АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ПРИКАЗ

от 06.11.2026 г. Краснодар № 1145-ин

Об установлении зон охраны, утверждении режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Больничный комплекс», 1895 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, пгт Абрау–Дюрсо, ул. Островского, 1а, лит. А, Б

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 «Больничный комплекс», 1895 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, пгт Абрау–Дюрсо, ул. Островского, 1а, лит. А, Б, 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 «Больничный комплекс», 1895 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, пгт Абрау–Дюрсо, ул. Островского, 1а, лит. А, Б, 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» admkrai.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 ЮФО;

4) направление в семидневный срок со дня принятия настоящего приказа его копии в администрацию муниципального образования городской округ город-герой Новороссийск.

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 Е.В. Муравенко.

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

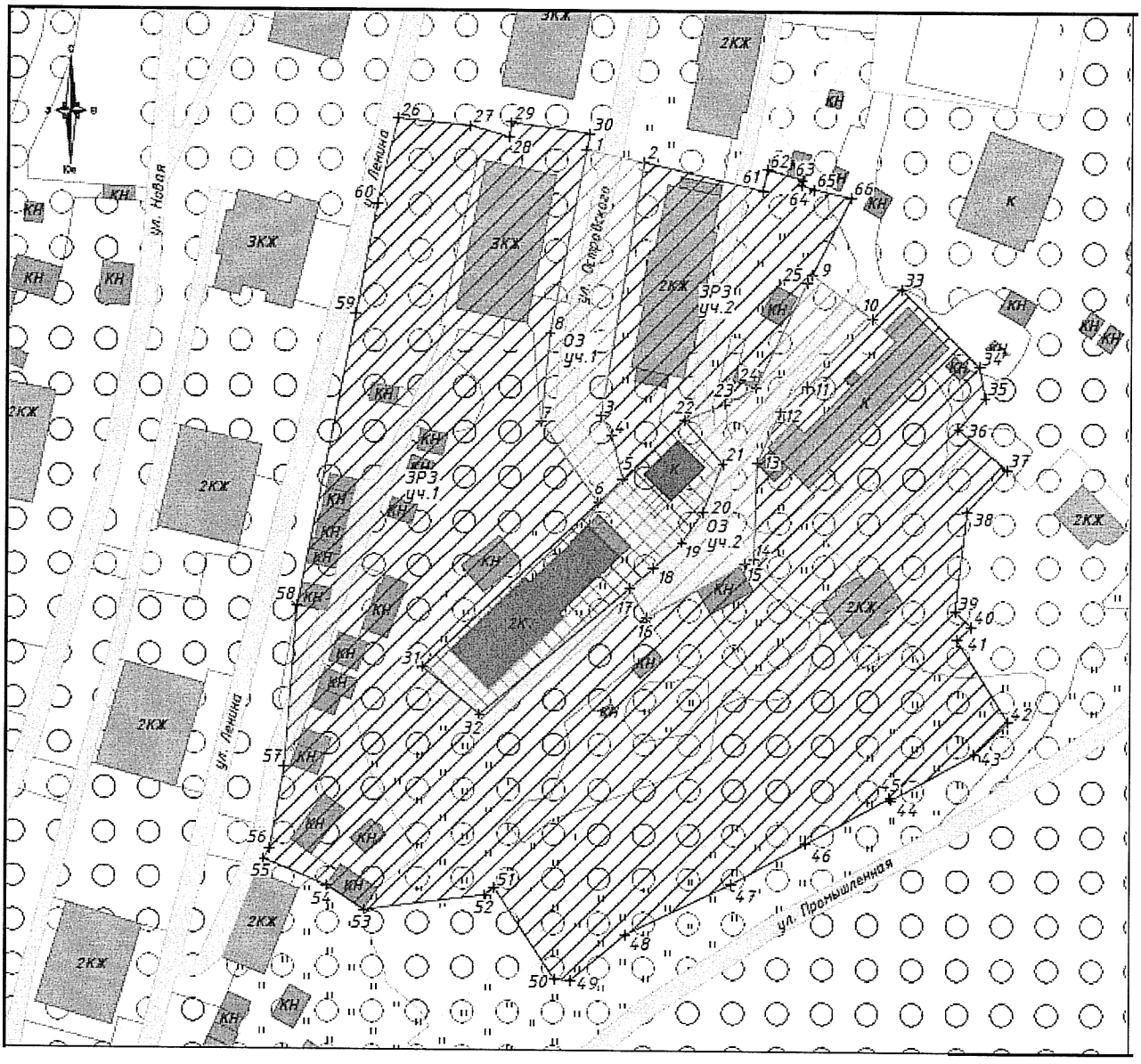
Исполняющий обязанности начальника
управления государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края А.В. Соловьев

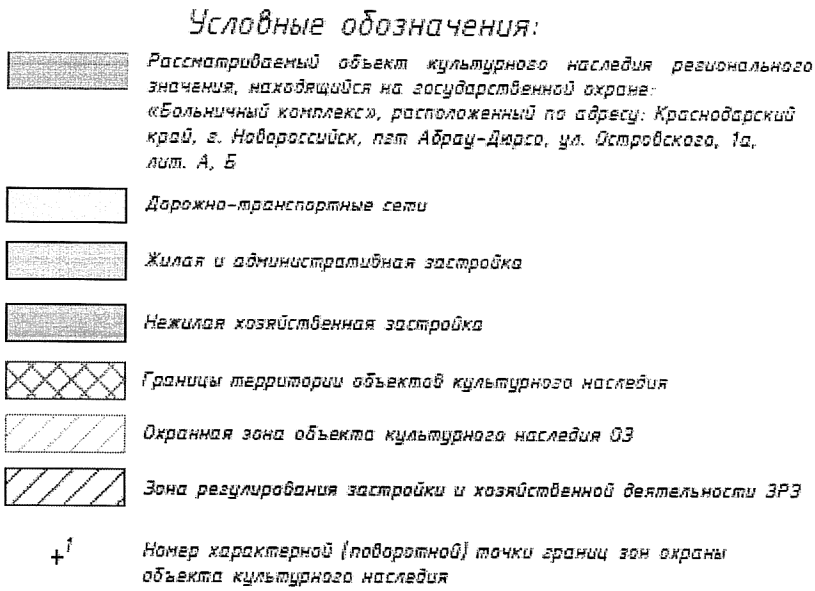
Приложение 1

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 06.11.2026 № 1175-ком

ЗОНЫ
охраны объекта культурного наследия регионального значения «Больничный комплекс», 1895 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, пгт Абрау–Дюрсо, ул. Островского, 1а, лит. А, Б

Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия





Перечень координат характерных (поворотных) точек границ охранной зоны (ОЗ)

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Краснодарский край, г. Новороссийск, пгт. Абрау-Дюрсо
2	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади **(Р ± ΔР)**	-
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
Участок 1					
1	440507.19	1269671.69	аналитический	0.1 м	-
2	440504.58	1269684.52	аналитический	0.1 м	-
3	440448.68	1269675.12	аналитический	0.1 м	-
4	440444.29	1269677.52	аналитический	0.1 м	-
5	440434.60	1269679.96	аналитический	0.1 м	-
6	440429.35	1269674.50	аналитический	0.1 м	-
7	440447.29	1269661.92	аналитический	0.1 м	-

8	440466.98	1269663.82	аналитический	0.1 м	-
1	440507.19	1269671.69	аналитический	0.1 м	-
Участок 2					
9	440480.05	1269722.22	аналитический	0,1 м	-
10	440470.21	1269735.58	аналитический	0,1 м	-
11	440455.40	1269721.24	аналитический	0,1 м	-
12	440449.70	1269715.11	аналитический	0,1 м	-
13	440438.29	1269709.94	аналитический	0,1 м	-
14	440416.71	1269709.37	аналитический	0,1 м	-
15	440415.57	1269707.33	аналитический	0,1 м	-
16	440403.38	1269685.47	аналитический	0,1 м	-
17	440410.03	1269681.63	аналитический	0,1 м	-
18	440414.54	1269686.90	аналитический	0,1 м	-
19	440420.58	1269693.21	аналитический	0,1 м	-
20	440427.33	1269697.80	аналитический	0,1 м	-
21	440438.16	1269702.24	аналитический	0,1 м	-
22	440447.77	1269693.64	аналитический	0,1 м	-
23	440451.41	1269702.77	аналитический	0,1 м	-
24	440454.91	1269709.69	аналитический	0,1 м	-
25	440478.28	1269721.07	аналитический	0,1 м	-
9	440480.05	1269722.22	аналитический	0,1 м	-

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
-	-	-	-	-	-

Описание (координаты) границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Краснодарский край, г. Новороссийск, пгт. Абрау-Дюрсо
2	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади **(Р ± ΔР)**	-
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
Участок 1					
26	440514.20	1269629.99	аналитический	0,1 м	-
27	440512.66	1269645.87	аналитический	0,1 м	-
28	440510.09	1269654.67	аналитический	0,1 м	-
29	440513.42	1269655.02	аналитический	0,1 м	-
30	440510.96	1269672.43	аналитический	0,1 м	-
1	440507.19	1269671.69	аналитический	0,1 м	-
8	440466.98	1269663.82	аналитический	0,1 м	-
7	440447.29	1269661.92	аналитический	0,1 м	-
6	440429.35	1269674.50	аналитический	0,1 м	-
31	440392.27	1269635.97	аналитический	0,1 м	-
32	440381.76	1269648.53	аналитический	0,1 м	-
17	440410.03	1269681.63	аналитический	0,1 м	-
16	440403.38	1269685.47	аналитический	0,1 м	-
15	440415.57	1269707.33	аналитический	0,1 м	-
14	440416.71	1269709.37	аналитический	0,1 м	-

13	440438.29	1269709.94	аналитический	0,1 м	-
12	440449.70	1269715.11	аналитический	0,1 м	-
11	440455.40	1269721.24	аналитический	0,1 м	-
10	440470.21	1269735.58	аналитический	0,1 м	-
33	440476.97	1269742.13	аналитический	0,1 м	-
34	440459.77	1269759.53	аналитический	0,1 м	-
35	440452.99	1269760.78	аналитический	0,1 м	-
36	440446.02	1269754.86	аналитический	0,1 м	-
37	440437.17	1269765.67	аналитический	0,1 м	-
38	440427.84	1269756.85	аналитический	0,1 м	-
39	440405.15	1269754.28	аналитический	0,1 м	-
40	440401.82	1269757.88	аналитический	0,1 м	-
41	440398.82	1269754.71	аналитический	0,1 м	-
42	440380.45	1269766.28	аналитический	0,1 м	-
43	440373.29	1269758.68	аналитический	0,1 м	-
44	440363.08	1269740.25	аналитический	0,1 м	-
45	440363.55	1269739.98	аналитический	0,1 м	-
46	440353.08	1269721.09	аналитический	0,1 м	-
47	440343.85	1269704.42	аналитический	0,1 м	-
48	440332.47	1269680.89	аналитический	0,1 м	-
49	440322.13	1269668.79	аналитический	0,1 м	-
50	440322.31	1269665.34	аналитический	0,1 м	-
51	440342.80	1269651.95	аналитический	0,1 м	-
52	440341.23	1269649.87	аналитический	0,1 м	-
53	440337.76	1269623.05	аналитический	0,1 м	-
54	440343.20	1269614.80	аналитический	0,1 м	-
55	440349.12	1269600.72	аналитический	0,1 м	-
56	440351.43	1269601.97	аналитический	0,1 м	-
57	440369.75	1269605.20	аналитический	0,1 м	-
58	440405.74	1269607.89	аналитический	0,1 м	-
59	440471.01	1269620.79	аналитический	0,1 м	-
60	440495.26	1269625.39	аналитический	0,1 м	-
26	440514.20	1269629.99	аналитический	0,1 м	-
Участок 2					
2	440504.58	1269684.52	аналитический	0,1 м	-
61	440498.45	1269711.12	аналитический	0,1 м	-

62	440503.13	1269712.07	аналитический	0,1 м	-
63	440500.88	1269719.93	аналитический	0,1 м	-
64	440499.74	1269719.57	аналитический	0,1 м	-
65	440498.78	1269722.54	аналитический	0,1 м	-
66	440497.02	1269730.89	аналитический	0,1 м	-
9	440480.05	1269722.22	аналитический	0,1 м	-
25	440478.28	1269721.07	аналитический	0,1 м	-
24	440454.91	1269709.69	аналитический	0,1 м	-
23	440451.41	1269702.77	аналитический	0,1 м	-
22	440447.77	1269693.64	аналитический	0,1 м	-
5	440434.60	1269679.96	аналитический	0,1 м	-
4	440444.29	1269677.52	аналитический	0,1 м	-
3	440448.68	1269675.12	аналитический	0,1 м	-
2	440504.58	1269684.52	аналитический	0,1 м	-

Исполняющий обязанности начальника
управления государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края А.В. Соловьев

Приложение 2

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 06.11.2026 № 1175-ин

РЕЖИМЫ
использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Больничный комплекс», 1895 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, пгт Абрау–Дюрсо, ул. Островского, 1а, лит. А, Б

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

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

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 за исключением рекламных конструкций в виде панелей-кронштейнов размерами не более 70 х 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 антенномачтовых 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:

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 остановок общественного транспорта на расстоянии не менее 1,8 м от уличного фасада объекта культурного наследия и с учетом сохранения восприятия объекта культурного наследия;

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

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

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ **запрещается:**

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 парамерам, 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 – 12 метров;

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

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 фасадов: сложные цвета широкой цветовой гаммы, разбеленные или приглушенные (оттенки серого, голубого, терракотового, серо-зеленого, окиси хрома, бежевого, молочно-белого, охры);

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 х 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 базовых станций сотовой связи, башенных и антенномачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны.

Исполняющий обязанности начальника
управления государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края А.В. Соловьев