



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ ПРИКАЗ

от 21.08.2025

г. Краснодар

№ 930-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, в котором жил писатель В.П. Ставский», 1928 – 1938 годы, Краснодарский край, Динской район, ст-ца Васюринская, ул. Ставского, 15

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, в котором жил писатель В.П. Ставский», 1928 – 1938 годы, Краснодарский край, Динской район, ст-ца Васюринская, ул. Ставского, 15, 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, в котором жил писатель В.П. Ставский», 1928 – 1938 годы, Краснодарский край, Динской район, ст-ца Васюринская, ул. Ставского, 15, 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 ГПК «Роскадастр» по Краснодарскому краю;

4) направление в семидневный срок со дня принятия настоящего приказа его копии в администрацию муниципального образования Динской район.

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 оставляю за собой.

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

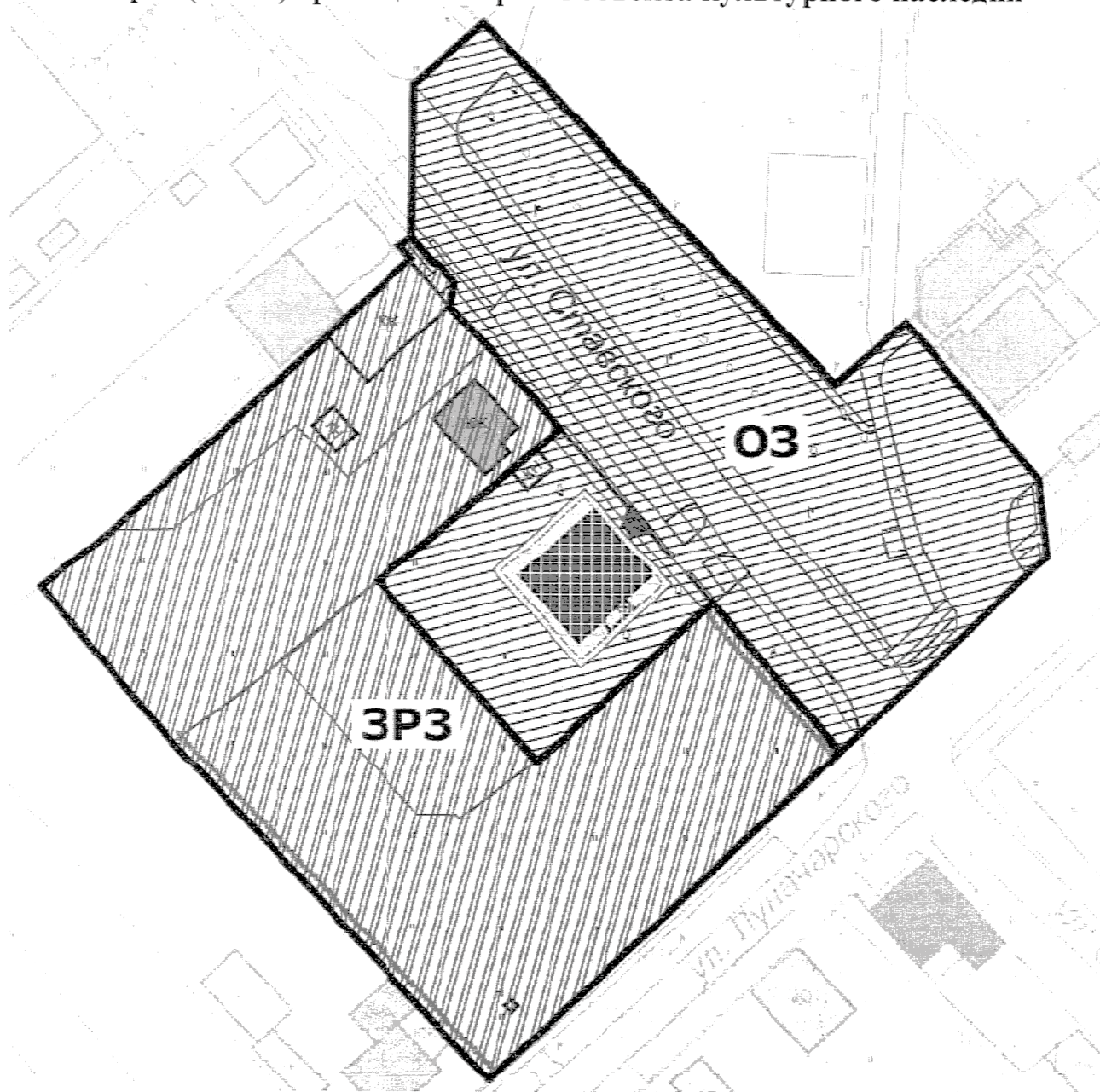
приказом администрации
Краснодарского края

от 22.08.2025 № 930-КН

ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, в котором жил писатель В.П. Ставский», 1928 – 1938 годы,
Краснодарский край, Динской район, ст-ца Васюринская,
ул. Ставского, 15

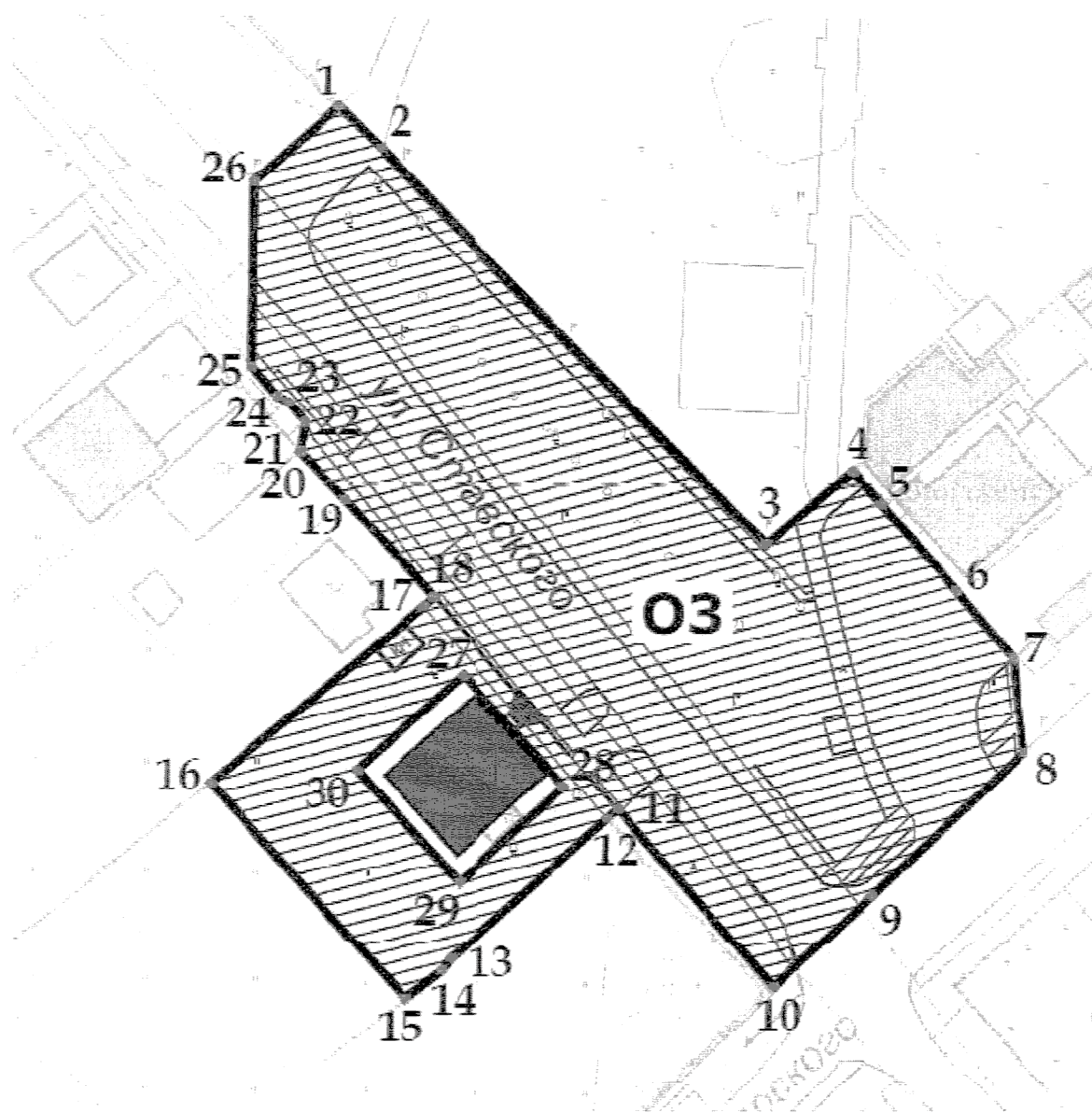
Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения

	объект культурного наследия регионального значения
	здания исторической застройки, искаженные пристройками/надстройками/облицовками
	здания, адаптированные к характеру исторической градостроительной среды
	диссонирующее глухое ограждение
	хозяйственные постройки и пристройки
	территория объекта культурного наследия с границами, утвержденными приказом Администрации Краснодарского края от 29.12.2020 № 945-кн
	охранная зона объекта культурного наследия зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия
	границы зон охраны объекта культурного наследия
	границы кадастрового деления
	индекс охранной зоны объекта культурного наследия
	индекс зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Карта (схема) границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия



Условные обозначения

	объект культурного наследия регионального значения
	хозяйственные постройки и пристройки
	охранная зона объекта культурного наследия
	границы охранной зоны объекта культурного наследия
	границы кадастрового деления
	нумерация точек координатной привязки границ охранной зоны
	индекс охранной зоны объекта культурного наследия

**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, Динской 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 1					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадрати- ческая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Внешний контур					
1	487887.24	1413137.56	Картометрический	0.1	-
2	487881.98	1413142.95	Картометрический	0.1	-
3	487831.83	1413192.03	Картометрический	0.1	-
4	487841.25	1413202.90	Картометрический	0.1	-
5	487837.04	1413206.62	Картометрический	0.1	-
6	487825.80	1413216.16	Картометрический	0.1	-
7	487817.22	1413223.28	Картометрический	0.1	-
8	487805.03	1413224.60	Картометрический	0.1	-

9	487786.72	1413205.47	Картометрический	0.1	-
10	487774.65	1413192.87	Картометрический	0.1	-
11	487797.79	1413173.09	Картометрический	0.1	-
12	487796.55	1413171.73	Картометрический	0.1	-
13	487778.22	1413151.72	Картометрический	0.1	-
14	487776.65	1413150.53	Картометрический	0.1	-
15	487773.05	1413145.91	Картометрический	0.1	-
16	487800.93	1413121.22	Картометрический	0.1	-
17	487823.70	1413148.24	Картометрический	0.1	-
18	487824.85	1413149.60	Картометрический	0.1	-
19	487837.39	1413138.33	Картометрический	0.1	-
20	487843.45	1413132.51	Картометрический	0.1	-
21	487843.68	1413132.63	Картометрический	0.1	-
22	487847.26	1413133.18	Картометрический	0.1	-
23	487849.80	1413131.10	Картометрический	0.1	-
24	487850.45	1413129.74	Картометрический	0.1	-
25	487854.24	1413126.54	Картометрический	0.1	-
26	487877.66	1413126.88	Картометрический	0.1	-
1	487887.24	1413137.56	Картометрический	0.1	-

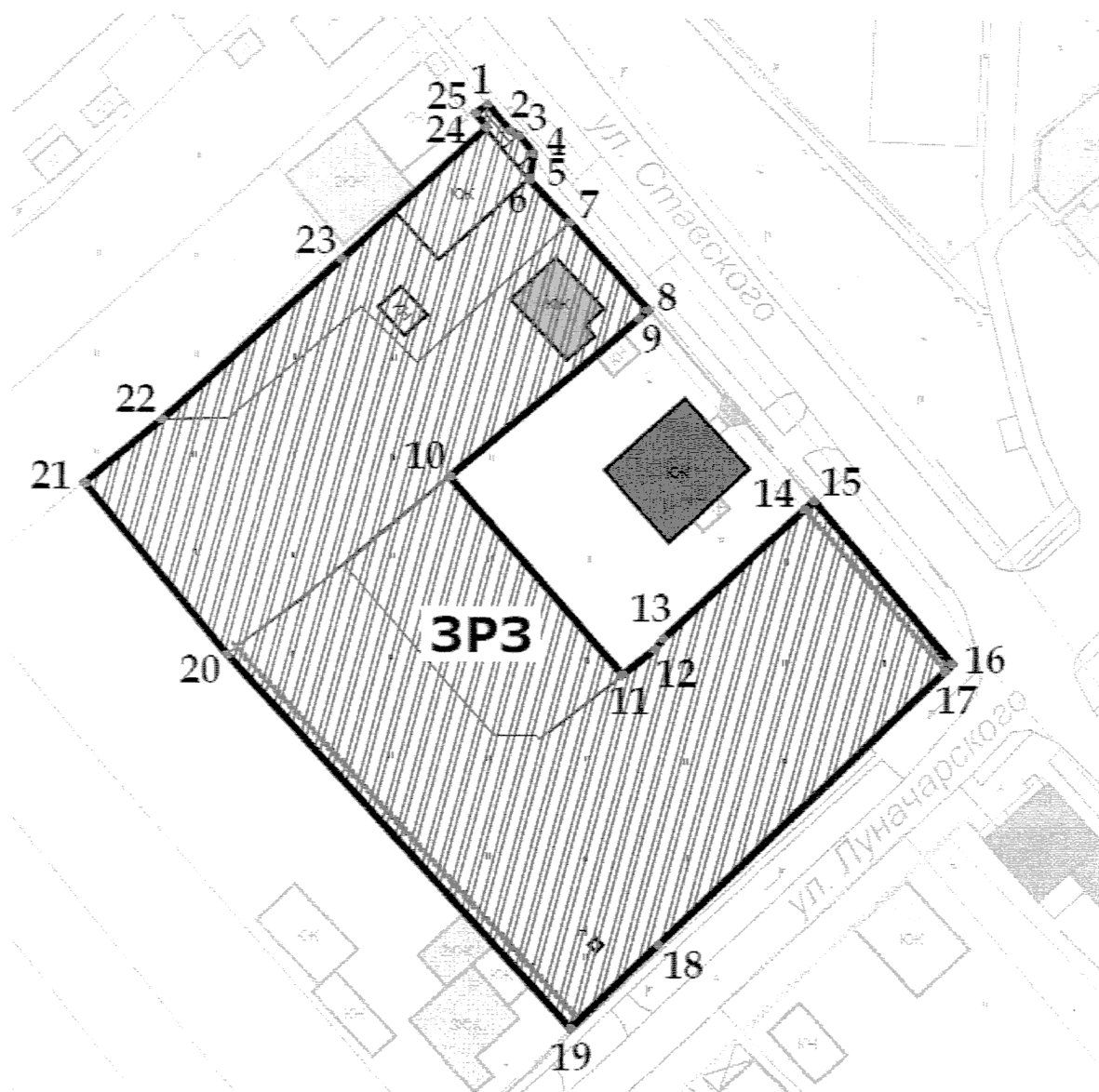
Внутренний контур

27	487814.90	1413153.33	Картометрический	0.1	-
28	487800.62	1413166.24	Картометрический	0.1	-
29	487788.32	1413152.76	Картометрический	0.1	-
30	487802.64	1413139.78	Картометрический	0.1	-
27	487814.90	1413153.33	Картометрический	0.1	-

3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадрати- ческая погрешность положения характерной точки (M_t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

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



Условные обозначения

- | | |
|--|--|
| | объект культурного наследия регионального значения |
| | здания исторической застройки, искаженные пристройками/надстройками/облицовками |
| | здания, адаптированные к характеру исторической градостроительной среды |
| | диссонирующее глухое ограждение |
| | хозяйственные постройки и пристройки |
| | зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия |
| | границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия |
| | границы кадастрового деления |
| | нумерация точек координатной привязки границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности |
| | индекс зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия |

Перечень координат характерных (поворотных) точек границ зон 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, Динской 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 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 (M_t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	487854.24	1413126.54	Картометрический	0.1	-
2	487850.45	1413129.74	Картометрический	0.1	-
3	487849.80	1413131.10	Картометрический	0.1	-
4	487847.26	1413133.18	Картометрический	0.1	-
5	487843.68	1413132.63	Картометрический	0.1	-
6	487843.45	1413132.51	Картометрический	0.1	-
7	487837.39	1413138.33	Картометрический	0.1	-
8	487824.85	1413149.60	Картометрический	0.1	-
9	487823.70	1413148.24	Картометрический	0.1	-
10	487800.93	1413121.22	Картометрический	0.1	-
11	487773.05	1413145.91	Картометрический	0.1	-
12	487776.65	1413150.53	Картометрический	0.1	-
13	487778.22	1413151.72	Картометрический	0.1	-
14	487796.55	1413171.73	Картометрический	0.1	-
15	487797.79	1413173.09	Картометрический	0.1	-
16	487774.65	1413192.87	Картометрический	0.1	-
17	487773.60	1413191.77	Картометрический	0.1	-
18	487734.55	1413151.01	Картометрический	0.1	-
19	487722.67	1413138.43	Картометрический	0.1	-
20	487775.62	1413089.56	Картометрический	0.1	-
21	487799.71	1413069.30	Картометрический	0.1	-

22	487808.85	1413080.35	Картометрический	0.1	-
23	487831.99	1413105.80	Картометрический	0.1	-
24	487850.93	1413126.41	Картометрический	0.1	-
25	487852.89	1413124.74	Картометрический	0.1	-
1	487854.24	1413126.54	Картометрический	0.1	-

3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадрати- ческая погрешность положения характерной точки (M _t), 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

Приложение 2

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации
Краснодарского края

от 22.08.2025 № 930-КН

РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил писатель В.П. Ставский», 1928 – 1938 годы, Краснодарский край, Динской район, ст-ца Васюринская, ул. Ставского, 15

Ограничения использования земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия

Запрещается:

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

использование строительных технологий, включая ударные и вибрационные, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил писатель В.П. Ставский», 1928 - 1938 годы (Краснодарский край, Динской район, ст-ца Васюринская, ул. Ставского, 15);

размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил писатель В.П. Ставский», 1928 - 1938 годы (Краснодарский край, Динской район, ст-ца Васюринская, ул. Ставского, 15);

строительство линейных объектов – новых объектов инженерной инфраструктуры (теплотрасса, газопровод, линия электропередач, водопровод, канализация) – в наземном и надземном исполнении, за исключением случаев, если такое строительство необходимо для обеспечения функционирования объекта культурного наследия или обеспечения жизнедеятельности населения;

реконструкция объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды станицы Васюринской или препятствующих ее сохранению и (или) восстановлению, за исключением случаев, если такие строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функционирования объекта культурного наследия. Параметры

строительства, реконструкции объектов капитального строительства, нарушающие характеристики историко-градостроительной среды:

а) изменение объемно-пространственных характеристик существующих зданий, строений и сооружений – их высоты и площади застройки;

б) использование в отделке стен керамогранита, сайдинга, вентилируемых фасадов, пластика и искусственных материалов, кроме имитирующих традиционные (гладкая штукатурка с окраской, керамический/клинкерный кирпич);

в) использование в отделке скатных крыш металлических профилированных листов;

размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений и объектов, включая автостоянки, киоски, навесы, за исключением случаев, если такое размещение необходимо для обеспечения современного использования объекта культурного наследия, таких как размещение временных сооружений, необходимых для осуществления работ по сохранению объектов культурного наследия, реконструкции или ремонта объектов капитального строительства, обслуживания работников и хранения строительного инвентаря на время проведения работ;

размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны. Этот запрет не применяется к базовым станциям сотовой связи, башенным и антенно-мачтовым конструкциям, включая телевизионные и радиоантенны, которые размещены до 1 марта 2025 г., и не ограничивает проведение работ по ремонту и модернизации базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров;

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, таких как установка малых архитектурных форм (скамейки, элементы освещения, урны, афишные тумбы, информационные знаки и указатели расположения туристских ресурсов и социальных объектов) при условии применения традиционных материалов (камень, дерево, кованый и литой металл);

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

Ограничения использования земельных участков, водных объектов и их частей (особые режимы использования земель) и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения

Запрещается:

использование строительных технологий, включая ударные и вибрационные, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил писатель В.П. Ставский», 1928 - 1938 годы (Краснодарский край, Динской район, ст-ца Васюринская, ул. Ставского, 15);

размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил писатель В.П. Ставский», 1928 - 1938 годы (Краснодарский край, Динской район, ст-ца Васюринская, ул. Ставского, 15);

строительство, реконструкция объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды станицы Васюринской или препятствующих ее сохранению и (или) восстановлению, за исключением случаев, если такие строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функционирования объекта культурного наследия. Параметры строительства, реконструкции объектов капитального строительства, нарушающие характеристики историко-градостроительной среды:

а) изменение объемно-пространственных характеристик существующих зданий, строений и сооружений – их высоты и площади застройки;

б) размещение нового здания без отступа 4,0 м от красной линии;

в) превышение высотных параметров новой застройки – 7,0 метров (1 этаж);

г) применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по силуэту (ломаные, криволинейные, остроугольные линии фасадов и крыш);

д) применение высоких (более 30 градусов) скатных крыш, мансард, башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях зданий и сооружений;

е) использование в отделке стен керамогранита, сайдинга, вентилируемых фасадов, пластика и искусственных материалов, кроме имитирующих традиционные (гладкая штукатурка с окраской, керамический/ клинкерный кирпич);

ж) использование в отделке скатных крыш металлических профилированных листов;

з) использование следующих цветов в отделке стен (RAL 1026, 2005, 3020, 3024, 3026, 4003, 4010, 5012, 6018, 6038, 8022, 9003-9005, 9010-4017) и кровельном покрытии (RAL 1000-1037, 2000-2013, 3000-3007, 3011-3033, 4001-4012, 5000-5026, 6000-6002, 6004, 6005, 6007, 6009-6019, 6021-6038, 8000, 8001, 8022, 8023, 8029, 9001-9005, 9010-9018);

и) осуществление частичной (фрагментарной) окраски и/или отделки фасадов, выходящих на улицы Ставского и Луначарского;

к) размещение инженерного оборудования (телеантенны, тарелки спутниковой связи, кондиционеры) на фасадах, формирующих фронты улиц Ставского и Луначарского, за исключением случаев, когда их установка предусмотрена архитектурным решением;

строительство линейных объектов – новых объектов инженерной инфраструктуры (теплотрасса, газопровод, линия электропередач, водопровод, канализация) – в наземном и надземном исполнении, за исключением случаев, если такое строительство необходимо для обеспечения функционирования объекта культурного наследия или обеспечения жизнедеятельности населения; размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, а именно:

а) размещение отдельно стоящих рекламных конструкций высотой более 3,0 метров и с установкой в местах, препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;

б) размещение вывесок: в виде фоновых конструкций и световых коробов; с использованием неоновых цветов (rgb: 57,255,20; rgb: 254,89,194; rgb: 254,1,154; rgb: 4,217,255; rgb: 85,85,255; rgb: 188,19,254; rgb: 255,7,58; rgb: 248,0,0; rgb: 255,164,32; rgb: 255,163,57; rgb: 255,234,25; rgb: 254,254,34; rgb: 200,255,0; rgb: 204,255,0; rgb: 125,249,255) и мерцающего света; высотой букв и знаков более 0,3 м; без учета цветового фона поверхности фасада и единообразного решения при размещении нескольких вывесок на одном фасаде (за исключением товарных знаков, зарегистрированных в установленном законодательством порядке);

в) размещение некапитальных строений, сооружений кроме временных, необходимых для осуществления работ по сохранению объекта культурного наследия, реконструкции или ремонта объектов капитального строительства, обслуживания работников и хранения строительного инвентаря на время проведения работ;

г) установка всех типов глухих (не просматриваемых) ограждений (заборы, ворота, калитки) по границам земельных участков, формирующих территории общего пользования (улицы, проезды), кроме временных глухих ограждений, необходимых для проведения ремонтно-строительных работ;

размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны. Этот запрет не применяется к базовым станциям сотовой связи, башенным и антенно-мачтовым конструкциям, включая телевизионные и радиоантенны, которые размещены до 1 марта 2025 г., и не ограничивает проведение работ по ремонту и модернизации базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров.

Начальник управления
государственной охраны объектов
культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко