



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ПРИКАЗ

от 22.12.2025

г. Краснодар

№ 1707-кч

**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»,
начало XX в., Краснодарский край, Кавказский район,
г. Кропоткин, ул. Вокзальная, 17**

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», начало XX в., Краснодарский край, Кавказский район, г. Кропоткин, ул. Вокзальная, 17, 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», начало XX в., Краснодарский край, Кавказский район, г. Кропоткин, ул. Вокзальная, 17, 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 и на «Официальном интернет-портале 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 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 № 1707-кч









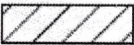
ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой», начало XX в., Краснодарский край, Кавказский район,
г. Кропоткин, ул. Вокзальная, 17

**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. Вокзальная, 17
	Иные объекты культурного наследия регионального значения, находящиеся на государственной охране: 1. «Дом жилой», расположенный по адресу: Краснодарский край, Кавказский район, г. Кропоткин, ул. Вокзальная, 25 2. «Дом жилой», расположенный по адресу: Краснодарский край, Кавказский район, г. Кропоткин, ул. Вокзальная, 15
	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	522202.07	2267981.21	аналитический	0.1	-
2	522202.64	2267995.06	аналитический	0.1	-

3	522200.67	2268046.50	аналитический	0.1	-
4	522194.52	2268044.67	аналитический	0.1	-
5	522193.27	2268044.56	аналитический	0.1	-
6	522194.16	2268023.46	аналитический	0.1	-
7	522194.35	2268015.02	аналитический	0.1	-
8	522196.15	2268015.04	аналитический	0.1	-
9	522196.17	2268007.53	аналитический	0.1	-
10	522195.73	2267996.70	аналитический	0.1	-
11	522178.28	2267997.81	аналитический	0.1	-
12	522175.93	2267998.02	аналитический	0.1	-
13	522146.61	2268000.41	аналитический	0.1	-
14	522145.39	2267988.70	аналитический	0.1	-
15	522160.56	2267986.85	аналитический	0.1	-
16	522197.85	2267982.14	аналитический	0.1	-
1	522202.07	2267981.21	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
12	522175.93	2267998.02	аналитический	0.1	-
17	522176.50	2268006.67	аналитический	0.1	-
18	522176.60	2268014.84	аналитический	0.1	-
7	522194.35	2268015.02	аналитический	0.1	-
6	522194.16	2268023.46	аналитический	0.1	-
5	522193.27	2268044.56	аналитический	0.1	-

4	522194.52	2268044.67	аналитический	0.1	-
19	522193.75	2268049.11	аналитический	0.1	-
20	522191.58	2268054.80	аналитический	0.1	-
21	522188.80	2268059.61	аналитический	0.1	-
22	522176.58	2268066.81	аналитический	0.1	-
23	522174.64	2268058.67	аналитический	0.1	-
24	522168.10	2268056.79	аналитический	0.1	-
25	522165.18	2268036.53	аналитический	0.1	-
26	522162.14	2268036.39	аналитический	0.1	-
27	522148.34	2268035.98	аналитический	0.1	-
28	522147.56	2268016.34	аналитический	0.1	-
13	522146.61	2268000.41	аналитический	0.1	-
12	522175.93	2267998.02	аналитический	0.1	-

Начальник управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 22.12.2025 № 1707-кч

**РЕЖИМЫ
использования земель и требования к градостроительным
регламентам в границах территорий зон охраны объекта
культурного наследия регионального значения «Дом жилой»,
начало XX в., Краснодарский край, Кавказский район,
г. Кропоткин, ул. Вокзальная, 17**

**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 остановок общественного транспорта на расстоянии не менее 2 м от уличного фасада объекта культурного наследия и с учетом сохранения восприятия объекта культурного наследия;

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 – 7 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