



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

от 26.02.2025

г. Краснодар

№ 268-ИМ

**Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», начало XX в., Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Коммунаров, 74 и ул. Гимназической, 44, лит. А**

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», Законом Краснодарского края от 23 июля 2015 г. № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края», приказом Министерства культуры Российской Федерации от 4 июня 2015 г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия», постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 8 декабря 2016 г. № 1000 «Об управлении государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края», п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить:

1) границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», начало XX в., Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Коммунаров, 74 и ул. Гимназической, 44, лит. А, согласно приложению 1 к настоящему приказу;

2) режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», начало XX в., Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Коммунаров, 74 и ул. Гимназической, 44, лит. А, 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 город 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 26.02.2025 № 268-КА

**ГРАНИЦЫ**  
территории объекта культурного наследия регионального  
значения «Дом жилой», начало XX в., Краснодарский край, г. Краснодар,  
угол ул. Коммунаров, 74 и ул. Гимназической, 44, лит. А

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



### Условные обозначения:



Рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения, находящийся на государственной охране:

«Дом жилой», расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Коммунаров, 74 и ул. Гимназической, 44, лит. А



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

1. «Дом жилой Х.И. Фотиади», расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Коммунаров, 55 и ул. им. Ленина, 53, лит. А, А1, с пристройками
2. «Дом жилой Березовского», расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Коммунаров, 59, лит. А, А1
3. «Баня А.М. Виноградского», расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Коммунаров, 61 и ул. Гимназической, 42, лит. А, с пристройками
4. «Дом жилой. Здесь в 1900-е годы действовал марксистский кружок», расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Гимназической, 79 и ул. Коммунаров, 63, лит. А
5. «Дом жилой с торговыми помещениями на первом этаже», расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Коммунаров, 69, лит. А, А1
6. «Дом врача М.М. Каплана», расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Гимназическая, 83, лит. А, А1
7. «Дом Общества борьбы с нищенством ("Убежище")», расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Коммунаров, 64, лит. А, А1



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**

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
1	477190.11	1378260.00
2	477187.71	1378271.04
3	477177.48	1378268.66
4	477178.27	1378265.29
5	477170.73	1378263.54
6	477168.98	1378271.02
7	477163.54	1378269.74
8	477166.82	1378254.68
1	477190.11	1378260.00

Начальник управления  
государственной охраны  
объектов культурного наследия  
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

Приложение 2

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации

Краснодарского края

от 16.02.2025 № 268-кч

**РЕЖИМ**

**использования территории объекта культурного  
наследия регионального значения «Дом жилой», начало  
XX в., Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Коммунаров, 74 и  
ул. Гимназической, 44, лит. А**

Для территории объекта культурного наследия установлен режим использования земель историко-культурного назначения.

**Разрешается:**

проведение работ по сохранению объекта культурного наследия направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия, в том числе консервация, ремонт, реставрация, приспособление для современного использования;

снос, капитальный ремонт и реконструкция диссонирующих построек объектов, не являющихся предметом охраны объекта культурного наследия; прокладка и реконструкция инженерных сетей подземным способом, при условии исключения их влияния (в том числе динамических воздействий) на сохранность объекта культурного наследия;

хозяйственная деятельность, не нарушающая целостность объекта культурного наследия и не создающая угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

благоустройство территории, направленное на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия.

**Запрещается:**

снос памятника;

строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Начальник управления  
государственной охраны  
объектов культурного наследия  
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко