



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ПРИКАЗ

от 18.01.2019

г. Краснодар

№ 8-КН

Об утверждении предмета охраны, границ территории и зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой для семей специалистов–виноделов удельного имения Абрау-Дюрсо», конец XIX в., Краснодарский край, г. Новороссийск, пгт. Абрау-Дюрсо, ул. Промышленная, 15, лит. А

В соответствии со статьями 3.1, 5.1, 33, 34 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом 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 12 сентября 2015 года № 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», приказами Министерства культуры Российской Федерации от 4 июня 2015 года № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия» и от 13 января 2016 года № 28 «Об утверждении Порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», 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 объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой для семей специалистов–виноделов удельного имения Абрау-Дюрсо», конец XIX в., Краснодарский край, г. Новороссийск, пгт. Абрау-Дюрсо, ул. Промышленная, 15, лит. А (приложение № 1);

2) схему границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой для семей специалистов–виноделов удельного имения Абрау-Дюрсо», конец XIX в., Краснодарский край, г. Новороссийск, пгт. Абрау-Дюрсо, ул. Промышленная, 15, лит. А (приложение № 2);

3) перечень координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой для семей специалистов–виноделов удельного имения Абрау-Дюрсо», конец XIX в., Краснодарский край, г. Новороссийск, пгт. Абрау-Дюрсо, ул. Промышленная, 15, лит. А (приложение № 3);

4) режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой для семей специалистов–виноделов удельного имения Абрау-Дюрсо», конец XIX в., Краснодарский край, г. Новороссийск, пгт. Абрау-Дюрсо, ул. Промышленная, 15, лит. А (приложение № 4);

5) схему границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой для семей специалистов–виноделов удельного имения Абрау-Дюрсо», конец XIX в., Краснодарский край, г. Новороссийск, пгт. Абрау-Дюрсо, ул. Промышленная, 15, лит. А (приложение № 5);

6) перечень координат характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой для семей специалистов–виноделов удельного имения Абрау-Дюрсо», конец XIX в., Краснодарский край, г. Новороссийск, пгт. Абрау-Дюрсо, ул. Промышленная, 15, лит. А (приложение № 6);

7) режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой для семей специалистов–виноделов удельного имения Абрау-Дюрсо», конец XIX в., Краснодарский край, г. Новороссийск, пгт. Абрау-Дюрсо, ул. Промышленная, 15, лит. А.

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);

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 Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю;


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

3. Убытки при ограничении прав в связи с установлением зон с особыми условиями использования территорий подлежат возмещению администрацией Краснодарского края со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны объекта культурного наследия, установленных настоящим приказом.

4. 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

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации
Краснодарского края
от 18.01.2019 № 8-МК

ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ

**объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой для семей специалистов–виноделов удельного имения Абрау-
Дюрсо», конец XIX в., Краснодарский край, г. Новороссийск, пгт. Абрау-
Дюрсо, ул. Промышленная, 15, лит. А**

а) Градостроительные характеристики:

- элемент исторической композиционно-планировочной структуры царского удельного имения Абрау-Дюрсо;
- характерные точки визуального восприятия:
ближние точки: пешеходная зона вблизи объекта культурного наследия;
дальняя точка: фрагментарное раскрытие главного фасада с прогулочной аллеи вдоль берега озера Абрау;

б) объемно-пространственные характеристики:

- объемно-пространственная композиция начала XIX века;

в) архитектурные и конструктивные характеристики:

- объект культурного наследия построен в стилистике эклектики;
- здание прямоугольное в плане;
- основные строительные материалы: стены из блоков мергелевых пород ручной тески, декоративные вставки из красного глиняного кирпича;
- конструкция скатной кровли по деревянным балкам;

г) декоративные элементы:

- применение красного глиняного кирпича в пластической проработке фасадов в виде сквозных поясков поребрика, расположенных в подоконной, межэтажной и подкарнизной частях здания. Красный глиняный кирпич выполняет и несущую функцию: из него выполнены клинчатые перемычки с прямым верхом прямоугольных окон проемов и с полукруглым верхом арочного лучкового дверного проема, расположенного в центральном ризалите главного фасада;

- деревянный, резной венчающий карниз;

д) исторически ценные характеристики:

- образец жилого дома для семей специалистов-виноделов удельного имения Абрау-Дюрсо.

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

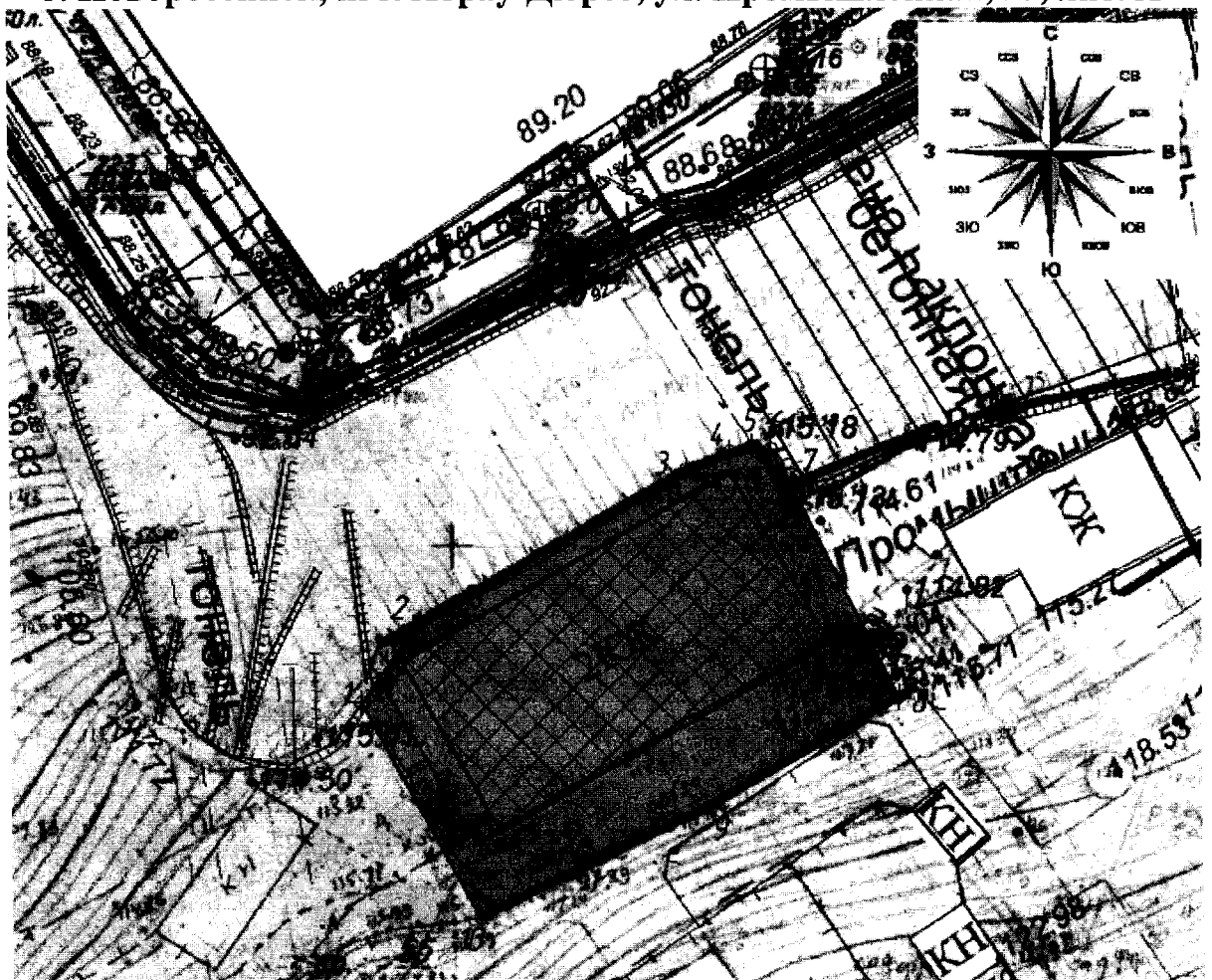


С.В. Онищенко

УТВЕРЖДЕНА
приказом администрации
Краснодарского края
от 18.01.2018 № 8-КМ

СХЕМА

границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой для семей специалистов-виноделов удельного имени Абрау-Дюрсо», конец XIX в., Краснодарский край, г. Новороссийск, пгт. Абрау-Дюрсо, ул. Промышленная, 15, лит. А



Условные обозначения:

Объект культурного наследия



Территория объекта культурного наследия



3+

Точки координатной привязки

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

С.В. Онищенко

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации
Краснодарского края

от 18.01.2019 № 8-КН

ПЕРЕЧЕНЬ

координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой для семей специалистов-виноделов удельного имения Абрау-Дюрсо», конец XIX в., Краснодарский край, г. Новороссийск, пгт. Абрау-Дюрсо, ул. Промышленная, 15, лит. А

Границы территории объекта культурного наследия (далее по тексту - памятник) закреплены 10 поворотными точками.

Площадь территории объекта культурного наследия – 312,06 м².

Таблица координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23		Расстояние, м
	X	Y	
1	440850,21	1269621,89	
			5,90
2	440855,10	1269625,19	
			20,39
3	440865,56	1269642,69	
			3,07
4	440866,76	1269645,52	
			1,44
5	440867,13	1269646,90	
			1,28
6	440866,97	1269648,17	
			2,78
7	440864,55	1269649,53	
			15,23
8	440850,99	1269656,48	
			14,26
9	440843,67	1269644,25	
			16,40
10	440836,31	1269629,59	

			15,89
1	440850,21	1269621,89	

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



С.В. Онищенко

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации
Краснодарского края

от 18.01.2019 № 8-КН

РЕЖИМ

использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой для семей специалистов–виноделов удельного имени Абрау-Дюрсо», конец XIX в., Краснодарский край, г. Новороссийск, пгт. Абрау-Дюрсо, ул. Промышленная, 15, лит. А

Для территории объекта культурного наследия установлен режим использования земель историко-культурного назначения Р1 – «Реставрация и приспособление объекта культурного наследия».

На территории объекта культурного наследия разрешается:

- ремонтно-реставрационные работы, консервация, ремонт памятника и его реставрация в соответствии с проектом реставрации;
- работы по ремонту и реконструкции инженерных сетей и коммуникаций, земляные, землеустроительные, мелиоративные и иные работы, не нарушающие целостности объекта культурного наследия и не создающие угрозы его повреждения и уничтожения, угрозы пожара;
- сохранение элементов планировочной структуры элементов территории объекта культурного наследия;
- прокладка новых инженерных коммуникаций (электрокабеля и т.д.) подземным способом;
- работы по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;
- воссоздание или компенсация утраченных элементов культурного наследия;
- установка информационных надписей и обозначений об объекте культурного наследия в соответствии с документацией, согласованной региональным органом охраны объектов культурного наследия Краснодарского края;
- ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия.

На территории объекта культурного наследия запрещается:

- строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих объектов, проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия, его историко-градостроительной и природной среды;

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

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

- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом;

- размещение информационных конструкций, не связанных с функциональной деятельностью объекта и нарушающих благоприятное визуальное восприятие объекта культурного наследия;

- размещение рекламных конструкций;

- установка на фасадах, крышах зданий и сооружений кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи и рекламных конструкций.

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

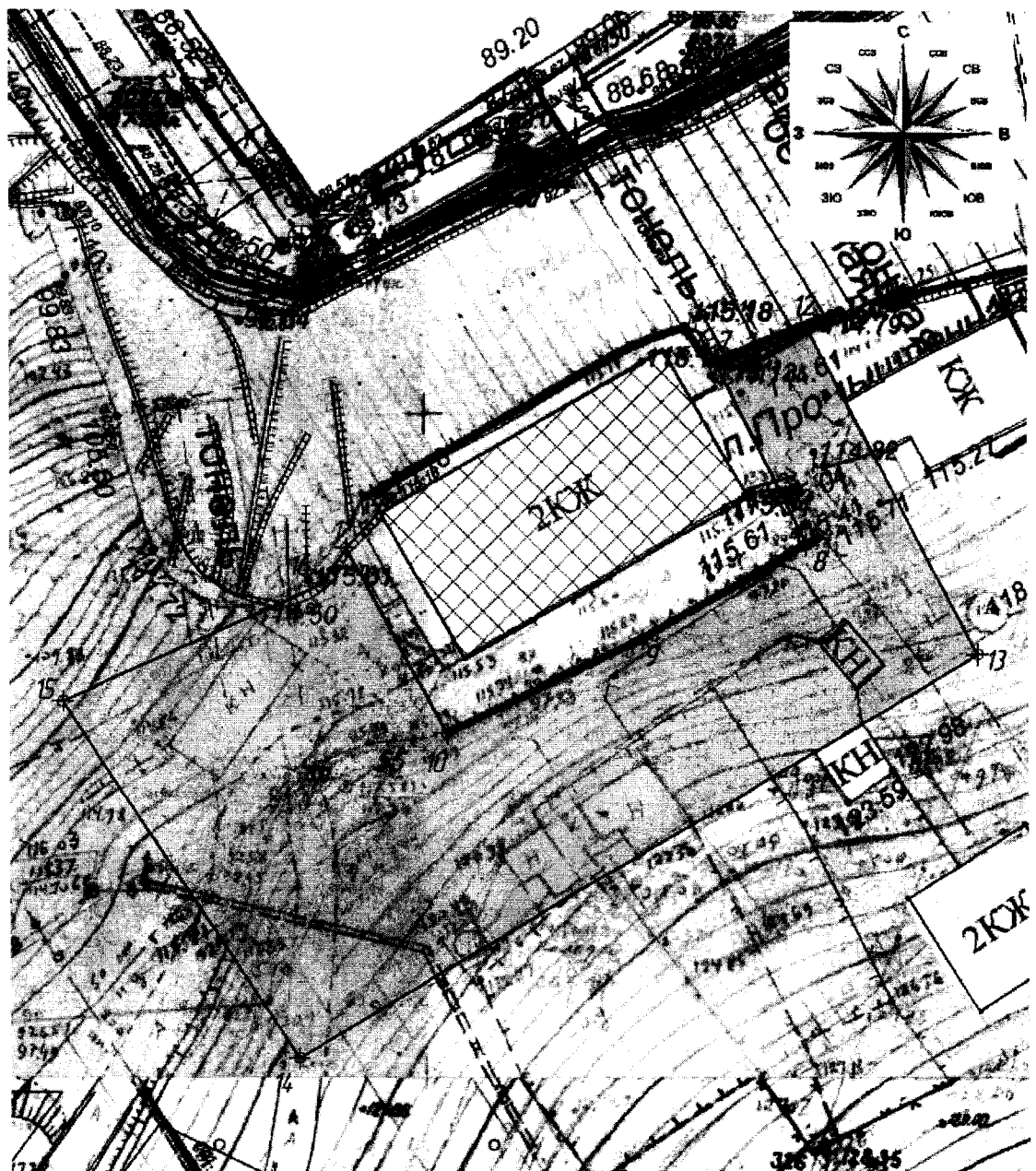


С.В. Онищенко

УТВЕРЖДЕНА
приказом администрации
Краснодарского края
от 18.01.2019 № 8-МН

СХЕМА

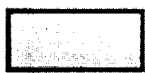
**границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой для
семей специалистов–виноделов удельного имения Абрау-Дюрсо», конец
XIX в., Краснодарский край, г. Новороссийск, пгт. Абрау-Дюрсо,
ул. Промышленная, 15, лит. А**



Условные обозначения:



Объект культурного наследия



Территория зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности



Точки координатной привязки

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

С.В. Онищенко

ПРИЛОЖЕНИЕ № 6

УТВЕРЖДЕН
приказом администрации
Краснодарского края
от 18.01.2019 № 8-КН

ПЕРЕЧЕНЬ

координат характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой для семей специалистов–виноделов удельного имени Абрау-Дюрсо», конец XIX в., Краснодарский край, г. Новороссийск, пгт. Абрау-Дюрсо, ул. Промышленная, 15, лит. А

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия закреплены 11 характерными точками.

Площадь зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия – 1351,03 м².

Таблица координат характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23		Расстояние, м
	X	Y	
15	440838,40	1269600,76	
			21,48
16	440847,60	1269620,17	
			3,12
1	440850,21	1269621,89	
			15,89
10	440836,31	1269629,59	
			16,40
9	440843,67	1269644,25	
			14,26
8	440850,99	1269656,48	
			15,23
7	440864,55	1269649,53	
			2,65
11	440865,17	1269652,11	
			4,72
12	440867,22	1269656,36	

			27,67
13	440842,88	1269669,51	
			59,52
14	440811,73	1269618,72	
			32,14
15	440838,40	1269600,76	

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



С.В. Онищенко

ПРИЛОЖЕНИЕ № 7

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации
Краснодарского края

от 18.01.2019 № 8-КН

РЕЖИМ

использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой для семей специалистов-виноделов удельного имения Абрау-Дюрсо», конец XIX в., Краснодарский край, г. Новороссийск, пгт. Абрау-Дюрсо, ул. Промышленная, 15, лит. А

1. Регламентный участок ЗРЗ (зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности) — особый режим использования земель.

2. Площадь территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности – 1351,03 м².

3. Режим использования земель – «Ограниченное преобразование».

На территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности разрешается:

- возведение новых объектов капитального строительства с установленными параметрами высотности для зоны ЗРЗ не более 12 метров от существующего уровня земли до верха конька кровли;

- снос дисгармонирующих построек и сооружений;

- ремонт и/или реконструкция существующих капитальных строений, с допустимым изменением их плановых и высотных габаритов в параметрах, определяемых на основе визуально-ландшафтного анализа;

- разборка капитальных объектов при отсутствии историко-культурной ценности и (или) по факту аварийного (неудовлетворительного) технического состояния, подтвержденного в установленном порядке;

- сохранение санитарно-экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

- работы по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций, земляные, землеустроительные, мелиоративные и иные работы, не создающие угрозы повреждения объекта культурного наследия, разрушения и уничтожения, угрозы пожара;

- размещение открытых автостоянок легковых автомобилей;

- размещение элементов информационно-декоративного оформления (отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 2,5 м²), включая праздничное оформление;

- организация пешеходных дорожек;

- работы по благоустройству и озеленению территории.

Основные строительные и отделочные материалы в границах регламентной зоны: бетонные конструкции, кирпич, каменные материалы автоклавного твердения, штукатурка, облицовка натуральным камнем, деревянные конструкции и отделка.

На территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности запрещается:

- прокладка инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом;

- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую застройку; хранение огнеопасных материалов, замусоривание территории;

- размещение всех видов рекламных конструкций;

- применение фрагментарной отделки фасадов;

- вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;

- установка по границам земельных участков, формирующих улицы, глухих ограждений.

4. Адрес участка: Краснодарский край, г. Новороссийск, пгт. Абрау-Дюрсо, ул. Промышленная, 15, лит. А.

5. Капитальные строения – имеются.

6. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства: в границах регламентного участка.

7. Элементы планировочной структуры: регламентный участок ЗРЗ

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей
Требования и ограничения общего характера		
7.1	Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный	в границах регламентного участка
7.2	Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный	не регламентируется
7.3	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка	в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) – 60%;
7.4	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	не менее 10 %
7.5	Минимальный отступ от границ регламентного	не регламентируется

7.6	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) в границах регламентного участка от существующего уровня земли	в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ не более 12 метров от нижней отметки уровня земли до конька крыши при скатном ее решении с углом наклона не более 30 градусов или до верхней отметки парапета при плоском решении крыши
7.7	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (крыльца, навесы, беседки, спортивные площадки, временные сооружения) в границах регламентного участка	не регламентируется
7.8	Максимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (крыльца, навесы, беседки, спортивные площадки, временные сооружения) в границах регламентного участка от существующего уровня земли	не более 3,5 м от уровня земли
Требования и ограничения специального характера		
7.9	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	обеспечение сохранения бассейна видимости согласно визуально-ландшафтному анализу
7.10	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, автомобильных дорог и иных линейных объектов, прокладка подземных инженерных коммуникаций; запрещается прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом; запрещается использование строительных технологий,

		нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и окружающую застройку
7.11	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных и мелиоративных работ	не устанавливаются
7.12	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	не регламентируется
7.13	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок	разрешается размещение элементов информационно-декоративного оформления (отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 2,5 м ²), включая праздничное оформление; запрещает размещение транспарантов-перетяжек
7.14	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	по границе участка
7.15	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе природный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	в рамках существующих
7.16	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые формы)	в зоне ЗРЗ запрещается устройство сплошных бетонных и металлических ограждений; разрешается устройство ограждений высотой не более 1,8 метра без использования в окраски ограждений, ворот и калиток ярких цветов, в том числе синий, красный, зеленый, желтый, фиолетовый и т.д.;

7.17	Иные требования	Запрещается: - использования в окраске ярких цветов, в том числе синих, красных, желтых, зеленых, фиолетовых; - замусоривание территории; - хранение огнеопасных материалов; - применение фрагментарной отделки фасадов
------	-----------------	---

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



С.В. Онищенко