



**АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**  
**ПРИКАЗ**

от 22.12.2025

г. Краснодар

№ 1699-кч

**Об установлении зон охраны, утверждении режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Храм Святителя Николая Чудотворца», 1906 г., Краснодарский край, город Геленджик, с. Адербиевка, ул. Октябрьская, 43а**

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 «Храм Святителя Николая Чудотворца», 1906 г., Краснодарский край, город Геленджик, с. Адербиевка, ул. Октябрьская, 43а, 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 «Храм Святителя Николая Чудотворца», 1906 г., Краснодарский край, город Геленджик, с. Адербиевка, ул. Октябрьская, 43а, 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 ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю;

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



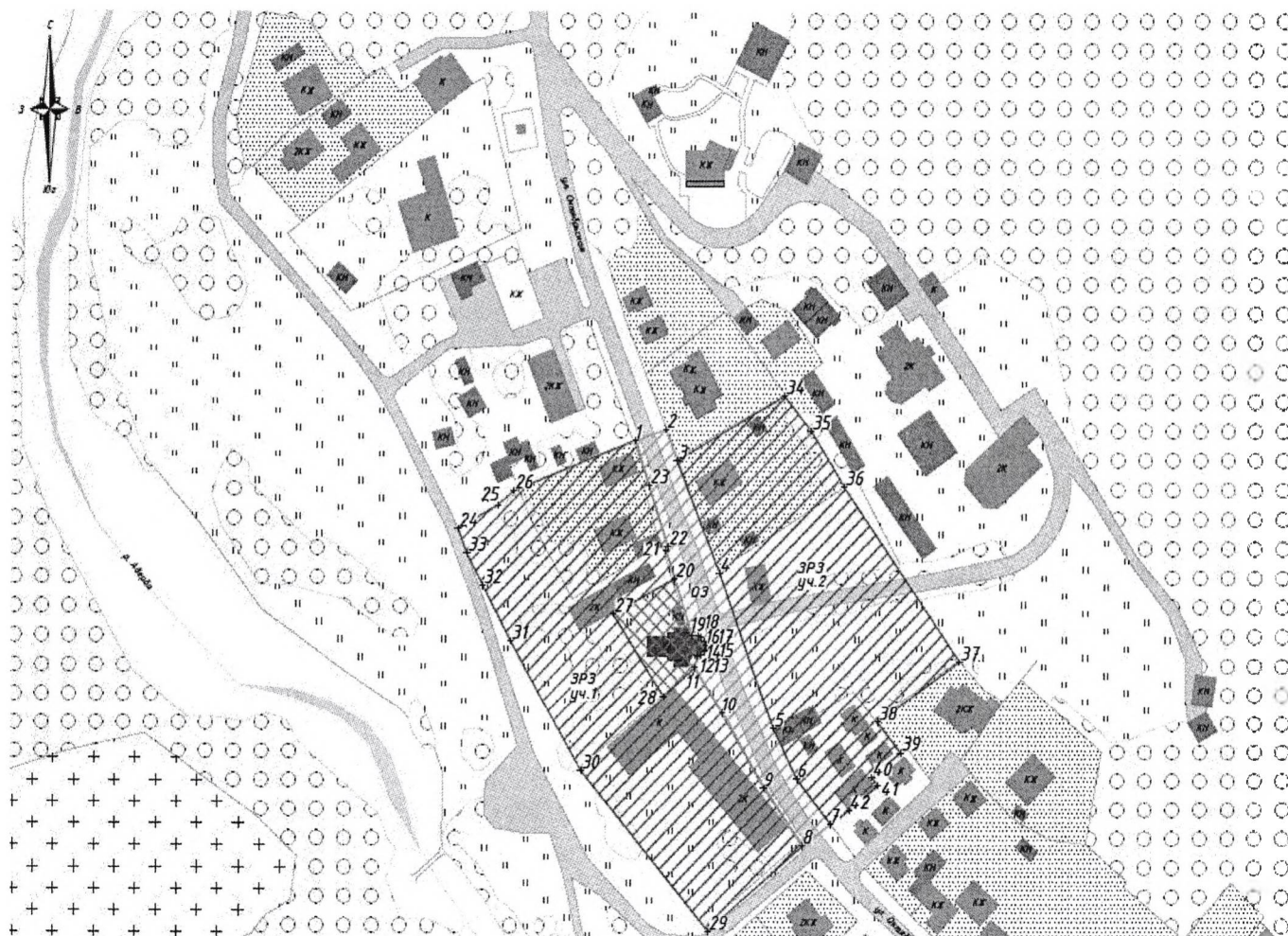
Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ  
приказом администрации  
Краснодарского края  
от 22.12.2025 № 1699-кк1




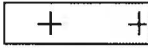




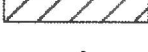
### ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Храм Святителя Николая Чудотворца», 1906 г., Краснодарский край,  
город Геленджик, с. Адербиевка, ул. Октябрьская, 43а

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



## Условные обозначени:

-  Рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения, находящийся на государственной охране:  
"Храм Святителя Николая Чудотворца", расположенный по адресу: Краснодарский край, город Геленджик, с. Адербиевка, ул. Октябрьская, 43а
-  Иные объекты культурного наследия регионального значения, находящиеся на государственной охране:  
«Памятник воинам-землякам, погибшим в годы Великой Отечественной войны», расположенный по адресу: Краснодарский край, город-курорт Геленджик, с. Адербиевка, ул. Октябрьская, 49, у Дома культуры
-  Дорожно-транспортные сети
-  Кладбище
-  Нежилая хозяйственная застройка
-  Жилая и административная 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, город Геленджик		
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	Описание обозначения точки на

	X	Y		погрешность положения характерной точки (M <sub>i</sub> ), м	местности (при наличии)
1	2	3	4	5	6
1	429671.69	1309810.23	аналитический	0.1	-
2	429675.36	1309821.34	аналитический	0.1	-
3	429664.74	1309825.35	аналитический	0.1	-
4	429626.54	1309841.00	аналитический	0.1	-
5	429573.18	1309860.64	аналитический	0.1	-
6	429555.54	1309869.18	аналитический	0.1	-
7	429539.85	1309881.50	аналитический	0.1	-
8	429532.46	1309871.29	аналитический	0.1	-
9	429552.60	1309857.19	аналитический	0.1	-
10	429578.60	1309842.01	аналитический	0.1	-
11	429594.31	1309832.10	аналитический	0.1	-
12	429598.10	1309832.85	аналитический	0.1	-
13	429598.74	1309834.42	аналитический	0.1	-
14	429599.89	1309835.62	аналитический	0.1	-
15	429601.69	1309836.05	аналитический	0.1	-
16	429603.25	1309835.47	аналитический	0.1	-
17	429604.62	1309834.25	аналитический	0.1	-
18	429604.95	1309833.38	аналитический	0.1	-
19	429605.01	1309831.18	аналитический	0.1	-
20	429624.61	1309824.65	аналитический	0.1	-
21	429634.18	1309821.47	аналитический	0.1	-
22	429635.74	1309822.07	аналитический	0.1	-
23	429656.23	1309815.32	аналитический	0.1	-
1	429671.69	1309810.23	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, город Геленджик
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 квадрати- ческая погрешность положения характерной точки (M <sub>t</sub> ), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Участок 1					
24	429641.75	1309745.87	аналитический	0.1	-
25	429649.62	1309760.29	аналитический	0.1	-
26	429654.46	1309766.06	аналитический	0.1	-
1	429671.69	1309810.23	аналитический	0.1	-
23	429656.23	1309815.32	аналитический	0.1	-
22	429635.74	1309822.07	аналитический	0.1	-
21	429634.18	1309821.47	аналитический	0.1	-
20	429624.61	1309824.65	аналитический	0.1	-
27	429612.39	1309802.33	аналитический	0.1	-
28	429584.46	1309820.69	аналитический	0.1	-
11	429594.31	1309832.10	аналитический	0.1	-
10	429578.60	1309842.01	аналитический	0.1	-
9	429552.60	1309857.19	аналитический	0.1	-
8	429532.46	1309871.29	аналитический	0.1	-
29	429503.18	1309837.14	аналитический	0.1	-
30	429558.55	1309790.65	аналитический	0.1	-
31	429603.22	1309765.05	аналитический	0.1	-
32	429622.21	1309754.92	аналитический	0.1	-
33	429633.10	1309749.12	аналитический	0.1	-
24	429641.75	1309745.87	аналитический	0.1	-
Участок 2					
3	429664.74	1309825.35	аналитический	0.1	-
34	429686.75	1309864.35	аналитический	0.1	-
35	429674.96	1309873.96	аналитический	0.1	-
36	429655.82	1309886.10	аналитический	0.1	-
37	429596.42	1309927.73	аналитический	0.1	-
38	429575.40	1309898.32	аналитический	0.1	-
39	429564.73	1309906.60	аналитический	0.1	-
40	429556.16	1309896.33	аналитический	0.1	-
41	429553.34	1309898.62	аналитический	0.1	-
42	429544.60	1309888.21	аналитический	0.1	-
7	429539.85	1309881.50	аналитический	0.1	-
6	429555.54	1309869.18	аналитический	0.1	-
5	429573.18	1309860.64	аналитический	0.1	-
4	429626.54	1309841.00	аналитический	0.1	-
3	429664.74	1309825.35	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 № 1699-к.01

**РЕЖИМЫ**  
**использования земель и требования к градостроительным**  
**регламентам в границах территорий зон охраны объекта**  
**культурного наследия регионального значения «Храм**  
**Святителя Николая Чудотворца», 1906 г., Краснодарский край,**  
**город Геленджик, с. Адербиевка, ул. Октябрьская, 43а**

**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, или необходимо для обеспечения сохранности, сохранения, содержания и эксплуатации объекта культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ним монастырский, храмовый или иной культовый комплекс;

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, а также случаев, если такое размещение соответствует назначению объекта культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ним монастырский, храмовый или иной культовый комплекс, и (или) необходимо для обеспечения его современного использования;

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 остановок общественного транспорта на расстоянии не менее 2 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, 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, или необходимо для обеспечения сохранности, сохранения, содержания и эксплуатации объекта культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ним монастырский, храмовый или иной культовый комплекс;

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