



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

от 10.01.2019

г. Краснодар

№ 2-КК

**Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Анапа Краснодарского края**

В соответствии со статьями 59, 60 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 27 части 2 статьи 5 и частью 4 статьи 19 Закона Краснодарского края от 23 июля 2015 года № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края», постановлением Правительства Российской Федерации от 28 ноября 2013 года № 1095 «Об утверждении требований к определению границ территории исторического поселения», пунктами 3.9.10 и 3.9.11 Положения об управлении государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края, утвержденного постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 8 декабря 2016 года № 1000 «Об управлении государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края», п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить:

- 1) предмет охраны исторического поселения регионального значения город Анапа Краснодарского края (приложение № 1);
- 2) описание границ территории исторического поселения регионального значения город Анапа Краснодарского края (приложение № 2);
- 3) графическое описание границ территории исторического поселения регионального значения город Анапа Краснодарского края (приложение № 3);
- 4) требования к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Анапа Краснодарского края (приложение № 4).

2. Отделу правового сопровождения, государственного надзора и учета объектов культурного наследия управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края (Калинин) обеспечить:

- 1) опубликование настоящего приказа на официальном сайте администрации Краснодарского края в информационно-телекоммуникационной

сети «Интернет» (<http://admkrain.krasnodar.ru>) и на «Официальном интернет-портале правовой информации» ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru));

2) размещение информации об утвержденных предмете охраны и границах территории и

3) направление в семидневный срок со дня принятия настоящего приказа его копии в Управление Министерства юстиции Российской Федерации по Краснодарскому краю;

4) направление в пятидневный срок со дня принятия настоящего приказа его копии в администрацию муниципального образования город-курорт Анапа;

5) размещение информации об утвержденных предмете охраны, границах территории и требованиях к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Анапа в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

3. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя начальника управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края Н.Т. Бирюкову.

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

Начальник управления  
государственной охраны  
объектов культурного наследия  
администрации Краснодарского края



Р.В. Семихатский

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

УТВЕРЖДЕН  
 приказом администрации  
 Краснодарского края  
 от 10.01.2019 № 2-КК

**Предмет охраны исторического поселения регионального значения  
 город Анапа Краснодарского края**

**1. Исторически-ценные градоформирующие объекты (здания и сооружения, формирующие историческую застройку и объединенные масштабом, объемом, структурой, стилем, конструктивными материалами, цветовым решением и декоративными элементами)**

Охране подлежат:

**Объекты культурного наследия**

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Адрес объекта
1	Русские ворота и остатки стен крепости	XVIII в.	парк 30 летия Победы
2	Здание с водонапорной башней – одна из первых построек города	1900-е годы	ул. Кирова, 2, стр. 1
3	Здание, где размещался штаб Анапской военно-морской базы	1943 г.	ул. Верхняя Набережная, 42
4	Турецкая мечеть, Православная церковь Святого Онуфрия крепости Анапа	XVIII в., 1837 г.	ул. Соборная, 7
5	Памятный знак в честь 50-летия провозглашения Советской власти в Анапе	1967 г.	ул. Набережная, район Малой бухты и питьевого бювета, у Дома культуры «Курортный»
6	Братская могила воинов и партизан, погибших в годы гражданской и Великой Отечественной войн	1918 – 1920 гг., 1942 – 1943 гг.	сквер боевой славы

7	Братская могила советских воинов, погибших в боях с фашистскими захватчиками	1943 г.	старое городское кладбище, северо-западная часть
8	Братская могила советских воинов и мирных жителей г. Анапы, замученных фашистскими оккупантами	1942 – 1943 гг.	территория городского кладбища по ул. Протапова
9	Могила С.М. Жолоба, Героя Советского Союза	1942 – 1943 гг.	старое городское кладбище
10	Могила И.А. Седуненко (1877 - 1966), участника восстания на броненосце «Потемкин»	1877 – 1966 гг.	старое городское кладбище
11	Памятник М.И. Калинину	1954 г.	ул. Калинина, 31

**Ценные объекты историко-градостроительной среды**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование объекта</b>	<b>Датировка</b>	<b>Адрес объекта</b>
1	Водогрязелечебница В.А. Будзинского: здание пансиона (спального корпуса) и столовой, грязелечебное отделение	1900 г.	ул. Кирова, 2а, лит. Б, Г, Д
2	Дом жилой	нач. XX в.	ул. Кирова, 6
3	Дом жилой	нач. XX в.	ул. Кирова, 8
4	Детский санаторий «Белая санатория»	нач. XX в.	ул. Протапова, 1, здание краеведческого музея
5	Дом жилой	1900 г.	ул. Набережная, 4, здание Анапского археологического музея
6	Кинотеатр «Родина»	1957 г.	ул. Астраханская, 2
7	Административный корпус санатория «Ди-Луч»	1950-е гг.	ул. Пушкина, 22
8	Административное здание	1950-е гг.	угол ул. Ленина, 10 и ул. Пушкина, 28
9	Здание банка	1950-е гг.	ул. Пушкина, 15

10	Административное здание	1950-е гг.	ул. Ленина, 6
11	Анапская школа по подготовке руководящих кадров для рыбколхозов (анапская рыбшкола)	1950-е гг.	ул. Ленина, 4
12	Пансионат «Застава»	1950-е гг.	пер. Тираспольский, 1
13	Гостиница «Анапа», реконструкция	1934 г., 1952 – 1962 гг.	ул. Набережная, 2
14	Санаторий «Голубая волна» (5 корпусов)	1948 – 1955 гг.	пр. Революции, 13
15	Маячная башня	1955 г.	ул. Набережная, между улицами Протапова и Крепостной

## 2. Планировочная структура и ее элементы

Охране подлежат:

- ортогональная сетка кварталов, сформированная в конце XVIII – начале XX вв.;

- трассировка, размеры, исторические линии застройки улично-дорожной сети:

№ п/п	Современное наименование улицы	Участок улицы
1	пр-т Революции	от набережной Малой Бухты до ул. Ленина
2	ул. Пушкина	от ул. Черноморской до ул. Ленина; от пер. Греческого до парка 30-летия Победы (до «Русских ворот»)
3	ул. Калинина	от ул. Черноморской до ул. Ленина
4	ул. Кирова	от ул. Ленина до ул. Соборной; от ул. Лечебной до ул. Таманской
5	ул. Горького	от ул. Ленина до ул. Астраханской
7	ул. Черноморская	от пр-та Революции до ул. Калинина
8	пер. Кордонный	от ул. Набережной до пр-та Революции
9	пер. Тираспольский	от пр-та Революции до ул. Пушкина
10	ул. Ленина	от ул. Набережной до ул. Горького
11	пер. Греческий	от ул. Набережной до ул. Пушкина
12	ул. Соборная	от ул. Пушкина до ул. Кирова

13	ул. Протапова	от ул. Верхняя Набережная до ул. Таманской
14	ул. Крепостная	от ул. Верхняя Набережная до ул. Таманской
15	ул. Верхняя Набережная	от санатория «Малая Бухта» до конца старого кладбища
16	ул. Лечебная	от санатория «Малая Бухта» до ул. Крепостной
17	ул. Таманская	от ул. Кирова до ул. Терской

- исторические красные линии и исторические линии застройки кварталов;

- планировочные акценты:

местоположение исторических площадей в современной структуре города: Соборная площадь (Центральный сквер); рыночная площадь (часть парка 30-летия Победы);

бульвары: часть бульвара между улицами Крепостной и Протапова в границах улиц Лечебной и Таманской; бульвар по пр-ту Революции;

исторические озелененные территории: сквер Славы; бульвар вдоль ул. Верхняя Набережная; частично сохранившийся Курортный парк (м. Анапский); сквер Пиленко (возле морского причала);

местоположение исторических въездных направлений: от «Русских Ворот» в направлении на Темрюк и Новороссийск;

местоположение и границы исторического кладбища – Старого кладбища.

### 3. Объемно-пространственная структура

Охране подлежит:

- объемно-пространственная структура исторического поселения, сформированная с конца XIX по вторую половину XX века, характеризуется сочетанием открытых пространств широких улиц, набережных и парковых зон с малоэтажной застройкой прямоугольных кварталов;

- преобладание традиционных одноэтажных жилых домов с включениями 2-х этажных зданий в общественной и курортной зонах;

- сохраняются объемно-пространственные и высотные характеристики исторической застройки в рамках основных морфотипов застройки кварталов:

морфотип анапский жилой усадебный одноэтажный, с дискретным характером фронта застройки (красная линия фиксируется либо главным фасадом основного дома в усадьбе, либо традиционной оградой);

морфотип анапский периметральный малоэтажный: преимущественно 2-х этажная застройка в стилистике советской неоклассики в общественно-деловой и санаторно-курортной зонах;

морфотип анапский архитектурно-пейзажный: дворцово-парковые комплексы санаторно-курортных учреждений.

Сохраняются:

- стилистические особенности: эклектика, модерн, конструктивизм, советский неоклассицизм;

- кровли шатровые, вальмовые, полувальмовые, двускатные с углом наклона 20-30°; материал: для общественных и санаторно-курортных зданий – листовой непрофилированный металл; для жилых домов – керамическая черепица, листовой непрофилированный металл с фальцевыми соединениями листов;

- цветовая гамма: пастельные оттенки широкой цветовой гаммы – для оштукатуренных фасадов; побелка и окраска в светлые тона различных цветов – для неоштукатуренных фасадов, сурик или зеленый – для кровли;

- материал отделки: кирпич; элементы декора из резного кирпича, песчаника и ракушечника; штукатурка; штукатурный и гипсовый лепной декор;

- характер и высотные параметры исторических уличных оград, ворот и калиток: ограды конца XIX – первой половины XX вв. – кирпичные столбы на цоколе оштукатуренные и неоштукатуренные, с заполнением пролетов металлическими коваными решетками; кирпичные окрашенные в белый цвет или пастельные оттенки голубого, ограды с заполнением пролетов кирпичными стенками с узкими сквозными проемами; створки ворот и калиток – металлические кованые решетки;

- ценное городское озеленение: Центральный сквер, сквер Славы, парк 30-летия Победы, бульвар между улицами Крепостной и Протапова, бульвар вдоль ул. Верхняя Набережная, бульвар по пр-ту Революции, частично сохранившийся Курортный парк (м. Анапский); сквер Пиленко (возле морского причала); линейное хвойное (сосна, ель, туя) озеленение улиц Протапова, Пушкина, Калинина, Ленина, переуллка Тираспольского.

#### **4. Композиция и силуэт застройки (соотношение вертикальных и горизонтальных доминант и акцентов)**

Охране подлежат:

- исторический пространственно-видовой каркас, построенный на сочетании малоэтажной застройки жилой зоны исторического поселения с вертикальными доминантами (культовые здания и сооружения) и горизонтальными доминантами (здания общественно-административного и санаторно-курортного назначения);

- композиционные узлы:

1) комплекс зданий санатория Будзинского «Береговая», санаторий «Белая санатория» и маяк; набережная;

2) историко-культурный центр Анапы: санаторий «Старая Анапа», здание музея-заповедника «Горгиппия»; территория музея-заповедника «Горгиппия» (раскоп); православная церковь Святого Онуфрия; фрагмент крепостных сооружений с Русскими воротами крепости Анапа;

3) территория дворцово-паркового комплекса санатория «Голубая Волна»;

- вертикальные и горизонтальные доминанты, в том числе утраченные и утратившие историческое доминантное значение: Православная церковь во имя Святого Онуфрия; Православная церковь во имя святых пророка Оссии и Андрея Критского (утраченная); маяк;

- сохранение роли композиционных акцентов для зданий: водолечебницы Будзинского, санатория «Старая Анапа», санатория «Голубая Волна», здания административного корпуса санатория «Ди-Луч» (ул. Пушкина, 22), храма Святого Онуфрия, здания школы рыбколхозов (ул. Ленина, 4), Русских ворот.

#### **5. Соотношение между различными городскими пространствами (свободными, застроенными, озелененными)**

Территория в границах исторического поселения – 65,3 га, из них:

- открытые и свободные от застройки пространства улиц и площадей – 18,0 га;

- застроенные территории (городские кварталы), включая проезды, внутриквартальное и внутридворовое пространства – 20,0 га;

- озелененные общественные территории (музей-заповедник «Горгиппия», парки, скверы, бульвары, Старое кладбище), природные территории (пляж) – 27,3 га.

#### **6. Композиционно-видовые связи (панорамы), соотношение природного и созданного человеком окружения**

Охране подлежат согласно приложениям № 1 и № 2 к предмету охраны исторического поселения регионального значения город Анапа Краснодарского края:

- публичная доступность видовых трасс и видовых площадок;

- условия видимости объектов культурного наследия, исторически ценных градоформирующих объектов, элементов ландшафта;

- условия беспрепятственного восприятия охраняемых видовых раскрытий.

Начальник отдела памятников архитектуры,  
истории и монументального искусства  
управления государственной охраны  
объектов культурного наследия  
администрации Краснодарского края



С.В. Онищенко



ПРИЛОЖЕНИЕ № 1  
к предмету охраны  
исторического поселения  
регионального значения  
город Анапа  
Краснодарского края

**Перечень  
охраняемых панорам и видов**

№ п/п	Охраняемые панорамные и видовые раскрытия	Элементы охраны
1	Трасса видовых раскрытий (трасса 1т) Видовые раскрытия 1, 2, 3	- видовые раскрытия панорамы исторического композиционного узла: санаторий Будзинского и маяк - восприятие исторической застройки (исторический вид) – первого в Анапе санатория – с променада ул. Верхняя Набережная
2	Видовые раскрытия в рамках композиционного узла: санаторий Будзинского, маяк, музей Видовые раскрытия 4, 5, 6, 7, 8	- комплекс зданий Водогрязелечебницы В.А. Будзинского с прилегающим сквером; - территория маяка с маячной башней; - санаторий «Белая санатория» (здание краеведческого музея); - бульвар между улицами Крепостной и Протапова
3	Трасса видовых раскрытий (трасса 2т) Видовые раскрытия 9, 10, 11, 12	- восприятие панорамы застройки ул. Набережной; - ценное видовое раскрытие санатория «Старая Анапа»; - виды исторической застройки (ул. Набережная, 4)
4	Трасса видовых раскрытий (трасса 3т) Видовые раскрытия 13, 14, 15, 16	- видовые раскрытия дворцово-паркового комплекса санатория «Голубая волна» и исторической парковой зоны вдоль проспекта Революции
5	Видовые раскрытия в рамках композиционного узла: историко-культурный центр Анапы Видовые раскрытия 17, 18, 19, 20	- застройка ул. Набережной: санаторий «Старая Анапа», здание музея-заповедника «Горгиппия»; - территория музея-заповедника «Горгиппия» (археологический раскоп)

		- православная церковь Святого Онуфрия; - фрагмент крепостных сооружений с Русскими воротами крепости Анапа
6	Застройка квартала, ограниченного ул. Ленина, ул. Пушкина, пер. Тираспольским, пр-том Революции Видовые раскрытия 21, 22	- застройка квартала советского (послевоенного) периода; - композиционный акцент – здание Анапской школы по подготовке руководящих кадров для рыбколхозов (ул. Ленина, 4)

Начальник отдела памятников архитектуры,  
истории и монументального искусства  
управления государственной охраны  
объектов культурного наследия  
администрации Краснодарского края



С.В. Онищенко

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2  
к предмету охраны  
исторического поселения  
регионального значения  
город Анапа  
Краснодарского края

**Панорамные и видовые раскрытия**



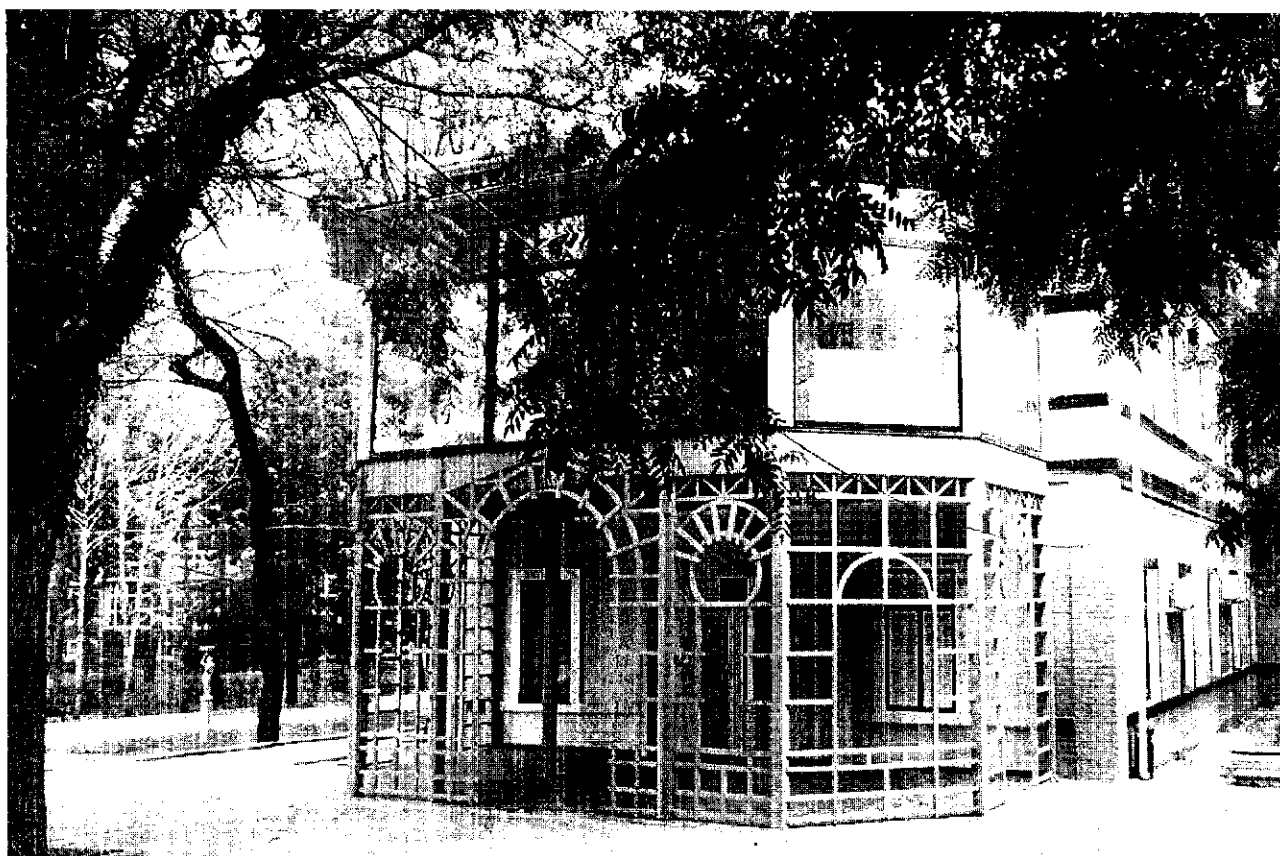
1. Видовое раскрытие панорамы исторического композиционного узла санаторий Будзинского и маяк



2. Восприятие санатория Будзинского с променада ул. Верхняя Набережная



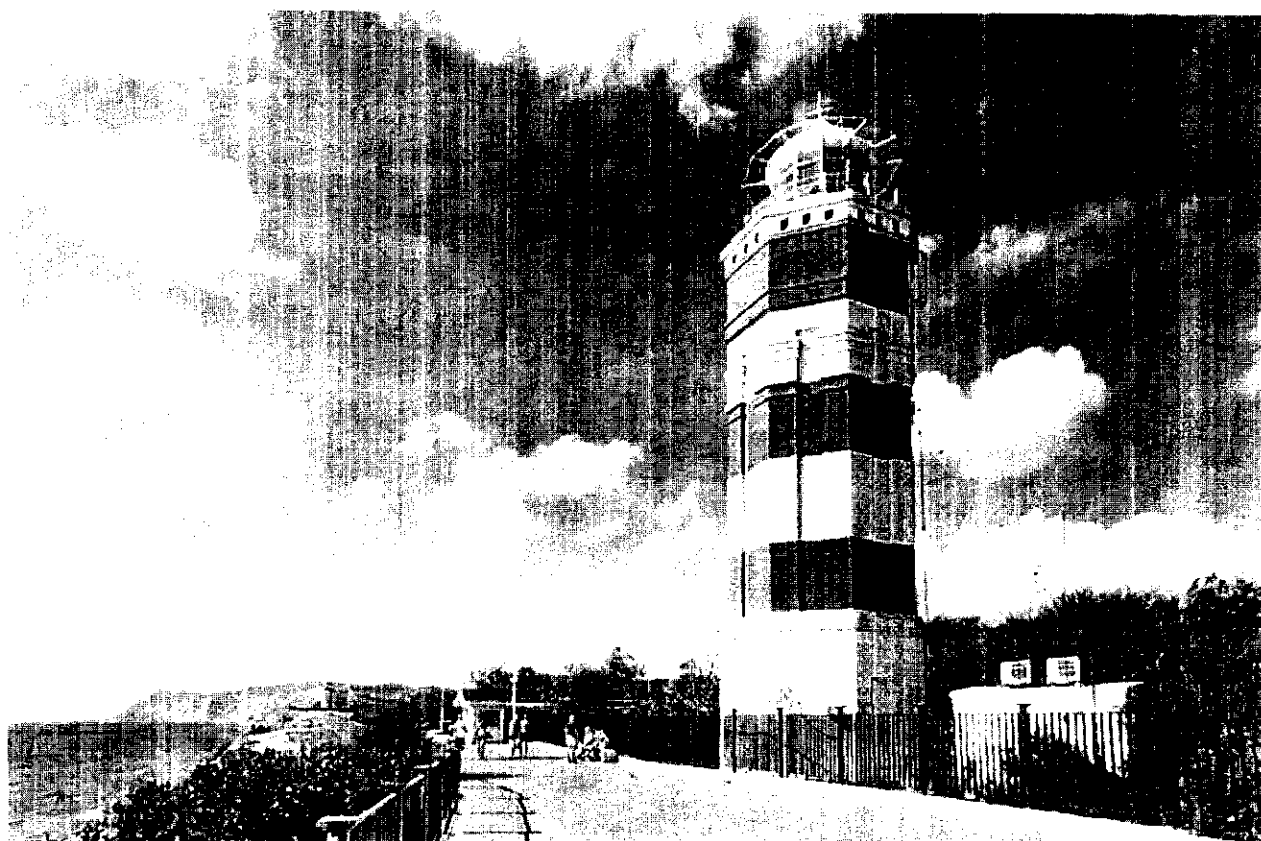
3. Видовое раскрытие комплекса зданий санатория Будзинского из прилегающего к нему сквера



4. Здание спального корпуса, входящего в состав санатория Будзинского



5. Грязелечебное отделение, входящее в состав санатория Будзинского



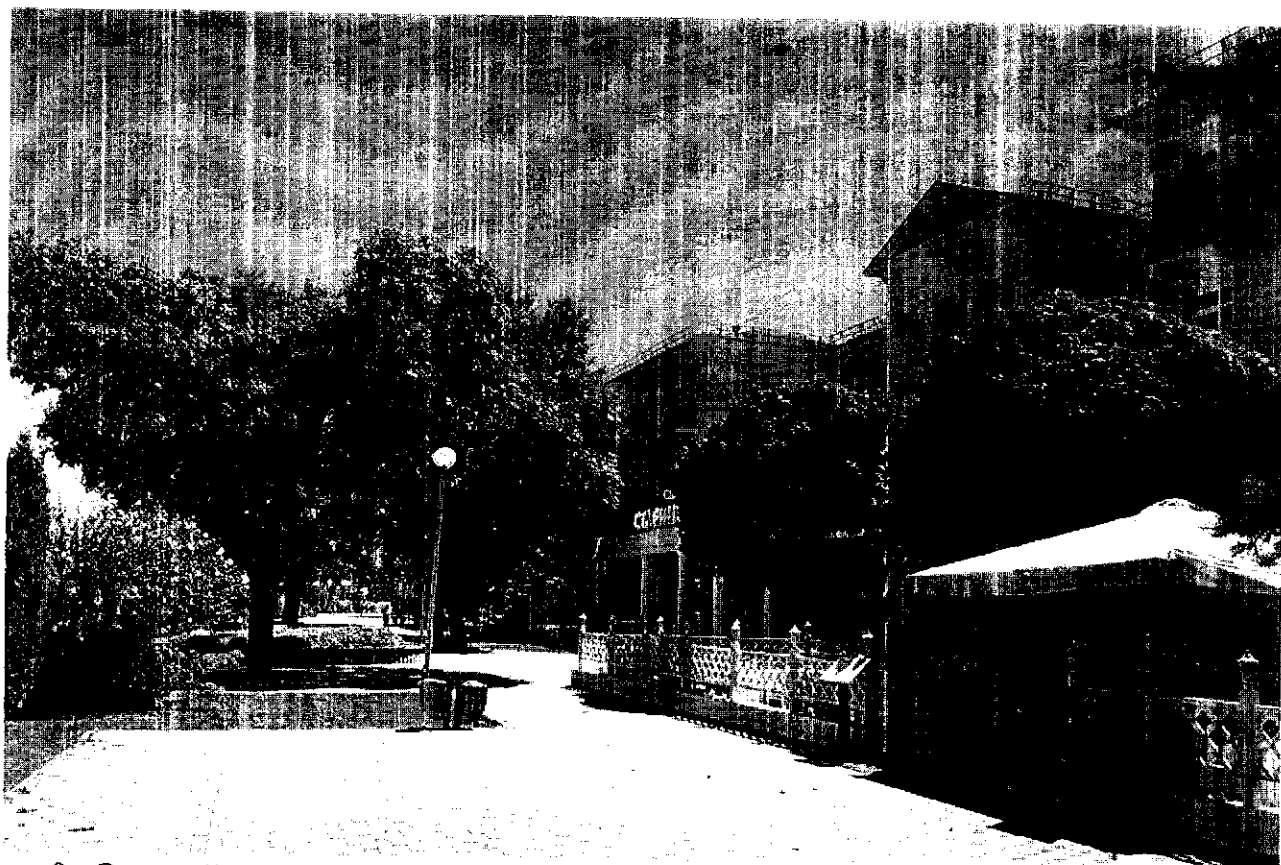
6. Маячная башня



7. Санаторий «Белая санатория»



8. Бульвар между улицами Крепостной и Протапова



9. Застройка ул. Набережной



10. Застройка ул. Набережной



11. Ценное видовое раскрытие санатория «Старая Анапа»



12. Историческая застройка ул. Набережной





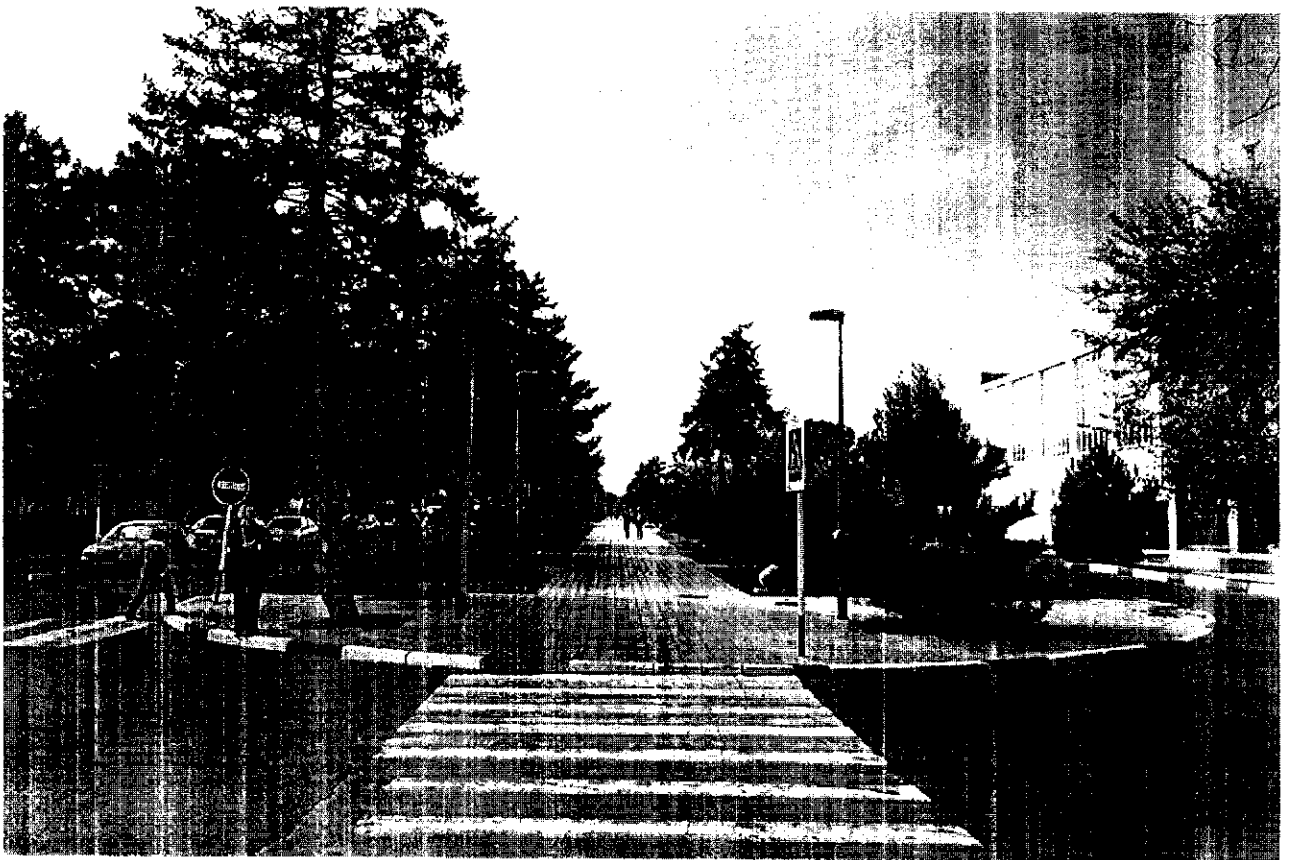
13. Видовое раскрытие санатория «Голубая волна»



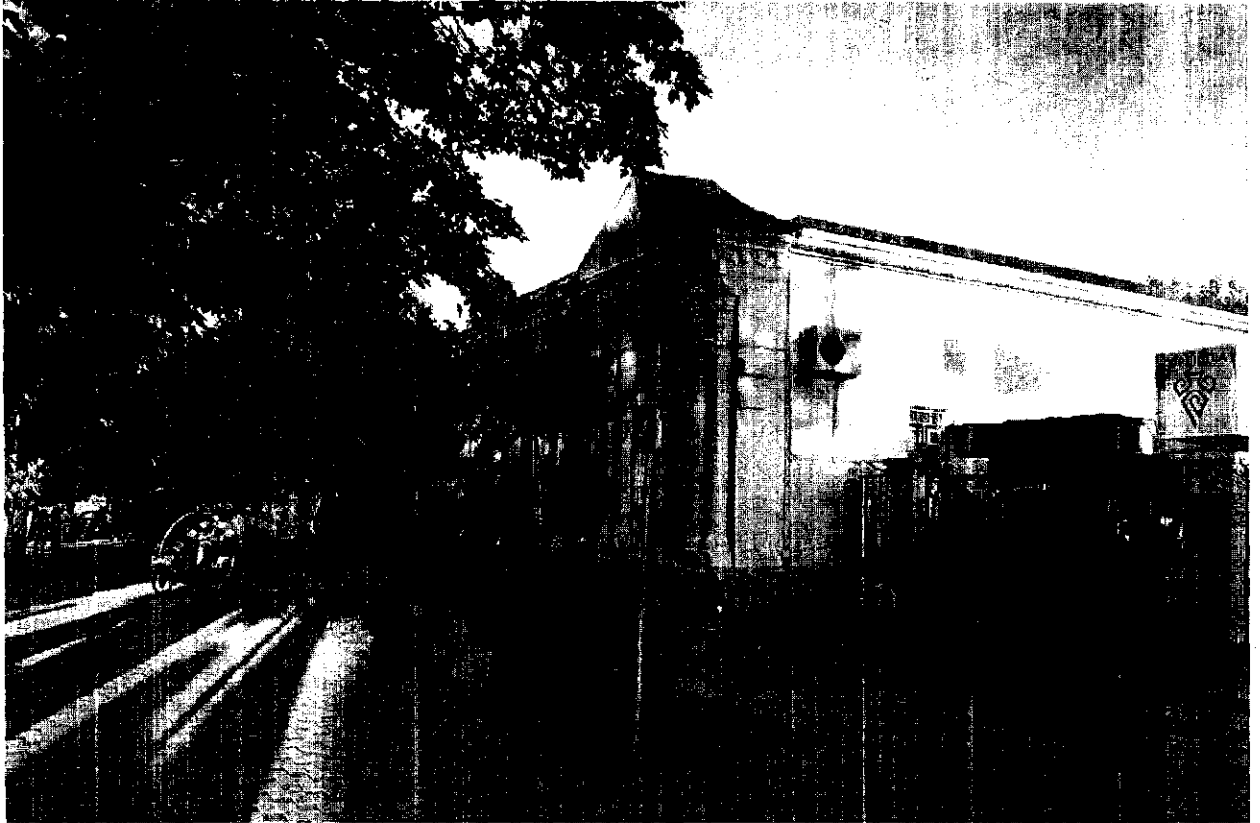
14. Видовое раскрытие санатория «Голубая волна»



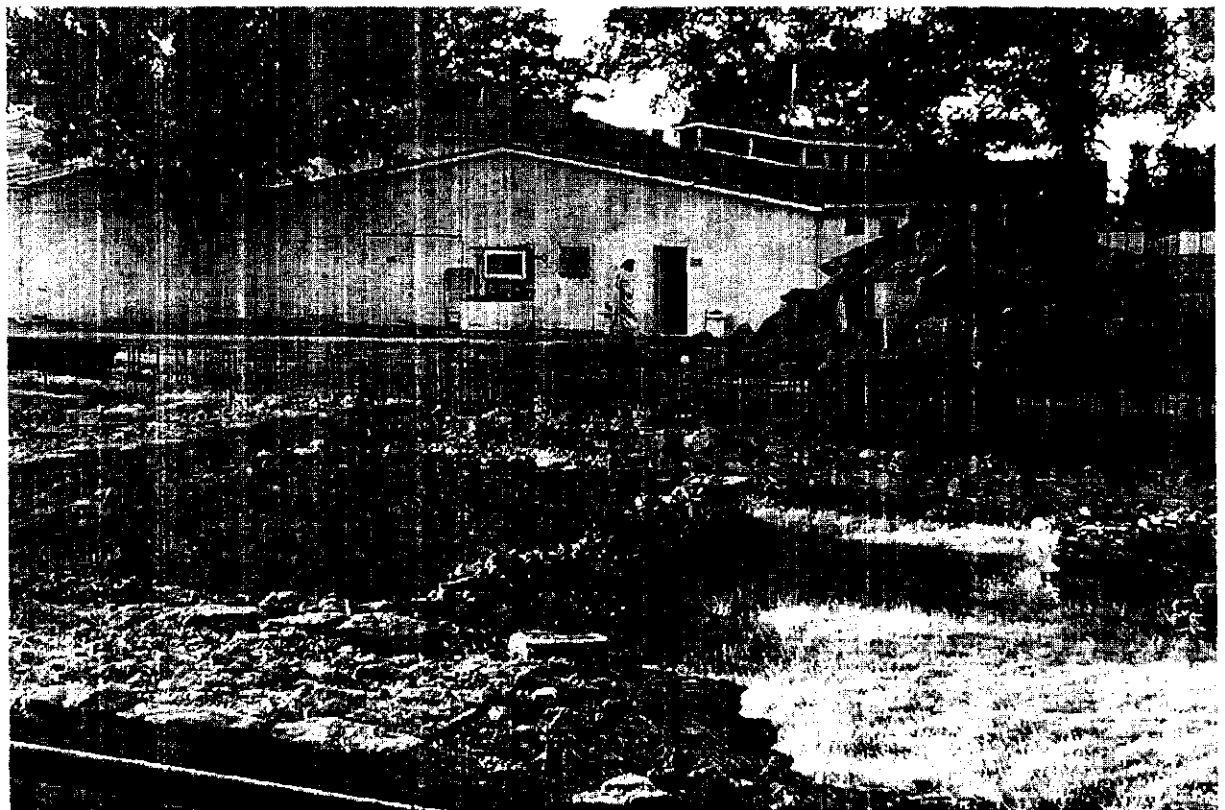
15. Историческая парковая зона на проспекте Революции



16. Историческая озеленение проспекта Революции



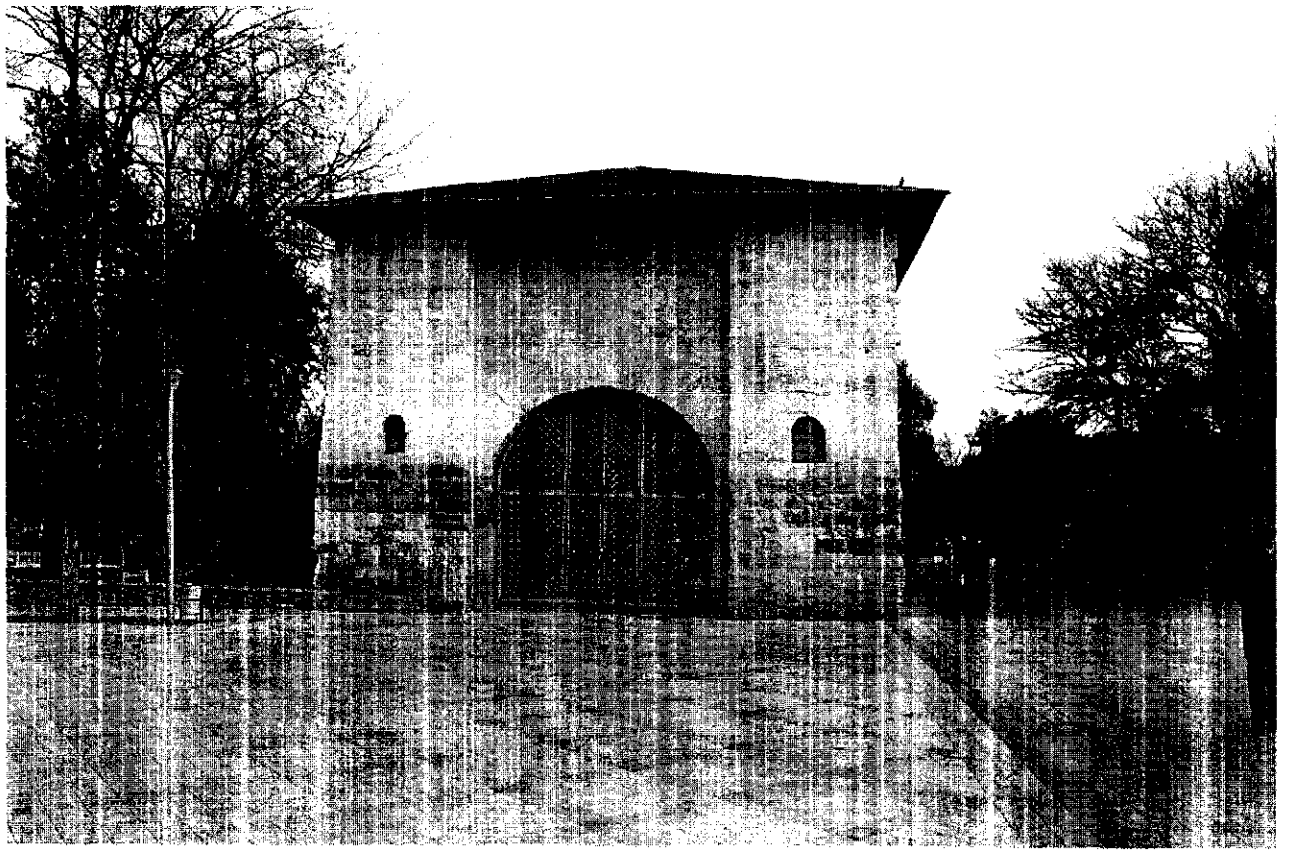
17. Историческая застройка ул. Набережной



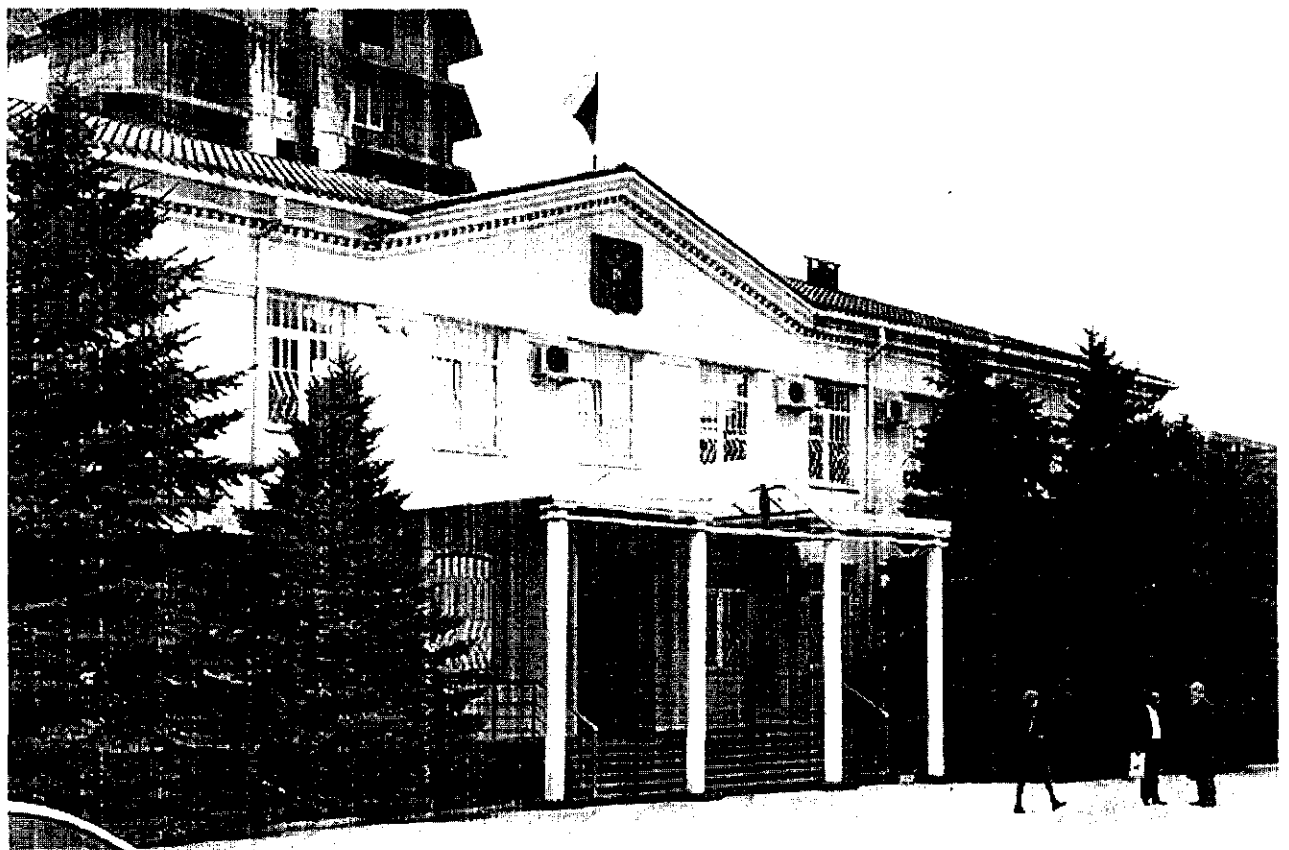
18. Территория музея-заповедника Горгиппия (археологический раскоп)



19. Православная церковь Святого Онуфрия



20. Русские ворота крепости Анапа



21. Застройка послевоенного периода



22. Анапская школа по подготовке руководящих кадров для рыбколхозов

Начальник отдела памятников архитектуры,  
истории и монументального искусства  
управления государственной охраны  
объектов культурного наследия  
администрации Краснодарского края

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'S.V. Onishchenko'.

С.В. Онищенко

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

УТВЕРЖДЕНО  
 приказом администрации  
 Краснодарского края  
 от 10.01.2019 № 2-КН

**ОПИСАНИЕ**

**границ территории исторического поселения регионального значения  
 город Анапа Краснодарского края**

Участок между точками	Описание границы
Участок № 1 исторического поселения	
1-2-3	От точки № 1, расположенной на подпорной стене, ограждающей набережную мыса Анапского, в северо-восточном направлении через точку № 2 на расстояние 384,5 м по подпорной стене ул. Набережной до пересечения с пер. кордонным до точки № 3
3-4	От точки № 3 в северо-восточном направлении на расстояние 190,8 м от пер. Кордонного, пересекая ул. Ленина, вдоль здания морского вокзала, до точки № 4
4-5-6-7	От точки № 4 через точки №№ 5, 6 на расстояние 487,6 м по подпорной стене ул. Набережной, до точки № 7
7-8	От точки № 7 в северо-восточном направлении на расстояние 243,3 м по территории городского пляжа (вдоль береговой линии) до точки № 8
8-9	От точки № 8 в юго-восточном направлении на расстояние 569,7 м от береговой линии вдоль ул. Краснодарской (четная сторона) до пересечения с ул. Крымской (нечетная сторона), до точки № 9
9-10	От точки № 9 в юго-западном направлении на расстояние 201,7 м вдоль ул. Крымской (нечетная сторона) до пересечения с ул. Владимирской до точки № 10
10-11	От точки № 10 в северо-западном направлении на расстояние 205,9 м вдоль восточной границы Центрального сквера до точки № 11, расположенной на четной стороне ул. Горького
11-12	От точки № 11 в юго-западном направлении на расстояние 235,3 м вдоль четной стороны ул. Горького до точки № 12, расположенной на пересечении ул. Горького и ул. Астраханской (нечетная сторона)
12-13	От точки № 12 в юго-восточном направлении на расстояние 26,0 м вдоль линии застройки ул. Астраханской (нечетная

	сторона) до точки № 13, расположенной на пересечении ул. Протапова (четная сторона)
13-14	От точки № 13 в юго-восточном направлении на расстояние 246,4 м вдоль линии застройки ул. Протапова (четная сторона) до точки № 14, расположенной на пересечении ул. Ленина (четная сторона)
14-15	От точки № 14 в северо-западном направлении на расстояние 302,8 м вдоль линии застройки ул. Ленина (четная сторона) до точки № 15, расположенной на пересечении ул. Калинина (четная сторона)
15-16	От точки № 15 в юго-западном направлении на расстояние 301,8 м вдоль линии застройки ул. Калинина (четная сторона) до точки № 16, расположенной на пересечении ул. Черноморской (четная сторона)
16-17	От точки № 16 в северо-западном направлении на расстояние 217,1 м вдоль линии застройки ул. Черноморской (четная сторона) до точки № 17, расположенной на пересечении пр-га Революции (четная сторона)
17-18	От точки № 17 в юго-западном направлении на расстояние 328,1 м вдоль линии застройки пр-га Революции (четная сторона) до точки № 18
18-19	От точки № 18 в северо-западном направлении на расстояние 29,2 м до подпорной стены набережной, до точки № 19
19-20- 21-1	От точки № 19 в северном направлении через точки №№ 20, 21 на расстояние 360,5 м вдоль подпорной стены набережной Малой Бухты до точки № 1
Участок № 2 исторического поселения	
22-23	От точки № 22 в юго-восточном направлении на расстояние 213,1 м до точки № 23, расположенной на пересечении улиц Лечебной и Кирова
23-24	От точки № 23 в северо-восточном направлении на расстояние 199,1 м по линии застройки ул. Кирова (нечетная сторона) до точки № 24, расположенной на пересечении ул. Таманской
24-25	От точки № 24 в юго-восточном направлении на расстояние 297,3 м вдоль линии застройки ул. Таманской (нечетная сторона) до точки № 25, расположенной на пересечении ул. Терской
25-26	От точки № 25 в юго-западном направлении на расстояние 170,9 м вдоль северного фасада 10-ти этажного жилого дома до северо-восточной границы кладбища, до точки № 26
26-27	От точки № 26 в юго-восточном направлении на расстояние 476,7 м вдоль северо-восточной границы кладбища до точки № 27



27-28	От точки № 27 в юго-западном направлении на расстояние 36,0 м вдоль юго-восточной границы кладбища до точки № 28
28-29- 30-31- 32-33- 34-22	От точки № 28 в северо-западном направлении через точки №№ 29, 30, 31 32 33 34 на расстояние 1026,4 м по ограждению вдоль ул. Верхняя Набережная до точки № 22

Координаты характерных точек границ территории исторического поселения  
город Анапа

№ поворотной точки	Координаты в местной системе координат МСК-23	
	X (м)	Y (м)
Участок № 1 исторического поселения		
1	462730,32	1246056,70
2	462749,31	1246221,10
3	462806,24	1246432,56
4	462832,88	1246621,54
5	462765,36	1246764,94
6	462740,08	1246931,36
7	462791,23	1247083,84
8	462970,17	1247248,67
9	462494,80	1247562,73
10	462382,69	1247395,03
11	462554,59	1247281,63
12	462429,55	1247082,25
13	462407,09	1247095,29
14	462270,54	1246890,19
15	462523,45	1246724,85
16	462356,28	1246472,84
17	462537,27	1246354,03
18	462361,31	1246077,10
19	462386,17	1246061,85
20	462544,70	1246090,21
21	462707,56	1246039,39
1	462730,32	1246056,70
Участок № 2 исторического поселения		
22	462106,92	1245912,91
23	461929,23	1246030,50
24	462038,68	1246196,78
25	461790,05	1246359,82
26	461697,55	1246216,13
27	461304,66	1246486,11

28	461283,82	1246456,71
29	461419,13	1246279,27
30	461620,18	1246161,24
31	461711,23	1246078,82
32	461870,15	1245961,30
33	461963,08	1245916,25
34	462044,88	1245927,85
22	462106,92	1245912,91

Геодезические работы по координатной привязке характерных точек границ территории границ территории исторического поселения город Анапа (34 точки) выполнены ООО «БАЗИС».

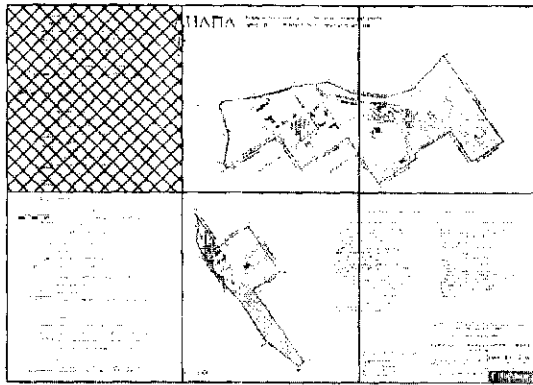
Координаты характерных точек границ территории определены с погрешностью положения характерной точки 0,20 м картометрическим методом в системе координат МСК-23 с применением программного обеспечения FreeReason. При выполнении работ по определению координат использовалась картографическая основа в виде топографического плана местности и 1:2000 и проекта границ территории исторического поселения город Анапа.

Начальник отдела памятников архитектуры,  
истории и монументального искусства  
управления государственной охраны объектов  
культурного наследия администрации  
Краснодарского края



С.В. Онищенко

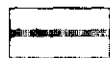




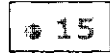
Лист 1

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы



граница исторического поселения город Анапа



поворотная точка границы исторического поселения

ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ ИСТОРИЧЕСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Объекты культурного наследия



объект культурного наследия федерального значения



объект культурного наследия регионального значения

Исторически ценные градостроительные объекты



исторические здания



объекты монументального искусства

Планировочная структура



границы кварталов застройки



историческая улично-дорожная сеть



исторические въездные направления

планировочные акценты



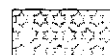
исторические площади



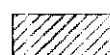
прочие (бульвары, скверы, парки)



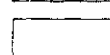
территория санатория доктора Будзинского



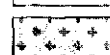
территория маяка



фрагмент крепостных сооружений с "Русскими воротами"

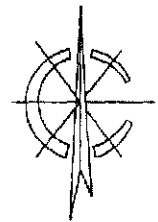


музей-заповедник Горгиппия



кладбище

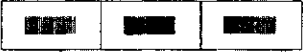
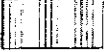

АН






м. Анапа

№  
Бу

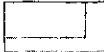
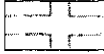


Объемно-пространственная структура

-  исторически ценные градоформирующие объекты (здания и сооружения)
-  историческое городское озеленение
-  ценное градостроительное озеленение

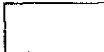
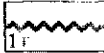
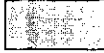
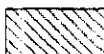

Композиция и силуэт застройки

-  градостроительные композиционные узлы
-  утраченные архитектурные доминанты
-  композиционные, силуэтные акценты


Соотношение между различными городскими пространствами

-  территории кварталов застройки
-  улицы, дороги
-  озелененные территории (парки, скверы, бульвары, кладбища)
-  песчаный пляж

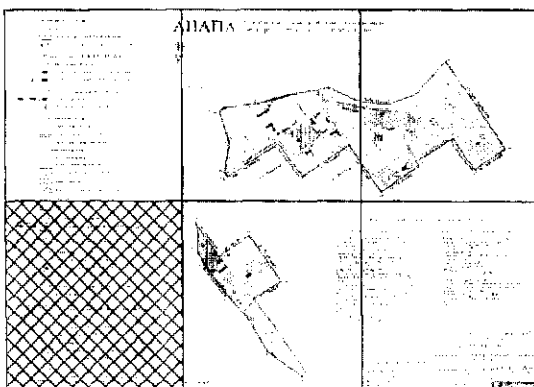
Композиционно-видовые связи (панорамы)

-  основные точки восприятия городских панорам и видов
-  основные трассы восприятия городских панорам
-  зоны ценных видовых раскрытий с градостроительных пространств
-  визуальнo автономная зона музея-заповедника "Горгиппия"
-  визуальнo автономная зона санатория "Голубая Волна"

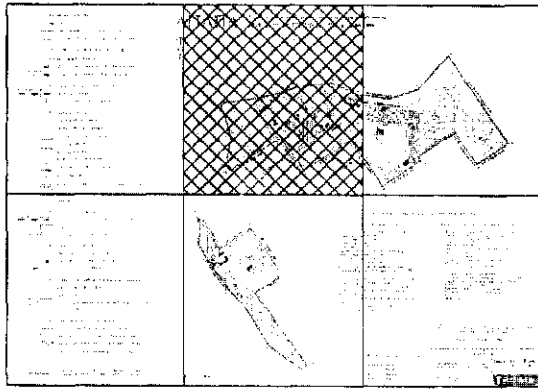
Прочее

-  нумерация исторически ценных градоформирующих объектов (объектов культурного наследия, исторические здания)

М 1:

