



УПРАВЛЕНИЕ ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ КАБАРДИНО-БАЛКАРСКОЙ РЕСПУБЛИКИ
(УПРКУЛЬТНАСЛЕДИЯ КБР)

П Р И К А З

КЪЭБЭРДЕЙ-БАЛЪКЪЭР РЕСПУБЛИКЭМ И ЩЭНХАБЗЭ ХЪУГЪУЭФЫГЪУЭУ
КЪАЛЪЫТА ОБЪЕКТХЭР КЪЭРАЛЫМ ИХЪУМЭНЫМКІЭ УПРАВЛЕНЭ

У Н А Ф Э

КЪАБАРТЫ-МАЛКЪАР РЕСПУБЛИКАНЫ МАДАНИЯТ ХАЗНАНЫ
ОБЪЕКТЛЕРИН КЪЫРАЛНЫ ЖАНЫНДАН САКЪЛАУНУ УПРАВЛЕНИЯСЫ

Б У Й Р У К Ъ

24 февраля 2025 г.

№ 43-ОД/2025

г. Нальчик

**Об установлении границ зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Мечеть», особых режимов использования
земель и требований к градостроительным регламентам в границах
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 «Мечеть», расположенного по адресу: Кабардино-Балкарская Республика, Черекский муниципальный район, с.п. Верхняя Балкария, ул. Таулуева, 63, и заключения государственной историко-культурной экспертизы от 22 декабря 2024 г. **п р и к а з ы в а ю:**

1. Утвердить прилагаемые:

а) границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Мечеть», расположенного по адресу: Кабардино-Балкарская Республика, Черекский муниципальный район, с.п. Верхняя Балкария, ул. Таулуева, 63 (приложение № 1);

б) особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта

культурного наследия регионального значения «Мечеть», расположенного по адресу: Кабардино-Балкарская Республика, Черекский муниципальный район, с.п. Верхняя Балкария, ул. Таулуева, 63 (приложение № 2).

2. Приказ Управления по государственной охране объектов культурного наследия Кабардино-Балкарской Республики от 31 июля 2023 г. № 82-ОД/2023 «Об установлении границ защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Мечеть», режима использования земель в границах данной защитной зоны» признать утратившим силу.

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

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

5. Контроль за выполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Руководитель

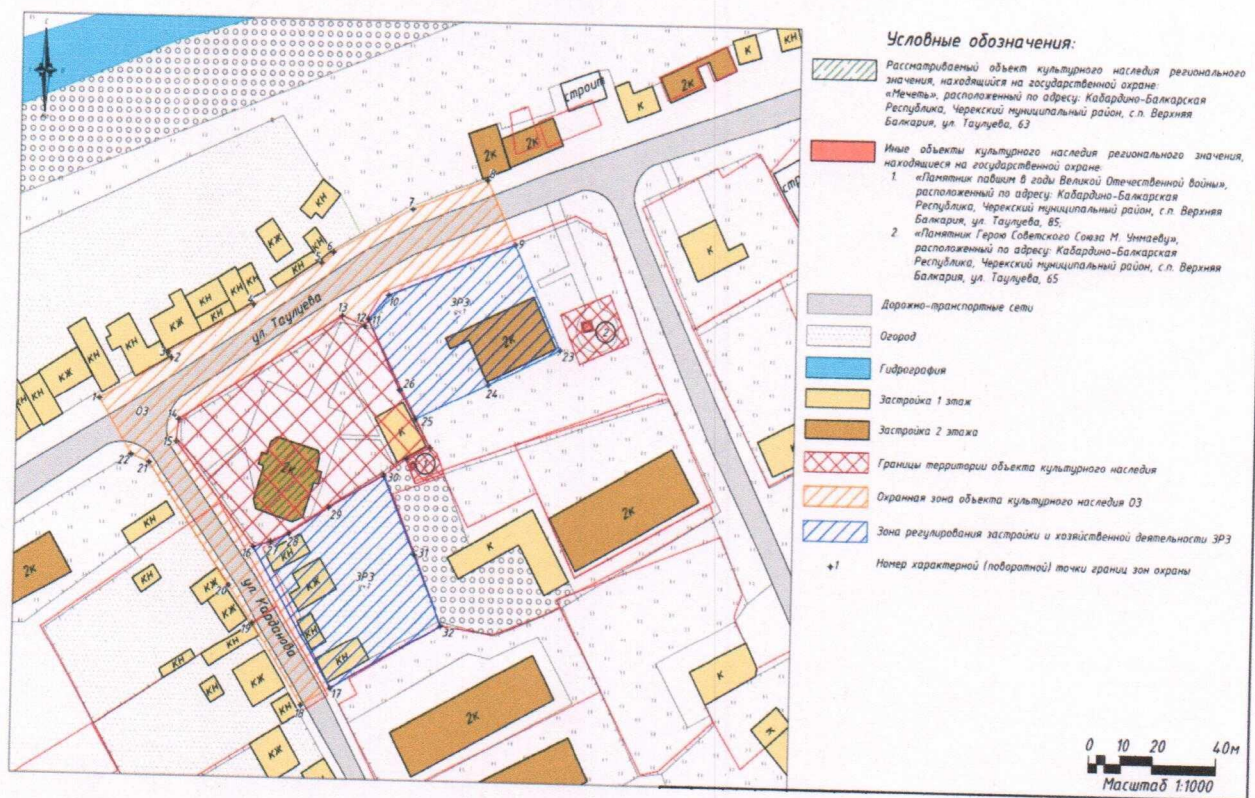


О.Н. Гонтарь

Приложение 1
к приказу Упркульта КБР
от «24» февраля 2025 г. № 43-ОД/2025

ГРАНИЦЫ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Мечеть»

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



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

Для объекта культурного наследия устанавливается следующий состав зон охраны:

- охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ);
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ).

Охранная зона объекта культурного наследия ОЗ – территория, которая назначается на основании исследования исторического градостроительного и ландшафтного окружения объекта культурного наследия и ландшафтно-визуального анализа, исходя из бассейна видимости объекта культурного наследия. В границы ОЗ вошли территории общего пользования улиц Таулуева и Карданова на прилегающих к объекту культурного наследия участках.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ - территория, которая назначается на основании исследования взаимосвязи объекта культурного наследия и его градостроительного окружения в его и прилегающих кварталах. Зона имеет 2 участка, в границах которых расположена застройка до двух этажей. В данной зоне устанавливаются ограничения в высоте и внешнем облике для строящихся и реконструируемых объектов капитального строительства, применяемые с опорой на габариты существующей застройки, а также на особенности внешнего облика объекта культурного наследия.

Текстовое описание границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения – ОЗ

Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)		3725 м ² +/- 1 м ²	
Описание границ объекта			
Прохождение границы		Описание прохождения границы	
от точки	до точки	Протяженность, м	Дирекционный угол
1	2	3	4
1	2	25.71	60° 40' 23"
2	3	1.84	330° 40' 23"
3	4	30.28	60° 53' 53"
4	5	24.84	58° 32' 30"
5	6	4.86	49° 23' 25"
6	7	28.00	61° 59' 6"
7	8	25.08	68° 41' 4"
8	9	21.10	154° 43' 6"

9	10	42.44	248° 30' 43"
10	11	9.72	219° 17' 45"
11	12	2.22	212° 28' 16"
12	13	7.69	291° 15' 43"
13	14	60.06	237° 45' 36"
14	15	6.54	185° 31' 39"
15	16	39.67	141° 23' 7"
16	17	49.16	149° 12' 51"
17	18	10.51	239° 58' 27"
18	19	29.46	327° 17' 45"
19	20	13.52	325° 39' 41"
20	21	44.38	324° 26' 59"
21	22	6.19	291° 54' 46"
22	1	19.50	328° 19' 10"

**Текстовое описание границ зоны регулирования застройки
и хозяйственной деятельности – ЗРЗ**

Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)			3855 м ² +/- 1 м ²
Описание границ объекта			
Прохождение границы		Описание прохождения границы	
от точки	до точки	Протяженность, м	Дирекционный угол
1	2	3	4
Участок 1			
11	10	9.72	39° 17' 45"
10	9	42.44	68° 30' 43"
9	23	34.49	154° 43' 6"
23	24	24.81	244° 36' 48"
24	25	25.25	244° 36' 48"
25	26	10.06	330° 0' 28"
26	11	23.19	334° 7' 51"
Участок 2			
16	27	5.75	73° 19' 46"
27	28	6.18	66° 15' 14"
28	29	14.77	57° 23' 10"
29	30	19.79	59° 32' 52"
30	31	25.60	157° 4' 48"
31	32	22.73	156° 56' 40"
32	17	39.71	239° 58' 27"

17	16	49.16	329° 12' 51"
----	----	-------	--------------

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

Каталог координат характерных точек границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения – ОЗ

Обозначение характерных точек границ	Координаты, МСК-07		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	465785.47	257138.95	аналитический	0,1 м	-
2	465798.07	257161.36	аналитический	0,1 м	-
3	465799.67	257160.46	аналитический	0,1 м	-
4	465814.39	257186.91	аналитический	0,1 м	-
5	465827.36	257208.10	аналитический	0,1 м	-
6	465830.52	257211.79	аналитический	0,1 м	-
7	465843.67	257236.51	аналитический	0,1 м	-
8	465852.79	257259.87	аналитический	0,1 м	-
9	465833.71	257268.88	аналитический	0,1 м	-
10	465818.17	257229.40	аналитический	0,1 м	-
11	465810.64	257223.24	аналитический	0,1 м	-
12	465808.77	257222.05	аналитический	0,1 м	-
13	465811.56	257214.88	аналитический	0,1 м	-
14	465779.52	257164.08	аналитический	0,1 м	-
15	465773.01	257163.45	аналитический	0,1 м	-
16	465742.01	257188.21	аналитический	0,1 м	-
17	465699.78	257213.37	аналитический	0,1 м	-
18	465694.52	257204.27	аналитический	0,1 м	-
19	465719.31	257188.35	аналитический	0,1 м	-
20	465730.47	257180.73	аналитический	0,1 м	-

21	465766.58	257154.92	аналитический	0,1 м	-
22	465768.88	257149.18	аналитический	0,1 м	-
1	465785.47	257138.95	аналитический	0,1 м	-

**Каталог координат характерных точек зоны регулирования застройки
и хозяйственной деятельности – ЗРЗ**

Обозначение характерных точек границ	Координаты, МСК-07		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Участок 1					
11	465810.64	257223.24	аналитический	0,1 м	-
10	465818.17	257229.40	аналитический	0,1 м	-
9	465833.71	257268.88	аналитический	0,1 м	-
23	465802.52	257283.62	аналитический	0,1 м	-
24	465791.88	257261.20	аналитический	0,1 м	-
25	465781.06	257238.39	аналитический	0,1 м	-
26	465789.77	257233.36	аналитический	0,1 м	-
11	465810.64	257223.24	аналитический	0,1 м	-
Участок 2					
16	465742.01	257188.21	аналитический	0,1 м	-
27	465743.66	257193.72	аналитический	0,1 м	-
28	465746.15	257199.38	аналитический	0,1 м	-
29	465754.11	257211.82	аналитический	0,1 м	-
30	465764.14	257228.88	аналитический	0,1 м	-
31	465740.56	257238.85	аналитический	0,1 м	-
32	465719.65	257247.75	аналитический	0,1 м	-
17	465699.78	257213.37	аналитический	0,1 м	-
16	465742.01	257188.21	аналитический	0,1 м	-

**Особый режим использования земель и требования
к градостроительным регламентам в границах зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Мечеть»**

*1. Особые режимы использования земель и требования
к градостроительным регламентам в границах охранной зоны – ОЗ*

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

Разрешается:

1) хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, применение 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) размещение памятных знаков, информационных стендов и иной историко-культурной информации, мемориальной скульптуры, кенотафов;

3) благоустройство и озеленение территории:

а) устройство новых, ремонт и реконструкция существующих пешеходных дорожек с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;

б) размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн и т.п.), и отдельно стоящего оборудования освещения;

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

г) озеленение территории и размещение элементов озеленения, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;

д) упорядочение зеленых насаждений с санитарной вырубкой и посадкой ценных пород деревьев;

е) работы по уходу за произрастающими на территории зелеными насаждениями;

ж) работы по содержанию и уборке территории, в том числе уборка отходов от санитарной вырубки;

4) размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;

5) капитальный ремонт и реконструкция существующих автодорог и объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ;

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

7) прокладка, капитальный ремонт и реконструкция инженерных коммуникаций подземным способом с восстановлением нарушенных участков поверхности земли.

Запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства и некапитальных строений, 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) размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

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

4) возведение временных построек, киосков, навесов, установка нестационарных торговых объектов;

5) установка рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек;

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

7) устройство сплошных непрозрачных ограждений;

8) размещение свалок мусора, снега;

9) установка оборудования линейных объектов, вышек сотовой связи;

10) размещение автостоянок.

2. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности – ЗРЗ

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения (ЗРЗ)

Разрешается:

1) строительство объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

- максимальная высота зданий, строений, сооружений – 8 метров от отмостки до наибольшей высотной отметки крыши;
 - тип крыши – скатная, вальмовая;
 - материалы отделки фасадов – керамический кирпич, камень, штукатурка с окраской неярких тонов либо охристых оттенков;
- 2) капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:
- с сохранением высоты или, в случае изменения высоты, без превышения предельных параметров строительства в границах данной зоны;
 - с использованием типа крыши и материалов отделки фасадов в соответствии с требованиями к строительству в границах данной зоны;
- 3) строительство подземных линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктур;
- 4) ремонт и реконструкция существующих инженерных коммуникаций (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет);
- 5) проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;
- 6) снос (демонтаж) объектов капитального строительства, а также некапитальных строений и сооружений;
- 7) проведение работ по озеленению территории: посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников, санитарная рубка, санитарные рубки, рубки ухода.

Запрещается:

- 1) строительство объектов капитального строительства с нарушением требований к строительству объектов капитального строительства для данной зоны;
- 2) капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с нарушением требований к капитальному ремонту и реконструкции объектов капитального строительства для данной зоны;
- 3) наземный и надземный способ прокладки инженерных коммуникаций (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет);
- 4) проведение строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без наличия в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия;
- 5) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия;
- 6) размещение антенно-мачтовых сооружений связи.