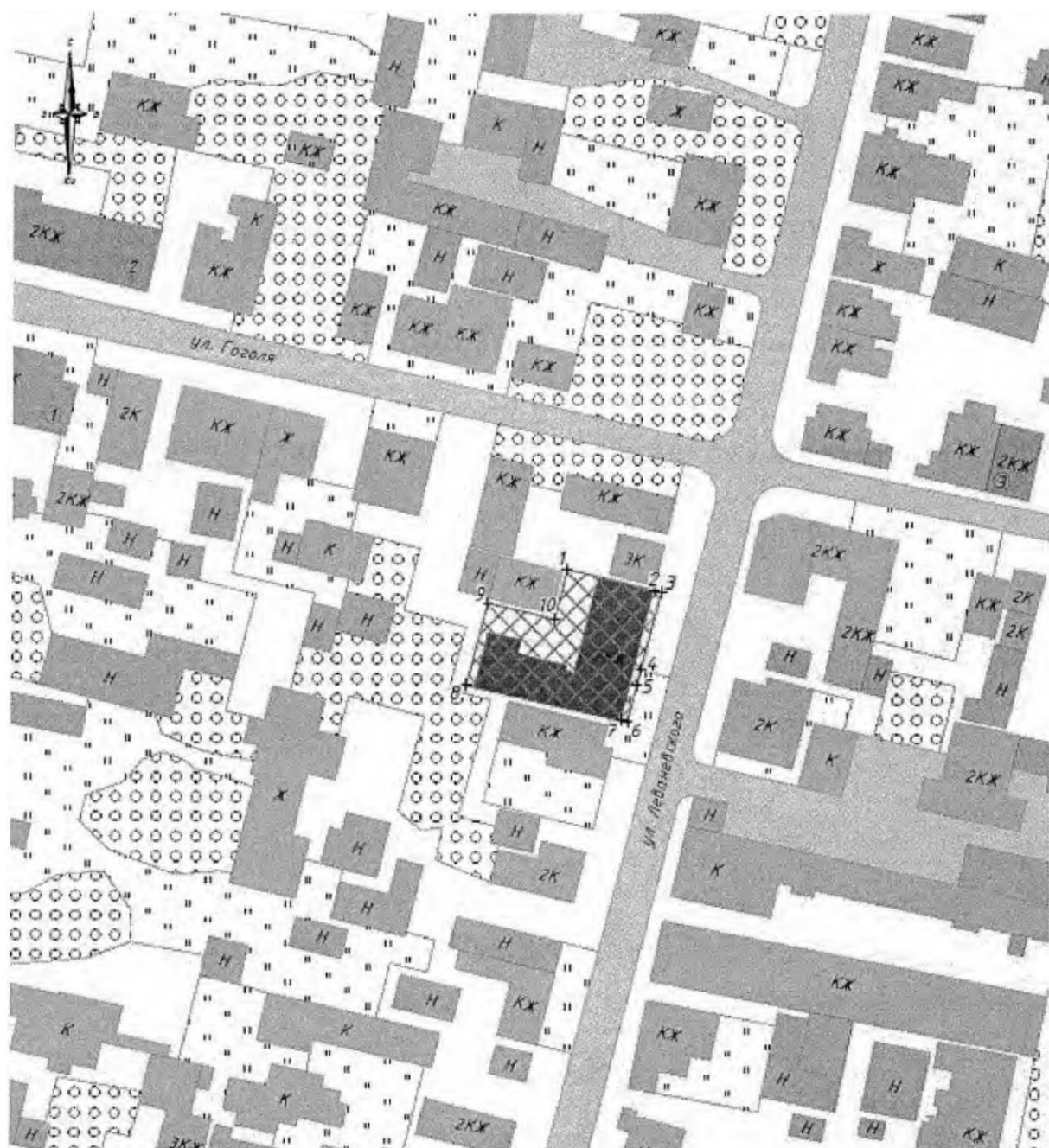
приказом администрации  
Краснодарского края

от 20.02.2025 № 166-КН


**ГРАНИЦЫ**

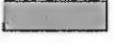
**территории объекта культурного наследия  
регионального значения «Доходный дом», 1900 – 1910 гг.,  
Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Леваневского, 27,  
лит. А, А1, а3**

**Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия**



## Условные обозначения:


 Объект культурного наследия «Доходный дом» (Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Леваневского, 27, лит. А, А1, а3)


 Иные объекты культурного наследия регионального значения, находящиеся на государственной охране:


1. «Дом доходный барона Л.В. Штейнгеля» (Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. им. Янковского, 30 и ул. им. Гоголя, 92, лит. А, с пристройками);


2. «Дом жилой. Здесь жил и работал поэт С.Я. Маршак» (Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. им. Гоголя, 91 и ул. им. Янковского, 32, лит. А);


3. «Дом жилой» (г. Краснодар, ул. Гоголя, 107, лит. А)

 Ценные объекты историко-градостроительной среды

 Дорожно-транспортные сети

 Жилая и административная застройка

 Нежилая хозяйственная застройка

 Территория объекта культурного наследия

+1 Номер характерной (поворотной) точки границ территории объекта культурного наследия

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

Сведения об объекте					
№ п/п	Характеристики объекта		Описание характеристик		
1	2		3		
1	Местоположение объекта		Краснодарский край, г. Краснодар		
2	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади (P ± ΔP)		-		
3	Иные характеристики объекта		-		
Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-23 Зона 1					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6

1	477236.05	1378756.02	Аналитический метод	0,1	-
2	477231.90	1378773.47	Аналитический метод	0,1	-
3	477231.53	1378774.87	Аналитический метод	0,1	-
4	477216.12	1378770.97	Аналитический метод	0,1	-
5	477213.00	1378770.18	Аналитический метод	0,1	-
6	477205.55	1378768.26	Аналитический метод	0,1	-
7	477205.85	1378766.89	Аналитический метод	0,1	-
8	477212.76	1378735.95	Аналитический метод	0,1	-
9	477229.29	1378740.16	Аналитический метод	0,1	-
10	477226.00	1378753.59	Аналитический метод	0,1	-
1	477236.05	1378756.02	Аналитический метод	0,1	-

3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратиче- ская погреш- ность положени- я характер- ной точки (Mt), м	Описание обозначе- ния точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

Начальник управления  
государственной охраны  
объектов культурного наследия  
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

Приложение 2

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации  
Краснодарского края

от 10.02.2025 № 166-кн

**РЕЖИМ**

**использования территории объекта культурного  
наследия регионального значения «Доходный дом»,  
1900 – 1910 гг., Краснодарский край, г. Краснодар,  
ул. им. Леваневского, 27, лит. А, А1, а3**

В границах территории объекта культурного наследия **разрешается:**

- 1) проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (далее - объект);
- 2) ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта и позволяющей обеспечить функционирование объекта в современных условиях;
- 3) прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций для обеспечения функционирования объекта с последующим восстановлением нарушенных участков поверхности земли; на участках со сложными геологическими условиями (наличие твердых скальных пород) допускается прокладка инженерных сетей наземным и надземными способами при обосновании их трассировки, с учетом условий наименьшего оказания ими воздействия на визуальное восприятие;
- 4) проведение работ по благоустройству территории, направленных на формирование близкого к историческому контексту восприятия объекта;
- 5) размещение малых архитектурных форм и информационных объектов, не противоречащих условиям зрительного восприятия объекта;
- 6) проведение мероприятий по обеспечению пожарной и экологической безопасности объекта;
- 7) устройство архитектурной подсветки здания и территории объекта;
- 8) использование подземного пространства для современного функционирования объекта.

В границах территории объекта культурного наследия **запрещается:**

- 1) строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих объектов капитального строительства;
- 2) проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;



3) размещение некапитальных строений и сооружений, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта;

4) градостроительная, хозяйственная или иная деятельность, ведущая к разрушению, искажению внешнего облика объекта, нарушающая целостность объекта и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;

5) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, водопровод, канализация) наземным и надземным способами, за исключением временных сетей, а также случаев, когда отсутствует техническая возможность их прокладки подземным способом. В таком случае предусмотреть адаптацию инженерных сооружений к природной и градостроительной среде путем устройства маскирующего озеленения, декоративных элементов (шпалер, пергол, берсо и т.п.) и иных архитектурных решений;

6) установка рекламных конструкций за исключением рекламных конструкций, разрешенных в соответствии с пунктом 3 статьи 35.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

7) создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты.

Начальник управления  
государственной охраны  
объектов культурного наследия  
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко