



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

от 18.11.2017

г. Краснодар

№ 966-кн

**Об утверждении границ и режима использования территории, а также зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Первая городская больница, в которой работали хирург, первый главный врач больницы Л.В. Карташев и врач-окулист, основатель глазного отделения С.С. Савельев», 1909 – 1919 гг., 1923 – 1949 гг., Краснодарский край, г. Армавир, ул. Энгельса, 2**

В соответствии со статьями 3.1, 5.1, 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», приказом Министерства культуры Российской Федерации от 4 июня 2015 г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия», 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) границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Первая городская больница, в которой работали хирург, первый главный врач больницы Л.В. Карташев и врач-окулист, основатель глазного отделения С.С. Савельев», 1909 – 1919 гг., 1923 – 1949 гг., Краснодарский край, г. Армавир, ул. Энгельса, 2, согласно приложению 1 к настоящему приказу;

2) режим использования территории объекта культурного наследия

регионального значения «Первая городская больница, в которой работали хирург, первый главный врач больницы Л.В. Карташев и врач-окулист, основатель глазного отделения С.С. Савельев», 1909 – 1919 гг., 1923 – 1949 гг., Краснодарский край, г. Армавир, ул. Энгельса, 2, согласно приложению 2 к настоящему приказу;

3) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Первая городская больница, в которой работали хирург, первый главный врач больницы Л.В. Карташев и врач-окулист, основатель глазного отделения С.С. Савельев», 1909 – 1919 гг., 1923 – 1949 гг., Краснодарский край, г. Армавир, ул. Энгельса, 2, согласно приложению 3 к настоящему приказу;

4) режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Первая городская больница, в которой работали хирург, первый главный врач больницы Л.В. Карташев и врач-окулист, основатель глазного отделения С.С. Савельев», 1909 – 1919 гг., 1923 – 1949 гг., Краснодарский край, г. Армавир, ул. Энгельса, 2, согласно приложению 4 к настоящему приказу;

2. Отделу государственного учета объектов культурного наследия управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края (Гончаров А.В.) обеспечить:

1) опубликование настоящего приказа на официальном сайте администрации Краснодарского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://admkrasnodar.ru>) и направление на «Официальный интернет-портал 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 ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Краснодарскому краю;

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

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 оставляю за собой.

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

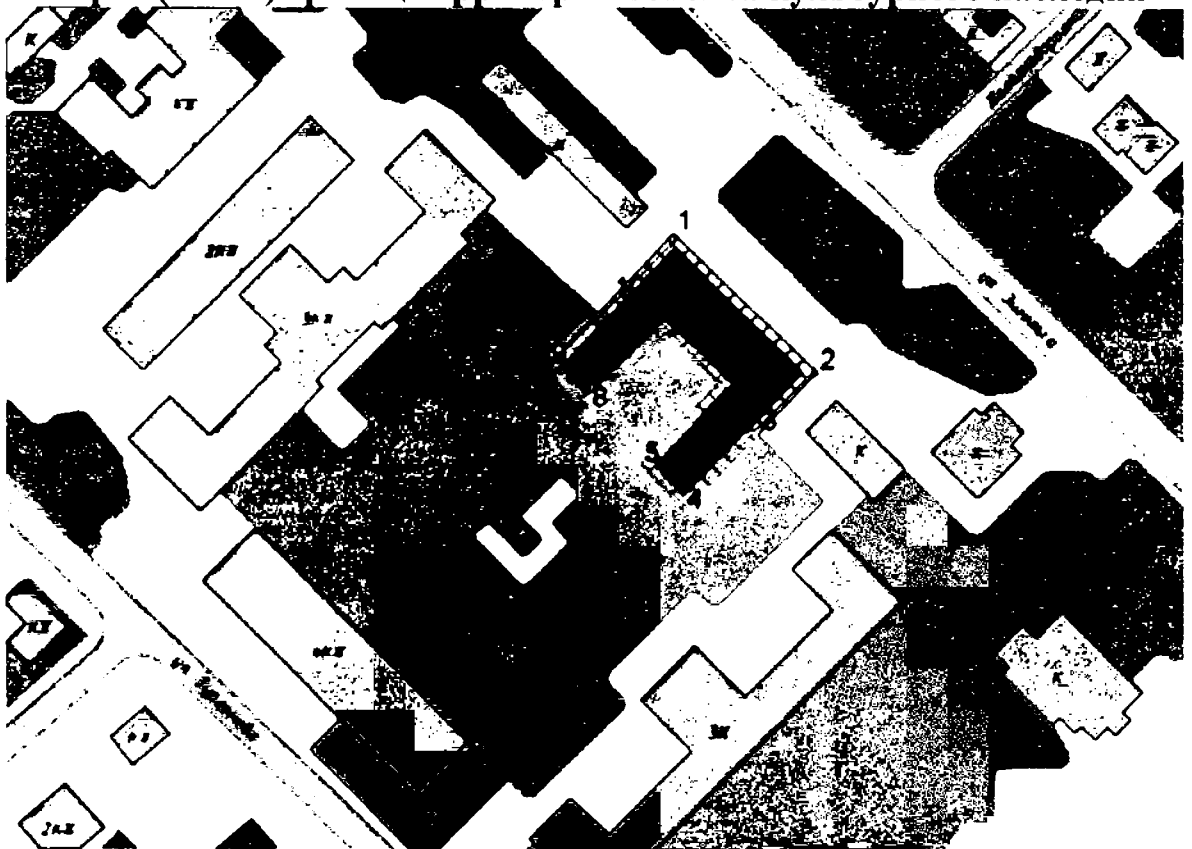
Краснодарского края

от 18.11.2022 № 966-кч

**ГРАНИЦЫ**

**территории объекта культурного наследия регионального значения «Первая городская больница, в которой работали хирург, первый главный врач больницы Л.В. Карташев и врач-окулист, основатель глазного отделения С.С. Савельев», 1909 – 1919 гг., 1923 – 1949 гг., Краснодарский край, г. Армавир, ул. Энгельса, 2**

**Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия**



Условные обозначения:

■ Рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения, находящийся на государственной охране: «Первая городская больница, в которой работали хирург, первый главный врач больницы Л.В. Карташев и врач-окулист, основатель глазного отделения С.С. Савельев», Краснодарский край, г. Армавир, ул. Энгельса, 2.

□ Дорожно-транспортные сети.

□ Озеленение.

□ Ограждения.

■ Жилая и административная застройка.

■ Нежилая хозяйственная застройка.

□ Огород.

▤ Территория объекта культурного наследия.

○1 Номер характерной (поворотной) точки границ территории объекта культурного наследия.

**Перечень координат характерных (поворотных) точек границ территории  
объекта культурного наследия**

| Обозначение<br>характерной<br>точки | Координаты характерных<br>точек в системе координат<br>МСК-23 |            |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------|
|                                     | X                                                             | Y          |
| 1                                   | 474460.70                                                     | 2310066.13 |
| 2                                   | 474432.99                                                     | 2310094.73 |
| 3                                   | 474421.03                                                     | 2310083.11 |
| 4                                   | 474405.67                                                     | 2310068.19 |
| 5                                   | 474414.86                                                     | 2310059.52 |
| 6                                   | 474430.77                                                     | 2310075.07 |
| 7                                   | 474440.78                                                     | 2310064.44 |
| 8                                   | 474425.73                                                     | 2310049.27 |
| 9                                   | 474434.33                                                     | 2310041.16 |
| 10                                  | 474447.52                                                     | 2310053.65 |
| 1                                   | 474460.70                                                     | 2310066.13 |

Начальник управления  
государственной охраны  
объектов культурного наследия  
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

Приложение 2

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации  
Краснодарского края

от 18.11.2022 № 966-кп

**РЕЖИМ**

**использования территории объекта культурного  
наследия регионального значения «Первая городская больница,  
в которой работали хирург, первый главный врач  
больницы Л.В. Карташев и врач-окулист, основатель  
глазного отделения С.С. Савельев», 1909 – 1919 гг.,  
1923 – 1949 гг., Краснодарский край, г. Армавир, ул. Энгельса, 2**

Территория объекта культурного наследия регионального значения «Первая городская больница, в которой работали хирург, первый главный врач больницы Л.В. Карташев и врач-окулист, основатель глазного отделения С.С. Савельев», расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Армавир, ул. Энгельса, 2 (далее – объект), относится к землям историко-культурного назначения.

В границах территории объекта культурного наследия **разрешается:**

- проведение работ по сохранению объекта;
- ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта и позволяющей обеспечить функционирование объекта в современных условиях;
- строительство, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций для обеспечения функционирования объекта с последующим восстановлением нарушенных участков поверхности земли;
- проведение работ по благоустройству территории, направленных на формирование близкого к историческому контексту восприятия объекта;
- размещение малых архитектурных форм и информационных объектов, не противоречащих условиям зрительного восприятия объекта;
- проведение мероприятий по обеспечению пожарной и экологической безопасности объекта;
- устройство архитектурной подсветки здания и территории объекта;
- использование подземного пространства для современного функционирования объекта.

В границах территории объекта культурного наследия **запрещается:**

- строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих объектов капитального строительства;
- проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за

исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

размещение некапитальных строений и сооружений, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта;

градостроительная, хозяйственная или иная деятельность, ведущая к разрушению, искажению внешнего облика объекта, нарушающая целостность объекта и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;

строительство наземных и воздушных инженерных коммуникаций, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта;

установка рекламных конструкций за исключением рекламных конструкций, разрешенных в соответствии с пунктом 3 статьи 35.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты.

Начальник управления  
государственной охраны  
объектов культурного наследия  
администрации Краснодарского края



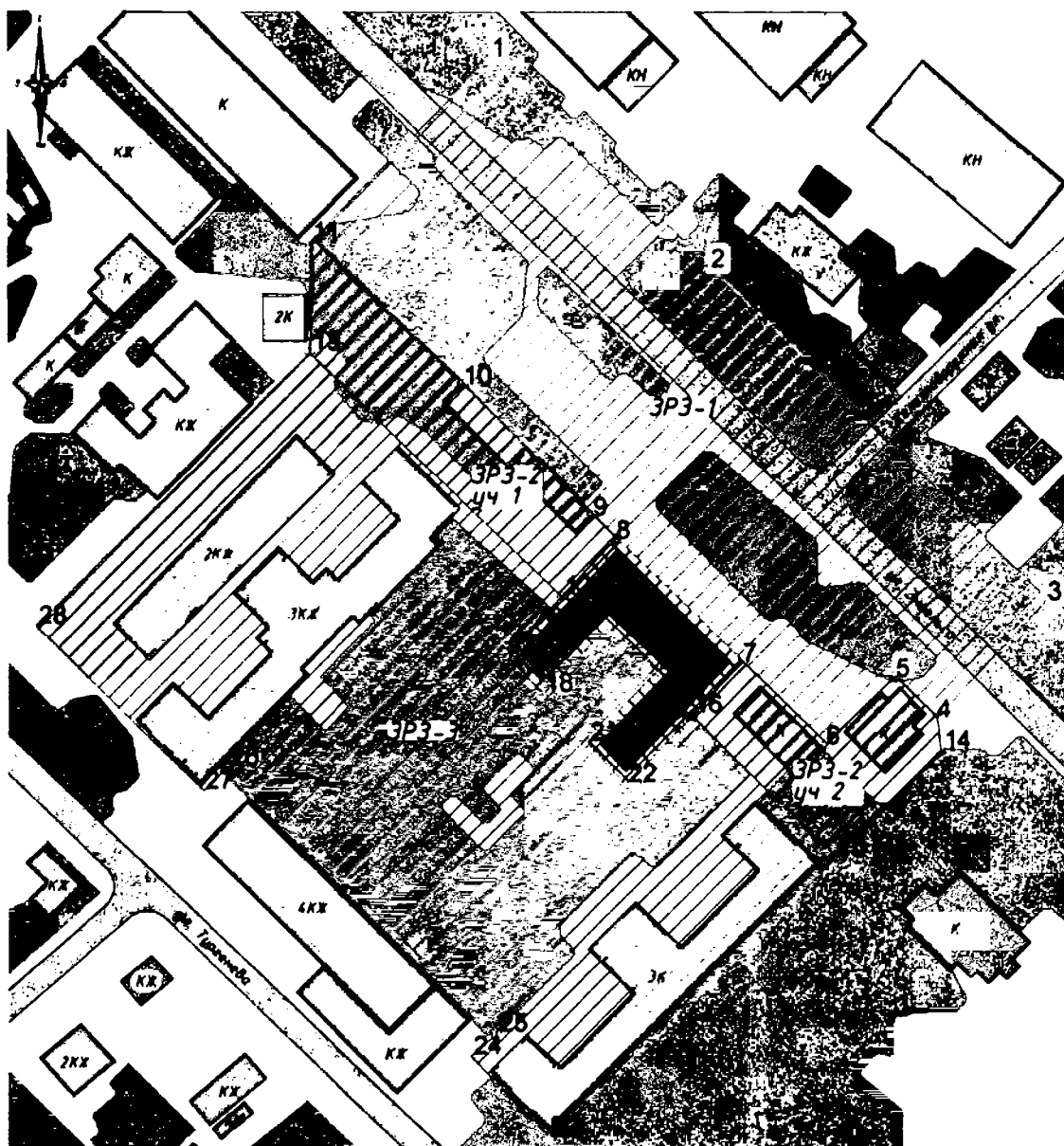
Г.Г. Давыденко

Приложение 3

УТВЕРЖДЕНЫ  
приказом администрации  
Краснодарского края  
от 18.11.2022 № 966-кп

**ЗОНЫ**  
**охраны объекта культурного наследия регионального**  
**значения «Первая городская больница,**  
**в которой работали хирург, первый главный врач**  
**больницы Л.В. Карташев и врач-окулист, основатель**  
**глазного отделения С.С. Савельев», 1909 – 1919 гг.,**  
**1923 – 1949 гг., Краснодарский край, г. Армавир, ул. Энгельса, 2**

Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия  
регионального значения



## Условные обозначения:

 Рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения, находящийся на государственной охране: «Первая городская больница, в которой работали хирург, первый главный врач больницы Л.В. Карташев и врач-окулист, основатель глазного отделения С.С. Савельев», Краснодарский край, г. Армавир, ул. Энгельса, 2.

 Дорожно-транспортные сети.

 Озеленение.

 Ограждения.

 Жилая и административная застройка.

 Нежилая хозяйственная застройка.

 Огород.

 Территория объекта культурного наследия.

 Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1.

 Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2.

 Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3.

⊙<sup>1</sup> Номер характерной (поворотной) точки границ зон охраны.

**Перечень координат характерных (поворотных) точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ - 1)**

| Обозначение<br>характерной<br>точки | Координаты характерных<br>точек в системе координат<br>МСК-23 |            |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------|
|                                     | Х                                                             | У          |
| 1                                   | 474568.83                                                     | 2310038.22 |
| 2                                   | 474521.45                                                     | 2310087.66 |
| 3                                   | 474447.04                                                     | 2310163.67 |
| 4                                   | 474420.75                                                     | 2310138.65 |
| 5                                   | 474429.79                                                     | 2310129.28 |
| 6                                   | 474414.89                                                     | 2310113.56 |
| 7                                   | 474432.99                                                     | 2310094.73 |
| 8                                   | 474460.70                                                     | 2310066.13 |
| 9                                   | 474465.92                                                     | 2310061.00 |
| 10                                  | 474495.22                                                     | 2310031.76 |
| 11                                  | 474527.56                                                     | 2309997.59 |
| 1                                   | 474568.83                                                     | 2310038.22 |

**Перечень координат характерных (поворотных) точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ - 2) объекта культурного наследия регионального значения**

| Обозначение характерной точки | Координаты характерных точек в системе координат МСК-23 |            |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------|------------|
|                               | Х                                                       | У          |
| <b>Участок 1</b>              |                                                         |            |
| 11                            | 474527.56                                               | 2309997.59 |
| 10                            | 474495.22                                               | 2310031.76 |
| 9                             | 474465.92                                               | 2310061.00 |
| 8                             | 474460.70                                               | 2310066.13 |
| 12                            | 474447.52                                               | 2310053.65 |
| 13                            | 474501.89                                               | 2309996.88 |
| 11                            | 474527.56                                               | 2309997.59 |
| <b>Участок 2</b>              |                                                         |            |
| 7                             | 474432.99                                               | 2310094.73 |
| 6                             | 474414.89                                               | 2310113.56 |
| 5                             | 474429.79                                               | 2310129.28 |
| 4                             | 474420.75                                               | 2310138.65 |
| 14                            | 474413.30                                               | 2310139.37 |
| 15                            | 474389.26                                               | 2310115.35 |
| 16                            | 474421.03                                               | 2310083.11 |
| 7                             | 474432.99                                               | 2310094.73 |

**Перечень координат характерных (поворотных) точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ - 3) объекта культурного наследия регионального значения**

| Обозначение характерной точки | Координаты характерных точек в системе координат МСК-23 |            |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------|------------|
|                               | Х                                                       | У          |
| 13                            | 474501.89                                               | 2309996.88 |
| 12                            | 474447.52                                               | 2310053.65 |
| 17                            | 474434.33                                               | 2310041.16 |
| 18                            | 474425.73                                               | 2310049.27 |
| 19                            | 474440.78                                               | 2310064.44 |
| 20                            | 474430.77                                               | 2310075.07 |
| 21                            | 474414.86                                               | 2310059.52 |

|    |           |            |
|----|-----------|------------|
| 22 | 474405.67 | 2310068.19 |
| 16 | 474421.03 | 2310083.11 |
| 15 | 474389.26 | 2310115.35 |
| 23 | 474325.19 | 2310050.77 |
| 24 | 474343.69 | 2310033.22 |
| 25 | 474348.81 | 2310038.97 |
| 26 | 474409.30 | 2309978.36 |
| 27 | 474404.00 | 2309972.63 |
| 28 | 474440.69 | 2309934.85 |
| 13 | 474501.89 | 2309996.88 |

Начальник управления  
государственной охраны  
объектов культурного наследия  
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от 18.11.2021 № 966-кн

## **РЕЖИМЫ**

**использования земель и требования к  
градостроительным регламентам в границах  
территорий зон охраны объекта культурного наследия  
регионального значения «Первая городская больница,  
в которой работали хирург, первый главный врач  
больницы Л.В. Карташев и врач-окулист, основатель  
глазного отделения С.С. Савельев», 1909 – 1919 гг.,  
1923 – 1949 гг., Краснодарский край, г. Армавир, ул. Энгельса, 2**

**Режим использования земель и требования к градостроительным  
регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной  
деятельности объекта культурного наследия регионального значения  
(ЗРЗ – 1)**

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности  
ЗРЗ-1 **разрешается:**

1) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и  
экологической безопасности;

2) организация пешеходных и велосипедных дорожек;

3) строительство объектов капитального строительства с соблюдением  
следующих требований:

только подземные сооружения для обслуживания транспортной и  
инженерной инфраструктуры;

4) строительство подземных линейных объектов транспортной и  
инженерной инфраструктур, а также наземных линейных объектов  
транспортной инфраструктуры без увеличения высотных отметок  
существующей поверхности земли более чем на 0,25 м;

5) ремонт и реконструкция существующих линейных объектов  
транспортной и инженерной инфраструктур (внешние сети водоснабжения,  
канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения,  
телефонизации, интернет, автодороги, пешеходные и велосипедные дорожки);

6) снос (демонтаж) объектов капитального строительства, а также  
некапитальных строений, сооружений;

7) благоустройство территории с использованием в покрытии  
пешеходных площадок, тротуаров, подпорных стен традиционных материалов  
(каменная брусчатка, гранит) или имитирующих натуральные материалов;

8) мероприятия по регулировке озеленения, санитарная рубка, уборка сухостоя, посадка кустарников, разбивка газонов, цветников;

9) установка остановочных комплексов общественного транспорта каркасного типа с заполнением светопрозрачными материалами;

10) устройство местных проездов к зданиям, пожарных и технических проездов;

11) размещение временных инженерных сетей, сооружений (бытовок, ограждения и т.д.) на период строительных и ремонтных работ.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 **запрещается:**

1) размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожароопасности и взрывоопасности;

2) строительство объектов капитального строительства с нарушением требований к строительству объектов капитального строительства для данной зоны;

3) наземный и надземный способ строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет), кроме временных сетей;

4) проведение строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без наличия в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия;

5) ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры с увеличением высотных отметок более чем на 0,25 м;

6) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия;

7) размещение телевизионных и радиоантенн, базовых станций сотовой связи;

8) установка отдельно стоящих средств наружной рекламы, не соответствующих следующим требованиям:

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

высота не более 2,5 м;

9) установка ограждений, не соответствующих следующим требованиям: с просветом не менее 50 процентов поверхности ограждения;

высотой не более 1,5 м.

**Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения  
(ЗРЗ – 2)**

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 **разрешается:**

1) строительство объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 6 м от проектной отметки земли до верхней отметки самого высокого конструктивного элемента здания (парапет кровли; карниз, конек кровли, верх фронтона; купол; шпиль; башня);

тип крыши – скатная, вальмовая;

материалы отделки фасадов – керамический кирпич, штукатурка;

цветовое решение фасадов в неярких пастельных тонах;

2) реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

с сохранением объемно-пространственных характеристик (размеров, пропорций, высоты) или, в случае изменения объемно-пространственных характеристик, без превышения предельных параметров строительства, установленных в границах данной зоны;

с использованием типа крыши, материалов и цветового решения фасадов в соответствии с требованиями к строительству в границах данной зоны;

3) строительство подземных линейных объектов инженерной инфраструктуры;

4) ремонт и реконструкция существующих линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет, автодороги, пешеходные и велосипедные дорожки);

5) проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;

6) снос (демонтаж) объектов капитального строительства, а также некапитальных строений и сооружений;

7) проведение работ по озеленению территории: посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников, санитарная рубка.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 **запрещается:**

1) строительство объектов капитального строительства с нарушением требований к строительству объектов капитального строительства для данной зоны;

2) реконструкция объектов капитального строительства с нарушением требований к реконструкции объектов капитального строительства для данной

зоны;

3) наземный и надземный способ строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет), кроме временных сетей;

4) проведение строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без наличия в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия;

5) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия;

6) размещение телевизионных и радиоантенн, базовых станций сотовой связи в виде отдельно стоящих сооружений;

7) размещение рекламных конструкций на крышах и уличных фасадах объектов капитального строительства.

**Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения  
(ЗРЗ – 3)**

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3 разрешается:

1) строительство объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 16 м от проектной отметки земли до верхней отметки самого высокого конструктивного элемента здания (парапет кровли; карниз, конек кровли, верх фронтона; купол; шпиль; башня);

тип крыши – скатная, вальмовая;

материалы отделки фасадов – керамический кирпич, штукатурка;

цветовое решение фасадов в неярких пастельных тонах;

2) реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

с сохранением объемно-пространственных характеристик (размеров, пропорций, высоты) или, в случае изменения объемно-пространственных характеристик, без превышения предельных параметров строительства, установленных в границах данной зоны;

с использованием типа крыши, материалов и цветового решения фасадов в соответствии с требованиями к строительству в границах данной зоны;

с сохранением исторической пластики и пропорций фасадов;

3) строительство подземных линейных объектов инженерной

инфраструктуры;

4) ремонт и реконструкция существующих линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет, автодороги, пешеходные и велосипедные дорожки);

5) проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;

6) снос (демонтаж) объектов капитального строительства, а также некапитальных строений и сооружений;

7) проведение работ по озеленению территории: посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников, санитарная рубка.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3 **запрещается:**

1) строительство объектов капитального строительства с нарушением требований к строительству объектов капитального строительства для данной зоны;

2) реконструкция объектов капитального строительства с нарушением требований к реконструкции объектов капитального строительства для данной зоны;

3) наземный и надземный способ строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет), кроме временных сетей;

4) проведение строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без наличия в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия;

5) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия;

6) размещение телевизионных и радиоантенн, базовых станций сотовой связи в виде отдельно стоящих сооружений;

7) размещение рекламных конструкций на крышах и уличных фасадах объектов капитального строительства.

Начальник управления  
государственной охраны  
объектов культурного наследия  
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко