



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ПРИКАЗ

от 24.12.2025

г. Краснодар

№ 1750-КМ

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 архитектора А.П. Косякина», 1906-1910 годы, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Кондратенко Н.И., 13, лит. 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 «Дом жилой архитектора А.П. Косякина», 1906-1910 годы, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Кондратенко Н.И., 13, лит. 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 «Дом жилой архитектора А.П. Косякина», 1906-1910 годы, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Кондратенко Н.И., 13, 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 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 городской округ город Краснодар.

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 24.12.2025 № 1750-УН

ЗОНЫ
охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой архитектора А.П. Косякина», 1906-1910 годы,
Краснодарский край, г. Краснодар,
ул. им. Кондратенко Н.И., 13, лит. А







Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия



Экспликация:

- 1** - «Дом жилой архитектора А.П. Косякина», 1906-1910 годы, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Кондратенко Н.И., 13, лит. А
- 2** - «Дом жилой», 1880-е годы, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Пастовая, 22, лит. А, А1
- 3** - «Дом жилой архитектора В.А. Филиппова», 1880-е годы, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Пастовая, 24, лит. А

Условные обозначения:

-  - утвержденные границы территории объектов культурного наследия
-  - объекты культурного наследия
-  - утвержденная территория объекта культурного наследия № 1
-  - границы зон охраны
-  - охранный зона
-  - утвержденные границы зон охраны (ОЗ, ЗРЗ) объекта культурного наследия № 3

Перечень координат характерных (поворотных) точек границ ОЗ

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+ДельтаP)		-		
3	Иные характеристики зоны				
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	476116.32	1377511.60	картометрический	0.30	-
2	476114.11	1377521.82	картометрический	0.30	-
3	476085.18	1377515.55	картометрический	0.30	-
4	476047.90	1377506.46	картометрический	0.30	-
5	476043.96	1377525.46	картометрический	0.30	-
6	476034.39	1377569.65	картометрический	0.30	-
7	476022.81	1377567.31	картометрический	0.30	-

8	476037.46	1377485.49	картометрический	0.30	-
9	476044.68	1377449.91	картометрический	0.30	-
10	476059.37	1377452.92	картометрический	0.30	-
11	476058.04	1377458.71	картометрический	0.30	-
12	476059.26	1377458.96	картометрический	0.30	-
13	476050.41	1377496.21	картометрический	0.30	-
14	476073.16	1377501.79	картометрический	0.30	-
1	476116.32	1377511.60	картометрический	0.30	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) 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
-	-	-	-	-	-

Начальник управления
государственной охраны объектов
культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от 24.12.2025 № 1450-КН

РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального «Дом жилой архитектора А.П. Косякина», 1906-1910 годы, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Кондратенко Н.И., 13, лит. А

Ограничения использования земельных участков, водных объектов и их частей (особые режимы использования земель) и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения

В границах охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения:

1. Регламентный участок ОЗ: включает 1 участок.

2. Адрес участка: Краснодарский край, г. Краснодар, прилегающий к южному фасаду здания № 13 лит. А (здание-памятник) отрезок ул. им. Кондратенко Н.И., от начала восточного крыла здания № 18 по ул. Постовой (ДКДЦ), до здания № 15 по ул. им. Кондратенко Н.И.; а также часть проезда между восточным фасадом здания № 18 по ул. Постовой (ДКДЦ) и зданием № 13 лит. А по ул. им. Кондратенко Н.И., (здание-памятник), до пешеходной части ул. Постовой (включая часть земельного участка с кадастровым № 23:43:0209003:23).

3. Капитальные строения: нет.

4. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: нет.

5. Ограничения использования земельных участков, водных объектов и их частей (особые режимы использования земель) и требования к градостроительным регламентам:

Запрещается:

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

материалов историко-архивных изысканий, необходимых и достаточных для их восстановления);

строительство линейных объектов (прокладка эстакад, мостов, надземных пешеходных переходов, инженерных сетей - теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.), кроме склон укрепительных сооружений и подпорных стен, надземным способом; установка высоковольтных линий электропередач (ЛЭП), размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны;

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

размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объекта культурного наследия;

размещение всех видов наружной рекламы;

размещение некапитальных строений, сооружений и объектов, включая защитные не просматриваемые экраны вдоль автодороги, киоски и навесы, за исключением остановочных павильонов, которые должны быть выполнены с учетом наименьшего оказания воздействия на визуальное восприятие объекта культурного наследия; размещение не просматриваемых («глухих») ограждений или просматриваемых ограждений из рулонной сетки, рабицы, 3d сетки, поликарбоната и им подобных, не отвечающих сложившимся характеристикам историко-градостроительной среды объекта культурного наследия или нарушающих требования приказа администрации Краснодарского края от 01.03.2019 № 26-кн «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Краснодар» (далее - приказа администрации Краснодарского края от 01.03.2019 № 26-кн);

реконструкция существующих объектов капитального строительства с увеличением их существующих габаритов (высоты и площади застройки), а также с применением в отделке их фасадов и кровли материалов и цветовых решений, нарушающих требования приказа администрации Краснодарского края от 01.03.2019 № 26-кн;

применение для наружной отделки фасадов объектов капитального строительства строительных материалов, архитектурных и цветовых решений, нарушающих требования приказа администрации Краснодарского края от 01.03.2019 № 26-кн;

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

проведение работ в области благоустройства, за исключением случаев, если такие работы не оказывают негативного воздействия на объект культурного наследия, или не нарушают характеристики его историко-градостроительной среды, или необходимы для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения (при этом такие работы в области благоустройства должны отвечать требованиям приказа

администрации Краснодарского края от 01.03.2019 № 26-кн);

установление иных видов разрешенного использования земельных участков, кроме как уже предусмотренных для них в действующих правилах землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар, а также «улично-дорожная сеть» (12.0.1¹), «историко-культурная деятельность» (9.3);

осуществление хозяйственной деятельности без разделов об обеспечении сохранности объекта культурного наследия в составе проектной документации, согласованного региональным органом охраны объектов культурного наследия, предусмотренной ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

иные действия (деятельность), нарушающие требования приказа администрации Краснодарского края от 01.03.2019 № 26-кн.

Начальник управления
государственной охраны объектов
культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

¹ Код в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»