



УПРАВЛЕНИЕ ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЕ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
КАБАРДИНО-БАЛКАРСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

360000, г. Нальчик, ул. Кешокова, 43,

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

от 28.10.2019 г.

ПРИКАЗ

№ 187-ОД/2019

Об установлении границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Комплексе жилых домов Балкарокова» и объектов культурного наследия федерального значения в его составе, 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 федерального значения «Комплексе жилых домов Балкарокова» и объектов культурного наследия федерального значения в его составе, расположенных по адресу: Кабардино-Балкарская Республика, г. Нальчик, ул. Кешокова/Нахушева, д. 60/2, ул. Нахушева, д. 4, и заключения государственной историко-культурной экспертизы от 7 февраля 2019 г. **п р и к а з ы в а ю:**

1. Утвердить границы зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс жилых домов Балкарокова» и объектов культурного наследия федерального значения в его составе, расположенных по адресу: Кабардино-Балкарская Республика, г. Нальчик, ул. Кешокова/Нахушева, д. 60/2, ул. Нахушева, д. 4, согласно приложению № 1.

2. Утвердить особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс жилых домов Балкарокова» и объектов культурного наследия федерального значения в его составе, расположенных по адресу: Кабардино-Балкарская Республика, г.

Нальчик, ул. Кешокова/Нахушева, д. 60/2, ул. Нахушева, д. 4, согласно приложению № 2.

3. Возмещение убытков, причиненных в связи с установлением зон охраны объектов 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.

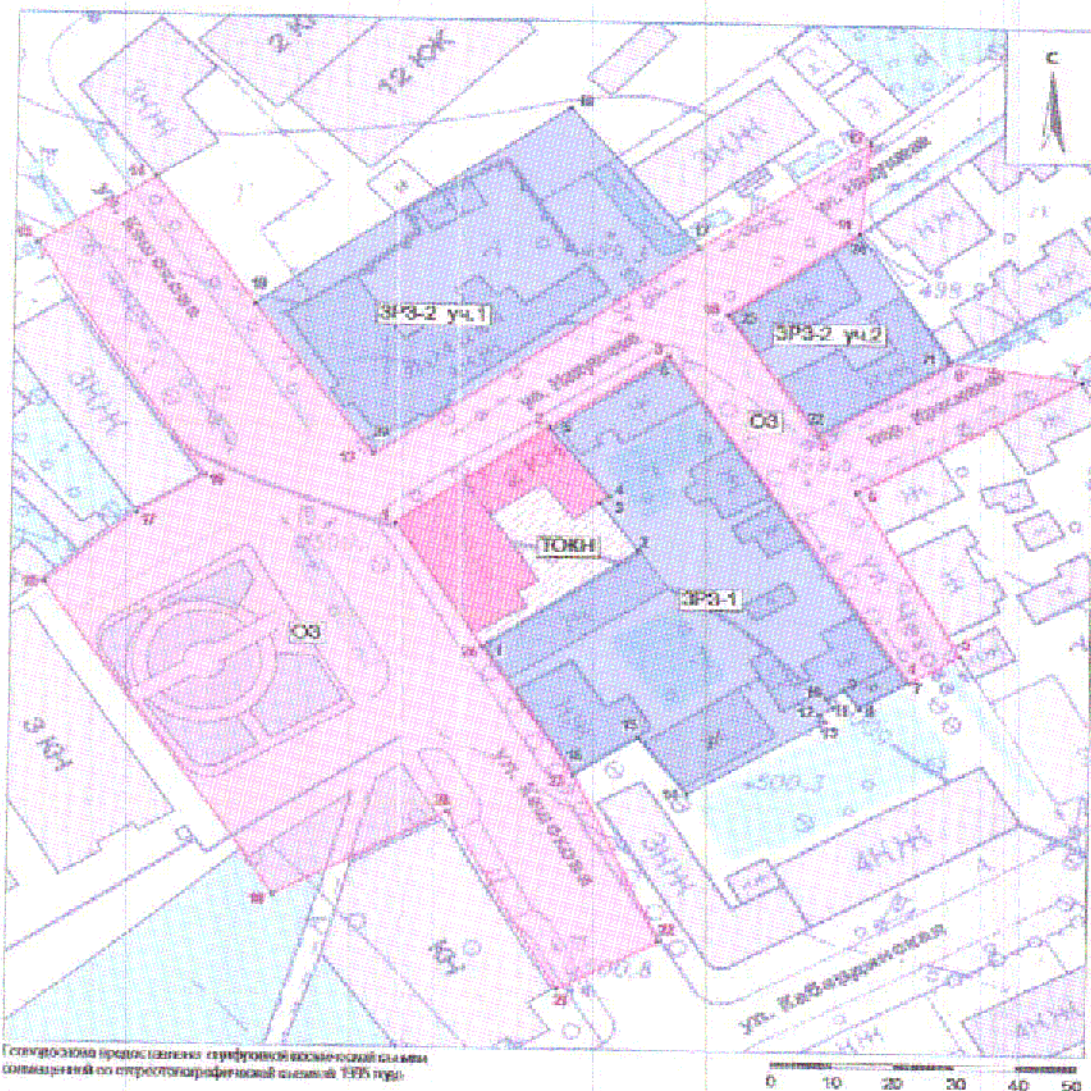
И.о. руководителя



Ж.Малкарова




ГРАНИЦЫ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Комплексе жилых домов Балкарокова» и объектов культурного наследия федерального значения в его составе

1. *Схема границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения "Комплекс жилых домов Балкарокова" и объектов культурного наследия федерального значения в его составе*



Составлено на основании аэрофотоснимков с использованием данных топографической съемки 1995 года.

Условные обозначения

	Объект культурного наследия федерального значения «Комплекс жилых домов Балкарокова»		Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ-1, ЗРЗ-2 уч.1 и ЗРЗ-2 уч.2
	Территория объекта культурного наследия состоящего на государственной охране - ТОЧН		Диссонансирующая застройка
	Охранная зона памятника - ОЗ		

2. Описание границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс жилых домов Балкарокова» и объектов культурного наследия федерального значения в его составе

1. Охранная зона – ОЗ

ОЗ - охранная зона объекта культурного наследия проходит:

от точки 1, лежащей у основания северо-западного угла здания по адресу Кешокова/Нахушева, д 60/2, на северо-восток через точку 2 до северного угла дома на пересечении улиц Нахушева/Чехова, к точке 3;

далее поворот на юго-восток от точки 3, по юго-западной стороне ул. Чехова вдоль внешних стен существующих домов до точки 4;

далее поворот на северо-восток от точки 4, пересекая ул. Чехова до точки 5;

далее поворот на северо-запад от точки 5, по северо-восточной стороне ул. Чехова до западного угла дома №14 по ул. Чехова расположенного на пересечении ул. Чехова и пер. Красивый к точке 6;

далее поворот на северо-восток от точки 6, вдоль внешних стен жилых домов по юго-восточной стороне пер. Красивый до точки 7;

далее поворот на запад от точки 7, пересекая переулок Красивый до точки 8;

далее на юго-запад от точки 8, до южного угла дома №16 по ул. Чехова на пересечении ул. Чехова и пер. Красивый к точке 9;

далее на северо-запад от точки 9, до западного угла дома №8 по ул. Нахушева на пересечении улиц Нахушева/Чехова к точке 10;

далее на северо-восток от точки 10, по юго-восточной стороне ул. Нахушева до точки 11;

далее на север от точки 11, пересекая ул. Нахушева до точки 12;

далее на юго-запад от точки 12, по северо-западной стороне ул. Нахушева до пересечения улиц Кешокова/Нахушева к точке 13;

далее на северо-запад от точки 13, по северо-восточной стороне ул. Кешокова до южного угла углового дома №12 по пр. Шогенцукова на пересечении пр. Шогенцукова и ул. Кешокова к точке 14;

далее на юго-запад от точки 14, пересекая ул. Кешокова до точки 15;

далее на юго-восток от точки 15, по юго-западной стороне улицы Кешокова до восточного угла дома №49 к точке 16;

далее на юго-запад от точки 16, по юго-восточной границе земельного участка с кадастровым номером: 07:09:0102113:245, через (т. 17) к точке 18;

далее на юго-восток от точки 18, по северо-восточной границе земельного участка дома №43 по ул. Кешокова, с кадастровым номером: 07:09:0102113:90, к точке 19;

далее на северо-восток от точки 19, до пересечения с ул. Кешокова к точке 20;

далее на юго-восток от точки 20, по юго-западной стороне улицы Кешокова до восточного угла кафе к точке 21;

далее на северо-восток от точки 21, пересекая ул. Кешокова до точки 22;

далее на северо-запад от точки 22, пересекая тротуар до точки 23;

далее на северо-запад от точки 23, вдоль внешних стен существующих зданий, по северо-восточной стороне улицы Кешокова, через (т. 24) до исходной точки 1.

II. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – ЗРЗ-1

ЗРЗ-1 - граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности проходит:

от точки 1, расположенной на южном углу земельного участка по адресу: КБР, г. Нальчик, ул. Кешокова/Нахушева д. 60/2, имеющего кадастровый номер: 07:09:0102110:19, на северо-восток по юго-восточной его границе, затем по юго-восточной границе земельного участка Нахушева, д. 4 имеющий кадастровый номер: 07:09:0102110:7 до точки 2;

далее поворот на северо-запад от точки 2, до точки 3 к юго-восточному фасаду дома №4 по ул. Нахушева;

далее поворот на северо-восток от точки 3, вдоль внешней стены дома №4 по ул. Нахушева до точки 4;

далее поворот на северо-запад от точки 4, вдоль внешней стены дома №4 по ул. Нахушева до его северного угла к точке 5;

далее поворот на северо-восток от точки 5, по юго-восточной стороне ул. Нахушева до северного угла дома №13 по ул. Чехова на пересечении ул. Чехова/Нахушева к точке 6;

далее поворот на юго-восток от точки 6, по юго-западной стороне ул. Чехова вдоль внешних стен существующих домов до точки 7;

далее поворот на юго-запад от точки 7, по юго-восточной границе земельного участка дома №7 по ул. Чехова, с кадастровым номером: 07:09:0102110:39, до точки 8;

затем по границе данного участка на северо-запад (т. 9); далее на юго-запад (т. 10), затем на юго-восток (т. 11); далее на юго-запад (т. 12); далее на юго-восток к точке 13;

далее поворот на северо-запад от точки 14, по юго-западной границе земельного участка дома №5-а по ул. Кабардинская, с кадастровым номером: 07:09:0102110:274, до точки 15;

далее поворот на юго-запад от точки 15, по юго-восточной границе земельного участка дома №58 по ул. Кешокова, с кадастровым номером: 07:09:0102110:241, до точки 16;

далее на северо-запад от точки 16, по юго-западной стороне ул. Кешокова до исходной точки 1.

III. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ-2 уч.1 и ЗРЗ-2 уч.2

ЗРЗ-2 уч.1 - граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности проходит:

от точки 17, расположенной на южном углу земельного участка по адресу: КБР, г. Нальчик, ул. Нахушева, д. 3, имеющего кадастровый номер: 07:09:0102105:1 на северо-запад по северо-восточной границе данного участка до точки 18;

далее поворот на юго-запад от точки 18, до пересечения с ул. Кешокова к точке 19;

далее на юго-восток по северо-восточной стороне ул. Кешокова до пересечения с ул. Нахушева к точке 20;

далее поворот на северо-восток от точки 20, по северо-западной стороне ул. Нахушева до исходной точки 17.

ЗРЗ-2 уч.2 - граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности проходит:

от точки 21, расположенной на восточном углу земельного участка по адресу: КБР, г. Нальчик, ул. Чехова, д. 16, кв. 3, имеющего кадастровый номер: 07:09:0102110:27, на юго-запад по юго-восточной границе данного участка до точки 22;

далее поворот на северо-восток от точки 23, по северо-западной стороне ул. Нахушева к точке 24;

далее поворот на юго-восток от точки 24, по юго-западной границе земельного участка дома №10 по ул. Нахушева, до исходной точки 1.

3. Каталог координат характерных точек границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс жилых домов Балкарокова» и объектов культурного наследия федерального значения в его составе

**I. Каталог координат характерных точек границ охранной зоны
– ОЗ**

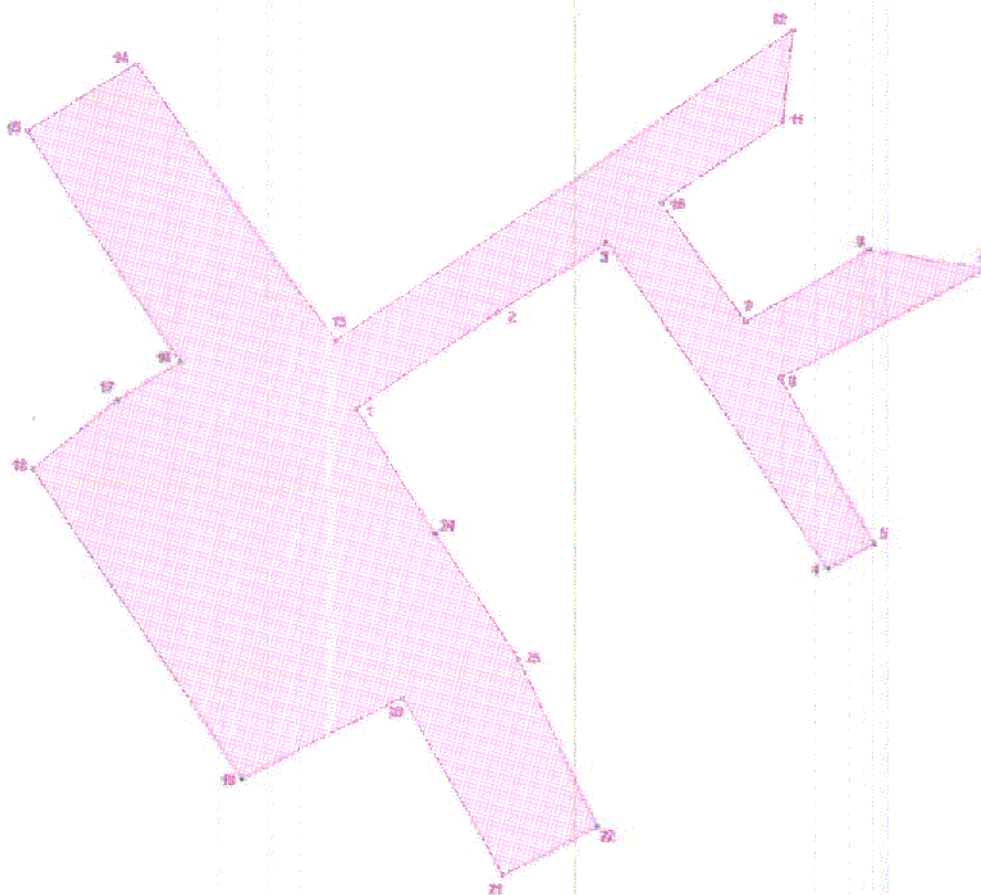
Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК- 07_95)	
	X	Y
Точка 1	505040,01	269580,14
Точка 2	505058,85	269604,84
Точка 3	505073,10	269624,40
Точка 4	505011,65	269664,24
Точка 5	505017,29	269673,38
Точка 6	505047,92	269656,26
Точка 7	505069,11	269691,56
Точка 8	505072,73	269672,26
Точка 9	505057,88	269649,01
Точка 10	505080,52	269633,74
Точка 11	505097,15	269656,95
Точка 12	505113,36	269656,69
Точка 13	505053,05	269576,35
Точка 14	505104,69	269540,22
Точка 15	505091,68	269521,00
Точка 16	505048,43	269549,54
Точка 17	505040,31	269537,34

Точка 16	505048,43	269549,54
Точка 17	505040,31	269537,34
Точка 18	505029,15	269522,73
Точка 19	504971,81	269563,39
Точка 20	504985,91	269590,05
Точка 21	504952,56	269607,43
Точка 22	504961,56	269623,61
Точка 23	504992,98	269609,66
Точка 24	505017,28	269594,40
Точка 1	505040,01	269580,14

Метод определения координат – метод спутниковых геодезических измерений (определений)

Средняя квадратическая погрешность положения характерных точек - $M_{\text{т}}=0,2$ с использованием программного обеспечения SpectrumSurveyOffice v. 8.2 лицензия №DNGL-AAHF-BEAA-AAAA

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

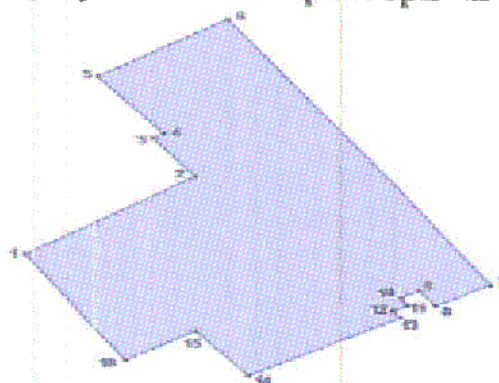


II. Каталог координат характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК- 07 95)	
	X	Y
Точка 1	505017,28	269594,40
Точка 2	505035,37	269619,71
Точка 3	505044,32	269613,37
Точка 4	505045,51	269614,94
Точка 5	505058,85	269604,84
Точка 6	505073,10	269624,40
Точка 7	505011,65	269664,24
Точка 8	505006,51	269656,06
Точка 9	505010,11	269653,50
Точка 10	505008,29	269650,77
Точка 11	505006,62	269651,80
Точка 12	505005,33	269649,68
Точка 13	505003,89	269650,70
Точка 14	504990,03	269628,85
Точка 15	505000,44	269620,70
Точка 16	504992,98	269609,66
Точка 1	505017,28	269594,40

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

Карта (схема) границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) с указанием характерных (поворотных) точек



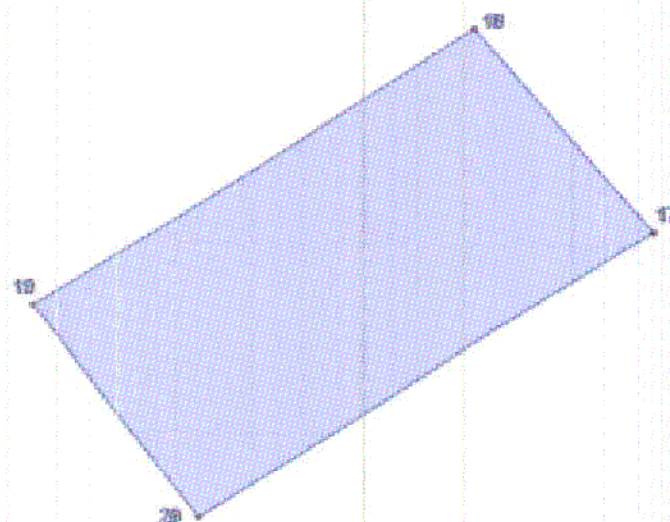
III. Каталог координат характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2 уч.1)

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК- 07_95)	
	X	Y
Точка 17	505092,58	269629,01
Точка 18	505119,32	269607,68
Точка 19	505081,19	269556,66
Точка 20	505053,05	269576,35
Точка 17	505092,58	269629,01

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) границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2 уч.1) с указанием характерных (поворотных) точек



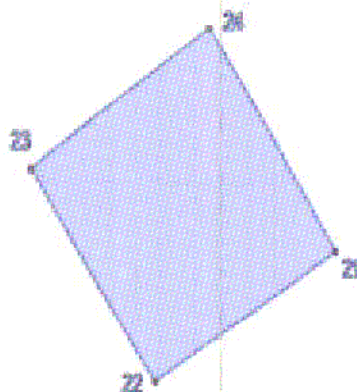
IV. Каталог координат характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2 уч.2)

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК- 07_95)	
	X	Y
Точка 21	505072,73	269672,26
Точка 22	505057,88	269649,01
Точка 23	505080,52	269633,74
Точка 24	505097,15	269656,95
Точка 21	505072,73	269672,26

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) границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2 уч.2) с указанием характерных (поворотных) точек



Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс жилых домов Балкарокова» и объектов культурного наследия федерального значения в его составе

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

В границах охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения (ОЗ):

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- сохранение элементов исторической планировочной структуры (существующее направление улиц, проездов);
- проведение работ по благоустройству территории: озеленение – формирование аллейных посадок вдоль улиц из ценных пород деревьев с компактной кроной; разбивка газонов и цветников; установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды; установка малых архитектурных форм, скульптур; устройство фонтанов; организация ночной подсветки фасадов зданий, строений и сооружений; установка антивандального уличного оборудования (скамьи, урны); использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральные материалы (камень, гранит) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения; организация парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местных нормативов; капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры (инженерные сети) и прокладка новых исключительно подземным способом; размещение средств ориентирующей информации высотой не более 2,5 метра;
- размещение в границах площади временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- осуществление изыскательских, земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности – на основании разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

Запрещается:

- возведение объектов капитального и некапитального строительства;

- 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;
- вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;
- установка по границам земельных участков, формирующих улицы, глухих ограждений и всех видов ограждений в границах площади;

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

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс жилых домов Балкарокова», расположенного по адресу: Кабардино-Балкарская Республика, г. Нальчик, ул. Кешокова/Нахушева, д. 60/2, ул. Нахушева, д. 4 действуют общие режимы использования и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) с особыми требованиями к градостроительным регламентам в ее подзонах: ЗРЗ-1 и ЗРЗ-2 (включает 2 участка: участок №1 и участок №2)

Разрешается:

- проведение работ по благоустройству территории: озеленение – сохранение и посадка новых ценных пород деревьев и кустарников, разбивка газонов и цветников; установка отдельно стоящего оборудования городского 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; устройство детских дворовых площадок; использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральные материалы (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения; организация парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местных нормативов; капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры (инженерные сети) прокладка новых исключительно подземным способом; установка по границам земельных участков прозрачных ограждений, отвечающих характеристикам сложившейся архитектурной среды и высотой не более 2 метров;

- капитальный ремонт, реконструкция существующих объектов капитального строительства и возведение новых объектов капитального строительства в соответствии со следующими требованиями:

а) реконструкция существующих объектов капитального строительства без увеличения их основного объема;

б) возведение новых объектов капитального строительства со следующими высотными параметрами разрешенного строительства (измеряется 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):

- в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ -1 высотой не более 10 метров;

- в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 (включает 2 участка: участок №1 и участок №2) высотой не более 14 метров;

в) применение в отделке фасадов исторические приемы, а именно оштукатуривание фасадов с последующей покраской с применением неярких цветовых гамм;

г) снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-архитектурной ценности и признанных аварийными;

д) регенерация (восстановление) исторической застройки на основании архивных материалов, достаточных для их восстановления;

е) организация новых входных групп осуществляется в соответствии с единым архитектурным решением фасада (ов);

- размещение на фасадах информационных конструкций высотой не более 0,6 м в виде отдельных букв и знаков без открытого способа свечения и не ниже верхней отметки окон 1-го этажа и не выше нижней отметки окон 2-го этажа;

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

Запрещается:

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

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

- 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, в том числе и на фасадах;

- применение фрагментарной отделки фасадов;

- вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;

- установка по границам земельных участков глухих ограждений.