



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ПРИКАЗ

от 06.05.2026

г. Краснодар

№ 483-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 находился первый ревком станицы. Здесь в 1935 г. встречался с бывшими красными партизанами писатель М.А. Шолохов», 1918 г., 1935 г., Краснодарский край, Кушевский район, ст-ца Кушевская, ул. Крупской, 4

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, утвержденным постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 08 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 находился первый ревком станицы. Здесь в 1935 г. встречался с бывшими красными партизанами писатель М.А. Шолохов», 1918 г., 1935 г., Краснодарский край, Кушевский район, ст-ца Кушевская, ул. Крупской, 4, 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 находился первый ревком станицы.

Здесь в 1935 г. встречался с бывшими красными партизанами писатель М.А. Шолохов», 1918 г., 1935 г., Краснодарский край, Кушевский район, ст-ца Кушевская, ул. Крупской, 4, 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 Кушевский 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 Муравенко Е.В.

5. Приказ вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

Исполняющий обязанности
начальника управления
государственной охраны объектов
культурного наследия
администрации Краснодарского края



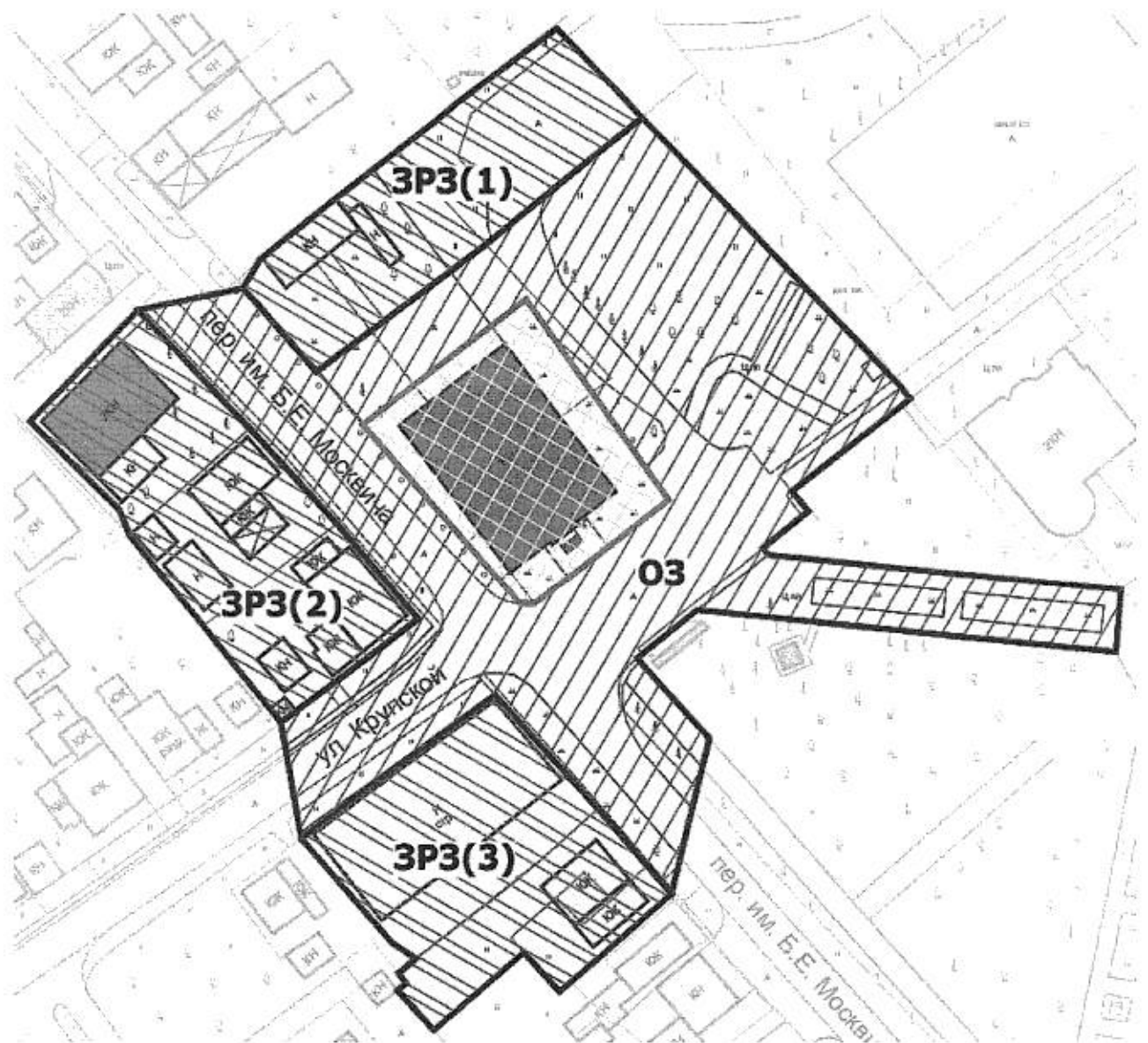
А.В. Соловьев

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 06.05.2026 № 483-КН












ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, в котором находился первый ревком станицы. Здесь в 1935 г.
встречался с бывшими красными партизанами писатель М.А. Шолохов»,
1918 г., 1935 г., Краснодарский край, Кушевский район, ст-ца Кушевская,
ул. Крупской, 4

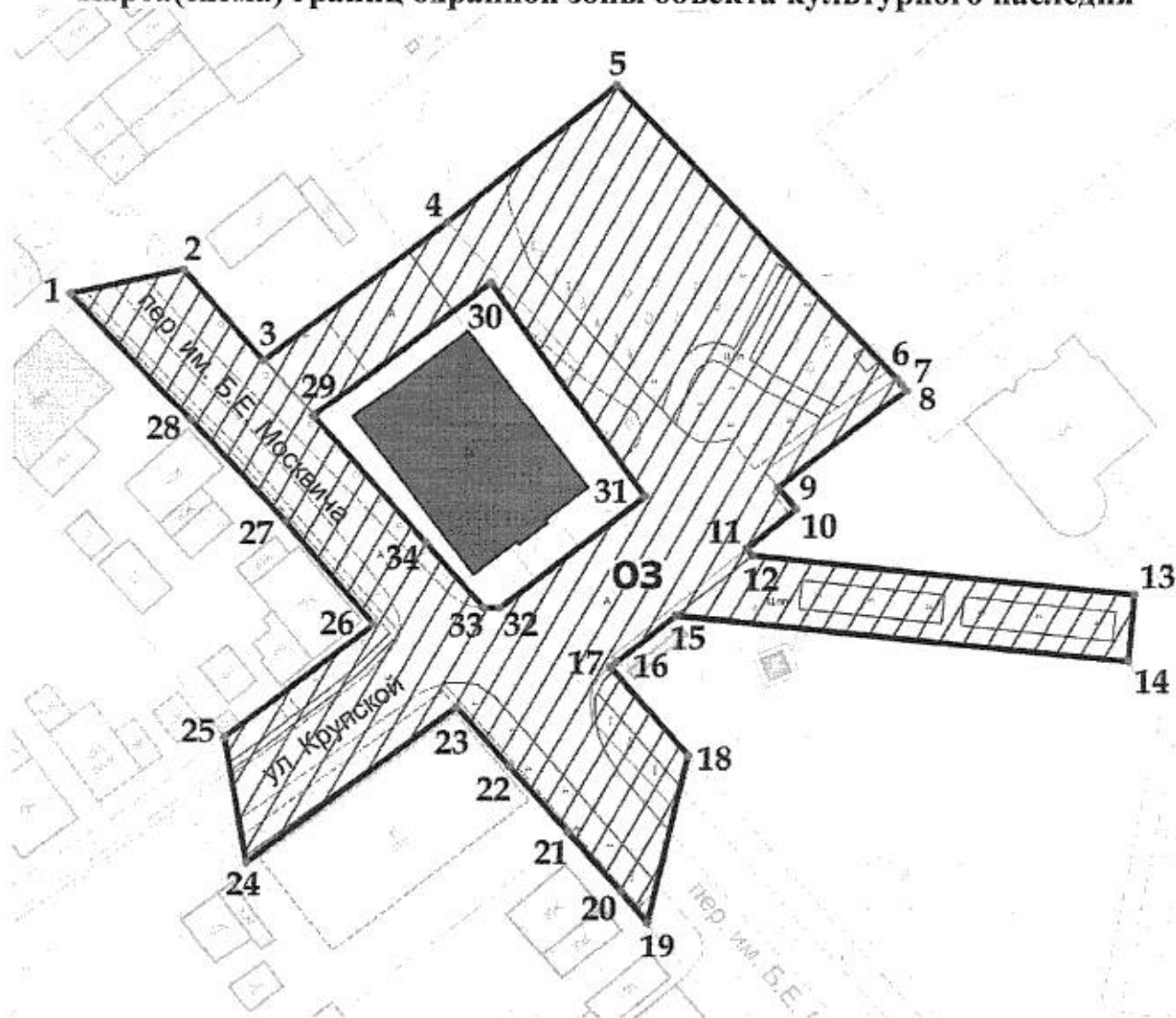
Карта(схема) границ зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения

- | | |
|---|---|
|  | объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором находился первый ревком станицы. Здесь в 1935 г. встречался с бывшими красными партизанами писатель М.А. Шолохов», 1918 г., 1935 г., Краснодарский край, Кушевский район, ст-ца Кушевская, ул. Крупской, 4 |
|  | здания, адаптированные к характеру исторической градостроительной среды |
|  | здания, диссонирующие с характером исторической градостроительной среды |
|  | хозяйственные постройки и пристройки |
|  | территория объекта культурного наследия с границами, утвержденными приказом администрации Краснодарского края от 30.03.2026 № 406-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 объекта культурного наследия



Условные обозначения



объект культурного наследия регионального значения

охранная зона объекта культурного наследия

границы охранной зоны объекта культурного наследия

границы кадастрового деления

1

нумерация точек координатной привязки границ охранной зоны

ОЗ

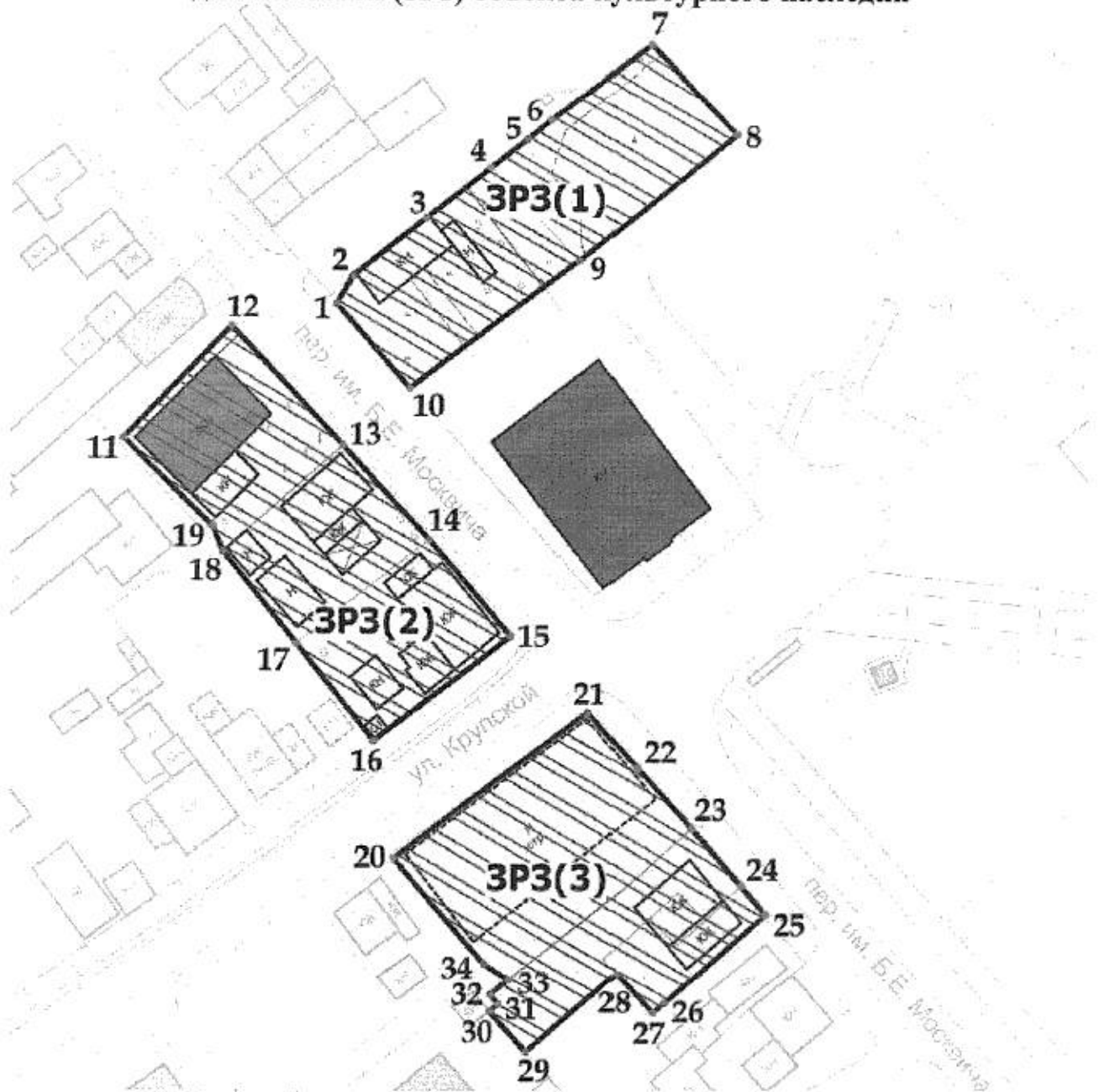
индекс охранной зоны объекта культурного наследия

Перечень координат характерных (поворотных) точек границ охранной (ОЗ) объекта культурного наследия










Сведения об объекте					
№ п/п	Характеристики объекта		Описание характеристик		
1	2		3		
1	Местоположение объекта		Краснодарский край, Кушевский район, ст-ца Кушевская		
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 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	649609.78	2196140.85	Картометрический	0.1	-
2	649613.39	2196157.54	Картометрический	0.1	-
3	649600.09	2196169.28	Картометрический	0.1	-
4	649620.40	2196196.32	Картометрический	0.1	-
5	649640.77	2196221.33	Картометрический	0.1	-
6	649597.76	2196262.76	Картометрический	0.1	-
7	649596.76	2196263.48	Картометрический	0.1	-
8	649595.87	2196264.21	Картометрический	0.1	-
9	649581.21	2196245.35	Картометрический	0.1	-
10	649578.02	2196248.00	Картометрический	0.1	-
11	649572.13	2196240.73	Картометрический	0.1	-
12	649571.10	2196241.56	Картометрический	0.1	-

13	649565.26	2196297.86	Картометрический	0.1	-
14	649555.26	2196297.01	Картометрический	0.1	-
15	649562.11	2196230.26	Картометрический	0.1	-
16	649555.10	2196221.46	Картометрический	0.1	-
17	649554.40	2196220.62	Картометрический	0.1	-
18	649541.24	2196232.16	Картометрический	0.1	-
19	649516.43	2196226.14	Картометрический	0.1	-
20	649520.99	2196222.25	Картометрический	0.1	-
21	649529.90	2196214.34	Картометрический	0.1	-
22	649539.56	2196205.64	Картометрический	0.1	-
23	649548.39	2196197.86	Картометрический	0.1	-
24	649525.22	2196166.89	Картометрический	0.1	-
25	649543.82	2196163.64	Картометрический	0.1	-
26	649560.64	2196185.59	Картометрический	0.1	-
27	649575.99	2196172.56	Картометрический	0.1	-
28	649591.10	2196158.66	Картометрический	0.1	-
1	649609.78	2196140.85	Картометрический	0.1	-
Внутренний контур					
29	649591.76	2196176.63	Картометрический	0.1	-
30	649611.66	2196202.76	Картометрический	0.1	-
31	649579.81	2196225.66	Картометрический	0.1	-
32	649563.17	2196204.18	Картометрический	0.1	-
33	649563.20	2196201.84	Картометрический	0.1	-
34	649572.95	2196193.24	Картометрический	0.1	-
29	649591.76	2196176.63	Картометрический	0.1	-

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



Условные обозначения

- | | |
|---|--|
|  | объект культурного наследия регионального значения |
|  | здания, адаптированные к характеру исторической градостроительной среды |
|  | здания, диссонирующие с характером исторической градостроительной среды |
|  | хозяйственные постройки и пристройки |
|  | зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия |
|  | границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности |
|  | 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 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, Кушевский район, ст-ца Кушевская		
2	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$)		-		
3	Иные характеристики объекта		Состоит из 3-х частей: Часть № 1 – ЗРЗ(1), описанная одним контуром; Часть № 2 – ЗРЗ(2), описанная одним контуром; Часть № 3 – ЗРЗ(3), описанная одним контуром		
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
Часть № 1					
1	649613.39	2196157.54	Картометрический	0.1	-
2	649617.88	2196160.21	Картометрический	0.1	-
3	649627.29	2196171.88	Картометрический	0.1	-
4	649635.34	2196182.19	Картометрический	0.1	-
5	649639.98	2196188.11	Картометрический	0.1	-
6	649643.14	2196191.92	Картометрический	0.1	-
7	649654.96	2196207.66	Картометрический	0.1	-
8	649640.77	2196221.33	Картометрический	0.1	-
9	649620.40	2196196.32	Картометрический	0.1	-
10	649600.09	2196169.28	Картометрический	0.1	-
1	649613.39	2196157.54	Картометрический	0.1	-
Часть № 2					
11	649592.13	2196123.70	Картометрический	0.1	-
12	649609.78	2196140.85	Картометрический	0.1	-
13	649591.10	2196158.66	Картометрический	0.1	-
14	649575.99	2196172.56	Картометрический	0.1	-
15	649560.64	2196185.59	Картометрический	0.1	-
16	649543.82	2196163.64	Картометрический	0.1	-
17	649559.47	2196151.32	Картометрический	0.1	-

18	649574.03	2196139.56	Картометрический	0.1	-
19	649578.02	2196137.97	Картометрический	0.1	-
11	649592.13	2196123.70	Картометрический	0.1	-
Часть № 3					
20	649525.22	2196166.89	Картометрический	0.1	-
21	649548.39	2196197.86	Картометрический	0.1	-
22	649539.56	2196205.64	Картометрический	0.1	-
23	649529.90	2196214.34	Картометрический	0.1	-
24	649520.99	2196222.25	Картометрический	0.1	-
25	649516.43	2196226.14	Картометрический	0.1	-
26	649502.01	2196209.96	Картометрический	0.1	-
27	649500.46	2196208.23	Картометрический	0.1	-
28	649506.91	2196202.48	Картометрический	0.1	-
29	649494.10	2196188.12	Картометрический	0.1	-
30	649500.63	2196182.30	Картометрический	0.1	-
31	649501.81	2196183.65	Картометрический	0.1	-
32	649503.48	2196182.46	Картометрический	0.1	-
33	649505.91	2196185.25	Картометрический	0.1	-
34	649508.47	2196181.33	Картометрический	0.1	-
20	649525.22	2196166.89	Картометрический	0.1	-

Исполняющий обязанности
 начальника управления
 государственной охраны объектов
 культурного наследия
 администрации Краснодарского края



А.В. Соловьев

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от 06.05.2026 № 483-КН

РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором находился первый ревком станицы. Здесь в 1935 г. встречался с бывшими красными партизанами писатель М.А. Шолохов», 1918 г., 1935 г., Краснодарский край, Кушевский район, ст-ца Кушевская, ул. Крупской, 4

Ограничения использования земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения

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 объекты культурного наследия;

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

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 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 антенномачтовых 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 «Дом, в котором находился первый ревком станицы. Здесь в 1935 г. встречался с бывшими красными партизанами писатель М.А. Шолохов», или не нарушают характеристики его историко-градостроительной среды, или необходимы для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения:

сохранение трассировки парковой аллеи от объекта культурного наследия к центру парка;

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

озеленение территории с учетом благоприятного зрительного восприятия объекта культурного наследия;

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

Ограничения использования земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Запрещается:

использование строительных технологий, включая ударные и вибрационные, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором находился первый ревком станицы. Здесь в 1935 г. встречался с бывшими красными партизанами писатель М.А. Шолохов», 1918 г., 1935 г. (Краснодарский край, Кушевский район, ст-ца Кушевская, ул. Крупской, 4);

размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором находился первый ревком станицы. Здесь в 1935 г. встречался с бывшими красными партизанами писатель М.А. Шолохов», 1918 г., 1935 г. (Краснодарский край, Кушевский район, ст-ца Кушевская, ул. Крупской, 4);

строительство, реконструкция объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды станицы Кушевской 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:

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

превышение высотных параметров новой застройки – 6,0 метров;

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

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

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

использование в отделке скатных крыш металлических профилированных листов;

использование следующих цветов в отделке стен (RAL 1026, 2005, 3020, 3024, 3026, 4003, 4010, 5012, 6018, 6038, 8022, 9003-9005, 9010-9017) 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);

осуществление частичной (фрагментарной) окраски и/или отделки фасадов, выходящих на ул. Крупской и пер. им. Б.Е. Москвича;

размещение инженерного оборудования (телеантенны, тарелки спутниковой связи, кондиционеры) на фасадах, формирующих фронты ул. Крупской и пер. им. Б.Е. Москвича, 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:

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);

размещение некапитальных строений, сооружений: по красной линии ул. Крупской и пер. им. Б.Е. Москвича; высотой строений и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) превышающей 3,5 метра;

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 антенномачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны. Этот запрет не применяется к базовым станциям сотовой связи, башенным и антенномачтовым 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.

Исполняющий обязанности
начальника управления
государственной охраны объектов
культурного наследия
администрации Краснодарского края



А.В. Соловьев