



УПРАВЛЕНИЕ ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЕ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
КАБАРДИНО-БАЛКАРСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

360001, г. Нальчик, ул. Кешокова, 43

тел.: 8 (8662) 42-50-14, 42-51-28
uokn@kbr.ru

от 21.11.2019

ПРИКАЗ

№ 195-ОД/2019

**Об утверждении границ зон охраны объекта культурного
наследия регионального значения «Замок Курнаят», особых режимов
использования земель и требований к градостроительным регламентам
в границах территорий данных зон**

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972, Законом Кабардино-Балкарской Республики от 10 апреля 2003 г. № 39-РЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Кабардино-Балкарской Республики», на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Замок Курнаят», расположенного по адресу: Кабардино-Балкарская Республика, Черекский муниципальный район, с.п. Верхняя Балкария, 2 км от центра села, с левой стороны автодороги Урвань-Уштулу, и заключения государственной историко-культурной экспертизы от 19 апреля 2019 г. **п р и к а з ы в а ю:**

1. Утвердить границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Замок Курнаят», расположенного по адресу: Кабардино-Балкарская Республика, Черекский муниципальный район, с.п. Верхняя Балкария, 2 км от центра села, с левой стороны автодороги Урвань-Уштулу, согласно приложению № 1.

2. Утвердить особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Замок Курнаят», расположенного по адресу: Кабардино-Балкарская Республика, Черекский муниципальный район, с.п. Верхняя Балкария, 2 км от центра села, с левой стороны автодороги Урвань-Уштулу, согласно приложению № 2.

3. Возмещение убытков, причиненных в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия, осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

4. Приказ от 30.05.2018 г. № 91-ОД/2018 признать утратившим силу.

5. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

6. Контроль за выполнением настоящего приказа оставляю за собой.

И.о. руководителя

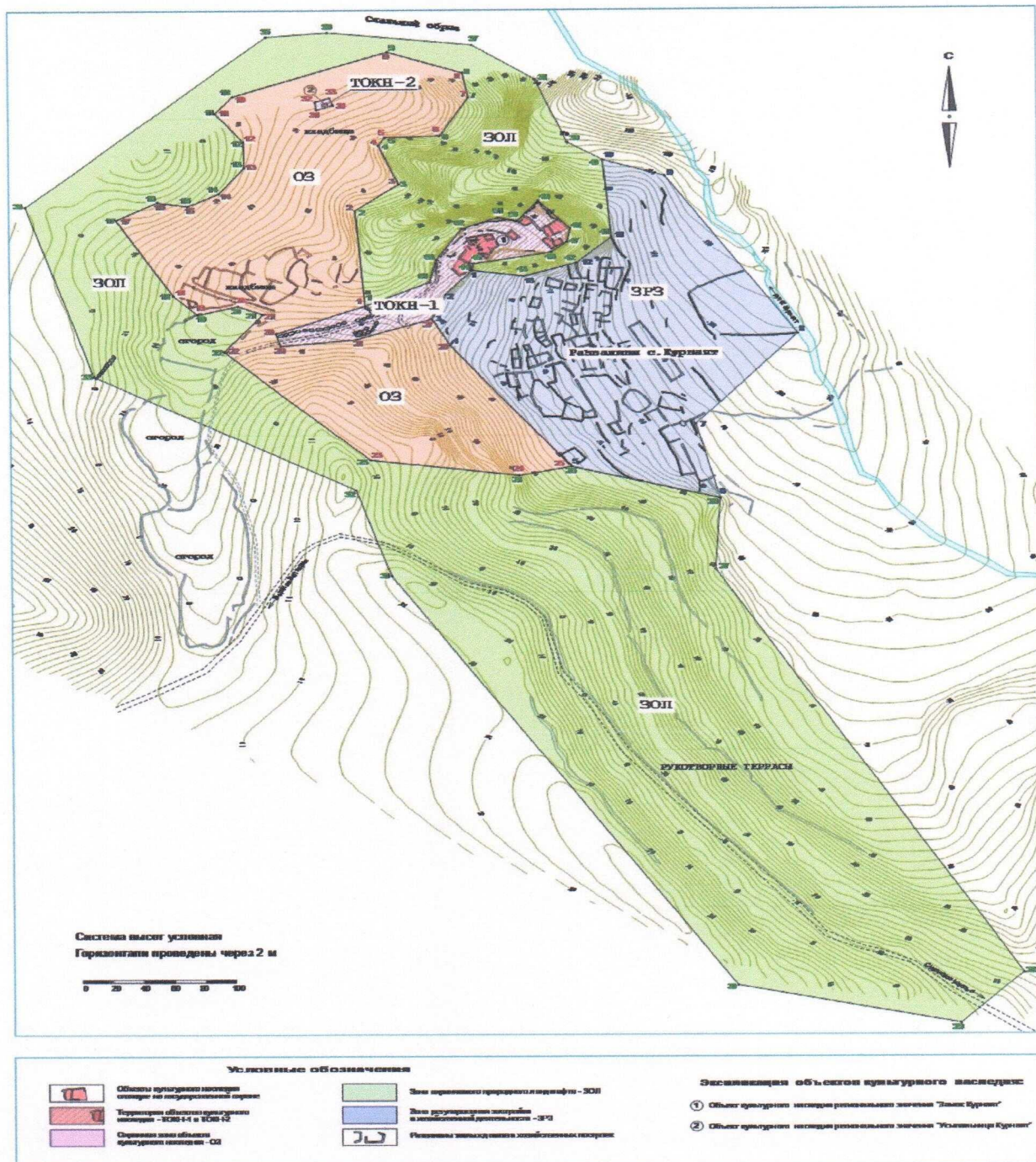


Ж.М. Малкарова

ГРАНИЦЫ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Замок Курнаят»

1. Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Замок Курнаят»

2.



2. Описание границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Замок Курнаят»

Для объекта культурного наследия устанавливается следующий состав зон охраны:

- охранный зона (ОЗ);
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ);
- зона охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ).

I. Охранный зона (ОЗ)

Охранный зона - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

II. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - охватывает территории, которые являются зонами возможного пространственного влияния неблагоприятных мотивов новостроек на историческую среду.

III. Зона охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)

Зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая крутые склоны, скалы, осыпи и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

*3. Каталог координат характерных точек границ
зон охраны объекта культурного наследия регионального
значения «Замок Курнаят»*

I. Каталог координат характерных точек границ охранной зоны – ОЗ

**1. Каталог координат характерных точек внешних границ охранной
зоны**

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК- 07_95)	
	X	Y
Точка 1	464659,33	257358,45
Точка 2	464738,82	257352,38
Точка 3	464761,05	257380,95
Точка 4	464793,20	257367,91
Точка 5	464799,48	257372,30
Точка 6	464800,96	257408,03
Точка 7	464832,85	257426,96
Точка 8	464852,93	257423,08
Точка 9	464870,70	257374,22
Точка 10	464834,23	257273,25
Точка 11	464820,31	257261,49
Точка 12	464796,40	257279,77
Точка 13	464775,26	257280,22
Точка 14	464753,45	257263,50
Точка 15	464743,08	257243,03
Точка 16	464746,41	257223,40
Точка 17	464731,85	257196,38
Точка 18	464668,42	257233,36
Точка 19	464652,58	257249,07
Точка 20	464659,41	257275,36
Точка 21	464652,58	257291,82
Точка 22	464622,09	257266,20

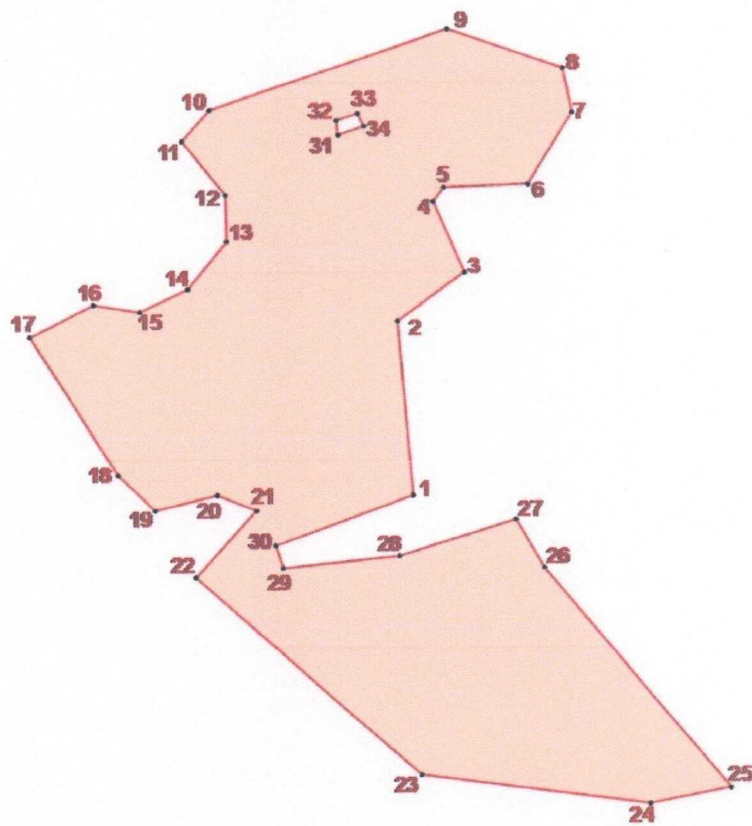
Точка 23	464532,24	257361,14
Точка 24	464518,96	257458,06
Точка 25	464526,15	257492,28
Точка 26	464626,35	257413,82
Точка 27	464648,33	257401,97
Точка 28	464631,78	257352,42
Точка 29	464626,35	257303,13
Точка 30	464636,55	257300,05
Точка 1	464659,33	257358,45

Метод определения координат – метод спутниковых геодезических измерений (определений)
Средняя квадратическая погрешность положения характерных точек - $M_t=0,2$ с использованием
програмного обеспечения SpectrumSurveyOffice v. 8.2 лицензия №DNGL-AAHF-EEAA-AAAA

2. Каталог координат характерных точек внутренних границ охранной зоны

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК- 07_95)	
	X	Y
Точка 31	484820,6600	257326,6700
Точка 32	464827,2900	257326,2500
Точка 33	464829,9000	257335,4500
Точка 34	464824,0200	257337,6900
Точка 31	484820,6600	257326,6700

Карта (схема) границ охранной зоны - ОЗ с указанием характерных (поворотных) точек



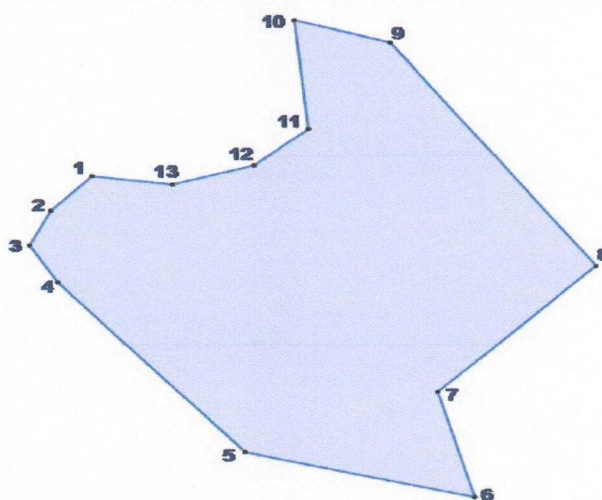
II. Каталог координат характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК- 07_95)	
	X	Y
Точка 1	257428,37	464688,99
Точка 2	257410,95	464668,77
Точка 3	257401,97	464648,33
Точка 4	257413,82	464626,35
Точка 5	257492,28	464526,15
Точка 6	257588,87	464498,56
Точка 7	257573,49	464561,70
Точка 8	257640,38	464635,55
Точка 9	257554,31	464767,41

Точка 10	257513,94	464780,71
Точка 11	257519,61	464716,60
Точка 12	257496,71	464695,13
Точка 13	257462,20	464684,00
Точка 1	257428,37	464688,99

Метод определения координат – метод спутниковых геодезических измерений (определений)
Средняя квадратическая погрешность положения характерных точек - $Mt=0,2$ с использованием программного обеспечения SpectrumSurveyOffice v. 8.2 лицензия №DNGL-AAHF-EEAA-AAAA

Карта (схема) границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности – ЗРЗ с указанием характерных (поворотных) точек



III. Каталог координат характерных точек границ зоны охраняемого природного ландшафта - ЗОЛ

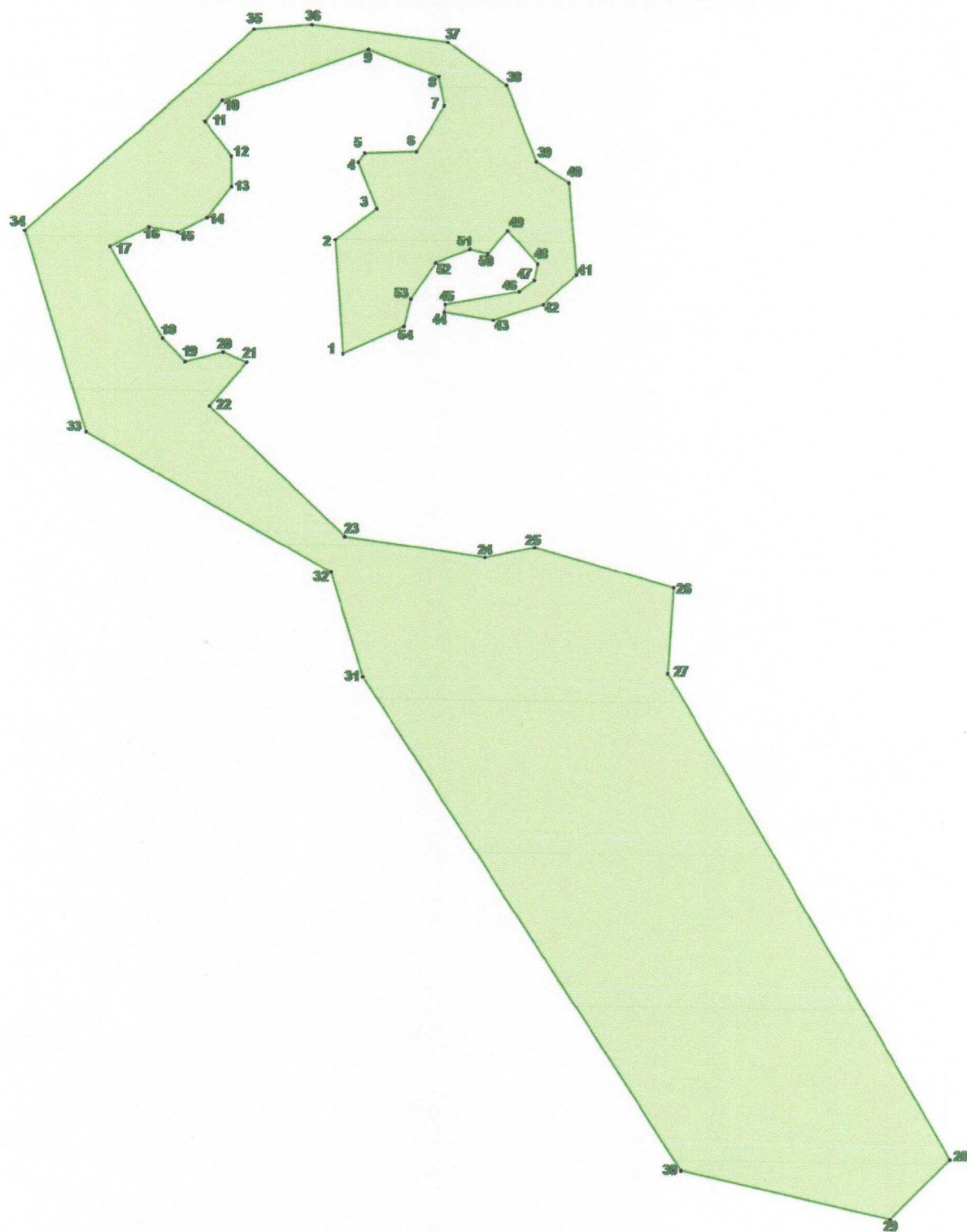
Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК- 07_95)	
	X	Y
Точка 1	464659,33	257358,45
Точка 2	464738,82	257352,38
Точка 3	464761,05	257380,95
Точка 4	464793,20	257367,91
Точка 5	464799,48	257372,30
Точка 6	464800,96	257408,03
Точка 7	464832,85	257426,96

Точка 8	464852,93	257423,08
Точка 9	464870,70	257374,22
Точка 10	464834,23	257273,25
Точка 11	464820,31	257261,49
Точка 12	464796,40	257279,77
Точка 13	464775,26	257280,22
Точка 14	464753,45	257263,50
Точка 15	464743,08	257243,03
Точка 16	464746,41	257223,40
Точка 17	464731,85	257196,38
Точка 18	464668,42	257233,36
Точка 19	464652,58	257249,07
Точка 20	464659,41	257275,36
Точка 21	464652,58	257291,82
Точка 22	464622,09	257266,20
Точка 23	464532,24	257361,14
Точка 24	464518,96	257458,06
Точка 25	464526,15	257492,28
Точка 26	464498,56	257588,87
Точка 27	464440,06	257585,52
Точка 28	464104,05	257784,78
Точка 29	464062,42	257743,78
Точка 30	464093,74	257598,52
Точка 31	464435,24	257374,22
Точка 32	464507,13	257351,51
Точка 33	464602,74	257180,81
Точка 34	464742,84	257137,16
Точка 35	464883,67	257295,07
Точка 36	464887,18	257334,95
Точка 37	464876,47	257429,21

Точка 38	464847,51	257470,22
Точка 39	464795,12	257491,03
Точка 40	464780,71	257513,94
Точка 41	464716,60	257519,61
Точка 42	464695,13	257496,71
Точка 43	464684,00	257462,20
Точка 44	464688,99	257428,37
Точка 45	464694,45	257428,99
Точка 46	464704,04	257480,12
Точка 47	464712,41	257490,36
Точка 48	464723,64	257492,60
Точка 49	464746,73	257471,76
Точка 50	464730,11	257458,02
Точка 51	464733,07	257445,67
Точка 52	464723,54	257421,88
Точка 53	464697,99	257405,07
Точка 54	464679,01	257400,62
Точка 1	464659,33	257358,45

Метод определения координат – метод спутниковых геодезических измерений (определений)
Средняя квадратическая погрешность положения характерных точек - $M_t=0,2$ с использованием
программного обеспечения SpectrumSurveyOffice v. 8.2 лицензия №DNGL-AAHF-EEAA-AAAA

**Карта (схема) границ зоны охраняемого природного ландшафта - ЗОЛ
с указанием характерных (поворотных) точек**



Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Замок Курнаят»

1. Особые режимы использования земель в границах охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ)

В границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения (ОЗ)

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- регенерация историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и/или характеристик) на основе историко-архивных материалах, необходимых и достаточных для их воссоздания, при отсутствии использование аналогов;
- сохранение элементов исторической планировочной структуры (существующее направление старинных дорог, проулков), реконструкция и ремонт существующей дорожно-тропиночной сети, прокладка новой на основе материалов историко-культурных исследований;
- проведение работ по благоустройству территории: разбивка газонов и цветников; установка отдельно стоящего оборудования уличного освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды; организация ночной подсветки; размещение малых архитектурных форм – скамеек, урн, фонарей; прокладка инженерных коммуникаций подземным способом; размещение средств ориентирующей информации высотой не более 2,5 метров;
- осуществление изыскательских, земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности – на основании разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

Запрещается:

- строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;
- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, линии электропередач и т.д.) наземным и надземным способом; в случае невозможности прокладки подземным способом, разрешается прокладка

надземных и наземных инженерных коммуникаций по специально выполненным проектам, содержащим раздел по сохранению объекта культурного наследия;

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

- несанкционированное озеленение посредством произвольной высадки и допущения распространения порослевой растительности, несовместимой с ценными ландшафтными характеристиками территории и нарушающей визуальное восприятие объекта культурного наследия в их исторической природной среде;

- размещение всех видов рекламных конструкций;

- разведение костров, разбивка палаточных городков, бивуаков.

2. Особые режимы использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ)

В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения (ЗРЗ) действуют общие режимы использования земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) с особыми требованиями к высотным параметрам разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства ЗРЗ

Разрешается:

- проведение работ по благоустройству территории: установка отдельно стоящего оборудования уличного освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды; организация ночной подсветки фасадов зданий, строений и сооружений; установка антивандального уличного оборудования (скамьи, урны), отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды; реконструкция и ремонт дорожно-тропиночной сети; использование в покрытии исторических дорог и проулков натуральные материалы (природный камень-плитняк, гравийная смесь) с организацией водоотведения; создание и обустройство смотровой площадки; организация парковок на специально отведенных площадках; прокладка инженерных сетей подземным способом; установка по границам земельных участков ограждений, отвечающих характеристикам сложившейся архитектурной среды;

- сохранение элементов исторической планировочной структуры (существующее направление дорог, проулков);

- регенерация (восстановление) исторических зданий, строений и

сооружений на основании материалов историко-архивных изысканий, необходимых и достаточных для их восстановления, при отсутствии применения существующих аналогов;

- воссоздание и консервация руинированных построек, возведение новых объектов туристического сервиса на основе научно-проектной документации;

- осуществление изыскательских, земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности – на основании разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

- снос (демонтаж) дисгармоничной застройки;

- применение неярких (разбеленных) оттенков цветовой гаммы для малых архитектурных форм и ограждений

Параметры разрешенного строительства

а) в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ:

- высота зданий не должна превышать 2-х этажей, при нормируемой высоте стен до карниза – 9,0 м;

- архитектурный облик построек должен соответствовать традиционному стилю строительства, первой половины XX века, распространенный в горной части края; допускается использование плоских крыш с дерновым покрытием (односкатные, двухскатные и четырехскатные крыши с уклоном до 30 градусов); не допускается применение доминантных элементов в завершениях зданий;

- цветовое решение фасадов и покрытий кровель должно выполняться в светлых, коричнево-земляных и серо-бежевых тонах, с применением натуральных отделочных материалов (камень, древесина, керамическая черепица, дёрн); допускается оштукатуривание стен с последующей побелкой; не допускается использование пластика, больших площадей остекления, ярких цветов в отделке фасадов.

Запрещается:

- нарушение исторически сложившейся планировочной структуры поселения;

- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, линии электропередач и т.д.) наземным и надземным способом; в случае невозможности прокладки подземным способом, разрешается прокладка надземных и наземных инженерных коммуникаций по специально выполненным проектам, содержащим раздел по сохранению объекта культурного наследия;

- размещение отдельно стоящих телевизионных и радиоантенн, базовых станций сотовой связи, нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде;

- установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах, формирующих территории общего пользования (площадь, улицы, проулки);

- использование строительных технологий, создающих динамические

- нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую застройку; хранение огнеопасных материалов, замусоривание территории;
- посадка деревьев, препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия.

3. Особые режимы использования земель в границах зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия (ЗОЛ)

Разрешается:

- реализация специальных мер, направленных на сохранение и восстановление сложившегося природного ландшафта;
- реализация специальных мер, направленных на обеспечение общественного порядка, пожарной безопасности, защиты охраняемого природного ландшафта от динамических воздействий, сохранение гидрологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта;
- устройство, реконструкция дорог и пешеходных трасс, дорожек, освещение и благоустройство, вызванные требованиями использования территорий и не нарушающие исторически ценную архитектурно-ландшафтную среду и природный ландшафт;
- проведение работ по регенерации (восстановлению) исторического ландшафта, благоустройству и озеленению;
- сохранение и создание основных видовых площадок, секторов обзора главных панорам, пейзажных «картин», участков панорамного раскрытия;
- снос дисгармоничных насаждений, строений и объектов;
- санитарные рубки деревьев и кустарников.

Запрещается:

- строительство объектов капитального строительства, устройство промышленных и иных складов в существующих объектах;
- размещение рекламных конструкций и вывесок;
- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, линии электропередач и т.д.) наземным и надземным способом; в случае невозможности прокладки подземным способом, разрешается прокладка надземных и наземных инженерных коммуникаций по специально выполненным проектам, содержащим раздел по сохранению объекта культурного наследия;
- загрязнение почв, вод, воздушной среды;
- разведение костров.