



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

от 22.12.2025

г. Краснодар

№ 1701-КН

**Об установлении зон охраны, утверждении режимов  
использования земель и требований к градостроительным  
регламентам в границах территорий данных зон объекта  
культурного наследия регионального значения «Дом жилой»,  
конец XIX в., Краснодарский край, Кавказский район,  
г. Кропоткин, ул. Красная, 31**

В соответствии со статьями 33, 34 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Краснодарского края от 23 июля 2015 г. № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края», постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», Положением 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) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», конец XIX в., Краснодарский край, Кавказский район, г. Кропоткин, ул. Красная, 31, согласно приложению 1 к настоящему приказу;

2) режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», конец XIX в., Краснодарский край, Кавказский район, г. Кропоткин, ул. Красная, 31, 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» [admkrai.krasnodar.ru](http://admkrai.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 Кавказский муниципальный район Краснодарского края.

3. Убытки, причиненные ограничением прав в связи с установлением зон с особыми условиями использования территорий, подлежат возмещению в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

4. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя начальника управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края Онищенко С.В.

5. 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

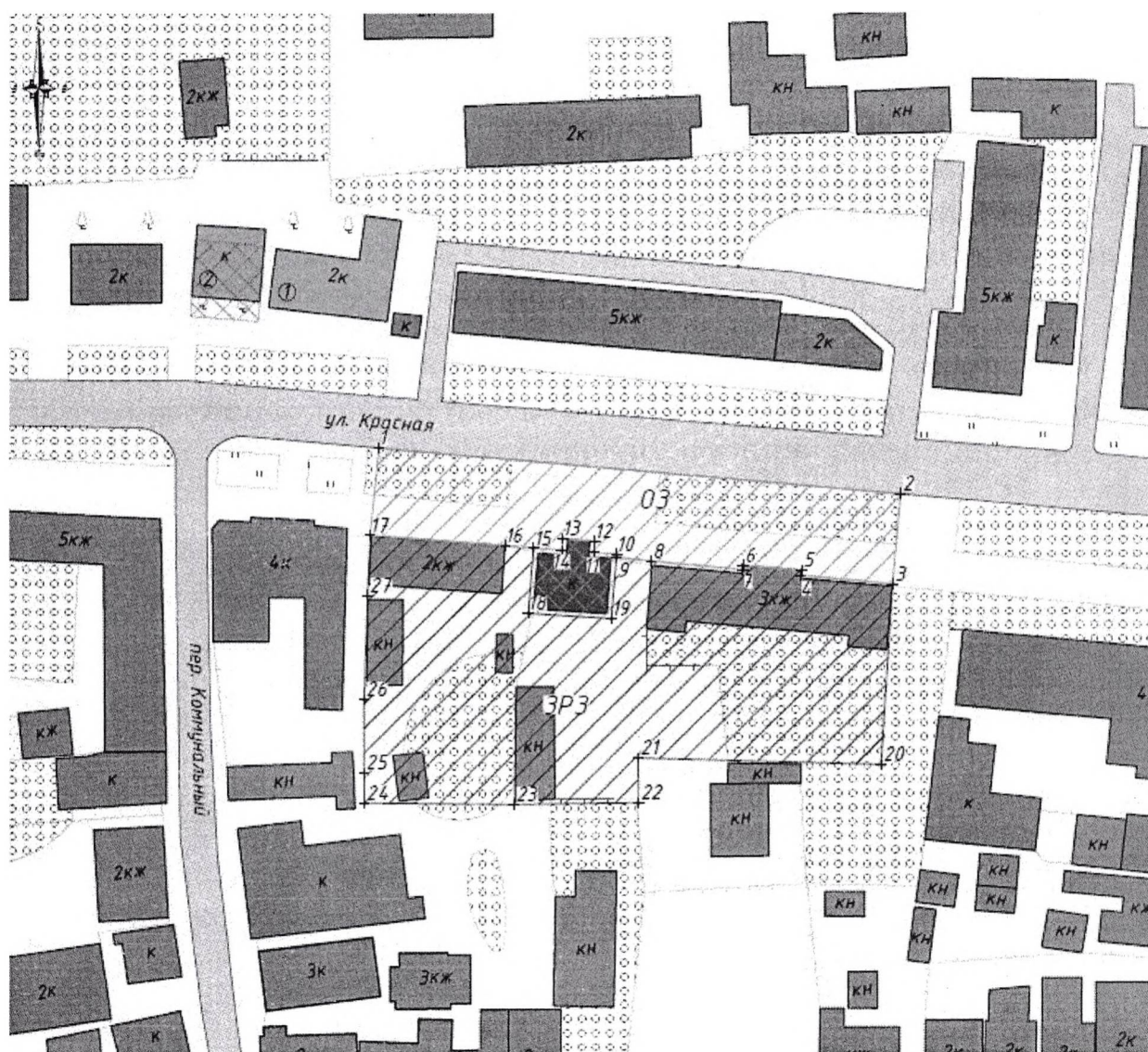
приказом администрации  
Краснодарского края

от 22.12.2025 № 1701-кн




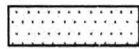

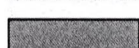
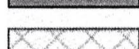
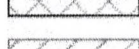
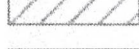
**ЗОНЫ**

**охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом жилой», конец XIX в., Краснодарский край, Кавказский район,  
г. Кропоткин, ул. Красная, 31**

**Карта(схема) границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ)  
и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)  
объекта культурного наследия**



## Условные обозначени:

	Рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения, находящийся на государственной охране: «Дом жилой», расположенный по адресу: Краснодарский край, Кавказский район, г. Кропоткин, ул. Красная, 31
	Иные объекты культурного наследия регионального значения, находящиеся на государственной охране: 1. «Дом жилой», расположенный по адресу: Краснодарский край, Кавказский район, г. Кропоткин, ул. Красная, 62; 2. «Дом жилой», расположенный по адресу: Краснодарский край, Кавказский муниципальный район, Кропоткинское городское поселение, город Кропоткин, улица Красная, дом 62В.
	Дорожно-транспортные сети
	Огород
	Жилая и административная застройка
	Нежилая хозяйственная застройка
	Границы территории объектов культурного наследия
	Охранная зона объекта культурного наследия ОЗ
	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ
+1	Номер характерной (поворотной) точки границ зон охраны

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

Сведения об объекте					
№ п/п	Характеристики объекта		Описание характеристик		
1	2		3		
1	Местоположение объекта		Краснодарский край, Кавказский район		
2	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади ( $P \pm \Delta P$ )		-		
3	Иные характеристики объекта				
Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-23, зона 2					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки ( $M_t$ ), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	522341.95	2268180.73	аналитический	0.1	-

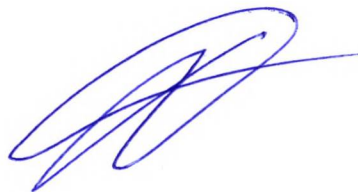
2	522332.21	2268290.59	аналитический	0.1	-
3	522313.16	2268288.93	аналитический	0.1	-
4	522315.03	2268269.70	аналитический	0.1	-
5	522316.06	2268269.79	аналитический	0.1	-
6	522317.15	2268257.52	аналитический	0.1	-
7	522316.23	2268257.43	аналитический	0.1	-
8	522318.09	2268238.27	аналитический	0.1	-
9	522318.91	2268230.88	аналитический	0.1	-
10	522319.63	2268230.94	аналитический	0.1	-
11	522319.99	2268226.12	аналитический	0.1	-
12	522322.40	2268226.32	аналитический	0.1	-
13	522322.92	2268219.53	аналитический	0.1	-
14	522320.50	2268219.37	аналитический	0.1	-
15	522320.94	2268213.42	аналитический	0.1	-
16	522321.46	2268207.39	аналитический	0.1	-
17	522323.69	2268178.84	аналитический	0.1	-
1	522341.95	2268180.73	аналитический	0.1	-

**Перечень координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия**

Сведения об объекте					
№ п/п	Характеристики объекта		Описание характеристик		
1	2		3		
1	Местоположение объекта		Краснодарский край, Кавказский район		
2	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади ( $P \pm \Delta P$ )		-		
3	Иные характеристики объекта				
Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-23, зона 2					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки ( $M_t$ ), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
17	522323.69	2268178.84	аналитический	0.1	-
16	522321.46	2268207.39	аналитический	0.1	-
15	522320.94	2268213.42	аналитический	0.1	-
18	522307.16	2268212.26	аналитический	0.1	-

19	522305.98	2268229.83	аналитический	0.1	-
9	522318.91	2268230.88	аналитический	0.1	-
8	522318.09	2268238.27	аналитический	0.1	-
7	522316.23	2268257.43	аналитический	0.1	-
6	522317.15	2268257.52	аналитический	0.1	-
5	522316.06	2268269.79	аналитический	0.1	-
4	522315.03	2268269.70	аналитический	0.1	-
3	522313.16	2268288.93	аналитический	0.1	-
20	522274.58	2268286.45	аналитический	0.1	-
21	522276.07	2268235.46	аналитический	0.1	-
22	522266.61	2268235.55	аналитический	0.1	-
23	522266.30	2268209.17	аналитический	0.1	-
24	522266.63	2268177.63	аналитический	0.1	-
25	522272.99	2268177.53	аналитический	0.1	-
26	522288.78	2268177.53	аналитический	0.1	-
27	522310.98	2268178.29	аналитический	0.1	-
17	522323.69	2268178.84	аналитический	0.1	-

Начальник управления  
государственной охраны  
объектов культурного наследия  
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

Приложение 2

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации  
Краснодарского края

от 22.12.2025 № 1701-кн

## РЕЖИМЫ

**использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», конец XIX в., Краснодарский край, Кавказский район, г. Кропоткин, ул. Красная, 31**

**Ограничения использования земельных участков, водных объектов и их частей, требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ**

**В границах охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) запрещается:**

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

использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку;

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;

строительство линейных объектов наземным и надземным способом, за исключением автомобильных дорог, а также случаев, когда отсутствует техническая возможность их строительства подземным способом на участках со сложными геологическими условиями (наличие твердых скальных пород), а также если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную и (или) природную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения;

размещение всех видов наружной рекламы за исключением рекламных конструкций в виде панелей-кронштейнов размерами не более 70 x 70 см, выполненных в стилистике исторической застройки и используемых в качестве вывесок;

размещение некапитальных строений, сооружений и объектов, включая автостоянки, киоски, навесы;

размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны;

проведение работ в области благоустройства, не предусматривающих соблюдение следующих требований, за исключением случаев, если такие работы необходимы для обеспечения функционирования объекта культурного наследия или обеспечения жизнедеятельности населения:

отделка пешеходных дорожек, площадок традиционными (каменная брусчатка, гранит) или имитирующими натуральные материалы;

устройство элементов освещения, малых архитектурных форм, соответствующих по стилю и масштабу исторической градостроительной среде (фонарные столбы, скамьи, ограждения) с применением характерных исторических или стилизованных элементов;

установка ограждений с просветом не менее 50 процентов поверхности ограждения, высотой не более 1,2 метра;

размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов.

### **Ограничения использования земельных участков, водных объектов и их частей, требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ**

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) **запрещается:**

использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку;

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;

строительство, реконструкция объектов капитального строительства, не соответствующие следующим требованиям, за исключением случаев, если такие строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функционирования объекта культурного наследия:

максимальная высота объектов капитального строительства от отметки существующего уровня земли по коньку кровли – 10 метров;

тип крыши – вальмовая, двускатная с углом наклона 20-35°;

материалы отделки фасадов -- оштукатуренные и окрашенные поверхности; терракотово-коричневый лицевой кирпич; возможна имитация исторической кирпичной кладки; допустимо сочетание стеклянных поверхностей с кирпичными или оштукатуренными элементами;

цветовое решение – для оштукатуренных фасадов и столярных изделий: сложные цвета широкой цветовой гаммы, разбеленные или приглушенные (оттенки серого, голубого, терракотового, серо-зеленого, окиси хрома, бежевого, молочно-белого, охры); красно-терракотовый цвет кирпичной кладки – для неоштукатуренных фасадов;

строительство линейных объектов наземным и надземным способом, за исключением случаев, когда отсутствует техническая возможность их строительства подземным способом на участках со сложными геологическими условиями (наличие твердых скальных пород), а также если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную и (или) природную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения;

размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны.

Начальник управления  
государственной охраны  
объектов культурного наследия  
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко