



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

от 15.04.2024

г. Краснодар

№ 342-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 «Обелиск воинам–землякам, погибшим в годы Великой Отечественной войны», 1975 г., Краснодарский край, город–курорт Анапа, с. Варваровка, ул. Калинина, 79, у агрофирмы «Кавказ»**

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», приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 26 июля 2022 г. № п/0292 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формата электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории», 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 «Обелиск воинам–землякам, погибшим в годы Великой Отечественной войны», 1975 г., Краснодарский край, город–курорт Анапа, с. Варваровка, ул. Калинина, 79, у агрофирмы «Кавказ», согласно приложению 1 к настоящему приказу;

2) режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Обелиск воинам–землякам, погибшим в годы Великой Отечественной войны», 1975 г., Краснодарский край, город–курорт Анапа, с. Варваровка, ул. Калинина, 79, у агрофирмы «Кавказ», согласно приложению 2 к настоящему приказу;

3) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Обелиск воинам–землякам, погибшим в годы Великой Отечественной войны», 1975 г., Краснодарский край, город–курорт Анапа, с. Варваровка, ул. Калинина, 79, у агрофирмы «Кавказ», 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 «Обелиск воинам–землякам, погибшим в годы Великой Отечественной войны», 1975 г., Краснодарский край, город–курорт Анапа, с. Варваровка, ул. Калинина, 79, у агрофирмы «Кавказ», 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 сайте 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) направление в семидневный срок со дня принятия настоящего приказа его копии в Управление Министерства юстиции Российской Федерации по Краснодарскому краю;

3) направление в срок не более чем пять рабочих дней со дня принятия настоящего приказа его копии в филиал ГПК «Роскадастр» по Краснодарскому краю;

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

3. Убытки, причиненные ограничением прав в связи с установлением зон с особыми условиями использования территорий, подлежат возмещению в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

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

Заместитель начальника управления  
государственной охраны  
объектов культурного наследия  
администрации Краснодарского края



Н.Т. Бирюкова

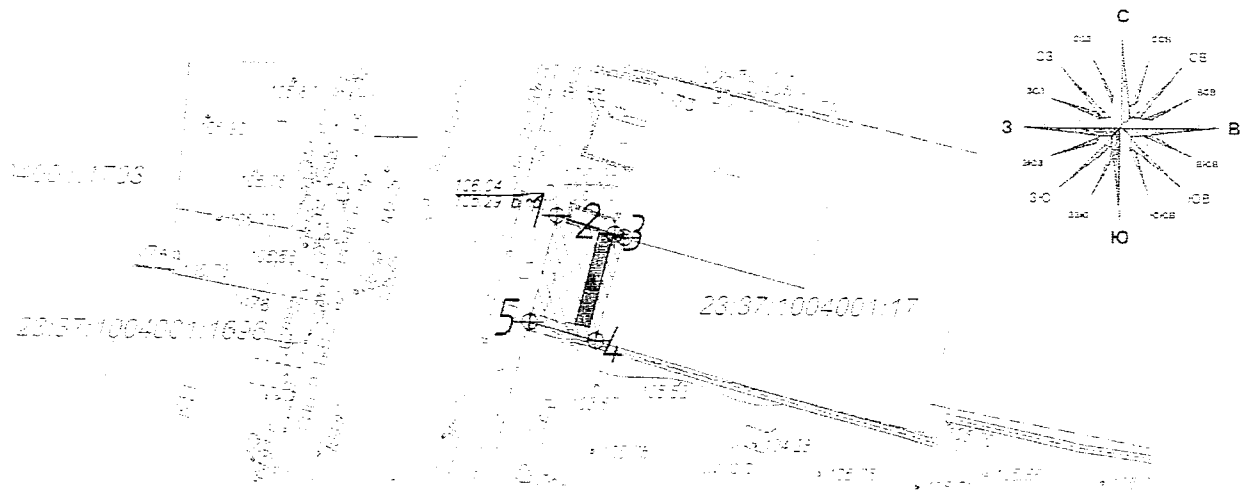
Приложение 1

УТВЕРЖДЕНЫ  
приказом администрации  
Краснодарского края  
от 15.04.2024 № 342-КН

**ГРАНИЦЫ**

территории объекта культурного наследия регионального значения «Обелиск воинам–землякам, погибшим в годы Великой Отечественной войны», 1975 г., Краснодарский край, город–курорт Анапа, с. Варваровка, ул. Калинина, 79, у агрофирмы «Кавказ»

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия



Условные обозначения:



объект культурного наследия



территория объекта культурного наследия



номер поворотной точки

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

Сведения об объекте		
№ п.п.	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Краснодарский край, город-курорт Анапа, с. Варваровка, ул. Калинина, 79, у агрофирмы «Кавказ».
2	Площадь объекта = величина погрешности определения площади ( $P \pm \Delta P$ )	
3	Иные характеристики объекта	-

### Сведения о местоположении границ объекта

1. Система координат МСК-23, зона 1

2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	y			
1	2	3	4	5	6
1	454794.68	1251361.05	Аналитический	0.5	-
2	454793.41	1251365.04	Аналитический	0.5	-
3	454793.20	1251365.72	Аналитический	0.5	-
4	454786.09	1251363.84	Аналитический	0.5	-
5	454787.32	1251359.26	Аналитический	0.5	-
1	454794.68	1251361.05	Аналитический	0.5	-

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

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

Заместитель начальника управления  
государственной охраны  
объектов культурного наследия  
администрации Краснодарского края



Н.Т. Бирюкова

Приложение 2

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации  
Краснодарского края

от 15.04.2024 № 342-КН

### РЕЖИМ

**использования территории объекта культурного наследия  
регионального значения «Обелиск воинам–землякам, погибшим в годы  
Великой Отечественной войны», 1975 г., Краснодарский край, город–  
курорт Анапа, с. Варваровка, ул. Калинина, 79, у агрофирмы «Кавказ»**

Для территории объекта культурного наследия установлен режим использования земель историко-культурного назначения – «Реставрация и приспособление объекта культурного наследия».

На территории объекта культурного наследия **разрешается:**

работы по сохранению объекта культурного наследия по документации, согласованной региональным органом охраны объектов культурного наследия;

сохранение и восстановление элементов планировочной структуры и композиционной среды: регенерация территории; ремонт и реставрация ценных элементов планировочной структуры территории объекта культурного наследия;

воссоздание или компенсация утраченных элементов объекта культурного наследия;

прокладка инженерных коммуникаций (электрокабеля) подземным способом в целях осуществления подсветки объекта культурного наследия в ночное время;

проведение работ по благоустройству территории в соответствии с единым проектным решением по документации, согласованной региональным органом охраны объектов культурного наследия: размещение малых архитектурных форм, не противоречащих условиям зрительного восприятия объекта культурного наследия; установка отдельно стоящего оборудования уличного освещения, организация ночной подсветки памятника; использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка, допускающая механическую чистку, уборку и надлежащее содержание в процессе эксплуатации) с организацией водоотведения;

озеленение, разбивка газонов и цветников при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности объекта культурного наследия;

работы по защите объекта культурного наследия от динамических воздействий;

установка информационных надписей и обозначений об объекте культурного наследия в соответствии с документацией, согласованной

региональным органом охраны объектов культурного наследия;

деятельность, способствующая сохранению объекта культурного наследия и использованию его в целях туризма, науки, культуры, просвещения; экскурсионный показ;

проведение изыскательских, земляных, ремонтных работ и иной хозяйственной деятельности на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включающих оценку воздействия проводимых работ на объект культурного наследия.

**В рамках данного режима запрещается:**

снос объекта культурного наследия, изменение его объёмно-пространственных характеристик, составляющих предмет охраны;

изменение природного рельефа, характера озеленения и соотношения открытых и закрытых пространств;

строительство объектов капитального строительства и некапитальных строений, включая павильоны, хозяйственные постройки, навесы;

создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия, окружающую природную среду;

градостроительная, хозяйственная и иная деятельность, создающая угрозу повреждения, разрушения, уничтожения и изменения пространственных характеристик объекта культурного наследия;

устройство глухих ограждений по границам территории объекта культурного наследия со стороны ул. Калинина (за исключением временных ограждений, устанавливаемых на период проведения каких-либо работ);

хранение огнеопасных материалов;

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

загрязнение территории мусором, бытовыми отходами;

размещение площадок для сбора твердых коммунальных отходов;

размещение всех видов рекламных конструкций;

установка вышек сотовой связи и базовых станций.

Заместитель начальника управления  
государственной охраны  
объектов культурного наследия  
администрации Краснодарского края



Н.Т. Бирюкова

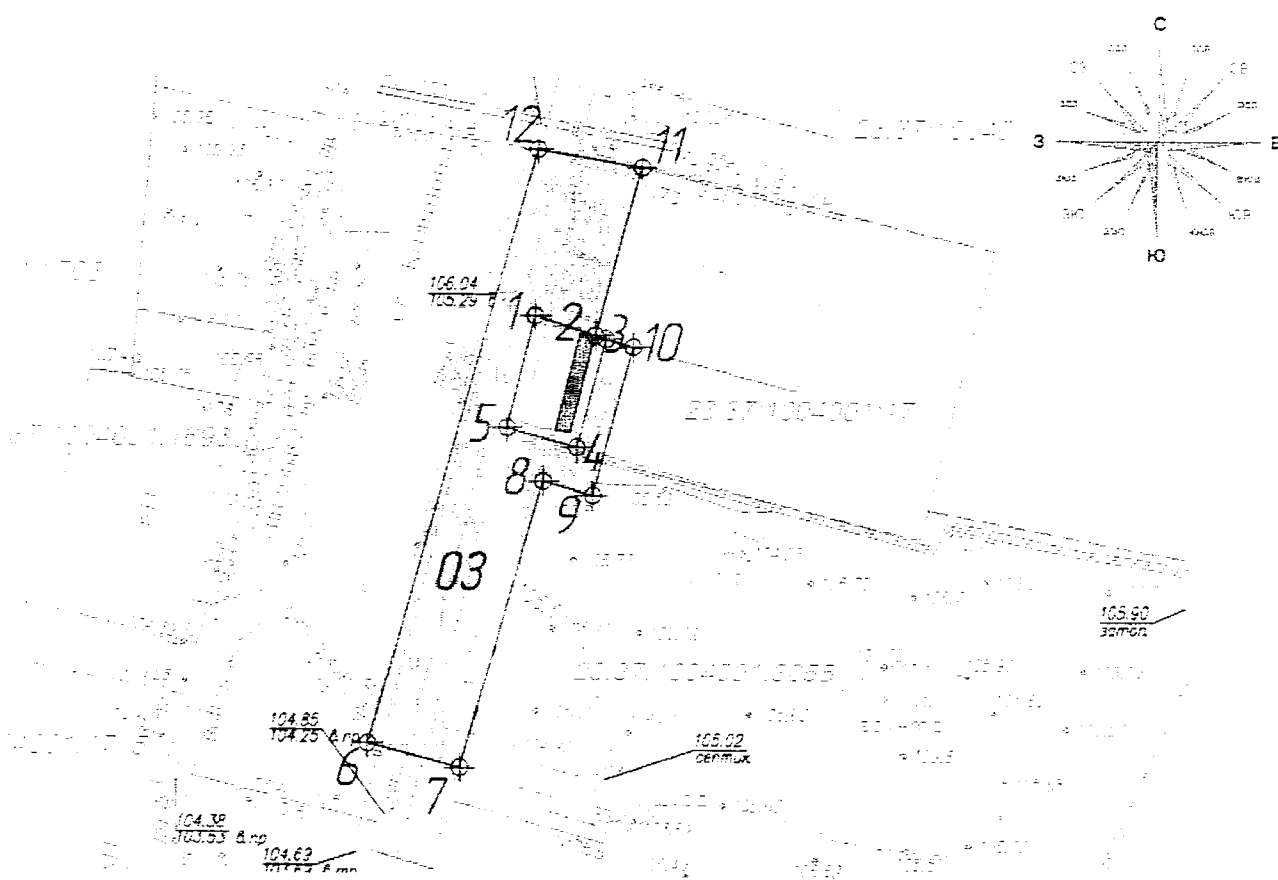
УТВЕРЖДЕНЫ  
приказом администрации  
Краснодарского края

от 15.04.2024 № 342-КН


### ЗОНЫ


охраны объекта культурного наследия регионального значения «Обелиск воинам–землякам, погибшим в годы Великой Отечественной войны», 1975 г., Краснодарский край, город–курорт Анапа, с. Варваровка, ул. Калинина, 79, у агрофирмы «Кавказ»


Карта (схема) границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия



Условные обозначения:

 объект культурного наследия

 охранная зона (ОЗ)

 номер поворотной точки

**Перечень координат характерных (поворотных) точек границ охранной  
зоны(ОЗ) объекта культурного наследия**

Сведения об объекте		
№ п п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Краснодарский край, город-курорт Анапа, с. Варваровка, ул. Калинина, 79, у агрофирмы «Кавказ»
2	Площадь объекта = величина погрешности определения площади ( $P = \Delta P$ )	-
3	Иные характеристики объекта	-

Сведения о местоположении границ объекта

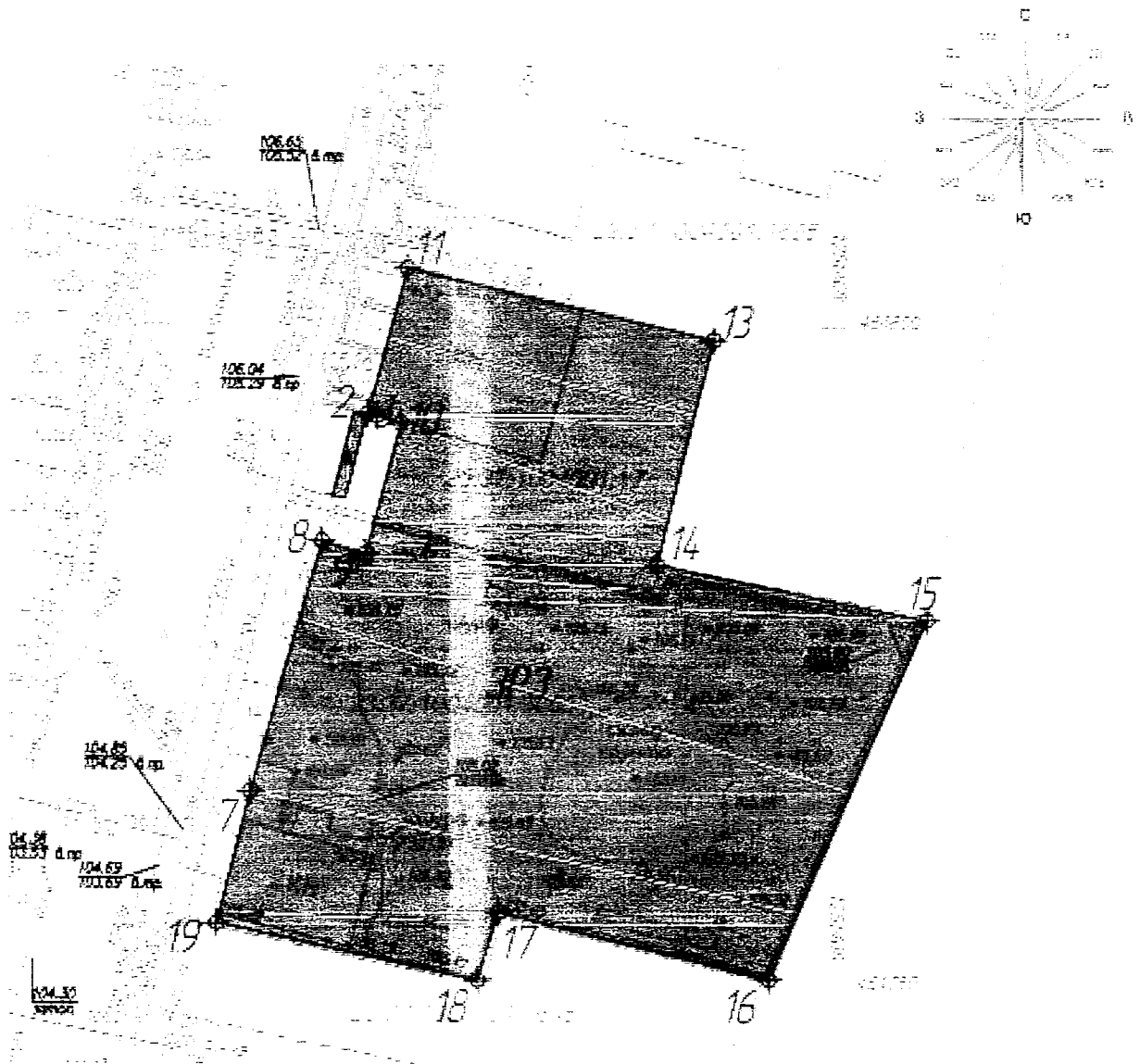
1. Система координат МСК-23, зона 1

2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадрати- ческая погрешность положения характерной точки (М), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	х	у			
1	2	3	4	5	6
6	454766.45	1251350.29	Аналитический	0.5	-
12	454805.68	1251361.14	Аналитический	0.5	-
11	454804.50	1251367.98	Аналитический	0.5	-
2	454793.41	1251365.04	Аналитический	0.5	-
1	454794.68	1251361.05	Аналитический	0.5	-
5	454787.32	1251359.26	Аналитический	0.5	-
4	454786.09	1251363.84	Аналитический	0.5	-
3	454793.20	1251365.72	Аналитический	0.5	-
10	454792.68	1251367.52	Аналитический	0.5	-
9	454782.91	1251364.93	Аналитический	0.5	-
8	454783.84	1251361.65	Аналитический	0.5	-
7	454764.90	1251356.36	Аналитический	0.5	-
6	454766.45	1251350.29	Аналитический	0.5	-



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



Условные обозначения:



объект культурного наследия



зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

10 ⇨ номер поворотной точки

**Перечень координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия**

Сведения об объекте		
№ п п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Краснодарский край, город-курорт Анапа, с. Варваровка, ул. Калинина, 79, у агрофирмы «Кавказ»
2	Площадь объекта = величина погрешности определения площади ( $P = \Delta P$ )	-
3	Иные характеристики объекта	-

Сведения о местоположении границ объекта

1. Система координат МСК-23, зона 1

2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (М), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
11	454804.50	1251367.98	Аналитический	0.5	-
13	454799.08	1251391.10	Аналитический	0.5	-
14	454782.08	1251386.90	Аналитический	0.5	-
15	454777.94	1251407.15	Аналитический	0.5	-
16	454750.75	1251395.40	Аналитический	0.5	-
17	454755.83	1251375.02	Аналитический	0.5	-
18	454750.68	1251373.47	Аналитический	0.5	-
19	454754.94	1251353.85	Аналитический	0.5	-
7	454764.90	1251356.36	Аналитический	0.5	-
8	454783.84	1251361.65	Аналитический	0.5	-
9	454782.91	1251364.93	Аналитический	0.5	-
10	454792.68	1251367.52	Аналитический	0.5	-

3	454793.20	1251365.72	Аналитический	0.5	-
2	454793.41	1251365.04	Аналитический	0.5	-
11	454804.50	1251367.98	Аналитический	0.5	-

Заместитель начальника управления  
государственной охраны  
объектов культурного наследия  
администрации Краснодарского края



Н.Т. Бирюкова

**УТВЕРЖДЕНЫ**

приказом администрации  
Краснодарского края

от 15.04.2024 № 442-КН

**РЕЖИМЫ**

**использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Обелиск воинам–землякам, погибшим в годы Великой Отечественной войны», 1975 г., Краснодарский край, город–курорт Анапа, с. Варваровка, ул. Калинина, 79, у агрофирмы «Кавказ»**

**Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия**

В границах охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) установлен особый режим использования земель - «Сохранение и восстановление исторической и природной среды объекта культурного наследия». Внутренняя граница охранной зоны объекта культурного наследия совпадает с границами территории памятника. В случае изменения (уменьшения) границ территории памятника на территории действуют режимы и градостроительные регламенты охранной зоны.

1. Участок ОЗ.
2. Капитальные строения: нет.
4. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: нет.

**Разрешается:**

сохранение и восстановление планировочной структуры (направление улиц), красных линий;

проведение работ по благоустройству территории в соответствии с единым проектным решением: размещение малых архитектурных форм, не противоречащих условиям зрительного восприятия объекта культурного наследия; установка отдельно стоящего оборудования уличного освещения, организация ночной подсветки территории; использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка нейтральной цветовой гаммы серых оттенков) с организацией водоотведения;

озеленение, разбивка газонов и цветников, посадка кустарника и деревьев, при условии обеспечения визуального восприятия объекта

культурного наследия;

форма кроны и высота зелёных насаждений – естественная;

санация озеленения (уход, обрезка сухих веток, удаление самосева, борьба с вредителями, вырубка деревьев, угрожающих падением);

капитальный ремонт и реконструкция существующих пешеходных проходов и дорог (без расширения проезжей части), в том числе реконструкция дорожного покрытия с организацией системы водоотведения;

прокладка новых инженерных коммуникаций подземным способом (прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом, воздушных линий электропередач допускается при условии обоснования отсутствия технической возможности прокладки инженерных коммуникаций подземным способом);

ремонт существующих инженерных коммуникаций;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

установка средств ориентирующей информации высотой не более 2,0 м и площадью информационного поля не более 1,0 кв. метра;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

осуществление изыскательских, земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включающих оценку воздействия проводимых работ на объект культурного наследия.

### **Запрещается:**

возведение объектов капитального строительства и некапитальных строений;

устройство складов, площадок для хранения веществ, материалов и оборудования, хранение огнеопасных материалов, замусоривание территории;

размещение коммерческих торговых точек (палаток, ларьков, павильонов, киосков);

размещение наземных устройств и сооружений систем инженерно-технического обеспечения: модульные электротрансформаторные и газотрансформаторные подстанции, базовые станции сотовой связи, телевизионных и радиоантенн, вышек сотовой связи;

разведение костров, весенние палы;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;

изменение характеристик природного рельефа, характера озеленения и соотношения открытых и закрытых пространств;

размещение площадок для сбора твердых коммунальных отходов;  
 размещение всех видов рекламных конструкций;  
 установка глухих ограждений;

проведение изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных работ и иной хозяйственной деятельности на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) об обеспечении сохранности объекта культурного наследия или согласованного проекта обеспечения сохранности объекта культурного наследия, включающего оценку воздействия проводимых работ на объект культурного наследия.

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

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия установлен режим использования земель - «Ограниченное преобразование» с особыми требованиями к градостроительным регламентам в части установления высотных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия позволяет вести компенсационное или новое строительство, определена по высотным характеристикам разрешенного строительства – 7,0 м.

#### **Разрешается:**

сохранение элементов исторической планировочной структуры;  
 снос (демонтаж) объектов капитального строительства и некапитальных строений, не представляющих историко-архитектурной ценности;

регенерация (восстановление) исторической застройки на основании архивных материалов, достаточных для их восстановления;

капитальный ремонт, реконструкция существующих и возведение новых объектов капитального строительства осуществляется в соответствии со следующими требованиями:

высотные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства (измеряется от существующего уровня земли по верху венчающего карниза) 7,0 м. Высота здания по коньку кровли не регламентируется. В случае устройства скатных кровель – высота по коньку определяется исходя из сохраняемых параметров – угол наклона кровли 20-40%;

использование в отделке фасадов нейтральных цветовых решений, композиционных особенностей, архитектурных деталей, характерных для окружающей застройки.

проведение работ по благоустройству территории: установка (реконструкция) отдельно стоящего оборудования уличного освещения, организация ночной подсветки фасадов; установка антивандального уличного оборудования (скамьи, урны); использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения; организация парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местных нормативов;

озеленение территории, разбивка газонов и цветников, посадка новых деревьев и кустарников;

размещение информационных конструкций со следующими требованиями:

информационная табличка с площадью информационного поля не более 0,2 кв. м, высотой не более 0,4 м, а также в виде панелей-кронштейнов размерами не более 70x70 см, выполненным в стилистике исторической застройки;

вывески размещаются в межэтажных пространствах главных фасадов не выше уровня первого этажа, не ближе 2,0 м от объекта культурного наследия, не должны закрывать архитектурные элементы фасада и диссонировать с его стилистическими характеристиками, не оказывать негативного влияния на визуальное восприятие объекта культурного наследия;

при размещении на одном фасаде нескольких вывесок все они должны быть одного размера (высота вывески не более 30 см) и располагаться в одном уровне;

допускается устройство вывесок в виде отдельных букв на фасаде (высота букв не более 30 см) без открытого способа свечения;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 2,5 кв. м), включая праздничное оформление;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, и иных линейных объектов, прокладка новых инженерных коммуникаций подземным способом (прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом, воздушных линий электропередач допускается при условии обоснования отсутствия технической возможности прокладки инженерных коммуникаций подземным способом);

размещение объектов инженерного обеспечения по индивидуальным проектам;

проведение работ по инженерной защите территории;

устройство сооружений водоотведения с целью не допустить попадания ливневых и талых вод на территорию объекта культурного наследия.

**Запрещается:**

использование для зданий цветowych решений максимальной

насыщенности;

применение в отделке фасадов реконструируемых и проектируемых зданий асбоцементных листов, сплошного остекления; бетонных блоков, пено-, газобетонных-, шлакоблоков без оштукатуривания наружных поверхностей; профнастила, полимерного и металлического сайдинга;

размещение хозяйственных построек в зоне панорамного обзора объекта культурного наследия (вдоль ул. Калинина);

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую застройку;

хранение огнеопасных материалов;

проведение работ, создающих угрозы повреждения объекта культурного наследия, разрушения и уничтожения, угрозы пожара;

организация водоотведения в сторону территории объекта культурного наследия;

изменение характера рельефа; проведение любых земляных работ без разработки и реализации согласованных региональным органом охраны объектов культурного наследия обязательных разделов об обеспечении сохранности объекта культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности объектов культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на объекты культурного наследия.

Заместитель начальника управления  
государственной охраны  
объектов культурного наследия  
администрации Краснодарского края



Н.Т. Бирюкова