



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ПРИКАЗ

от 06.04.2026

г. Краснодар

№ 420-КН

Об установлении зон охраны, утверждении режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль железнодорожной станции «Ганжа», 1911 г., Краснодарский край, Белореченский район, пос. Молодежный, ул. Вокзальная, 58, а также входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения: «Вокзал», 1911 г., Краснодарский край, Белореченский район, пос. Молодежный, ул. Вокзальная, 58; «Кипятилка», 1911 г., Краснодарский край, Белореченский район, пос. Молодежный, ул. Вокзальная, 58; «Багажное отделение», 1911 г., Краснодарский край, Белореченский район, пос. Молодежный, ул. Вокзальная, 58; «Дом жилой для железнодорожников», 1911 г., Краснодарский край, Белореченский район, пос. Молодежный, ул. Вокзальная, 58; «Хозяйственная постройка», 1911 г., Краснодарский край, Белореченский район, пос. Молодежный, ул. Вокзальная, 58; «Хозяйственная постройка», 1911 г., Краснодарский край, Белореченский район, пос. Молодежный, ул. Вокзальная, 58

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 «Ансамбль железнодорожной станции «Ганжа», 1911 г., Краснодарский край, Белореченский район, пос. Молодежный, ул. Вокзальная, 58, а также входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения: «Вокзал», 1911 г., Краснодарский край, Белореченский район, пос. Молодежный, ул. Вокзальная, 58; «Кипятилка», 1911 г., Краснодарский край, Белореченский район, пос. Молодежный, ул. Вокзальная, 58; «Багажное отделение», 1911 г., Краснодарский край, Белореченский район, пос. Молодежный, ул. Вокзальная, 58; «Дом жилой для железнодорожников», 1911 г., Краснодарский край, Белореченский район, пос. Молодежный, ул. Вокзальная, 58; «Хозяйственная постройка», 1911 г., Краснодарский край, Белореченский район, пос. Молодежный, ул. Вокзальная, 58; «Хозяйственная постройка», 1911 г., Краснодарский край, Белореченский район, пос. Молодежный, ул. Вокзальная, 58, 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 «Ансамбль железнодорожной станции «Ганжа», 1911 г., Краснодарский край, Белореченский район, пос. Молодежный, ул. Вокзальная, 58, а также входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения: «Вокзал», 1911 г., Краснодарский край, Белореченский район, пос. Молодежный, ул. Вокзальная, 58; «Кипятилка», 1911 г., Краснодарский край, Белореченский район, пос. Молодежный, ул. Вокзальная, 58; «Багажное отделение», 1911 г., Краснодарский край, Белореченский район, пос. Молодежный, ул. Вокзальная, 58; «Дом жилой для железнодорожников», 1911 г., Краснодарский край, Белореченский район, пос. Молодежный, ул. Вокзальная, 58; «Хозяйственная постройка», 1911 г., Краснодарский край, Белореченский район, пос. Молодежный, ул. Вокзальная, 58; «Хозяйственная постройка», 1911 г., Краснодарский край, Белореченский район, пос. Молодежный, ул. Вокзальная, 58, 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 Белореченский 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 оставляю за собой.

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

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



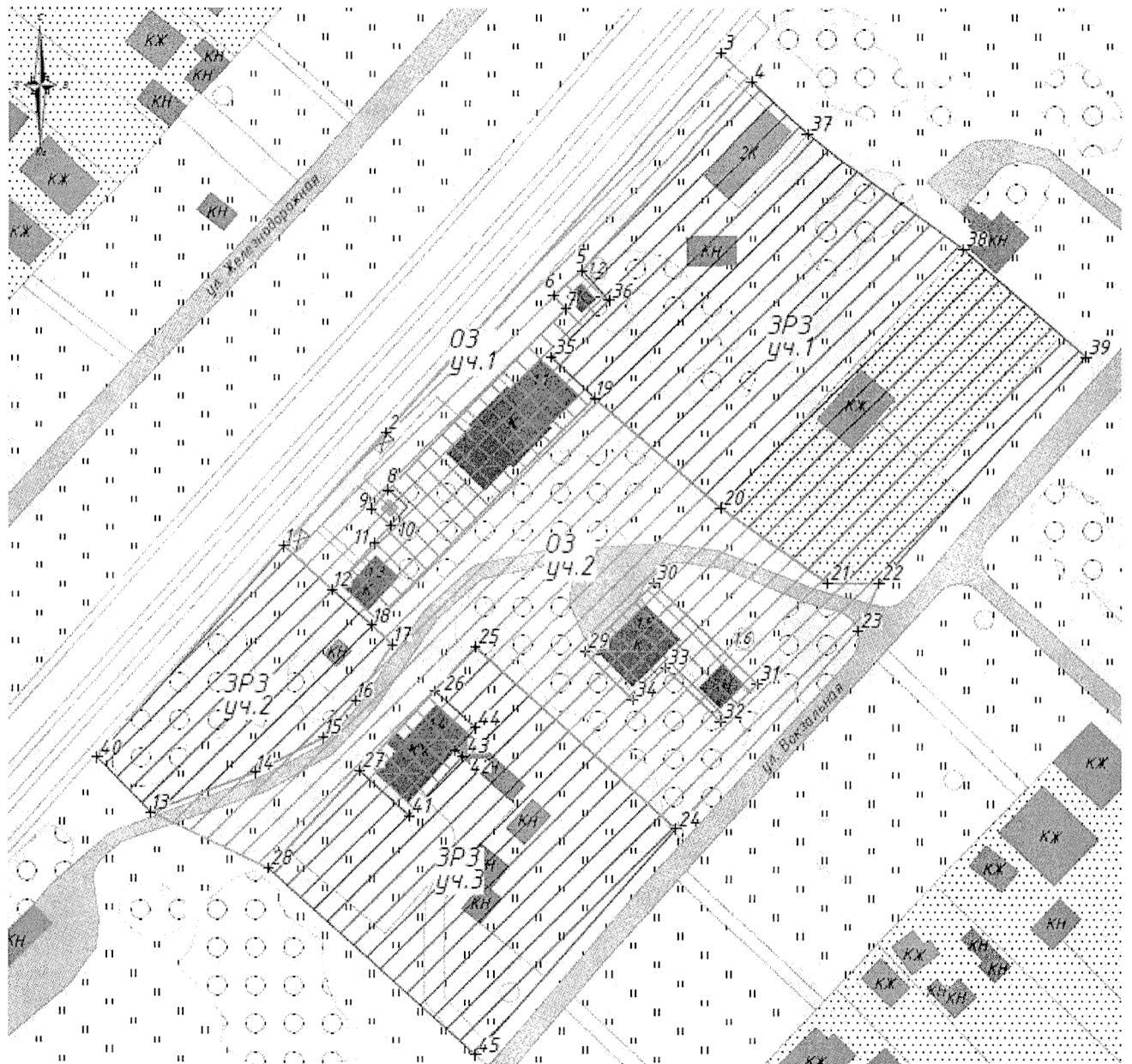
А.В. Соловьев

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 06.04.2026 № 420-кн







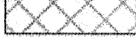
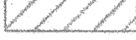
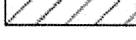
ЗОНЫ

**охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Ансамбль железнодорожной станции «Ганжа», 1911 г., Краснодарский
край, Белореченский район, пос. Молодежный,
ул. Вокзальная, 58, а также входящих в его состав объектов
культурного наследия регионального значения: «Вокзал»,
1911 г., Краснодарский край, Белореченский район,
пос. Молодежный, ул. Вокзальная, 58; «Кипятилка», 1911 г.,
Краснодарский край, Белореченский район, пос. Молодежный,
ул. Вокзальная, 58; «Багажное отделение», 1911 г., Краснодарский
край, Белореченский район, пос. Молодежный, ул. Вокзальная, 58;
«Дом жилой для железнодорожников», 1911 г., Краснодарский край,
Белореченский район, пос. Молодежный, ул. Вокзальная, 58;
«Хозяйственная постройка», 1911 г., Краснодарский край,
Белореченский район, пос. Молодежный, ул. Вокзальная, 58;
«Хозяйственная постройка», 1911 г., Краснодарский край,
Белореченский район, пос. Молодежный, ул. Вокзальная, 58**

**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: 1) "Ансамбль железнодорожной станции "Ганжа", расположенный по адресу: Краснодарский край, Белореченский район, пос. Молодежный, ул. Вокзальная, 58 1.1. "Вокзал", расположенный по адресу: Краснодарский край, Белореченский район, пос. Молодежный, ул. Вокзальная, 58 1.2. "Купятинка", расположенный по адресу: Краснодарский край, Белореченский район, пос. Молодежный, ул. Вокзальная, 58 1.3. "Багажное отделение", расположенный по адресу: Краснодарский край, Белореченский район, пос. Молодежный, ул. Вокзальная, 58 1.4. "Дом жилой для железнодорожников", расположенный по адресу: Краснодарский край, Белореченский район, пос. Молодежный, ул. Вокзальная, 58 1.5. "Хозяйственная постройка", расположенный по адресу: Краснодарский край, Белореченский район, пос. Молодежный, ул. Вокзальная, 58 1.6. "Хозяйственная постройка", расположенный по адресу: Краснодарский край, Белореченский район, пос. Молодежный, ул. Вокзальная, 58
	Иной объект культурного наследия регионального значения, находящийся на государственной охране: "Памятник в честь комсомольцев-чонбидцев, погибших в боях с бело-зелеными", расположенный по адресу: Краснодарский край, Белореченский район, пос. Молодежный, железнодорожная станция "Комсомольская"
	Дорожно-транспортные сети
	Озороды
	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, Белореченский район

2	Площадь объекта \pm 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
Участок 1					
1	438720.59	2196681.94	аналитический	0.1	-
2	438744.71	2196703.31	аналитический	0.1	-
3	438825.01	2196773.79	аналитический	0.1	-
4	438819.02	2196780.24	аналитический	0.1	-
5	438779.63	2196744.68	аналитический	0.1	-
6	438774.27	2196738.62	аналитический	0.1	-
7	438771.41	2196741.15	аналитический	0.1	-
8	438732.55	2196703.81	аналитический	0.1	-
9	438728.55	2196700.27	аналитический	0.1	-
10	438725.02	2196704.25	аналитический	0.1	-
11	438721.35	2196700.96	аналитический	0.1	-
12	438711.47	2196692.01	аналитический	0.1	-
1	438720.59	2196681.94	аналитический	0.1	-
Участок 2, внешний контур					
13	438664.51	2196654.15	аналитический	0.1	-
14	438672.85	2196675.90	аналитический	0.1	-
15	438680.28	2196690.13	аналитический	0.1	-
16	438688.12	2196696.86	аналитический	0.1	-
17	438699.88	2196704.60	аналитический	0.1	-
18	438703.98	2196700.29	аналитический	0.1	-
19	438752.21	2196747.32	аналитический	0.1	-
20	438728.80	2196773.75	аналитический	0.1	-
21	438713.03	2196796.16	аналитический	0.1	-
22	438713.02	2196806.93	аналитический	0.1	-
23	438702.86	2196802.50	аналитический	0.1	-
24	438661.16	2196764.47	аналитический	0.1	-
25	438699.50	2196722.11	аналитический	0.1	-
26	438690.23	2196713.54	аналитический	0.1	-
27	438673.24	2196697.84	аналитический	0.1	-
28	438652.60	2196678.76	аналитический	0.1	-
13	438664.51	2196654.15	аналитический	0.1	-
Участок 2, внутренний контур					
29	438698.47	2196745.22	аналитический	0.1	-
30	438712.93	2196759.70	аналитический	0.1	-

31	438691.75	2196781.42	аналитический	0.1	-
32	438683.85	2196773.72	аналитический	0.1	-
33	438695.19	2196762.09	аналитический	0.1	-
34	438688.39	2196755.29	аналитический	0.1	-
29	438698.47	2196745.22	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, Белореченский район		
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
Участок 1					
35	438761.08	2196738.22	аналитический	0.1	-
36	438773.26	2196750.32	аналитический	0.1	-
5	438779.63	2196744.68	аналитический	0.1	-
4	438819.02	2196780.24	аналитический	0.1	-
37	438808.18	2196791.92	аналитический	0.1	-
38	438784.20	2196824.75	аналитический	0.1	-
39	438761.14	2196850.61	аналитический	0.1	-
22	438713.02	2196806.93	аналитический	0.1	-
21	438713.03	2196796.16	аналитический	0.1	-
20	438728.80	2196773.75	аналитический	0.1	-
19	438752.21	2196747.32	аналитический	0.1	-
35	438761.08	2196738.22	аналитический	0.1	-
Участок 2					
40	438675.97	2196642.83	аналитический	0.1	-
1	438720.59	2196681.94	аналитический	0.1	-

12	438711.47	2196692.01	аналитический	0.1	-
18	438703.98	2196700.29	аналитический	0.1	-
17	438699.88	2196704.60	аналитический	0.1	-
16	438688.12	2196696.86	аналитический	0.1	-
15	438680.28	2196690.13	аналитический	0.1	-
14	438672.85	2196675.90	аналитический	0.1	-
13	438664.51	2196654.15	аналитический	0.1	-
40	438675.97	2196642.83	аналитический	0.1	-
Участок 3					
28	438652.60	2196678.76	аналитический	0.1	-
27	438673.24	2196697.84	аналитический	0.1	-
41	438663.90	2196708.22	аналитический	0.1	-
42	438676.31	2196719.38	аналитический	0.1	-
43	438677.65	2196717.90	аналитический	0.1	-
44	438682.43	2196722.20	аналитический	0.1	-
26	438690.23	2196713.54	аналитический	0.1	-
25	438699.50	2196722.11	аналитический	0.1	-
24	438661.16	2196764.47	аналитический	0.1	-
45	438613.41	2196722.22	аналитический	0.1	-
28	438652.60	2196678.76	аналитический	0.1	-

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



А.В. Соловьев

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 06.04.2026 № 420-кч

РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль железнодорожной станции «Ганжа», 1911 г., Краснодарский край, Белореченский район, пос. Молодежный, ул. Вокзальная, 58, а также входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения: «Вокзал», 1911 г., Краснодарский край, Белореченский район, пос. Молодежный, ул. Вокзальная, 58; «Кипятилка», 1911 г., Краснодарский край, Белореченский район, пос. Молодежный, ул. Вокзальная, 58; «Багажное отделение», 1911 г., Краснодарский край, Белореченский район, пос. Молодежный, ул. Вокзальная, 58; «Дом жилой для железнодорожников», 1911 г., Краснодарский край, Белореченский район, пос. Молодежный, ул. Вокзальная, 58; «Хозяйственная постройка», 1911 г., Краснодарский край, Белореченский район, пос. Молодежный, ул. Вокзальная, 58; «Хозяйственная постройка», 1911 г., Краснодарский край, Белореченский район, пос. Молодежный, ул. Вокзальная, 58

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 и линейных объектов железной дороги, 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;

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;

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 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 – 9 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 линейных объектов железной дороги, 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.

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



А.В. Соловьев