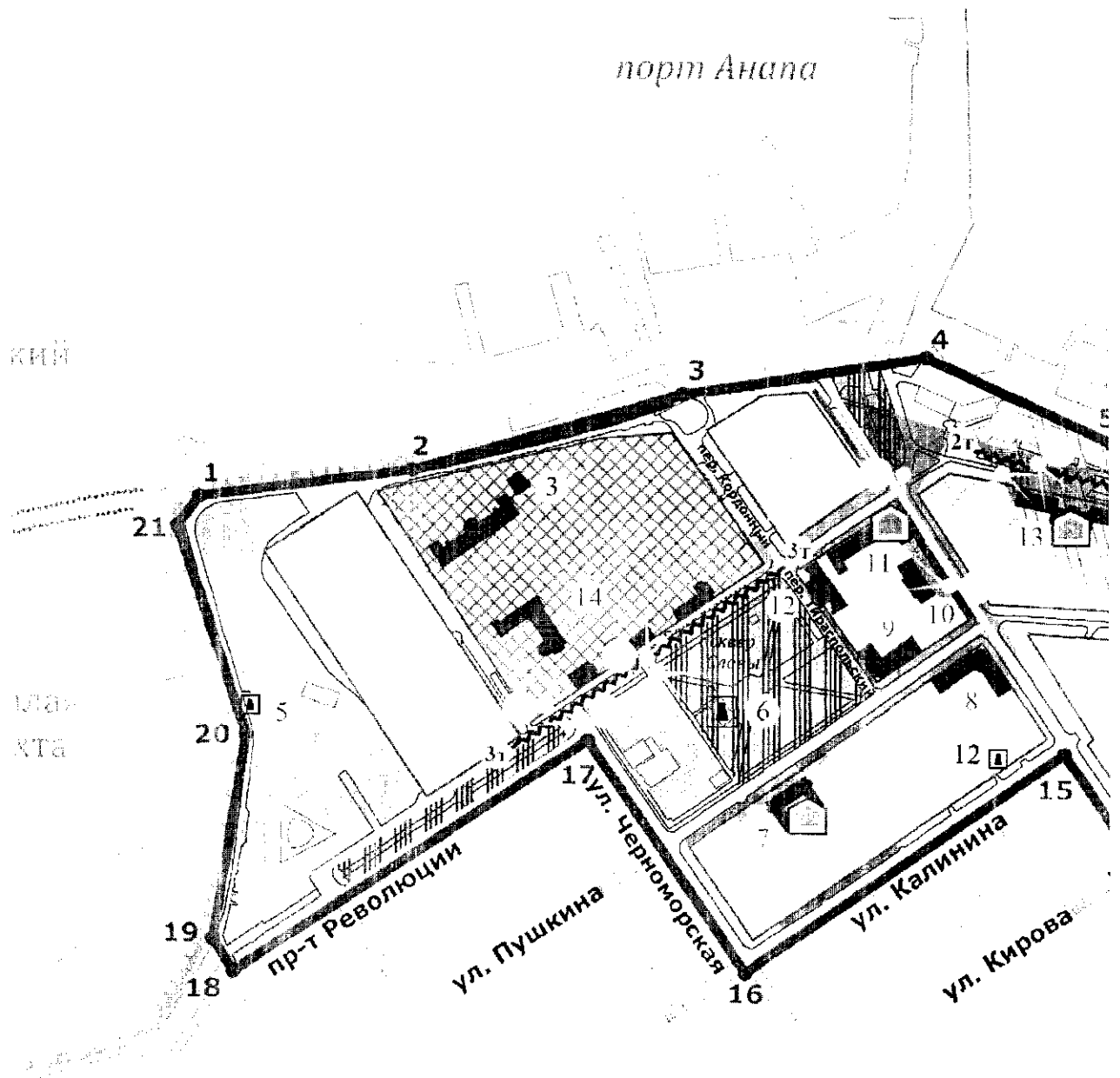


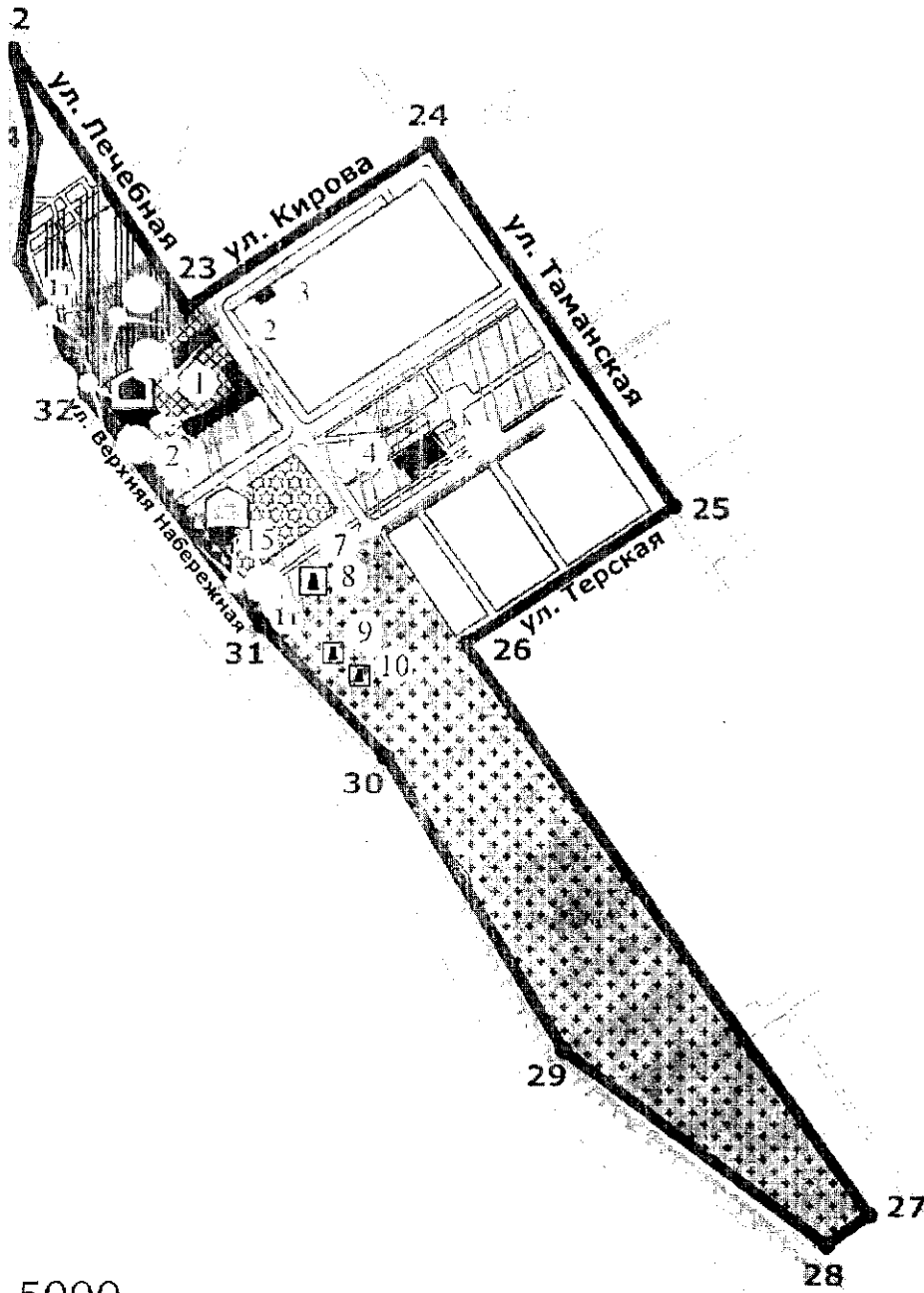
Лист 2



# Лист 3

**АПА** историческое поселение регионального  
Схема границ территории и предмета о



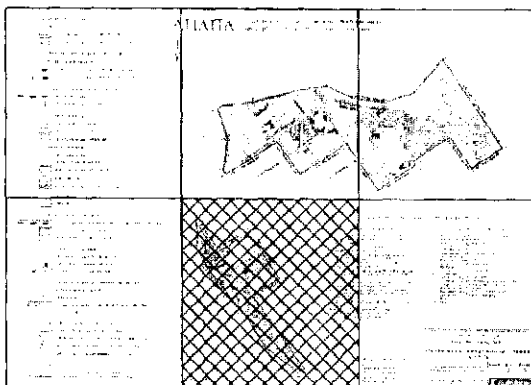


Объекты куле

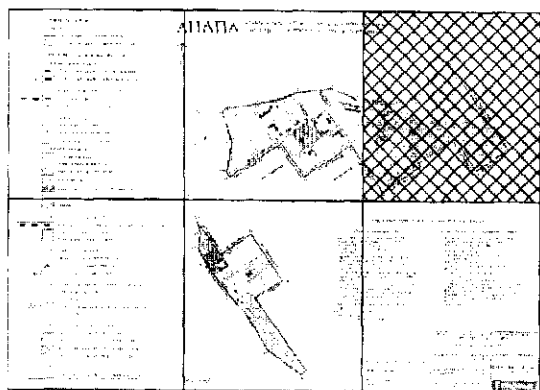
1. Русские ворота и остатк
2. Здание с водонапорной постройк города. 1900-е
3. Здание, где размещался военно-морской базы. I
4. Турецкая мечеть. XVIII Святого Онуфрия крепо
5. Памятный знак в честь Советской власти в Ана
6. Братская могила воинов гражданской и Великой 1920, 1942 - 1943 годы
7. Братская могила советск фашистскими захватчик
8. Братская могила советск г. Анапы, замученных ф 1942 - 1943 годы
9. Могила С.М. Жолоба (1 Союза
10. Могила И.А. Седуненкс восстания на броненосц
11. Памятник М.И. Калиши

Изм.	Кол
Рук. арх. м	
ГАП	
Вед. арх. п	
Архитектс	

5000

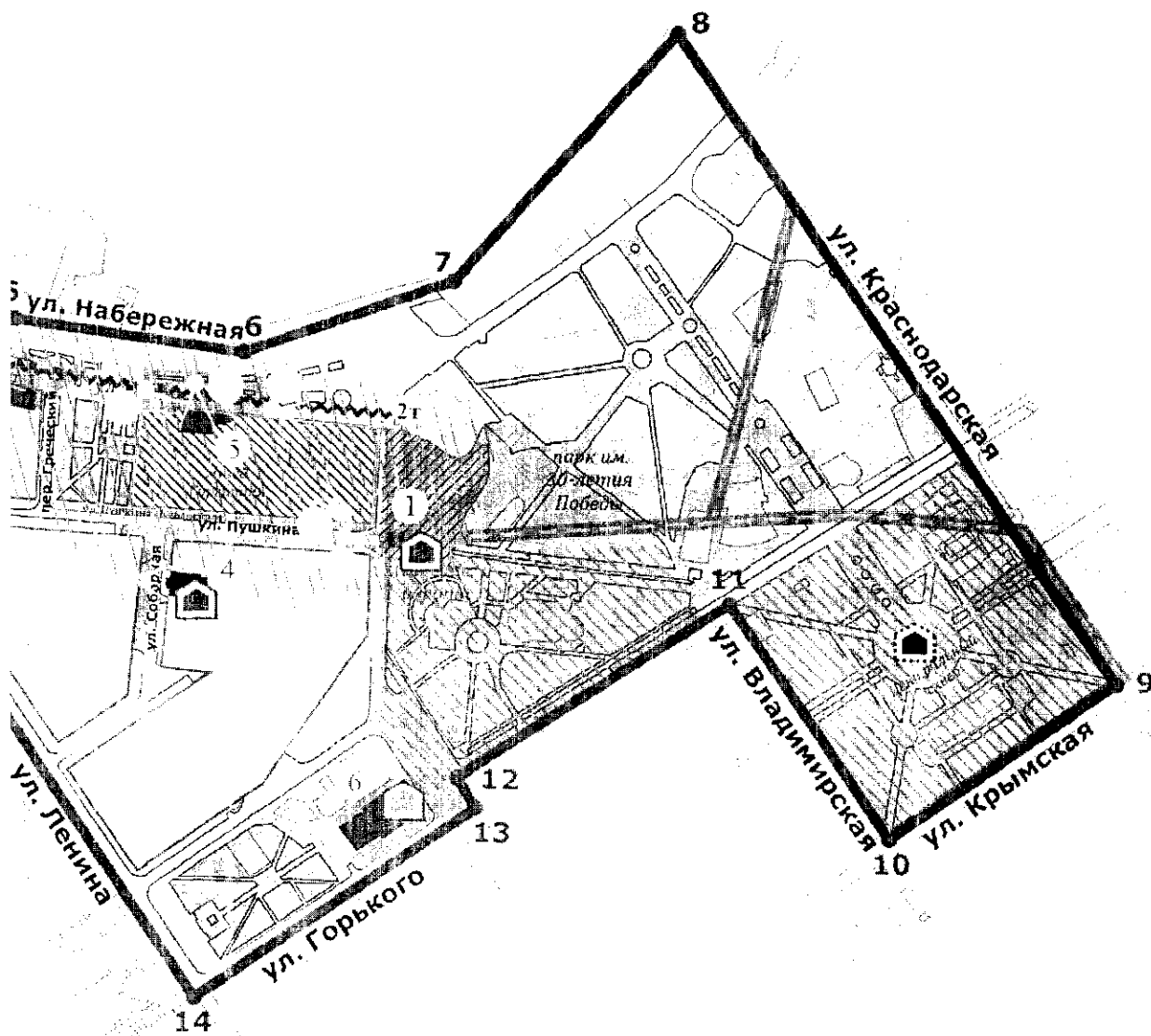
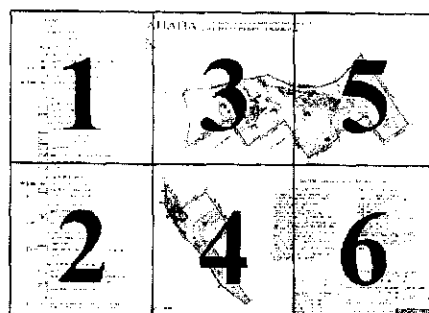


Лист 4



# Лист 5

значения  
охраны





## Копликация исторически ценных градостроительных объектов

### Культурного наследия

Остатки стен крепости, XVIII в.  
 Башней - одна из первых  
 1943 г.  
 Штаб Анапской  
 1943 г.  
 в. Православная церковь  
 в. Анапа, 1837 г.  
 50-летия провозглашения  
 1967 г.  
 з и партизан, погибших в годы  
 и Отечественной войны, 1918 -

кпх воинов, погибших в боях с  
 ками, 1943 г.


кпх воинов и мирных жителей  
 фашистскими оккупантами.

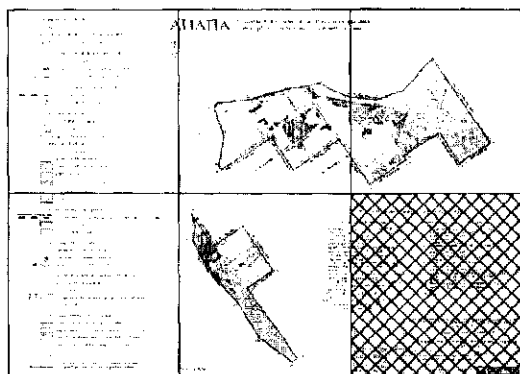
1917 - 1964), Героя Советского

с (1877 - 1966), участника  
 е "Потемкин"  
 ну, 1954 г.

### Ценные объекты историко-градостроительной среды

1. Водогрязелечебница В.А. Будзинского: здание пансиона (спального корпуса) и столовой, грязелечебное отделение, 1900 г.
2. Дом жилой, нач. XX в.
3. Дом жилой, нач. XX в.
4. Детский санаторий "Белая санатория", нач. XX в.
5. Дом жилой, 1900 г.
6. Кинотеатр "Родина", 1957 г.
7. Административный корпус санатория "Ди-Луч", 1950-е гг.
8. Административное здание, 1950-е гг.
9. Здание банка, 1950-е гг.
10. Административное здание, 1950-е гг.
11. Анапская школа по подготовке руководящих кадров для рыбколхозов (анапская рыбшкола), 1950-е гг.
12. Пансионат "Застава", 1950-е гг.
13. Гостиница "Анапа", 1932 г., реконструкция 1952 г.
14. Санаторий "Голубая волна" (5 корпусов), 1948-1955 гг.
15. Маячная башня, 1955 г.

