



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ПРИКАЗ

от 18.08.2021

г. Краснодар

№ 572-кн

**Об утверждении зон охраны, режимов использования
земель и требований к градостроительным регламентам
в границах территорий данных зон объекта культурного
наследия регионального значения «Главный корпус завода
столовых вин удельного имения Абрау-Дюрсо», 1907 г.,
Краснодарский край, город Новороссийск,
пгт. Абрау-Дюрсо, ул. Промышленная, 13, лит. А**

В соответствии со статьями 33, 34 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Краснодарского края от 23 июля 2015 г. № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края», постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», 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», приказываю:

1. Утвердить:

1) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Главный корпус завода столовых вин удельного имения Абрау-Дюрсо», 1907 г., Краснодарский край, город Новороссийск, пгт. Абрау-Дюрсо, ул. Промышленная, 13, лит. А, согласно приложению 1 к настоящему приказу;

2) режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Главный корпус завода столовых вин удельного имения Абрау-Дюрсо», 1907 г., Краснодарский край, город Новороссийск,

пгт. Абрау-Дюрсо, ул. Промышленная, 13, лит. А, согласно приложению 2 к настоящему приказу.

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

3. 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://admkrain.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 город Новороссийск.

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



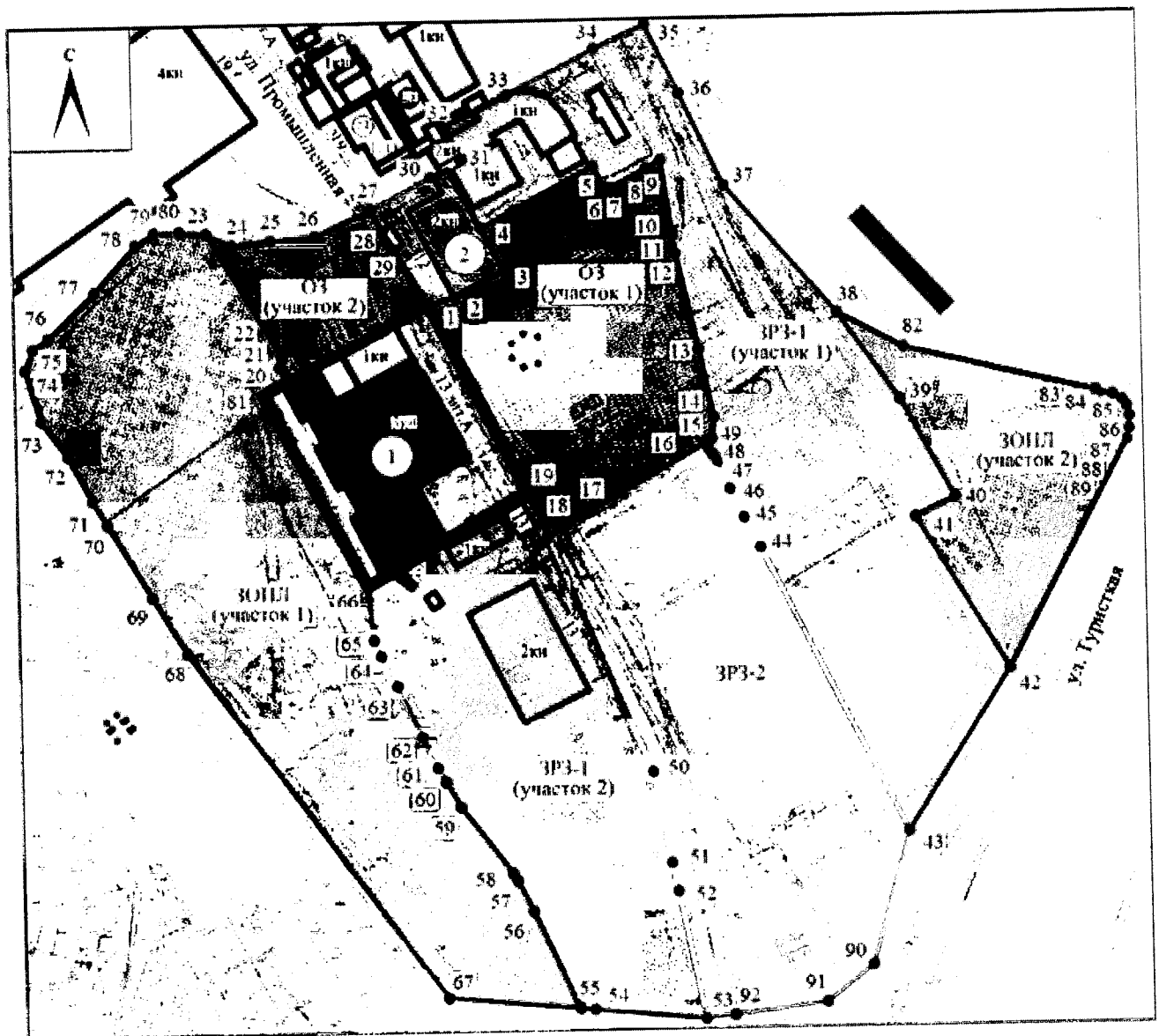
Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 18.08.2011 № 578-111

ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия регионального
значения «Главный корпус завода столовых вин удельного
имения Абрау-Дюрсо», 1907 г., Краснодарский край,
город Новороссийск, пгт. Абрау-Дюрсо,
ул. Промышленная, 13, лит. А

Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения



Условные обозначения:

 объект культурного наследия;



границы территории объекта культурного наследия, утвержденные приказом администрации Краснодарского края № 9-кн от 18.01.2019;



охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ);



зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, участки 1 и 2);



зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2);



зона охраняемого природного ландшафта;



поворотные точки границ зон охраны.

Экспликация:

1. Объект культурного наследия регионального значения «Главный корпус завода столовых вин удельного имения Абрау–Дюрсо», 1907 г., Краснодарский край, город Новороссийск, пгт. Абрау–Дюрсо, ул. Промышленная, 13, лит. А;

2. Двухэтажное каменное здание по адресу: ул. Промышленная, 12.

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

Обозначение точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	Х	У
ОЗ, участок 1		
1	440903.39	1269826.12
2	440905.98	1269835.39
3	440914.86	1269852.70
4	440929.81	1269844.76
5	440950.62	1269883.63
6	440943.42	1269887.46
7	440942.73	1269889.08
8	440949.49	1269902.16
9	440952.10	1269907.05
10	440927.10	1269910.60
11	440925.91	1269910.76
12	440919.92	1269911.62
13	440886.74	1269919.02
14	440862.86	1269923.78
15	440855.41	1269923.06
16	440853.89	1269920.48
17	440826.20	1269872.13

18	440822.81	1269865.88
19	440838.31	1269858.87
1	440903.39	1269826.12
ОЗ, участок 2		
20	440877.39	1269776.70
21	440882.75	1269774.39
22	440886.62	1269775.14
23	440929.17	1269749.91
24	440925.10	1269758.68
25	440926.56	1269772.10
26	440927.59	1269787.31
27	440936.61	1269806.96
28	440929.30	1269810.93
29	440922.75	1269814.96
1	440903.39	1269826.12
20	440877.40	1269776.70

Перечень координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (подзона ЗРЗ-1 (участки 1 и 2), подзона ЗРЗ-2) объекта культурного наследия регионального значения

Обозначение точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	Х (м)	У (м)
подзона ЗРЗ-1, участок 1		
30	440947.64	1269827.84
31	440953.82	1269838.24
32	440964.66	1269833.00
33	440975.96	1269854.54
34	440991.50	1269884.71
35	440999.67	1269902.50
36	440975.53	1269913.81
37	440943.18	1269928.74
38	440898.64	1269967.07
39	440868.19	1269988.49
40	440834.04	1270006.66
41	440827.33	1269993.00
42	440774.59	1270024.66
43	440717.96	1269988.72

44	440817.68	1269939.16
45	440828.09	1269933.58
46	440838.02	1269928.92
47	440847.72	1269924.72
48	440849.98	1269923.16
49	440851.74	1269921.92
16	440853.89	1269920.48
15	440855.41	1269923.06
14	440862.86	1269923.78
13	440886.74	1269919.02
12	440919.92	1269911.62
11	440925.91	1269910.76
10	440927.10	1269910.60
9	440952.10	1269907.05
8	440949.49	1269902.16
7	440942.73	1269889.08
6	440943.42	1269887.46
5	440950.62	1269883.63
4	440929.81	1269844.76
3	440914.86	1269852.70
2	440905.98	1269835.39
1	440903.39	1269826.12
29	440922.75	1269814.96
28	440929.30	1269810.93
27	440936.61	1269806.96
30	440947.64	1269827.84
подзона ЗРЗ-1 участок 2		
50	440739.80	1269900.55
51	440708.12	1269906.41
52	440698.25	1269908.44
53	440653.31	1269917.12
54	440656.98	1269878.83
55	440657.46	1269873.88
56	440691.86	1269858.39
57	440702.65	1269853.10
58	440705.22	1269851.57
59	440728.57	1269834.08
60	440737.29	1269829.17

61	440742.28	1269826.36
62	440753.38	1269821.30
63	440771.49	1269813.04
64	440782.07	1269807.50
65	440787.56	1269805.04
66	440806.25	1269803.47
19	440838.31	1269858.87
18	440822.81	1269865.88
50	440739.80	1269900.55
подзона ЗРЗ-2		
90	440671.39	1269975.60
91	440658.51	1269959.32
92	440654.43	1269927.10
53	440653.31	1269917.12
52	440698.25	1269908.44
51	440708.12	1269906.41
50	440739.80	1269900.55
18	440822.81	1269865.88
17	440826.20	1269872.13
16	440853.89	1269920.48
49	440851.74	1269921.92
48	440849.98	1269923.16
47	440847.72	1269924.72
46	440838.02	1269928.92
45	440828.09	1269933.58
44	440817.68	1269939.16
43	440717.96	1269988.72
90	440671.39	1269975.60

Перечень координат характерных (поворотных) точек границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ, участки 1 и 2) объекта культурного наследия регионального значения

Обозначение точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	Х (м)	У (м)
ЗОПЛ, участок 1		
67	440661.81	1269828.56
68	440783.94	1269740.65

69	440803.44	1269728.88
70	440828.83	1269713.84
71	440837.14	1269708.88
72	440852.75	1269700.81
73	440865.26	1269691.84
74	440883.04	1269686.55
75	440890.39	1269689.44
76	440893.93	1269694.73
77	440909.47	1269710.92
78	440925.75	1269725.33
79	440929.74	1269731.95
80	440930.13	1269740.67
23	440929.17	1269749.91
22	440886.62	1269775.14
21	440882.75	1269774.39
20	440877.39	1269776.70
81	440872.95	1269768.29
66	440806.25	1269803.47
65	440787.56	1269805.04
64	440782.07	1269807.50
63	440771.49	1269813.04
62	440753.38	1269821.30
61	440742.28	1269826.36
60	440737.29	1269829.17
59	440728.57	1269834.08
58	440705.22	1269851.57
57	440702.65	1269853.10
56	440691.86	1269858.39
55	440657.46	1269873.88
67	440661.81	1269828.56
ЗОПЛ, участок 2		
82	440886.40	1269989.97
83	440870.29	1270056.01
84	440868.65	1270061.87
85	440866.77	1270065.19
86	440864.45	1270066.78
87	440860.87	1270067.65
88	440856.62	1270067.51

89	440852.89	1270066.51
42	440774.59	1270024.66
41	440827.33	1269993.00
40	440834.04	1270006.66
39	440868.19	1269988.49
38	440898.64	1269967.07
82	440886.40	1269989.97

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от 18.08.2021 № 572-кн

РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Главный корпус завода столовых вин удельного имения Абрау-Дюрсо», 1907 г., Краснодарский край, город Новороссийск, пгт. Абрау-Дюрсо, ул. Промышленная, 13, лит. А

Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (ОЗ участки 1 и 2) объекта культурного наследия регионального значения

В границах охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ участки 1 и 2) устанавливается следующий особый режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам (далее – Режим).

1. Настоящим режимом разрешается:

1) хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия регионального значения «Главный корпус завода столовых вин 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 и временных сооружений в габаритах, не нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия регионального значения «Главный корпус завода столовых вин удельного имения Абрау-Дюрсо»;

5) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Главный корпус завода столовых вин 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 «Главный корпус завода столовых вин 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 x 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 «Главный корпус завода столовых вин удельного имения Абрау-Дюрсо»;

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

11) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Главный корпус завода столовых вин удельного имения Абрау-Дюрсо»;

12) 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 «Главный корпус завода столовых вин удельного имения Абрау-Дюрсо»:

- а) ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;
- б) нетрадиционных материалов отделки (пластик, сайдинг и т.п.);

3) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия регионального значения «Главный корпус завода столовых вин 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;

6) размещение автостоянок и автопарковок;

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

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (подзона ЗРЗ-1 (участок 1 и 2), подзона ЗРЗ-2) объекта культурного наследия регионального значения

В границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (подзона ЗРЗ-1 (участок 1 и 2), подзона ЗРЗ-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:

в границах подзоны ЗРЗ-1: максимальное количество этажей - 2 этажа с максимальной высотой от уровня земли до конька скатной крыши - 12 м;

в границах подзоны ЗРЗ-2: максимальное количество этажей - 1 этаж с максимальной высотой от уровня земли до конька скатной крыши - 7 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 «Главный корпус завода столовых вин 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 x 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 «Главный корпус завода столовых вин 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 «Главный корпус завода столовых вин 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 «Главный корпус завода столовых вин удельного имения Абрау-Дюрсо»:

а) ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;

б) 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 «Главный корпус завода столовых вин удельного имения Абрау-Дюрсо» и окружающую застройку;

5) нарушение требований в области охраны окружающей среды.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ, участки 1 и 2)

В границах зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ, участки 1 и 2) устанавливается следующий режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам (далее – Режим).

1. Настоящим режимом разрешается:

1) проведение мероприятий по сохранению и восстановлению (регенерации) сложившегося озеленения и рельефа, в том числе инженерной защите склонов;

2) благоустройство территории, включая организацию пешеходных дорожек и площадок, размещение малых архитектурных форм;

3) сохранение ценных пород деревьев, кустарников и трав;

4) санитарная вырубка и восстановление зеленых насаждений;

5) 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;

6) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности.

2. Настоящим режимом **запрещается:**

- 1) строительство объектов капитального строительства;
- 2) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред сложившемуся рельефу, в том числе ведущей к нарушению гидрологического режима территории, создающей вибрационные нагрузки и динамическое воздействие на грунты;
- 3) нарушение требований в области охраны окружающей среды;
- 4) размещение рекламных конструкций.

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко