



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

от 22.12.2025

г. Краснодар

№ 1709-КН

**Об установлении зон охраны, утверждении режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Храм Покрова Богородицы», начало XX в., Краснодарский край, Кавказский район, г. Кропоткин, ул. Базарная/ ул. Комсомольская, 61–а/ 26–а**

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 «Храм Покрова Богородицы», начало XX в., Краснодарский край, Кавказский район, г. Кропоткин, ул. Базарная/ ул. Комсомольская, 61–а/ 26–а, 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 «Храм Покрова Богородицы», начало XX в., Краснодарский край, Кавказский район, г. Кропоткин, ул. Базарная/ ул. Комсомольская, 61–а/ 26–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 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

УТВЕРЖДЕНЫ

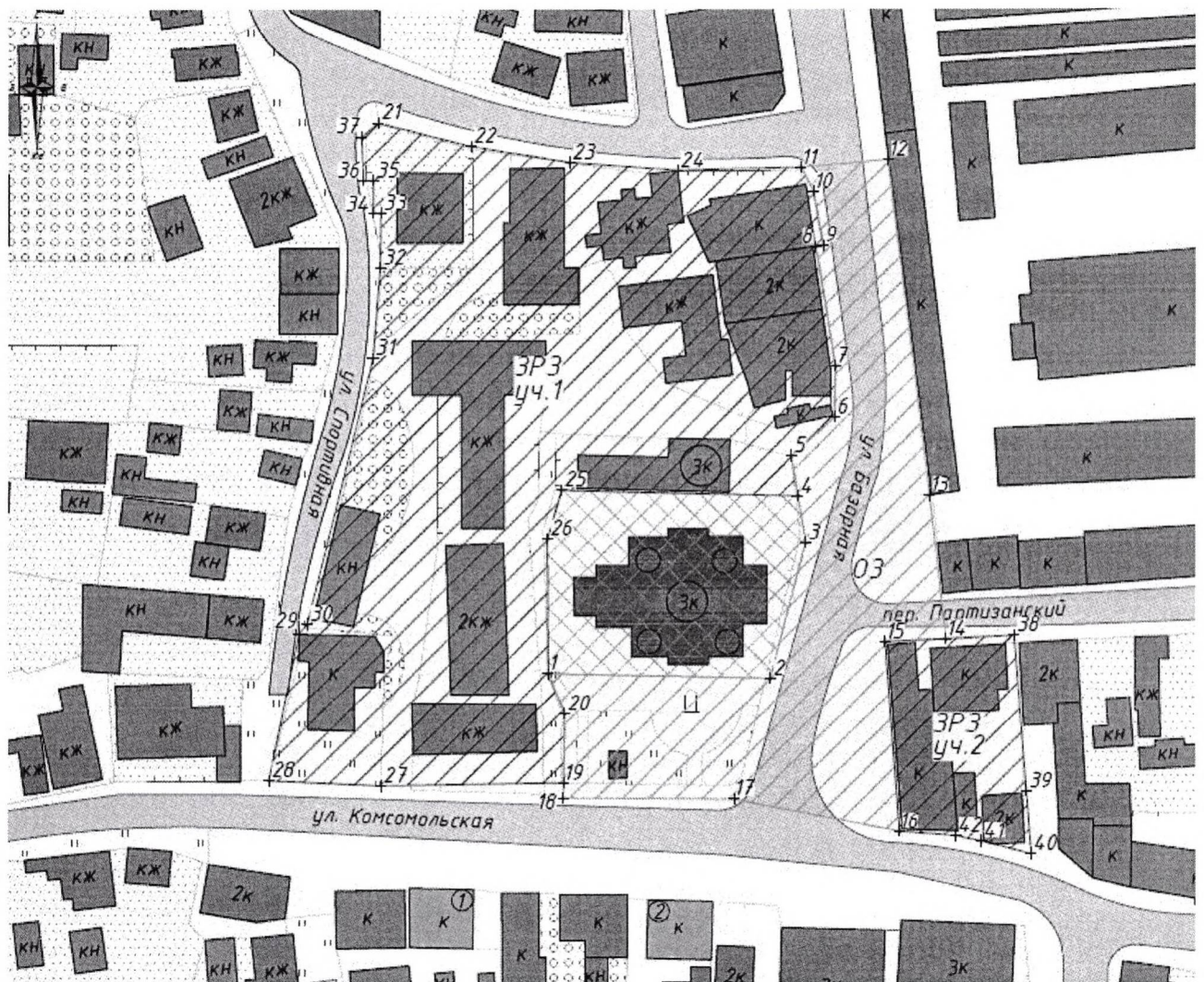
приказом администрации  
Краснодарского края

от 22.12.2025 № 1709-кн




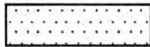
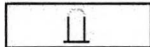


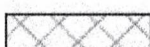

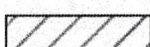
### ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Храм Покрова Богородицы», начало XX в., Краснодарский край,  
Кавказский район, г. Кропоткин, ул. Базарная/  
ул. Комсомольская, 61-а/ 26-а

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: «Храм Покрова Богородицы», расположенный по адресу: Краснодарский край, Кавказский район, г. Кропоткин, ул. Базарная/ ул. Комсомольская, 61-а/ 26-а
	Иные объекты культурного наследия регионального значения, находящиеся на государственной охране: 1. «Дом жилой», расположенный по адресу: Краснодарский край, Кавказский район, г. Кропоткин, ул. Комсомольская, 29 2. «Дом жилой», расположенный по адресу: Краснодарский край, Кавказский район, г. Кропоткин, ул. Комсомольская, 23
	Дорожно-транспортные сети
	Огород
	Скульптуры, монументы, отдельные мемориальные объекты погребения
	Жилая и административная застройка
	Нежилая хозяйственная застройка
	Границы территории объекта 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	Описание обозначения точки на

	X	Y		погрешность положения характерной точки (M <sub>t</sub> ), м	местности (при наличии)
1	2	3	4	5	6
1	521984.64	2268144.48	аналитический	0.1	-
2	521983.68	2268188.63	аналитический	0.1	-
3	522010.90	2268195.62	аналитический	0.1	-
4	522020.11	2268194.09	аналитический	0.1	-
5	522028.15	2268192.76	аналитический	0.1	-
6	522035.74	2268201.28	аналитический	0.1	-
7	522045.87	2268201.47	аналитический	0.1	-
8	522069.57	2268197.60	аналитический	0.1	-
9	522069.81	2268199.04	аналитический	0.1	-
10	522080.63	2268197.14	аналитический	0.1	-
11	522085.42	2268194.63	аналитический	0.1	-
12	522086.90	2268211.81	аналитический	0.1	-
13	522020.32	2268220.10	аналитический	0.1	-
14	521991.53	2268223.38	аналитический	0.1	-
15	521990.98	2268211.32	аналитический	0.1	-
16	521952.87	2268214.09	аналитический	0.1	-
17	521959.38	2268181.37	аналитический	0.1	-
18	521959.64	2268147.45	аналитический	0.1	-
19	521962.71	2268147.50	аналитический	0.1	-
20	521976.72	2268147.74	аналитический	0.1	-
1	521984.64	2268144.48	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 ± ΔP)	-		
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	Описание обозначения точки на

	X	Y		погрешность положения характерной точки (M <sub>t</sub> ), м	местности (при наличии)
1	2	3	4	5	6
Участок 1					
21	522094.39	2268110.58	аналитический	0.1	-
22	522089.65	2268129.03	аналитический	0.1	-
23	522086.42	2268148.76	аналитический	0.1	-
24	522084.86	2268170.21	аналитический	0.1	-
11	522085.42	2268194.63	аналитический	0.1	-
10	522080.63	2268197.14	аналитический	0.1	-
9	522069.81	2268199.04	аналитический	0.1	-
8	522069.57	2268197.60	аналитический	0.1	-
7	522045.87	2268201.47	аналитический	0.1	-
6	522035.74	2268201.28	аналитический	0.1	-
5	522028.15	2268192.76	аналитический	0.1	-
4	522020.11	2268194.09	аналитический	0.1	-
25	522021.31	2268147.14	аналитический	0.1	-
26	522011.56	2268144.33	аналитический	0.1	-
1	521984.64	2268144.48	аналитический	0.1	-
20	521976.72	2268147.74	аналитический	0.1	-
19	521962.71	2268147.50	аналитический	0.1	-
27	521962.06	2268111.10	аналитический	0.1	-
28	521963.09	2268088.95	аналитический	0.1	-
29	521992.56	2268094.94	аналитический	0.1	-
30	521994.55	2268096.61	аналитический	0.1	-
31	522047.40	2268109.54	аналитический	0.1	-
32	522065.52	2268110.96	аналитический	0.1	-
33	522076.35	2268111.11	аналитический	0.1	-
34	522076.43	2268109.60	аналитический	0.1	-
35	522082.84	2268109.63	аналитический	0.1	-
36	522082.85	2268107.63	аналитический	0.1	-
37	522091.58	2268107.24	аналитический	0.1	-
21	522094.39	2268110.58	аналитический	0.1	-
Участок 2					
15	521990.98	2268211.32	аналитический	0.1	-
14	521991.53	2268223.38	аналитический	0.1	-
38	521992.16	2268236.95	аналитический	0.1	-
39	521960.96	2268239.33	аналитический	0.1	-
40	521948.30	2268240.29	аналитический	0.1	-
41	521950.85	2268230.28	аналитический	0.1	-
42	521951.95	2268225.27	аналитический	0.1	-
16	521952.87	2268214.09	аналитический	0.1	-
15	521990.98	2268211.32	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 № 1709-кн

## РЕЖИМЫ

**использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Храм Покрова Богородицы», начало XX в., Краснодарский край, Кавказский район, г. Крототкин, ул. Базарная/ ул. Комсомольская, 61–а/ 26–а**

**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, или необходимо для обеспечения сохранности, сохранения, содержания и эксплуатации объекта культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ним монастырский, храмовый или иной культовый комплекс;

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, а также случаев, если такое размещение соответствует назначению объекта культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ним монастырский, храмовый или иной культовый комплекс, и (или) необходимо для обеспечения его современного использования;

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 – 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, или необходимо для обеспечения сохранности, сохранения, содержания и эксплуатации объекта культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ним монастырский, храмовый или иной культовый комплекс;

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