					Заказчик: Управление архитектуры и градостроительства администрации МО г. -к. Анапа		
					Заказ: договор 32/ПЗО-17		
					Историческое поселение регионального значения город Анапа		
Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект предмета охраны и границы территории исторического поселения	Стадия	Лист	Листов
Лист	№ док.	Подпись	Дата			2	3
Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема границы территории и предмета охраны			
Лист	№ док.	Подпись	Дата				



# Лист 6

Начальник отдела памятников  
архитектуры, истории и  
монументального искусства управления  
государственной охраны объектов  
культурного наследия администрации  
Краснодарского края



С.В. Онищенко

## ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

УТВЕРЖДЕНЫ  
приказом администрации  
Краснодарского края  
от 10.01.2019 № 2-КМ

### **Требования к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Анапа Краснодарского края**

Для территории исторического поселения регионального значения город Анапа в целях сохранения объектов культурного наследия, предмета охраны исторического поселения устанавливаются общие положения об особом регулировании градостроительной деятельности.

- Градостроительная деятельность на территории исторического поселения должна служить задаче сохранения и регенерации (восстановления, возрождения, возобновления) ценных характеристик исторического поселения, которые определены в качестве предметов охраны.

Под регенерацией историко-культурной градостроительной среды понимается восстановление утраченных частей исторического поселения, композиционной целостности исторической части города, бережное отношение к сложившейся городской среде, восстановление утраченного качества среды при обеспечении непрерывности функционирования, интенсификации использования городского пространства и увеличения функциональной емкости городской ткани.

- Требования к градостроительным регламентам не распространяются на земельные участки, расположенные в утвержденных границах территорий объектов культурного наследия. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий объектов культурного наследия и в отношении объектов культурного наследия устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

- Изыскательские, проектные, земляные, строительные, хозяйственные работы на территории исторического поселения проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности объектов (элементов), составляющих предмет охраны исторического поселения.

- Для увеличения общедоступных градостроительных пространств на территории исторического поселения предпочтительно размещение объектов общественного назначения: кафе, рестораны, музеи, галереи, театры, административные и офисные здания на внутриквартальных территориях, при условии их обязательного благоустройства и озеленения.

- Для всех территориальных зон в границах исторического поселения установлено требование: проектирование объектов капитального

строительства должно быть контекстуальным, т.е. должны быть учтены все характеристики исторической градостроительной среды. Эскизные проекты подлежат рассмотрению градостроительного совета и согласованию с региональным органом охраны объектов культурного наследия Краснодарского края.

На территории исторического поселения город Анапа **разрешается:**

- сохранение объектов культурного наследия и предмета охраны исторического поселения: исторически ценных градоформирующих объектов, планировочной и объемно-пространственной структуры, композиции и силуэта застройки, соотношения между различными городскими пространствами (свободными, застроенными, озелененными), композиционно-видовых связей (панорам), соотношения природного и созданного человеком окружения;

- сохранение объектов культурного наследия посредством проведения направленных на обеспечение их физической сохранности ремонтно-реставрационных работ, в том числе работ по консервации, ремонту, реставрации памятников, приспособлению для современного использования, а также научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ, научно-методического руководства, технического и авторского надзора на основании письменного разрешения и задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, и в соответствии с документацией, согласованной региональным органом охраны объектов культурного наследия Краснодарского края;

- фрагментарная музеефикация и включение в градостроительную среду поселения элементов памятников археологии федерального значения «Городище Горгиппия» и «Некрополь древнего города Горгиппия»;

- обеспечение публичной доступности и популяризации культурного наследия исторического поселения регионального значения город Анапа;

- производство ремонтных работ на исторически-ценных градоформирующих объектах без изменения их объемно-пространственных характеристик, фасадных композиций, оригинальной расстекловки и цветового решения оконных и дверных блоков. При реконструкции исторически ценных градоформирующих объектов должны сохраняться подлинные конструкции, формирующие исторически достоверный внешний облик, за исключением объектов и конструкций, пришедших в аварийное состояние, угрожающих безопасности людей или безопасности ценных градоформирующих объектов;

- прокладка новых инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) **подземным** способом;

- благоустройство территории: 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;

- санация с сохранением состава ценных пород древесных и

кустарниковых насаждений на озелененных территориях;

- работы по обеспечению мер пожарной безопасности объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;

- работы по защите объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов от динамических воздействий;

- работы по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций, земляные, землеустроительные, мелиоративные и иные работы, не нарушающие условия восприятия и не создающие угрозы повреждения, разрушения и уничтожения элементов предмета охраны исторического поселения;

- размещение информационных конструкций (информационная табличка с площадью информационного поля не более 0,3 м<sup>2</sup>; вывеска высотой не более 0,6 м), временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 2,5 м<sup>2</sup>), включая праздничное оформление. Информационные конструкции не должны диссонировать с исторической средой;

- размещение вывесок, высотой не более 0,3 м в междуэтажных пространствах главных фасадов не выше уровня первого этажа. Вывески должны быть выполнены в единстве со стилистическими особенностями застройки исторического поселения по проектам, согласованным с региональным органом охраны объектов культурного наследия Краснодарского края. Предпочтительно размещение вывесок, состоящих из отдельных букв или на основе, совпадающей с цветовым решением фасада; выносных вывесок размером не более 0,6 x 0,6 м – на кронштейнах. При размещении на одном фасаде нескольких вывесок все они должны быть одного размера, нейтральной цветовой гаммы и располагаться в одном уровне. Вывески не должны закрывать архитектурные элементы фасада;

- сохранение и восстановление позитивных характеристик историко-градостроительной среды, путем уменьшения или устранения диссонансов, в том числе:

- снос аварийных и диссонансирующих объектов и элементов, в том числе поздних пристроек к главным фасадам исторически ценных градоформирующих объектов, поздней облицовки главных фасадов, поздней облицовки, замена поздних дисгармоничных заборов и оград на ограды, выполненные в стилистике архитектурной среды;

- устранение надземных электрических кабелей;

- устранение с фасадов и крыш зданий, формирующих общественные городские пространства: наружных блоков сплитсистем, телевизионных антенн, наружных решеток, роллет и вывесок;

- нейтрализация негативного влияния дисгармоничных зданий на элементы предмета охраны исторического поселения путем реконструкции их фасадов (снижение высоты, изменение структуры фасадов, цветового

решения, характера отделки фасадных поверхностей), устройства кулисных посадок древесных или кустарниковых насаждений, и т.п.

- капитальное строительство на основе образцовых архитектурных и объемно-пространственных решений, утвержденных региональным органом охраны объектов культурного наследия Краснодарского края;

- ограничение движения транспортных средств на территории исторического поселения.

**В границах территории исторического поселения запрещается:**

- снос элементов предмета охраны исторического поселения, в том числе: объектов культурного наследия, исторически ценных градоформирующих объектов;

- изменение объемно-пространственных и силуэтных характеристик предмета охраны исторического поселения, исторических композиционных типов застройки, ее плотности и ритмической структуры;

- искажение исторической планировочной структуры: изменение исторически сложившихся красных линий кварталов, организация новых площадей, улиц, проездов и набережных, изменение существующего профиля улиц;

- изменение ценных характеристик исторических и общегородских озелененных территорий;

- строительство объектов капитального строительства на озелененных территориях (в парках, скверах, бульварах и др.);

- осуществление градостроительных мероприятий, нарушающих или искажающих систему визуальных связей на территории исторического поселения;

- изменение исторически ценных градоформирующих объектов – их масштаба, объема, структуры, стиля, конструктивных материалов, цветового решения, декоративных материалов и элементов;

- использование в отделке фасадов, формирующих уличный фронт застройки, отделочных материалов, диссонирующих с традиционными характеристиками исторической среды поселения: керамогранит, фасадные панели, сайдинг;

- для зданий, формирующих уличный фронт застройки - использование кровельных материалов, диссонирующих с традиционными характеристиками исторической среды поселения: профнастил, металлочерепица, мягкая кровля;

- размещение объектов, генерирующих значительные потоки транспорта: промышленных и складских предприятий, производственных баз; объектов транспортной инфраструктуры грузового назначения, внешнего транспорта, объектов обслуживания транспорта, крупных объектов общественного обслуживания; многофункциональных и торговых центров, физкультурно-спортивных и зрелищных объектов;

- размещение взрывоопасных объектов, в том числе складов горюче-смазочных материалов, автозаправочных станций, топливных складов и

резервуаров;

- размещение объектов с функцией, ухудшающей экологию;
- на территории перед уличными фасадами зданий запрещается: складирование строительных материалов, хранение транспортных средств, разбивка огородов, устройство парников и теплиц, установка остановочных пунктов, временных построек и пристроек;
- установка кондиционеров, любых видов антенн и иного инженерного оборудования на уличных фасадах всех типов зданий, строений и сооружений, за исключением случаев, когда их установка регламентируется общим архитектурным решением фасадов;
- размещение рекламы, транспарантов-перетяжек, рекламных щитов и стендов;
- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способами;
- создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектами предмета охраны исторического поселения.

**Территориальные зоны, расположенные в границах территории исторического поселения регионального значения город Анапа:**

На территории исторического поселения выделены следующие территориальные зоны:

**Зона улиц и площадей (УЛ)**

Зона выделена в целях охраны и восстановления исторической планировочной структуры. В генеральном плане территории зоны должны входить в состав функциональных зон улично-дорожной сети.

**Зоны озелененных территорий (ОЗ)**

Зоны установлены для охраны и восстановления свободных от застройки озелененных пространств. В генеральном плане территории зоны должны входить в состав функциональных зон рекреационных территорий без планируемого размещения наблюдаемых объектов капитального строительства.

**Зона исторического кладбища (ИК)**

Зона установлена для сохранения соотношения застроенных, свободных от застройки территорий и природного ландшафта, охраны и регенерации объекта культурного наследия. На территории зоны установлены режимы, действующие в отношении кладбищ и территорий объектов культурного наследия.

**Зона музея-заповедника «Горгипния» (ЗМ)**

Зона установлена для сохранения музейной, экспозиционной, экскурсионной функции территории. На территории зоны установлены режимы, действующие в отношении объектов археологического наследия.

Исходя из характеристик исторической среды, архитектурно-пространственной организации (масштаб и стиль застройки, принцип

планировки кварталов) и исторической функции на территории исторического поселения выделены зоны с особыми требованиями к градостроительной документации, с различными требованиями к предельным параметрам:

#### **Зона водогазелечебницы доктора Будзинского (ЗБ)**

Зона объединяет кварталы исторической общественно-деловой зоны и территории исторических жилых кварталов. Сохранились исторические функции данной территории – санаторно-курортная (первые санатории) и связанная с ней гостиничная (гостиницы, пансионаты), жилая (преимущественно одноэтажные частновладельческие дома); историческая зона маяка.

#### **Зона исторических санаторно-курортных учреждений (ЗК)**

Зона объединяет территории крупных санаторно-курортных комплексов середины XX века и трансформированные в ходе послевоенной реконструкции кварталы исторической общественно-торговой зоны. Основные функции: санаторно-курортная, административно-финансовая (учреждения различных сфер управления, банки), культурно-рекреационная (театры, клубы, кафе и рестораны, скверы и сады, музеи, библиотеки), гостиничная (гостиницы, доходные дома), торговая (магазины), в меньшей степени – образовательная (учебные заведения).

#### **Зона набережной и пляжа (ЗН)**

Зона включает два участка набережной: 1) центральная набережная и фрагмент исторического пляжа «пески»; 2) зона променада от сквера морпорта до проспекта Революции. Назначение зоны является наиболее значимым для города с раннего этапа градостроительного развития курортной Анапы.

Основные функции – рекреационная и презентационная, второстепенная функция – торговая.

Для территориальной зоны (ЗН) установлено требование – необходимо обеспечить условия полноценного зрительного восприятия панорамы морской акватории из зоны променада на всем протяжении зоны (ЗН). Для этого необходимо устранить (демонтировать) торговые палатки, расположенные вдоль променада с морской стороны и перекрывающие вид на море.

#### **Требования к градостроительным регламентам территориальных зон**

Исходя из условий сохранения масштаба и стилистики застройки исторического поселения для зон установлены ограничения.

Требования к составу видов разрешенного использования направлены на сохранение и развитие исторического функционального зонирования, на ограничение размещения объектов, не совместимых с исторической средой по функции и иным параметрам.

Зоны устанавливают требования к градостроительным регламентам территориальных зон правил землепользования и застройки. Решения генерального плана должны обеспечивать возможность реализации требований к градостроительному зонированию.



Требования предъявляются к видам разрешенного использования, предельным параметрам земельных участков, строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

#### Требования к видам разрешенного использования земельных участков в историческом поселении

Виды использования, включаемые в состав разрешенных, должны быть основными. На всей территории исторического поселения в целях популяризации культурного наследия и сохранения исторической среды в состав разрешенных включаются следующие виды использования земельных участков:

Код <1>	Виды использования земельного участка, включаемые в состав разрешенных
3.6	Культурное развитие (только размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, библиотек, кинозалов, домов культуры)
9.2	Курортная деятельность
9.3	Историко-культурная деятельность

<1> В соответствии с приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

На территории исторического поселения **недопустимо** включение в состав разрешенных следующих видов использования земельных участков:

Код	Недопустимые виды использования земельного участка	Причина
1.0 - 1.18	Сельскохозяйственное использование. Растениеводство. Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур. Овощеводство. Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур. Садоводство. Выращивание льна и конопли. Животноводство. Скотоводство. Звероводство. Птицеводство. Свиноводство. Пчеловодство. Рыбоводство. Научное обеспечение сельского хозяйства. Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции. Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках. Питомники. Обеспечение сельскохозяйственного производства	Хозяйственная деятельность, нехарактерная для центральной части населенных пунктов, в том числе с вероятностью негативных изменений параметров среды

2.4	Передвижное жилье	Появление нехарактерных для исторической среды жилых единиц и структур
2.5	Среднеэтажная застройка	Нарушение высотных параметров исторической среды
2.6	Многоэтажная застройка	
3.10	Ветеринарное обслуживание	Деятельность требует отступа жилья (не менее 100 м)
3.10.2	Приюты для животных	
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Нарушение параметров среды
4.9.1	Объекты придорожного сервиса (с размещением объектов с емкостями с горюче-смазочными материалами)	Возможность нанесения ущерба объектам, составляющим историческую среду
5.2	Природно-познавательный туризм	Нехарактерное использование для центральной части населенных пунктов (палаточный и детский лагерь, кемпинг, дом охотника). Заменяемы видом 4.7 «Гостиничное обслуживание»
5.2.1	Туристическое обслуживание	
5.3	Охота и рыбалка	
5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	Нехарактерное использование для центральной части населенных пунктов, излишне крупные размеры требуемых участков
6.0	Производственная деятельность	Допускает хозяйственную деятельность с высокой вероятностью негативных изменений параметров среды, в том числе экологических. Деятельность требует организации грузовых транспортных потоков. Появляется необходимость создания излишне крупных земельных участков и нехарактерных комплексов зданий и сооружений
6.1	Недропользование	
6.2	Тяжелая промышленность	
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность	
6.5	Нефтехимическая промышленность	
6.6	Строительная промышленность	
6.7	Энергетика	
6.7.1	Атомная энергетика	
6.8	Связь	
6.10	Обеспечение космической деятельности	
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	Допускает хозяйственную деятельность с высокой вероятностью негативных изменений параметров среды, в том числе экологических
7.0	Транспорт	Деятельность увеличивает транспортные потоки; приводит к строительству нехарактерных объектов, требует изменения форм рельефа
7.1	Железнодорожный транспорт	
7.2	Автомобильный транспорт	
7.3	Водный транспорт	

7.4	Воздушный транспорт	
7.5	Трубопроводный транспорт	
8.0	Обеспечение обороны и безопасности	Деятельность вводит необходимость ряда ограничений, несовместимых с популяризацией культурного наследия.
8.1	Обеспечение вооруженных сил	
8.2	Охрана Государственной границы Российской Федерации	Также вероятно усиление грузовых транспортных потоков
9.2.1	Санаторная деятельность	Крупный размер требуемого участка
10.0	Использование лесов	Нехарактерное использование для населенного пункта
10.1	Заготовка древесины	
10.2	Лесные плантации	
10.3	Заготовка лесных ресурсов	
10.4	Резервные леса	
11.3	Гидротехнические сооружения	Допускает хозяйственную деятельность с высокой вероятностью негативных изменений параметров среды, в том числе экологических
12.2	Специальная деятельность	Деятельность нехарактерна для центральной части населенных пунктов; санитарные ограничения снижают плотность среды

Виды использования земельных участков, которые включают как допустимые, так и недопустимые виды, могут включаться в состав разрешенных, но на них запрещена деятельность недопустимых видов:

Код	Виды использования земельного участка	Недопустимые виды (код)
2.0	Жилая застройка (для зоны ЗБ)	2.4, 2.5, 2.6
3.0	Общественное использование объектов капитального строительства	3.10.2
4.0	Предпринимательство	4.2, 4.3, 4.9, 4.10 <2>
5.0	Отдых (рекреация)	5.2 - 5.5

<2> Виды, не упомянутые выше, включаются в градостроительный регламент в порядке разработки и изменения правил землепользования и застройки в соответствии со статьей 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ.

#### **Требования к градостроительным регламентам в части предельных параметров разрешенного строительства**

Наименование характеристик и	Зоны с особыми требованиями к градостроительной документации
------------------------------	--

показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Зона водогрязелечебницы доктора Будзинского (ЗБ)	Зона исторических санаторно-курортных учреждений (ЗК)	Зона набережной и пляжа (ЗН)
Минимальная площадь земельного участка	600 м <sup>2</sup>	1000 м <sup>2</sup>	Не устанавливаются
Максимальная площадь земельного участка	Не устанавливаются	Не устанавливаются	Не устанавливаются
Максимальный процент застройки земельного участка капитальными зданиями	45%	35%	Не устанавливаются
Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта	150 м <sup>2</sup>	Не устанавливаются	Не устанавливаются
Минимальный процент площади озеленения земельного участка	30%	30%	15%
Минимальный отступ от границ земельного участка	Не устанавливаются	Не устанавливаются	Не устанавливаются
Максимальная этажность	<b>2 этажа</b>	<b>3 этажа</b>	<b>1 этаж</b>
Максимальная отметка от существующего уровня земли	10 м – по коньку кровли. При устройстве плоских кровель – высота здания по парапету – 9 м	15 м – по коньку кровли. При устройстве плоских кровель – высота здания по парапету – 12 м	7 м – по коньку кровли. При устройстве плоских кровель – высота здания по парапету – 5,5 м
Отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических линий кварталов	Не устанавливаются	Не устанавливаются	Не устанавливаются
Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	Рекомендуется использование силуэтных акцентов (стилизованых) в надкарнизной части уличных фасадов: парапетных тумб, аттиков, башенок, балюстрад. Суммарная длина аттиков – до 30% длины главного фасада. Кровли шатровые.	Рекомендуется использование силуэтных акцентов (стилизованых) в надкарнизной части уличных фасадов: парапетных тумб, аттиков, башенок, балюстрад. Суммарная длина аттиков – до 30% длины главного фасада. Кровли шатровые.	Не устанавливаются

	<p>вальмовые, полувальмовые, двускатные с углом наклона 20-30°; материал – натуральная керамическая черепица; листовой непрофилированный металл с фальцевыми соединениями; для угловых зданий - в качестве акцентов - шатры и башенки различных очертаний. Запрещается устройство мансардных этажей. Здания, фиксирующие углы кварталов, должны выполнять роль композиционных акцентов</p>	<p>вальмовые, полувальмовые, двускатные с углом наклона 20-30°; материал - листовой непрофилированный металл с фальцевыми соединениями; для угловых зданий - в качестве акцентов - шатры и башни различных очертаний. Запрещается устройство мансардных этажей. Здания, фиксирующие углы кварталов, должны выполнять роль композиционных акцентов.</p>	
<p>Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)</p>	<p>Нейтральное стилистическое решение с тактичным заимствованием исторических приемов окружающей застройки, рекомендуется использование стилизованных элементов. На главных фасадах объектов застройки использовать исторические пропорции и ритм оконных проемов</p>	<p>Нейтральное стилистическое решение с тактичным заимствованием исторических приемов окружающей застройки, рекомендуется использование стилизованных элементов. На главных фасадах объектов застройки использовать исторические пропорции и ритм оконных проемов</p>	<p>Нейтральное стилистическое решение с тактичным заимствованием исторических приемов окружающей застройки, допускается использование стилизованных элементов</p>

<p>Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки</p>	<p>Для фасадов: оштукатуренные и окрашенные поверхности; допустимо сочетание стеклянных фасадов с кирпичными или оштукатуренными элементами. Для кровель: натуральная керамическая черепица; металлические из непрофилированного листа. Для окон и дверей: деревянные окрашенные или имитация деревянных поверхностей. Запрещается использование нетрадиционных материалов – фасадных панелей, керамогранита, сайдинга, имитирующих черепицу материалов, профилированного металла, пластика</p>	<p>Для фасадов: оштукатуренные и окрашенные поверхности; допустимо сочетание стеклянных фасадов с кирпичными или оштукатуренными элементами. Для кровель: натуральная керамическая черепица окрашенные из металлического непрофилированного листа. Для окон и дверей: деревянные окрашенные или имитация деревянных поверхностей. Запрещается использование нетрадиционных материалов – фасадных панелей, керамогранита, сайдинга, имитирующих черепицу материалов, профилированного металла, пластика; белых пластиковых окон – для фасадов, формирующих территории общего пользования</p>	<p>Для фасадов: оштукатуренные и окрашенные поверхности; допустимо сочетание стеклянных фасадов с кирпичными или оштукатуренными элементами. Для кровель: окрашенные из металлического непрофилированного листа. Для окон и дверей: деревянные окрашенные или имитация деревянных поверхностей. Запрещается использование нетрадиционных материалов – фасадных панелей, керамогранита, сайдинга, имитирующих черепицу материалов, профилированного металла, пластика; белых пластиковых окон – для фасадов, формирующих территории общего пользования</p>
--	---	---	---

Цветовое решение	Пастельные оттенки широкой цветовой гаммы - для оштукатуренных фасадов (элементов фасадов) и столярных изделий, оттенки сурика или зеленого - для кровли	Пастельные оттенки широкой цветовой гаммы - для оштукатуренных фасадов (элементов фасадов) и столярных изделий, оттенки сурика или зеленого - для кровли	Пастельные оттенки широкой цветовой гаммы - для оштукатуренных фасадов (элементов фасадов) и столярных изделий, оттенки сурика или зеленого - для кровли
Элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	- разрешается устройство покрытий и отмосток в материалах традиционного типа; - разрешается установка ограждений по историческим красным линиям прозрачных (неглухих) и комбинированных высотой не более 2 метров, выполненных с учетом общей стилистики, пропорций и исторических типов оград Анапы	- разрешается устройство покрытий и отмосток в материалах традиционного типа; - разрешается установка ограждений по историческим красным линиям прозрачных (неглухих) и комбинированных высотой не более 2 метров, выполненных с учетом общей стилистики, пропорций и исторических типов оград Анапы	- разрешается устройство покрытий и отмосток в материалах традиционного типа; - разрешается установка ограждений по историческим красным линиям прозрачных (неглухих) и комбинированных высотой не более 2 метров, выполненных с учетом общей стилистики, пропорций и исторических типов оград Анапы
Ограничения в части наружного освещения	разрешается установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды	разрешается установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды	разрешается установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды

