



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ПРИКАЗ

от 22.12.2025

г. Краснодар

№ 1706-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,
где в 1921 – 1924 годы размещался штаб батальона частей особого
назначения», начало XX в., 1921 – 1924 годы, Краснодарский край,
Кавказский район, г. Кропоткин, ул. Красная, 44, 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, где в 1921 – 1924 годы размещался штаб батальона частей особого назначения», начало XX в., 1921 – 1924 годы, Краснодарский край, Кавказский район, г. Кропоткин, ул. Красная, 44, 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, где в 1921 – 1924 годы размещался штаб

батальона частей особого назначения», начало XX в., 1921 – 1924 годы, Краснодарский край, Кавказский район, г. Кропоткин, ул. Красная, 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» admkrasnodar.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

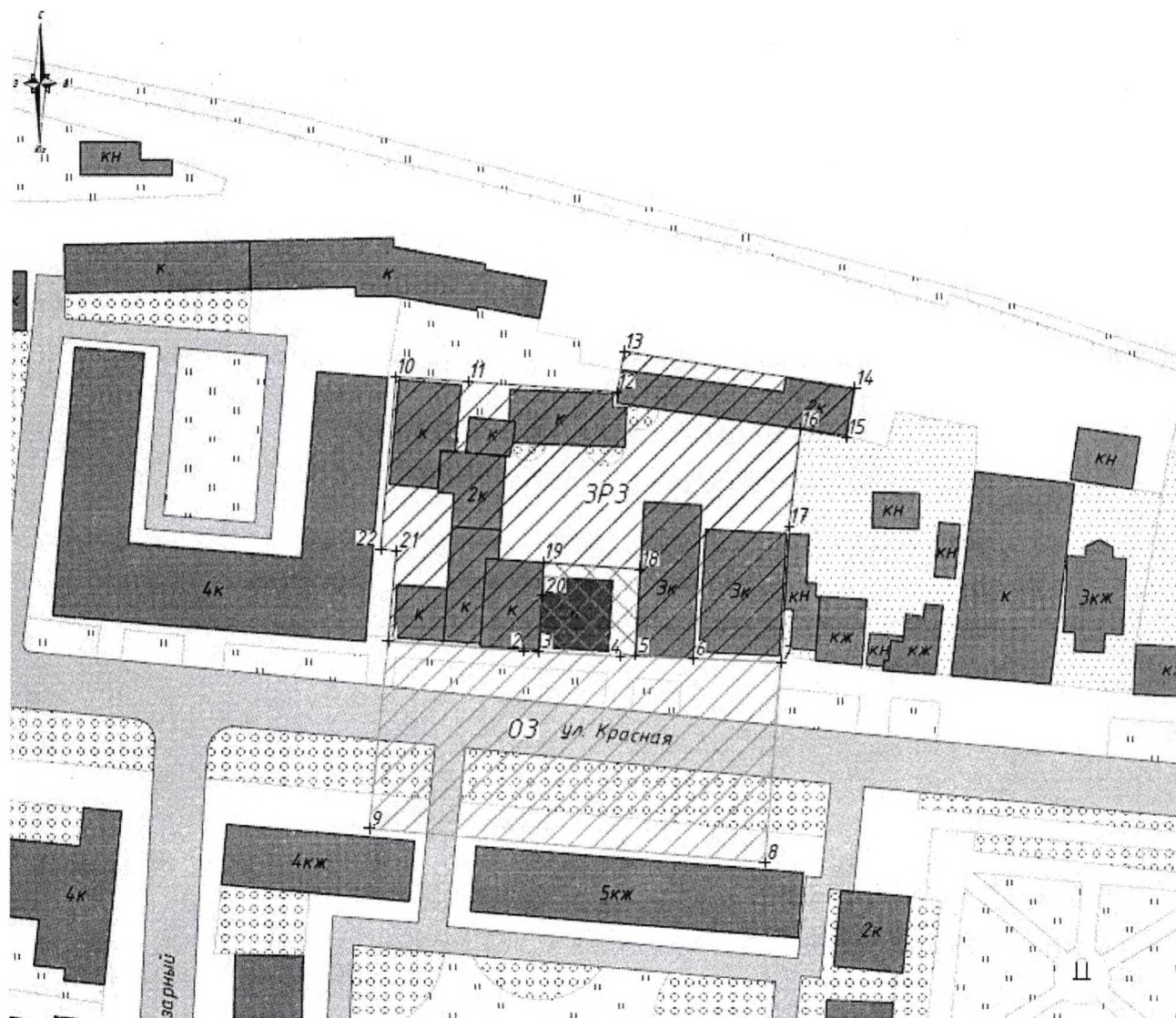
Приложение 1

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 22.12.2025 № 1706-кч

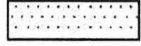
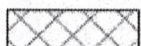
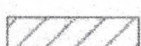
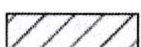
ЗОНЫ

**охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой, где в 1921 – 1924 годы размещался штаб батальона частей
особого назначения», начало XX в., 1921 – 1924 годы, Краснодарский край,
Кавказский район, г. Кропоткин, ул. Красная, 44, лит А**

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



Условные обозначения:

	Рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения, находящийся на государственной охране: «Дом жилой, где в 1921 - 1924 годы размещался штаб батальона частей особого назначения», расположенный по адресу: Краснодарский край, Кавказский район, г. Кропоткин, ул. Красная, 44, лит А
	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 (Р ± ΔР)		-		
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	522343.01	2268406.81	аналитический	0.1	-
2	522341.02	2268434.99	аналитический	0.1	-
3	522340.85	2268437.91	аналитический	0.1	-

4	522339.80	2268455.02	аналитический	0.1	-
5	522339.94	2268458.09	аналитический	0.1	-
6	522339.31	2268470.07	аналитический	0.1	-
7	522338.55	2268488.16	аналитический	0.1	-
8	522296.64	2268485.03	аналитический	0.1	-
9	522303.55	2268403.11	аналитический	0.1	-
1	522343.01	2268406.81	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 (Р ± ΔР)		-		
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
10	522397.59	2268408.22	аналитический	0.1	-
11	522396.66	2268423.16	аналитический	0.1	-
12	522394.57	2268454.03	аналитический	0.1	-
13	522402.94	2268455.54	аналитический	0.1	-
14	522395.57	2268503.15	аналитический	0.1	-
15	522385.25	2268501.51	аналитический	0.1	-
16	522386.97	2268491.93	аналитический	0.1	-
17	522366.78	2268489.75	аналитический	0.1	-
7	522338.55	2268488.16	аналитический	0.1	-
6	522339.31	2268470.07	аналитический	0.1	-
5	522339.94	2268458.09	аналитический	0.1	-
18	522357.96	2268459.03	аналитический	0.1	-
19	522359.32	2268439.07	аналитический	0.1	-
20	522352.50	2268438.64	аналитический	0.1	-

3	522340.85	2268437.91	аналитический	0.1	-
2	522341.02	2268434.99	аналитический	0.1	-
1	522343.01	2268406.81	аналитический	0.1	-
21	522361.56	2268408.47	аналитический	0.1	-
22	522361.97	2268405.25	аналитический	0.1	-
10	522397.59	2268408.22	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 № 1706-кч

РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, где в 1921 – 1924 годы размещался штаб батальона частей особого назначения», начало XX в., 1921 – 1924 годы, Краснодарский край, Кавказский район, г. Кропоткин, ул. Красная, 44, лит 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;

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