



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ПРИКАЗ

от 10.08.2024

г. Краснодар

№ 539-КМ

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 «Дом жилой для семей французских специалистов–виноделов удельного имения Абрау–Дюрсо», 1913 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, пгт. Абрау–Дюрсо, ул. Промышленная, 18, лит. А

В соответствии со статьями 3.1, 5.1, 33, 34 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Краснодарского края от 23 июля 2015 г. № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края», постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», приказом Министерства культуры Российской Федерации от 4 июня 2015 г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия», постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 8 декабря 2016 г. № 1000 «Об управлении государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края», п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить:

1) границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой для семей французских специалистов–виноделов удельного имения Абрау–Дюрсо», 1913 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, пгт. Абрау–Дюрсо, ул. Промышленная, 18, лит. А, согласно приложению 1 к настоящему приказу;

2) режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой для семей французских специалистов–виноделов удельного имения Абрау–Дюрсо», 1913 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, пгт. Абрау–Дюрсо, ул. Промышленная, 18, лит. А, согласно приложению 2 к настоящему приказу;

3) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой для семей французских специалистов–виноделов удельного имения Абрау–Дюрсо», 1913 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, пгт. Абрау–Дюрсо, ул. Промышленная, 18, лит. А, 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 «Дом жилой для семей французских специалистов–виноделов удельного имения Абрау–Дюрсо», 1913 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, пгт. Абрау–Дюрсо, ул. Промышленная, 18, лит. А, согласно приложению 4 к настоящему приказу;

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

1) опубликование настоящего приказа на официальном сайте администрации Краснодарского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://admkrai.krasnodar.ru>) и направление на «Официальный интернет-портал правовой информации» (www.pravo.gov.ru);

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

3) направление в срок не более чем пять рабочих дней со дня принятия настоящего приказа его копии в филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Краснодарскому краю;

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

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

4. Контроль за выполнением настоящего приказа оставляю за собой.

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

Начальник управления
государственной охраны объектов
культурного наследия
администрации Краснодарского края



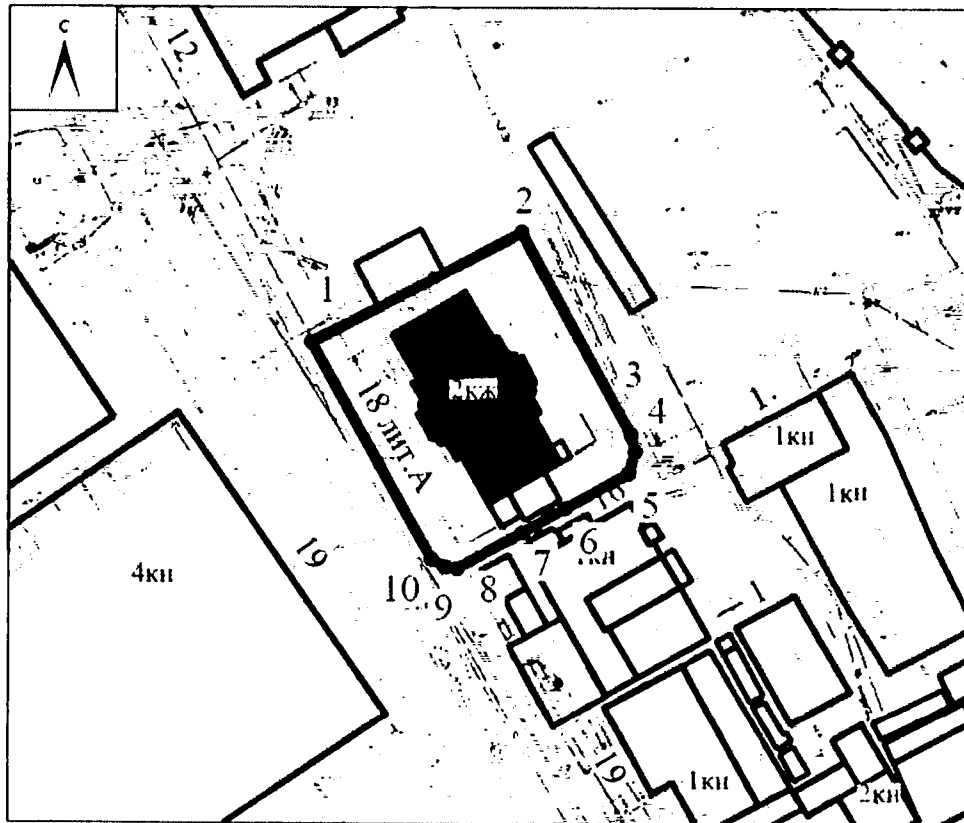
Г.Г. Давыденко

Приложение 1




УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 10.08.2021 № 539-кн

ГРАНИЦЫ
территории объекта культурного наследия регионального
значения «Дом жилой для семей французских
специалистов–виноделов удельного имения
Абрау–Дюрсо», 1913 г., Краснодарский край,
г. Новороссийск, пгт. Абрау–Дюрсо,
ул. Промышленная, 18, лит. А

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия



Условные обозначения:

-  Объект культурного наследия регионального значения
"Дом жилой для семей французских специалистов-виноделов удельного
имения Абрау-Дюрсо" (Краснодарский край, г. Новороссийск, пгт.
Абрау-Дюрсо, ул. Промышленная, 18, лит. А)
-  Границы территории объекта культурного наследия
-  Поворотные точки границы территории

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

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
1	441016.96	1269757.93
2	441031.42	1269785.34
3	441004.97	1269799.67
4	441002.71	1269800.22
5	440999.94	1269799.40
6	440995.34	1269791.17
7	440992.17	1269785.50
8	440987.46	1269777.06
9	440987.65	1269775.47
10	440988.62	1269773.67
1	441016.96	1269757.93

Начальник управления
государственной охраны объектов
культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации
Краснодарского края

от 10.08.2021 № 539-кн

РЕЖИМ
использования территории объекта культурного
наследия регионального значения «Дом жилой для семей
французских специалистов–виноделов удельного
имения Абрау–Дюрсо», 1913 г., Краснодарский край,
г. Новороссийск, пгт. Абрау–Дюрсо,
ул. Промышленная, 18, лит. А

1. Настоящим режимом разрешается:

1) проведение работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов в соответствии с проектами проведения указанных работ, согласованными в установленном порядке с региональным органом охраны объектов культурного наследия Краснодарского края, на основании его письменного разрешения и задания на проведение указанных работ;

2) реконструкция существующих и прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабелей и т.д.) подземным способом; на участках со сложными геологическими условиями (наличие твердых скальных пород) допускается прокладка инженерных сетей наземным и надземными способами при обосновании их трассировки также условиями наименьшего оказания их воздействия на визуальное восприятие объекта культурного наследия;

3) осуществление хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

4) установка информационных надписей и обозначений, мемориальных досок.

2. Настоящим режимом запрещается:

1) снос объекта культурного наследия и осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия;


2) строительство объектов капитального строительства, и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника объектов капитального строительства и некапитальных строений;

3) проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его

отдельных элементов, а также ремонта существующих на территории памятника объектов капитального строительства и некапитальных строений;

4) хозяйственная деятельность, создающая угрозу повреждения, уничтожения объекта культурного наследия.

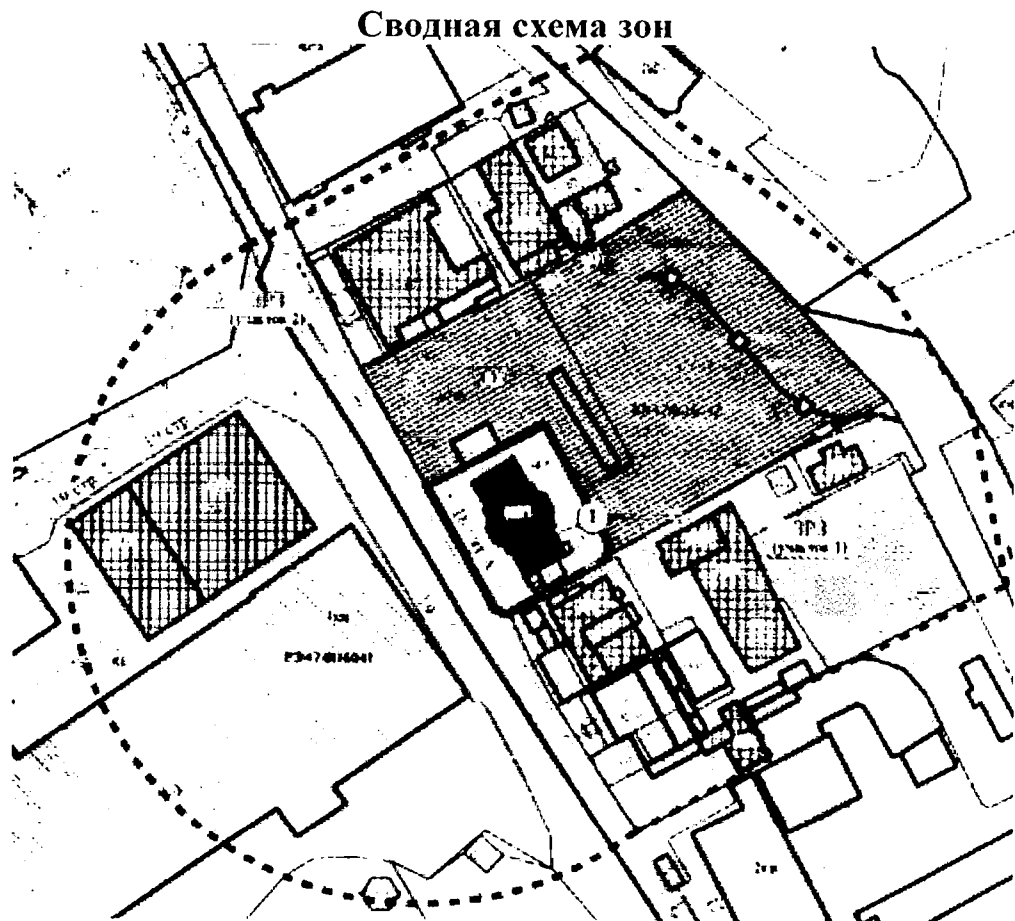
Начальник управления
государственной охраны объектов
культурного наследия
администрации Краснодарского края




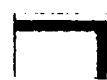


Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 10.08.2021 № 539-КМ

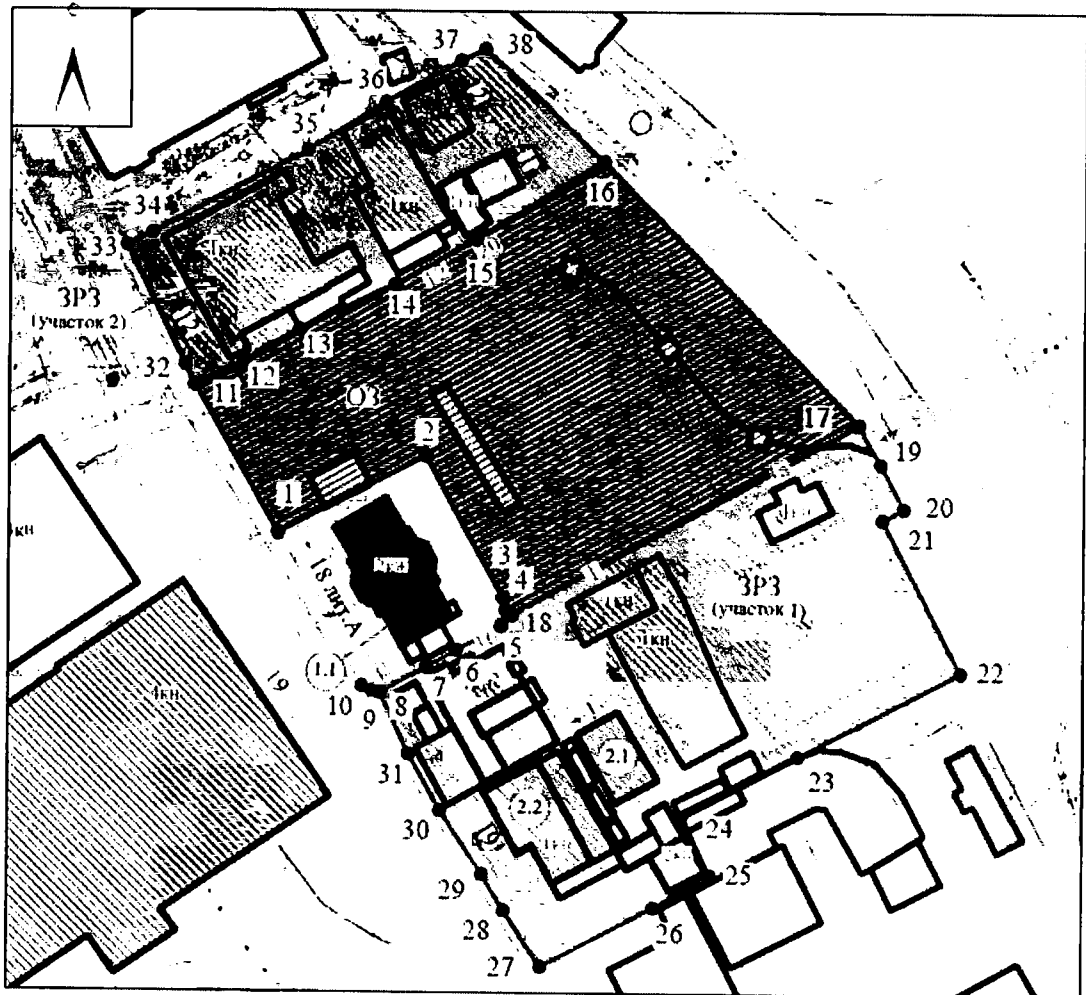
ЗОНЫ
охраны объекта культурного наследия регионального
значения «Дом жилой для семей французских
специалистов–виноделов удельного
имения Абрау–Дюрсо», 1913 г., Краснодарский
край, г. Новороссийск, пгт. Абрау–Дюрсо,
ул. Промышленная, 18, лит. А








Условные обозначения:

-  объект культурного наследия;
-  границы территории;
-  охранная зона;
-  зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Карта (схема) границ охранной зоны (ОЗ) и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения (ЗРЗ) объекта культурного наследия



Условные обозначения:

- | | |
|---|--|
|  | Объект культурного наследия регионального значения |
|  | Исторически ценные градостроительные объекты |
|  | Охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ) |
|  | Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ, участки 1 и 2) |
|  | Поворотные точки границ зон охраны |

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

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
1	441016.96	1269757.93
11	441044.37	1269742.43
12	441049.08	1269751.53
13	441054.74	1269761.83
14	441063.26	1269779.53
15	441071.84	1269794.40
16	441086.42	1269817.90
17	441037.56	1269865.50
18	441001.85	1269801.36
5	440999.94	1269799.40
4	441002.71	1269800.22
3	441004.97	1269799.67
2	441031.42	1269785.34
1	441016.96	1269757.93

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

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
Участок 1		
19	441030.23	1269869.71
20	441022.01	1269874.07
21	441019.95	1269870.06
22	440991.50	1269884.71
23	440975.96	1269854.54
24	440964.66	1269833.00
25	440953.82	1269838.24
26	440947.64	1269827.84
27	440936.61	1269806.96
28	440947.05	1269800.14
29	440953.81	1269796.05
30	440965.62	1269788.23

31	440976.16	1269782.37
8	440987.46	1269777.06
7	440992.17	1269785.50
6	440995.34	1269791.17
5	440999.94	1269799.40
18	441001.85	1269801.36
17	441037.56	1269865.50
19	441030.23	1269869.71
Участок 2		
32	441048.10	1269740.61
33	441070.46	1269729.66
34	441072.77	1269734.38
35	441088.38	1269763.11
36	441097.01	1269777.55
37	441104.96	1269791.44
38	441107.13	1269795.85
16	441086.42	1269817.90
15	441071.84	1269794.40
14	441063.26	1269779.53
13	441054.74	1269761.83
12	441049.08	1269751.53
11	441044.37	1269742.43
32	441048.10	1269740.61

Начальник управления
государственной охраны объектов
культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 10.08.2021 № 539-кн

РЕЖИМЫ
использования земель и требования к
градостроительным регламентам в границах
территорий зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Дом жилой для семей
французских специалистов-виноделов удельного
имения Абрау-Дюрсо», 1913 г., Краснодарский край,
г. Новороссийск, пгт. Абрау-Дюрсо,
ул. Промышленная, 18, лит. А

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

1. Настоящим режимом разрешается:

1) хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой для семей французских специалистов-виноделов удельного имения Абрау-Дюрсо»;

2) снос (демонтаж) по мере амортизации объектов капитального строительства и некапитальных строений, не представляющих историко-культурной ценности;

3) сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов;

4) размещение некапитальных строений в габаритах, не превышающих высоту объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой для семей французских специалистов-виноделов удельного имения Абрау-Дюрсо»;

5) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой для семей французских специалистов-виноделов удельного имения Абрау-Дюрсо» в историко-градостроительной среде;

6) проведение изыскательских, проектных, земляных, хозяйственных работ и иных работ, в том числе прокладка, реконструкция и капитальный ремонт объектов инженерных коммуникаций, сетей инженерно-технического обеспечения и других линейных объектов, на основании проектов, имеющих в составе раздел «Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия», согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия (прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способами, воздушных линий электропередач допускается при

условии обоснования отсутствия технической возможности прокладки инженерных коммуникаций подземным способом, а также адаптации данных инженерных систем к градостроительной среде с использованием компенсирующих (маскирующих) решений);

7) проведение работ по благоустройству территории:

а) установка оборудования уличного освещения, антивандального оборудования (скамьи, урны);

б) озеленение – разбивка газонов и цветников, посадка деревьев и кустарников;

в) устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

8) установка следующих средств наружной рекламы и информации малого формата при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой для семей французских специалистов-виноделов удельного имения Абрау-Дюрсо»:

а) объектов системы ориентирующей информации;

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

в) памятных знаков, иной историко-культурной информации;

г) рекламных конструкций габаритами не более 1,2 м х 0,8 м;

д) сити-форматов, тумб, штендеров высотой не более 1,5 м;

е) размещение на фасадах зданий, строений и сооружений рекламных конструкций (в том числе временных) высотой не более 0,6 м;

9) сохранение проездов, проходов, необходимых для обеспечения функционирования объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой для семей французских специалистов-виноделов удельного имения Абрау-Дюрсо»;

10) размещение автостоянок и автопарковок на отведенных для этого местах;

11) размещение временных построек и объектов (киосков, навесов);

12) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой для семей французских специалистов-виноделов удельного имения Абрау-Дюрсо»;

13) соблюдение требований в области охраны окружающей среды.

2. Настоящим режимом запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

2) применение в оформлении существующих объектов капитального

строительства, реконструируемых строений и сооружений, а также их частей конструкций и материалов, оказывающих негативное визуальное влияние на объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой для семей французских специалистов-виноделов удельного имения Абрау-Дюрсо»:

а) кровельных материалов в природных или пастельных цветовых решениях;

б) ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;

в) нетрадиционных материалов отделки фасадов (пластик, сайдинг и т.п.);

3) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой для семей французских специалистов-виноделов удельного имения Абрау-Дюрсо»;

4) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способами, кроме случаев, предусмотренных пунктом 6 части 1 настоящего режима;

5) размещение рекламных конструкций, кроме случаев, предусмотренных пунктом 8 части 1 настоящего режима;

б) размещение огнеопасных материалов, использование пиротехнических средств и фейерверков.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ, участки 1 и 2) устанавливается следующий режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам (далее – Режим):

1. Настоящим режимом разрешается:

1) сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;

2) капитальный ремонт, реконструкция и строительство объектов капитального строительства и их частей в соответствии со следующими требованиями:

а) предельные (максимальные) высотные параметры: максимальное количество этажей - 2 этажа с максимальной высотой от уровня земли до конька скатной крыши - 12 м;

б) строительные отделочные материалы фасадов: традиционные (открытая лицевая кирпичная кладка, штукатурка, в том числе с покраской, натуральный камень, керамика и др.);

в) цветовые решения фасадов: пастельные, монохромные;

3) снос (демонтаж) по мере амортизации объектов капитального строительства и некапитальных строений, не представляющих историко-культурной ценности;

4) капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной

инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры, за исключением наземных и надземных сетей (прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом, воздушных линий электропередач допускается при условии обоснования отсутствия технической возможности прокладки инженерных коммуникаций подземным способом, а также адаптации данных инженерных систем к градостроительной среде с использованием компенсирующих (маскирующих) решений);

5) проведение работ по благоустройству территории при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой для семей французских специалистов-виноделов удельного имения Абрау-Дюрсо» в его историко-градостроительной среде:

а) озеленение – разбивка газонов и цветников, посадка деревьев и кустарников;

б) установка оборудования уличного освещения, антивандального оборудования (скамьи, урны);

в) организация парковок на специально отведенных площадках;

г) устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

б) установка следующих средств наружной рекламы и информации малого формата:

а) объектов системы ориентирующей информации;

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

в) памятных знаков, иной историко-культурной информации;

г) рекламных конструкций габаритами не более 1,2 м х 0,8 м;

д) сити-форматов, тумб, штендеров высотой не более 1,5 м;

е) размещение на фасадах зданий, строений и сооружений рекламных конструкций (в том числе временных) высотой не более 0,6 м;

7) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой для семей французских специалистов-виноделов удельного имения Абрау-Дюрсо» в его историко-градостроительной среде;

8) сохранение и организация проездов, проходов, необходимых для обеспечения функционирования объектов, расположенных в зоне регулирования застройки, а также для обеспечения хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой для семей французских специалистов-виноделов удельного имения Абрау-Дюрсо».

2. Настоящим режимом запрещается:

1) применение в оформлении объектов капитального строительства, реконструируемых зданий, строений и сооружений, а также их частей конструкций и материалов, оказывающих негативное визуальное влияние на объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой для

семей французских специалистов-виноделов удельного имени Абрау-Дюрсо»:

- а) кровельных материалов в природных или пастельных цветовых решениях;
- б) ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;
- в) нетрадиционных материалов отделки фасадов (пластик, сайдинг и т.п.);
- 2) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способами, кроме случаев, предусмотренных пунктом 4 части 1 настоящего режима;
- 3) размещение огнеопасных материалов, замусоривание территории;
- 4) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой для семей французских специалистов-виноделов удельного имени Абрау-Дюрсо» и окружающую застройку;
- 5) нарушение требований в области охраны окружающей среды.

Начальник управления
государственной охраны объектов
культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко