



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ПРИКАЗ

от 15.10.2014

г. Краснодар

№ ВЛ1-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 священника»,
Краснодарский край, Белореченский район,
г. Белореченск, ул. Шалимова, 13**

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 священника», Краснодарский край, Белореченский район, г. Белореченск, ул. Шалимова, 13, согласно приложению 1 к настоящему приказу;

2) режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом священника», Краснодарский край,

Белореченский район, г. Белореченск, ул. Шалимова, 13, согласно приложению 2 к настоящему приказу;

3) зоны охраны объекта культурного наследия местного регионального значения «Дом священника», Краснодарский край, Белореченский район, г. Белореченск, ул. Шалимова, 13, 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 священника», Краснодарский край, Белореченский район, г. Белореченск, ул. Шалимова, 13, 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 Белореченский район.

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

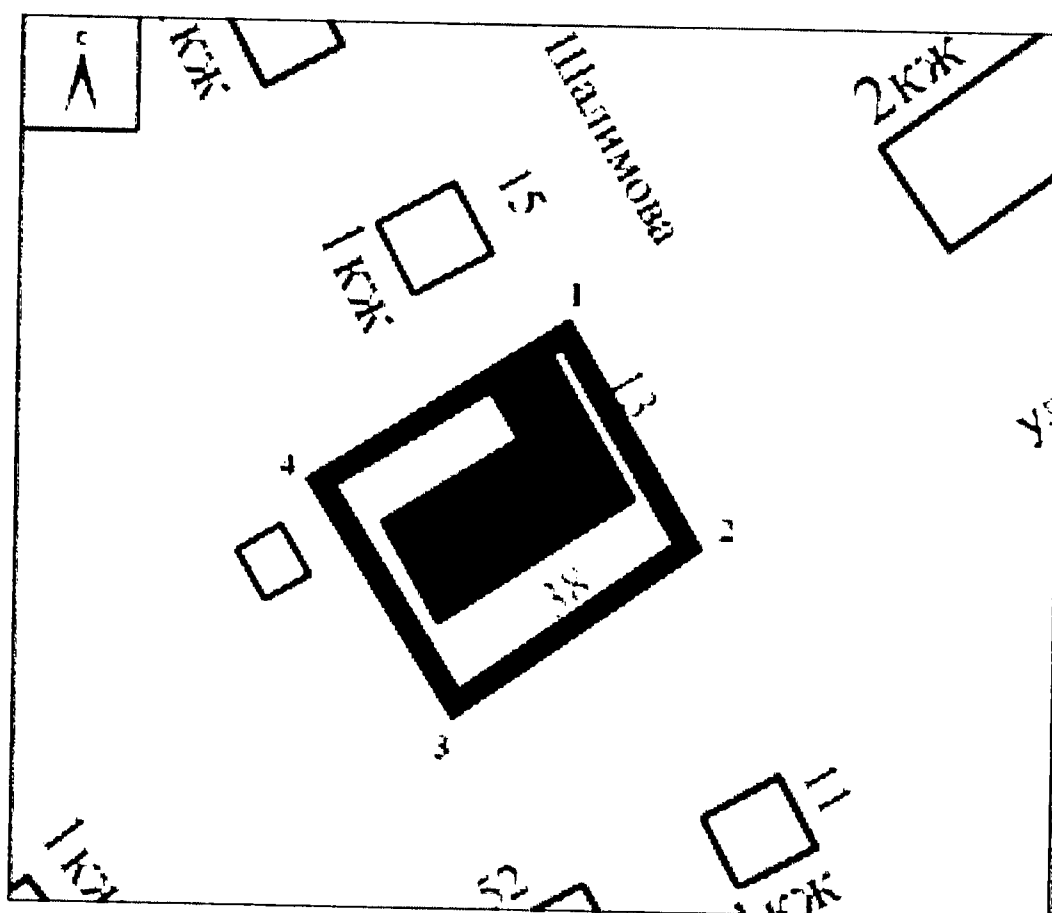


Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 15.10.2021 № 821-кн

ГРАНИЦЫ
территории объекта культурного наследия регионального
значения «Дом священника», Краснодарский край,
Белореченский район, г. Белореченск, ул. Шалимова, 13

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия



Условные обозначения:

-  объект культурного наследия регионального значения
-  граница территории объекта
-  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	448604.55	2211563.56
2	448586.69	2211574.18
3	448573.00	2211554.67
4	448591.67	2211542.98
1	448604.55	2211563.56

Начальник управления
государственной охраны объектов
культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

Приложение 2

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации

Краснодарского края

от 15.10.2011 № 821-кп

РЕЖИМ
использования территории объекта культурного
наследия регионального значения «Дом священника»,
Краснодарский край, Белореченский район,
г. Белореченск, ул. Шалимова, 13

На территории объекта культурного наследия **разрешается:**

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;

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;

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

установка информационных надписей и обозначений, мемориальных досок.

В рамках данного режима **запрещается:**

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

строительство объектов капитального строительства, проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ;

хозяйственная деятельность, создающая угрозу повреждения, уничтожения объекта культурного наследия;

установка на фасадах объекта культурного наследия телеантенн, тарелок спутниковой связи, кондиционеров и другого оборудования;
размещение рекламных конструкций.

Начальник управления
государственной охраны объектов
культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

Приложение 3

УТВЕРЖДЕНЫ

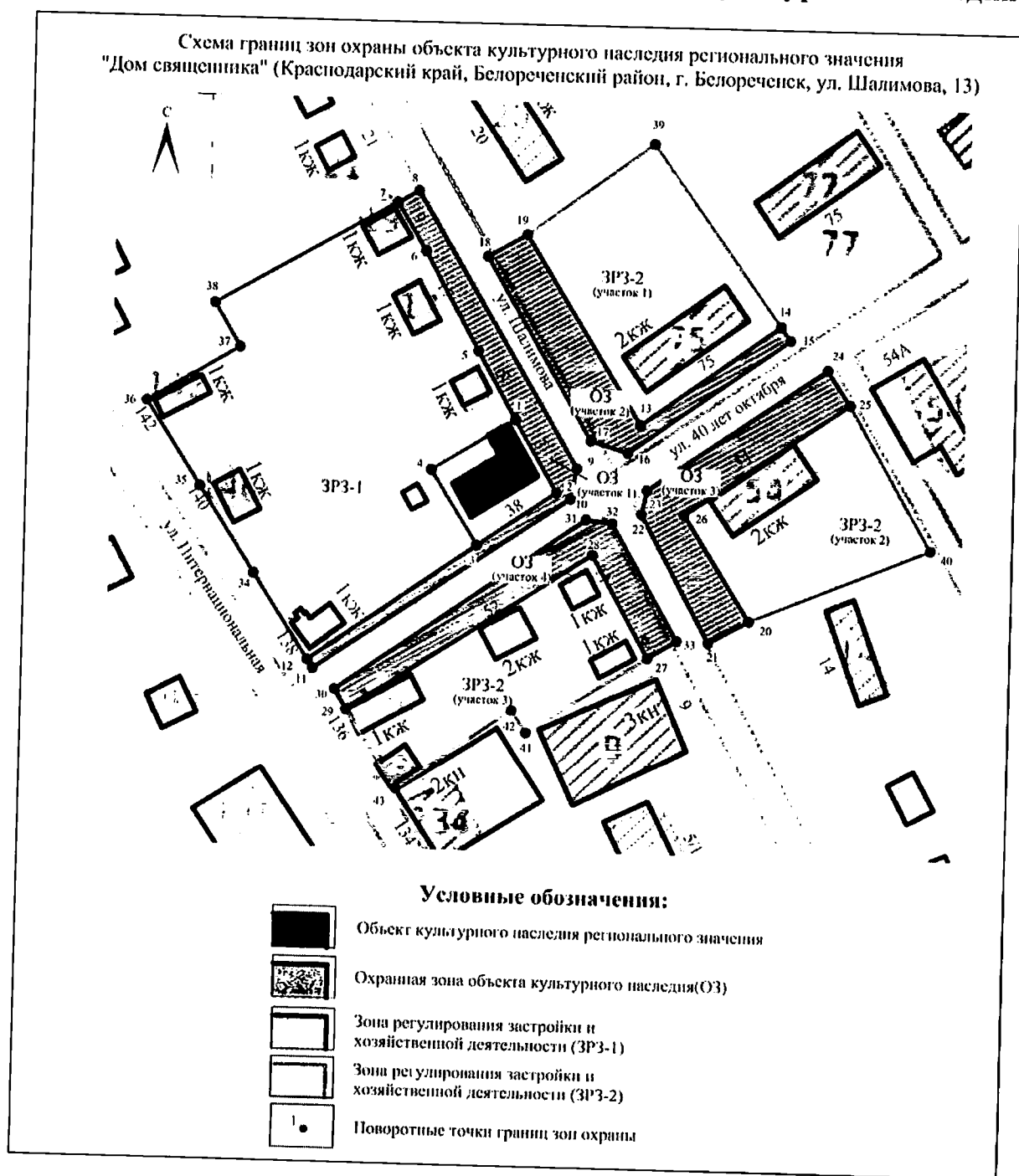
приказом администрации
Краснодарского края

от 15.10.2011 № 821-кн

ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия регионального
значения «Дом священника», Краснодарский край,
Белореченский район, г. Белореченск, ул. Шалимова, 13

Карта (схема) границ охранной зоны объекта культурного наследия



**Перечень координат характерных (поворотных) точек границ охранной
зоны (ОЗ, участки 1, 2, 3, 4) объекта культурного наследия**

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
ОЗ участок 1		
5	448621.54	2211554.00
6	448646.12	2211540.41
7	448658.14	2211533.16
8	448661.16	2211538.36
9	448592.79	2211579.26
10	448585.14	2211577.72
11	448541.42	2211514.53
12	448543.51	2211513.08
3	448573.00	2211554.67
2	448586.69	2211574.18
1	448604.55	2211563.56
5	448621.54	2211554.00
ОЗ участок 2		
13	448603.94	2211594.82
14	448629.30	2211629.43
15	448625.85	2211631.91
16	448596.96	2211591.77
17	448599.73	2211582.51
18	448645.12	2211555.82
19	448650.82	2211565.51
13	448603.94	2211594.82
ОЗ участок 3		
20	448555.66	2211623.09
21	448550.09	2211612.98
22	448581.77	2211595.53
23	448587.82	2211596.79
24	448618.69	2211641.39
25	448610.13	2211647.11
26	448581.87	2211606.24
20	448555.66	2211623.09
ОЗ участок 4		
27	448571.24	2211583.61
28	448531.33	2211523.09
29	448536.33	2211520.10
30	448580.09	2211581.80

31	448579.22	2211588.34
32	448550.32	2211605.16
33	448545.85	2211597.83
27	448571.24	2211583.61

**Перечень координат характерных (поворотных) точек границы
зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
(ЗРЗ-1 и ЗРЗ-2, участки 1, 2, 3) объекта культурного наследия
регионального значения**

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
ЗРЗ-1		
34	448564.68	2211499.20
35	448586.16	2211485.29
36	448607.17	2211471.62
37	448621.03	2211494.59
38	448632.00	2211488.09
7	448658.14	2211533.16
6	448646.12	2211540.41
5	448621.54	2211554.00
1	448604.55	2211563.56
2	448591.67	2211542.98
3	448573.00	2211554.67
12	448543.51	2211513.08
34	448564.68	2211499.20
ЗРЗ-2 (участок 1)		
39	448674.11	2211596.77
14	448629.30	2211629.43
13	448603.94	2211594.82
19	448650.82	2211565.51
39	448674.11	2211596.77
ЗРЗ-2 (участок 2)		
40	448574.32	2211668.03
20	448555.66	2211623.09
26	448581.87	2211606.24
25	448610.13	2211647.11
40	448574.32	2211668.03
ЗРЗ-2 (участок 3)		
41	448526.50	2211568.01

42	448532.01	2211564.31
43	448511.57	2211535.97
29	448531.33	2211523.09
28	448571.23	2211583.62
27	448545.86	2211597.85
41	448526.50	2211568.01

Начальник управления
государственной охраны объектов
культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации
Краснодарского края

от 15.10.2021 № 821-кп

РЕЖИМЫ

**использования земель и требования к
градостроительным регламентам в границах
территорий зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Дом священника»,
Краснодарский край, Белореченский район,
г. Белореченск, ул. Шалимова, 13**

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

Настоящим режимом разрешается:

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия регионального значения «Дом священника»;

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

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

обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;

проведение работ по благоустройству территории:

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

озеленение — разбивка газонов и цветников, посадка деревьев и кустарников;

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

установка следующих средств информации:

объектов системы ориентирующей информации;

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

памятных знаков, иной историко-культурной информации;

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;

сохранение проездов, проходов, необходимых для обеспечения функционирования объекта культурного наследия регионального значения «Дом священника»;

размещение автостоянок и автопарковок на отведенных для этого земельных участках, связанных с функционированием объекта культурного наследия регионального значения «Дом священника»;

размещение временных построек и объектов (киосков, навесов);

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом священника»;

соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта.

Настоящим режимом запрещается:

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);

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия регионального значения «Дом священника»;

размещение всех видов рекламных конструкций;

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

Настоящим режимом разрешается:

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

капитальный ремонт, реконструкция и строительство объектов

капитального строительства и их частей в соответствии со следующими требованиями:

предельные (максимальные) высотные параметры:

в границах ЗРЗ-1: максимальное количество этажей - 1 этаж с максимальной высотой от уровня земли до конька скатной крыши - 7 м;

в границах подзоны ЗРЗ-2: максимальное количество этажей - 2 этажа с максимальной высотой от уровня земли до конька скатной крыши - 10 м;

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

цветовые решения фасадов: пастельные, монохромные;

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

проведение работ по благоустройству территории общего пользования при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Дом священника» в его историко-градостроительной и природной среде;

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

установка в местах общего пользования оборудования уличного освещения, антивандального оборудования (скамьи, урны), спортивного оборудования;

организация парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам;

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

размещение памятных знаков, иной историко-культурной информации;

капитальный ремонт и реконструкция объектов транспортной инфраструктуры;

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;

сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом священника» в его историко-градостроительной и природной среде;

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 священника»;

установка следующих средств наружной рекламы и информации:

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

б) объектов системы ориентирующей информации;

в) размещение на фасадах зданий рекламных конструкций (в том числе временные) высотой не более 0,6 м.

Настоящим режимом **запрещается**:

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 священника»:

б) ярких и блестящих кровельных материалов;

в) ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;

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

д) устройство глухих ограждений;

размещение огнеопасных материалов, замусоривание территории;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия регионального значения «Дом священника» и окружающую застройку;

нарушение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

Начальник управления
государственной охраны объектов
культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко