



## АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ ПРИКАЗ

от 07.10.2025

г. Краснодар

№ 482-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 жилой, где в 1902 – 1922 годах родился и жил геолог В.П. Колесников», 1902–1922 годы, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Комсомольская, 169**

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 1902 – 1922 годах родился и жил геолог В.П. Колесников», 1902–1922 годы, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Комсомольская, 169, 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 1902 – 1922 годах родился и жил геолог В.П. Колесников», 1902–1922 годы, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Комсомольская, 169, 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 ГПК «Роскадастр» по Краснодарскому краю;

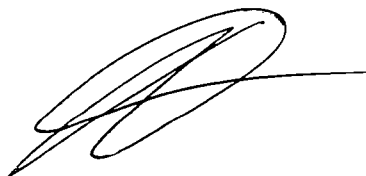
4) направление в семидневный срок со дня принятия настоящего приказа его копии в администрацию муниципального образования городской округ город Армавир Краснодарского края.

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 04.10.2025 № 1192-ПН

**ЗОНЫ**

охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом жилой, где в 1902 – 1922 годах родился и жил геолог  
В.П. Колесников», 1902–1922 годы, Краснодарский край, г. Армавир,  
ул. Комсомольская, 169

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



### Условные обозначения:



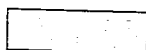
Рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения, находящийся на государственной охране:

«Дом жилой, где в 1902 – 1922 годах родился и жил геолог В.П. Колесников», расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Армавир, ул. Комсомольская, 169



Иные объекты культурного наследия регионального значения, находящиеся на государственной охране:

1. «Дом жилой врача Д. И. Болотникова», расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Армавир, ул. Горького, 72
2. «Дом жилой архитектора И.Р. Шафировича», расположенный по адресу: Краснодарский край, городской округ город Армавир, г. Армавир, ул. Комсомольская, 171
3. «Дом жилой Г.Т. Айвазова», расположенный по адресу: Краснодарский край, городской округ город Армавир, г. Армавир, ул. Урицкого, 29
4. «Дом жилой К.Х. Каракашева», расположенный по адресу: Краснодарский край, городской округ город Армавир, г. Армавир, ул. Урицкого, 43
5. «Дом жилой железнодорожного ревизора С.И. Довгвилло», расположенный по адресу: Краснодарский край, городской округ город Армавир, г. Армавир, ул. Урицкого, 47
6. «Здание, где находилось первое бюро РКСМ города», расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Армавир, ул. Комсомольская, 148



Ценные объекты историко-градостроительной среды



Дорожно-транспортные сети



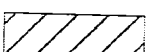
Жилая и административная застройка



Нежилая хозяйственная застройка



Территории объектов культурного наследия



Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ

+1

Номер характерной (поворотной) точки границ зон охраны

### 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, г. Армавир |
| 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<br>характерных<br>точек границ      | Координаты, м |            | Метод определения<br>координат<br>характерной точки | Средняя<br>квадрати-<br>ческая<br>погрешность<br>положения<br>характерной<br>точки (M <sub>t</sub> ), м | Описание<br>обозначения<br>точки на<br>местности<br>(при<br>наличии) |
|                                                 | X             | Y          |                                                     |                                                                                                         |                                                                      |
| 1                                               | 2             | 3          | 4                                                   | 5                                                                                                       | 6                                                                    |
| 1                                               | 473658.45     | 2312379.16 | аналитический                                       | 0.1                                                                                                     | -                                                                    |
| 2                                               | 473648.44     | 2312405.46 | аналитический                                       | 0.1                                                                                                     | -                                                                    |
| 3                                               | 473665.07     | 2312411.49 | аналитический                                       | 0.1                                                                                                     | -                                                                    |
| 4                                               | 473658.95     | 2312424.25 | аналитический                                       | 0.1                                                                                                     | -                                                                    |
| 5                                               | 473657.78     | 2312423.81 | аналитический                                       | 0.1                                                                                                     | -                                                                    |
| 6                                               | 473650.36     | 2312442.48 | аналитический                                       | 0.1                                                                                                     | -                                                                    |
| 7                                               | 473645.42     | 2312441.64 | аналитический                                       | 0.1                                                                                                     | -                                                                    |
| 8                                               | 473622.75     | 2312432.71 | аналитический                                       | 0.1                                                                                                     | -                                                                    |
| 9                                               | 473613.56     | 2312429.96 | аналитический                                       | 0.1                                                                                                     | -                                                                    |
| 10                                              | 473610.97     | 2312428.79 | аналитический                                       | 0.1                                                                                                     | -                                                                    |
| 11                                              | 473612.50     | 2312425.64 | аналитический                                       | 0.1                                                                                                     | -                                                                    |
| 12                                              | 473619.20     | 2312412.14 | аналитический                                       | 0.1                                                                                                     | -                                                                    |
| 13                                              | 473607.68     | 2312404.87 | аналитический                                       | 0.1                                                                                                     | -                                                                    |
| 14                                              | 473609.70     | 2312401.38 | аналитический                                       | 0.1                                                                                                     | -                                                                    |
| 15                                              | 473611.32     | 2312398.03 | аналитический                                       | 0.1                                                                                                     | -                                                                    |
| 16                                              | 473610.21     | 2312397.39 | аналитический                                       | 0.1                                                                                                     | -                                                                    |
| 17                                              | 473612.51     | 2312393.45 | аналитический                                       | 0.1                                                                                                     | -                                                                    |
| 18                                              | 473601.93     | 2312387.34 | аналитический                                       | 0.1                                                                                                     | -                                                                    |
| 19                                              | 473602.25     | 2312386.82 | аналитический                                       | 0.1                                                                                                     | -                                                                    |
| 20                                              | 473609.49     | 2312371.57 | аналитический                                       | 0.1                                                                                                     | -                                                                    |
| 21                                              | 473617.18     | 2312358.09 | аналитический                                       | 0.1                                                                                                     | -                                                                    |
| 1                                               | 473658.45     | 2312379.16 | аналитический                                       | 0.1                                                                                                     | -                                                                    |

Начальник управления  
государственной охраны объектов  
культурного наследия  
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

## Приложение 2

### УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации  
Краснодарского края

от 27.10.2025 № 1182-ЕН

### РЕЖИМЫ

**использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, где в 1902 – 1922 годах родился и жил геолог В.П. Колесников», 1902–1922 годы, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Комсомольская, 169**

**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 взрыво- 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 строений, расположенных в периметре квартала, от отметки существующего уровня земли по верху венчающего карниза – 6,5 метра, по коньку кровли – 9 метров;

максимальная высота строений, расположенных внутри квартала, от отметки существующего уровня земли до конька кровли – 12 метров;

максимальная этажность строений, расположенных в периметре квартала – 1 этаж;

максимальная этажность строений, расположенных внутри квартала – 2 этажа;

тип крыши – вальмовая, двускатная с углом наклона 20-35°, мансардная с изломом (французская);

материалы отделки фасадов – оштукатуренные и окрашенные поверхности; terracotto-коричневый лицевой кирпич; возможна имитация исторической кирпичной кладки; допустимо сочетание стеклянных поверхностей с кирпичными или оштукатуренными элементами;

материалы отделки кровли – окрашенные из металлического профилированного листа с фальцевыми соединениями; допускается применение современных рулонных кровельных материалов;

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, темно-коричневый или зеленый для столярных заполнений оконных и дверных проемов кирпичных фасадов; сурик, оттенки зеленого и серого - для кровли;

архитектурно-стилевое решение – нейтральное, допускается умеренное заимствование исторических архитектурных приемов, стилизованных декоративных элементов, в фасадных решениях объектов, формирующих уличный фронт застройки, обязательно использовать пропорции, масштаб и ритм, характерные для исторических зданий;

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 всех видов наружной рекламы на главных фасадах зданий, 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. Запрещено размещение рекламных вывесок в оконных и дверных проемах фасадов, воспринимаемых из общественных городских пространств;

размещение вывесок, не соответствующих следующим требованиям:

информационная табличка с площадью информационного поля не более 0,2 кв. м;

вывеска высотой не более 0,4 м;

мобильные информационные конструкции, отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 2,5 кв. м, включая праздничное оформление;

вывески размещаются в междуэтажных пространствах главных фасадов не выше уровня первого этажа;

вывески не должны закрывать архитектурные элементы фасада и диссонировать с его стилистическими характеристиками;

при размещении на одном фасаде нескольких вывесок все они должны быть одного размера и располагаться в одном уровне;

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