



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ПРИКАЗ

от 24.09.2026

г. Краснодар

№ 1050-ВН

Об установлении зон охраны, утверждений режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Номера Яновского», 1904 г., Краснодарский край, г. Туапсе, улица Комсомольская, дом 3

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 «Номера Яновского», 1904 г., Краснодарский край, г. Туапсе, улица Комсомольская, дом 3, 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 «Номера Яновского», 1904 г., Краснодарский край, г. Туапсе, улица Комсомольская, дом 3, 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 ГПК «Роскадастр» по ЮФО;

4) направление в семидневный срок со дня принятия настоящего приказа его копии в администрацию муниципального образования Туапсинский муниципальный округ 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

Приложение 1

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от 24.09.2026 № 1050-КН

ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Номера Яновского», 1904 г., Краснодарский край, г. Туапсе,
улица Комсомольская, дом 3

Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения:

— - утвержденные границы территории
объекта культурного наследия

▨ - объект культурного наследия

— - кадастровая граница з/у

ТОКН - утвержденная территория объекта
культурного наследия

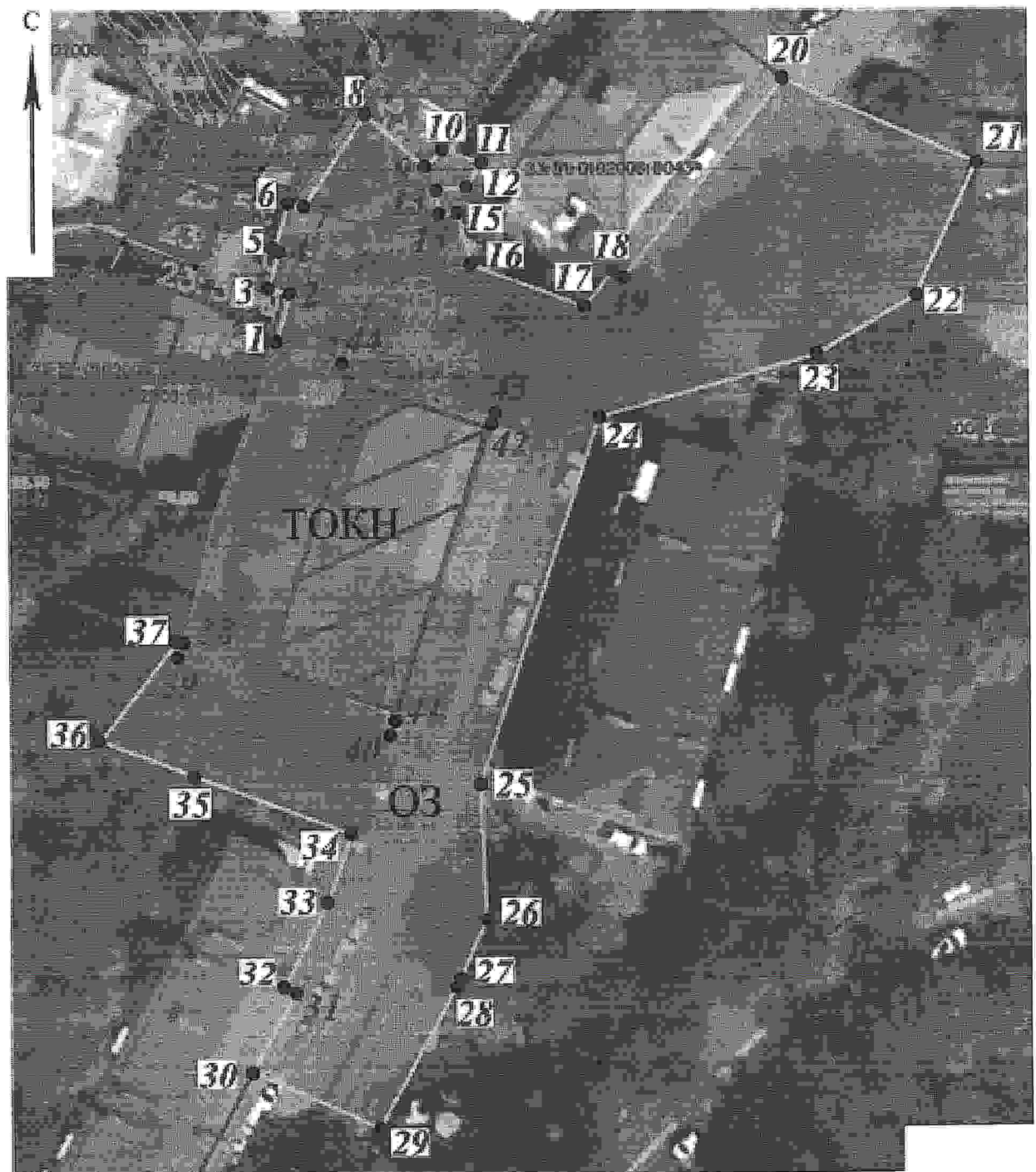
— - границы зон охраны

уч. 1,2,3 - номер участка внутри зоны охраны

ОЗ - охранная зона

ЗРЗ - зона регулирования застройки и
хозяйственной деятельности

Карта (схема) границы охранной зоны объекта культурного наследия



Условные обозначения:

- | | | | |
|---|--|--|--|
|  | - утвержденные границы территории объекта культурного наследия |  | - утвержденная территория объекта культурного наследия |
|  | - объект культурного наследия |  | - охранная зона |
|  | - кадастровая граница з/у |  | - номер характерной точки |
|  | - границы зоны охраны | | |

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, Туапсинский район, г. Туапсе		
2	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади (P ± ΔP)		-		
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
1	374782.03	1388177.97	картометрический	0.10	-
2	374786.57	1388179.28	картометрический	0.10	-
3	374787.14	1388177.21	картометрический	0.10	-
4	374790.62	1388178.18	картометрический	0.10	-
5	374790.89	1388177.82	картометрический	0.10	-
6	374795.28	1388179.20	картометрический	0.10	-
7	374794.89	1388180.61	картометрический	0.10	-
8	374803.85	1388186.53	картометрический	0.10	-
9	374798.78	1388192.26	картометрический	0.10	-
10	374800.43	1388193.88	картометрический	0.10	-
11	374799.18	1388197.57	картометрический	0.10	-
12	374796.90	1388196.15	картометрический	0.10	-
13	374796.57	1388193.31	картометрический	0.10	-
14	374794.23	1388193.59	картометрический	0.10	-
15	374794.42	1388195.33	картометрический	0.10	-
16	374789.38	1388196.60	картометрический	0.10	-
17	374785.30	1388207.44	картометрический	0.10	-
18	374788.81	1388210.30	картометрический	0.10	-
19	374788.09	1388211.22	картометрический	0.10	-
20	374807.14	1388226.46	картометрический	0.10	-

21	374799.11	1388244.89	картометрический	0.10	-
22	374786.31	1388239.08	картометрический	0.10	-
23	374780.83	1388229.66	картометрический	0.10	-
24	374774.97	1388208.82	картометрический	0.10	-
25	374739.82	1388197.23	картометрический	0.10	-
26	374726.91	1388197.76	картометрический	0.10	-
27	374721.20	1388195.16	картометрический	0.10	-
28	374720.33	1388194.84	картометрический	0.10	-
29	374706.73	1388187.43	картометрический	0.10	-
30	374712.16	1388175.33	картометрический	0.10	-
31	374719.74	1388179.45	картометрический	0.10	-
32	374720.33	1388178.34	картометрический	0.10	-
33	374728.61	1388182.59	картометрический	0.10	-
34	374735.24	1388184.85	картометрический	0.10	-
35	374740.73	1388169.89	картометрический	0.10	-
36	374744.09	1388160.99	картометрический	0.10	-
37	374753.53	1388168.28	картометрический	0.10	-
38	374753.36	1388168.88	картометрический	0.10	-
39	374752.08	1388168.43	картометрический	0.10	-
40	374744.62	1388188.65	картометрический	0.10	-
41	374745.96	1388189.12	картометрический	0.10	-
42	374774.28	1388198.57	картометрический	0.10	-
43	374775.35	1388198.88	картометрический	0.10	-
44	374780.04	1388184.19	картометрический	0.10	-
1	374782.03	1388177.97	картометрический	0.10	-

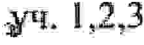
3. Сведения о характерных точках части (частей) границ объекта

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
-	-	-	-	-	-

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



Условные обозначения:

- | | |
|--|--|
|  - утвержденные границы территории объекта культурного наследия |  - утвержденная территория объекта культурного наследия |
|  - объект культурного наследия |  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности |
|  - кадастровая граница з/у |  - номер участка внутри зоны охраны |
|  - границы зоны охраны |  - номер характерной точки |

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, Туапсинский район, г. Туапсе		
2	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади (Р ± ΔР)		-		
3	Иные характеристики зоны		состоит из части № 1 (участка № 1), части № 2 (участка № 2) и части № 3 (участка № 3)		
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
Часть 1					
45	374744.09	1388160.91	картометрический	0.10	-
46	374746.11	1388154.13	картометрический	0.10	-
47	374746.68	1388154.3	картометрический	0.10	-
48	374750.02	1388144.86	картометрический	0.10	-
49	374760.38	1388150.45	картометрический	0.10	-
50	374761.11	1388148.56	картометрический	0.10	-
51	374770.98	1388152.92	картометрический	0.10	-
52	374771.84	1388151.3	картометрический	0.10	-
53	374785.47	1388156.12	картометрический	0.10	-
54	374785.81	1388159.22	картометрический	0.10	-
55	374786.51	1388159.51	картометрический	0.10	-
56	374788.83	1388162.09	картометрический	0.10	-
57	374791.55	1388163.48	картометрический	0.10	-
58	374789.19	1388170.28	картометрический	0.10	-

59	374793.01	1388172.27	картометрический	0.10	-
60	374799.97	1388174.13	картометрический	0.10	-
61	374798.64	1388176.67	картометрический	0.10	-
62	374797.66	1388176.15	картометрический	0.10	-
63	374795.72	1388179.81	картометрический	0.10	-
6	374795.28	1388179.20	картометрический	0.10	-
5	374790.89	1388177.82	картометрический	0.10	-
4	374790.62	1388178.18	картометрический	0.10	-
3	374787.14	1388177.21	картометрический	0.10	-
2	374786.57	1388179.28	картометрический	0.10	-
1	374782.03	1388177.97	картометрический	0.10	-
64	374775.05	1388175.44	картометрический	0.10	-
65	374765.29	1388171.89	картометрический	0.10	-
38	374753.36	1388168.88	картометрический	0.10	-
37	374753.53	1388168.28	картометрический	0.10	-
36	374744.09	1388160.99	картометрический	0.10	-
45	374744.09	1388160.91	картометрический	0.10	-
Часть 2					
68	374819.89	1388209.95	картометрический	0.10	-
69	374817.38	1388213.24	картометрический	0.10	-
20	374807.14	1388226.46	картометрический	0.10	-
19	374788.09	1388211.22	картометрический	0.10	-
18	374788.81	1388210.30	картометрический	0.10	-
17	374785.30	1388207.44	картометрический	0.10	-
16	374789.38	1388196.6	картометрический	0.10	-
15	374794.42	1388195.33	картометрический	0.10	-
14	374794.23	1388193.59	картометрический	0.10	-
13	374796.57	1388193.31	картометрический	0.10	-
12	374796.90	1388196.15	картометрический	0.10	-
11	374799.18	1388197.57	картометрический	0.10	-
10	374800.43	1388193.88	картометрический	0.10	-
66	374805.45	1388198.8	картометрический	0.10	-
67	374814.11	1388205.6	картометрический	0.10	-
68	374819.89	1388209.95	картометрический	0.10	-
Часть 3					
22	374786.31	1388239.08	картометрический	0.10	-

70	374783.66	1388238.72	картометрический	0.10	-
71	374779.78	1388238.27	картометрический	0.10	-
72	374772.47	1388237.5	картометрический	0.10	-
73	374759.94	1388235.16	картометрический	0.10	-
74	374738.76	1388229.62	картометрический	0.10	-
75	374731.16	1388226.30	картометрический	0.10	-
76	374722.49	1388223.66	картометрический	0.10	-
77	374721.80	1388212.49	картометрический	0.10	-
78	374713.05	1388208.44	картометрический	0.10	-
79	374714.99	1388204.82	картометрический	0.10	-
80	374717.26	1388200.56	картометрический	0.10	-
28	374720.33	1388194.84	картометрический	0.10	-
27	374721.20	1388195.16	картометрический	0.10	-
26	374726.91	1388197.76	картометрический	0.10	-
25	374739.82	1388197.23	картометрический	0.10	-
24	374774.97	1388208.82	картометрический	0.10	-
23	374780.83	1388229.66	картометрический	0.10	-
22	374786.31	1388239.08	картометрический	0.10	-

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

А.В. Соловьев

Приложение 2

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от 24.09.2026 № 1050-КН

РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Номера Яновского», 1904 г., Краснодарский край, г. Туапсе, улица Комсомольская, дом 3

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

Запрет:

на строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и (или) восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историкоградостроительной и (или) природной среды на основе материалов историкоархивных изысканий, необходимых и достаточных для их восстановления), а также объектов капитального строительства, являющихся линейными и попадающими в исключения, указанные ниже в п. 2);

на строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды: инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом; установка высоковольтных линий электропередач (ЛЭП), мостов, надземных пешеходных переходов. Исключение составляют случаи, 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, в т.ч.: строительство склоноукрепительных сооружений и подпорных стен, строительство дорог;

на использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия, элементы его предмета охраны;

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

на размещение всех видов рекламы, а также вывесок, с общей площадью поверхности более 0,6 м², кроме временных мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;

размещение некапитальных строений, сооружений и объектов, включая защитные не просматриваемые экраны вдоль автодороги, киоски и навесы, за исключением остановочных павильонов, которые должны быть выполнены с учетом наименьшего оказания воздействия на визуальное восприятие объекта культурного наследия с отступом от границы его территории не менее 3-х м; размещение не просматриваемых («глухих») ограждений или просматриваемых ограждений из рулонной сетки, рабицы, 3d сетки, поликарбоната и им подобных, не отвечающих сложившимся характеристикам историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;

на реконструкцию существующих объектов капитального строительства с увеличением их существующих габаритов (высоты и площади застройки), а также с применением в отделке их фасадов и кровли цветовых решений ярких тонов (в т.ч. контрастные сочетания), за исключением всех оттенков: охры, коричневого, бежевого, серого и светло-розового цветов, а также теплых оттенков белого цвета;

на 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 года, и не ограничивают проведение работ по ремонту и модернизации базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемнопространственных параметров;

на размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов;

на благоустройство территории, предусматривающее:

посадку деревьев с некомпактной кроной;

вырубку деревьев и кустарников, за исключением санитарных рубок;

земляные работы с изменением общего перепада и уклона рельефа, нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;

установку технических средств дорожного движения (светофоров), нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия.

Ограничения использования земельных участков 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

Запрет:

на использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия, элементы его предмета охраны;

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

на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства с высотными отметками более 12,0 м (высота измеряется от проектной отметки до верхней отметки парапета при плоском решении крыши или до верхней отметки скатной крыши с углом наклона крыши не более 40 градусов), в параметрах нарушающих характеристики историко-градостроительной среды г. Туапсе или препятствующих ее сохранению и (или) восстановлению:

использование для наземных строений цветовых решений, не свойственных окружающей застройке (в т.ч. контрастные сочетания), за исключением всех оттенков: охры, коричневого, бежевого, серого, светлорозового и светло-зеленого (только для кровли) цветов, а также теплых оттенков белого цвета;

фрагментарной отделки и покраски фасадов наземных строений;

применение в отделке фасадов наземных строений материалов, не свойственных исторически сложившейся окружающей застройке (асбоцементных листов, бетонных блоков, пено-, газобетонных-, шлакоблоков без оштукатуривания наружных поверхностей; полимерного и металлического сайдинга, крупноразмерных кассет облицовки в системах навесных фасадов, и прочих материалов);

Дымоходы, вентиляционные каналы, антенны, молниеотводы и другое инженерное оборудование, устанавливаемое на крыше, при расчете высоты не учитываются.

на строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды: инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом; установка высоковольтных линий электропередач (ЛЭП).

Исключение составляют случаи, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объекты культурного наследия и их историко-градостроительную и (или) природную среду, или необходимо для обеспечения их функционирования или обеспечения жизнедеятельности на селения, в т.ч.: строительство склон укрепительных сооружений и подпорных стен, строительство автомобильных проездов и пешеходных троп, лестниц, водоотводных (дренажных) сооружений и др.;

на размещение рекламы, вывесок, которые нарушают характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды: перетяжек, отдельно стоящих стационарных рекламных конструкций, кроме временных мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий, не соответствующих следующим требованиям:

площадь информационного поля по короткой стороне не более 1,2 метра и по длинной стороне не более 1,7 метра;

высота остановочных модулей не выше 3,5 метра;

высота афишных тумб и средств ориентирующей информации не выше 2,5 метра;

на размещение защитных не просматриваемых экранов вдоль автодороги; размещение не просматриваемых («глухих») ограждений или просматриваемых ограждений из рулонной сетки, рабицы, 3d сетки, поликарбоната и им подобных, не отвечающих сложившимся характеристикам историко-градостроительной среды объекта культурного наследия по границам земельных участков, формирующих территории общего пользования (улицы, проезды);

на 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 года, и не ограничивают проведение работ по ремонту и модернизации базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемнопространственных параметров.

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

А.В. Соловьев