



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ПРИКАЗ

от 05.03.2019

г. Краснодар

№ 29-КК

Об утверждении предмета охраны, границ территорий и зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль», 1913 г., Краснодарский край, Белореченский район, г. Белореченск, ул. Ленина, 90, в состав которого входят объекты культурного наследия регионального значения «Здание школы», 1913 г. и «Дом учителей», 1913 г.

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», приказами Министерства культуры Российской Федерации от 4 июня 2015 г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия» и от 13 января 2016 г. № 28 «Об утверждении Порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», 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) предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль», 1913 г., Краснодарский край, Белореченский район, г. Белореченск, ул. Ленина, 90, в состав которого входят объекты культурного наследия регионального значения «Здание школы», 1913 г. и «Дом учителей», 1913 г. (приложение 1);

2) схему границ территории объекта культурного наследия регионального

значения «Ансамбль», 1913 г., Краснодарский край, Белореченский район, г. Белореченск, ул. Ленина, 90, в состав которого входят объекты культурного наследия регионального значения «Здание школы», 1913 г. и «Дом учителей», 1913 г. (приложение 2);

3) перечень координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль», 1913 г., Краснодарский край, Белореченский район, г. Белореченск, ул. Ленина, 90, в состав которого входят объекты культурного наследия регионального значения «Здание школы», 1913 г. и «Дом учителей», 1913 г. (приложение 3);

4) схему границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание школы», 1913 г., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль», 1913 г., Краснодарский край, Белореченский район, г. Белореченск, ул. Ленина, 90 (приложение 4);

5) перечень координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание школы», 1913 г., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль», 1913 г., Краснодарский край, Белореченский район, г. Белореченск, ул. Ленина, 90 (приложение 5);

6) схему границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом учителей», 1913 г., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль», 1913 г., Краснодарский край, Белореченский район, г. Белореченск, ул. Ленина, 90 (приложение 6);

7) перечень координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом учителей», 1913 г., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль», 1913 г., Краснодарский край, Белореченский район, г. Белореченск, ул. Ленина, 90 (приложение 7);

8) режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль», 1913 г., Краснодарский край, Белореченский район, г. Белореченск, ул. Ленина, 90, в состав которого входят объекты культурного наследия регионального значения «Здание школы», 1913 г. и «Дом учителей», 1913 г. (приложение 8);

9) схему границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль», 1913 г., Краснодарский край, Белореченский район, г. Белореченск, ул. Ленина, 90, в состав которого входят объекты культурного наследия регионального значения «Здание школы», 1913 г. и «Дом учителей», 1913 г. (приложение 9);

10) перечень координат характерных точек границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль», 1913 г., Краснодарский край, Белореченский район, г. Белореченск, ул. Ленина, 90, в состав которого входят объекты культурного наследия регионального значения: «Здание школы», 1913 г. и «Дом учителей», 1913 г. (приложение 10);

11) схему границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль», 1913 г., Краснодарский край, Белореченский район,

г. Белореченск, ул. Ленина, 90, в состав которого входят объекты культурного наследия регионального значения: «Здание школы», 1913 г. и «Дом учителей», 1913 г. (приложение 11);

12) перечень координат характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль», 1913 г., Краснодарский край, Белореченский район, г. Белореченск, ул. Ленина, 90, в состав которого входят объекты культурного наследия регионального значения: «Здание школы», 1913 г. и «Дом учителей», 1913 г. (приложение 12);

13) схему границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль», 1913 г., Краснодарский край, Белореченский район, г. Белореченск, ул. Ленина, 90, в состав которого входят объекты культурного наследия регионального значения «Здание школы», 1913 г. и «Дом учителей», 1913 г. (приложение 13);

14) перечень координат характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль», 1913 г., Краснодарский край, Белореченский район, г. Белореченск, ул. Ленина, 90, в состав которого входят объекты культурного наследия регионального значения «Здание школы», 1913 г. и «Дом учителей» 1913 г. (приложение 14);

15) режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль», 1913 г., Краснодарский край, Белореченский район, г. Белореченск, ул. Ленина, 90, в состав которого входят объекты культурного наследия регионального значения «Здание школы», 1913 г. и «Дом учителей», 1913 г. (приложение 15).

2. Отделу правового сопровождения, государственного надзора и учета объектов культурного наследия управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края (Калинин) обеспечить:

1) опубликование настоящего приказа на официальном сайте администрации Краснодарского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://admkrain.krasnodar.ru>) и на «Официальном интернет-портале 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 Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю;

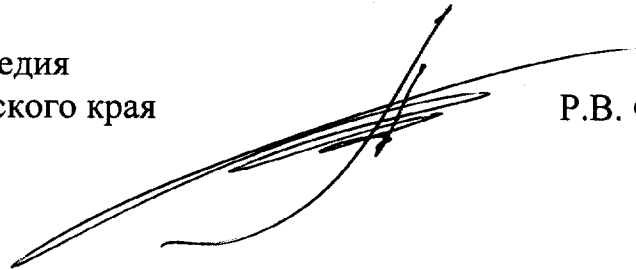
4) направление в семидневный срок со дня принятия настоящего приказа его копии в администрацию муниципального образования Белореченский район.

3. Убытки при ограничении прав в связи с установлением зон с особыми условиями использования территорий подлежат возмещению администрацией Краснодарского края со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны объекта культурного наследия, установленных настоящим приказом.

4. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя начальника управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края Н.Т. Бирюкову.

5. Приказ вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

Начальник управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Р.В. Семихатский

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации

Краснодарского края

от 05.05.2019 № 29-кк

ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ

**объекта культурного наследия регионального значения
«Ансамбль», 1913 г., Краснодарский край, Белореченский район,
г. Белореченск, ул. Ленина, 90, в состав которого входят объекты
культурного наследия регионального значения «Здание школы», 1913 г. и
«Дом учителей», 1913 г.**

Предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль», 1913 г., Краснодарский край, Белореченский район, г. Белореченск, ул. Ленина, 90, в состав которого входят объекты культурного наследия регионального значения «Здание школы», 1913 г. и «Дом учителей», 1913 г., являются:

а) градостроительные характеристики:

элемент исторической композиционно-планировочной структуры центральной части города Белореченска;

характерные точки визуального восприятия:

ближние точки: аллея по четной стороне ул. Ленина;

дальняя точка: фрагментарное раскрытие фасадов с проезжей части улицы Ленина;

б) историческое функциональное значение:

ансамбль зданий учебного заведения, в составе которого школа и дом учителей. Формирование территории происходило поэтапно: в 1913 г. возведено здание школы, а уже в 1914 году построено отдельное строение дома учителей. Оба памятника главными фасадами ориентированы вдоль красной линии ул. Ленина;

в) планировочные характеристики:

комбинированная планировочная схема;

е) архитектурные и конструктивные элементы застройки:

архитектурное оформление фасадов школы:

тектоника фасадов, аттики, пилястры с висячими лопатками, поребрик, наличники проемов, ширинки с диагональным крестообразным орнаментом, машикули; кованный зонт крыльца;

архитектурное оформление дома учителей:

угловые пилястры с рустами, оконные проемы, двухрядный поребрик, карниз с сухариками в два ряда;

конструктивные характеристики здания школы:

Ш-образная конфигурация в плане; подлинный материал стен – кирпич;
конфигурация кровли;

расстекловка оконных блоков (исторических);

конструктивные характеристики дома учителей;

прямоугольная конфигурация исторического объема в плане;

подлинный материал стен исторического объема – кирпич;

конфигурация кровли исторического объема;

расстекловка оконных блоков (исторических).

Предмет охраны может быть уточнен на основании комплексных научных исследований в процессе подготовки научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия.

Начальник отдела памятников архитектуры,
истории и монументального искусства
управления государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края



С.В. Онищенко

Приложение 2

УТВЕРЖДЕНА

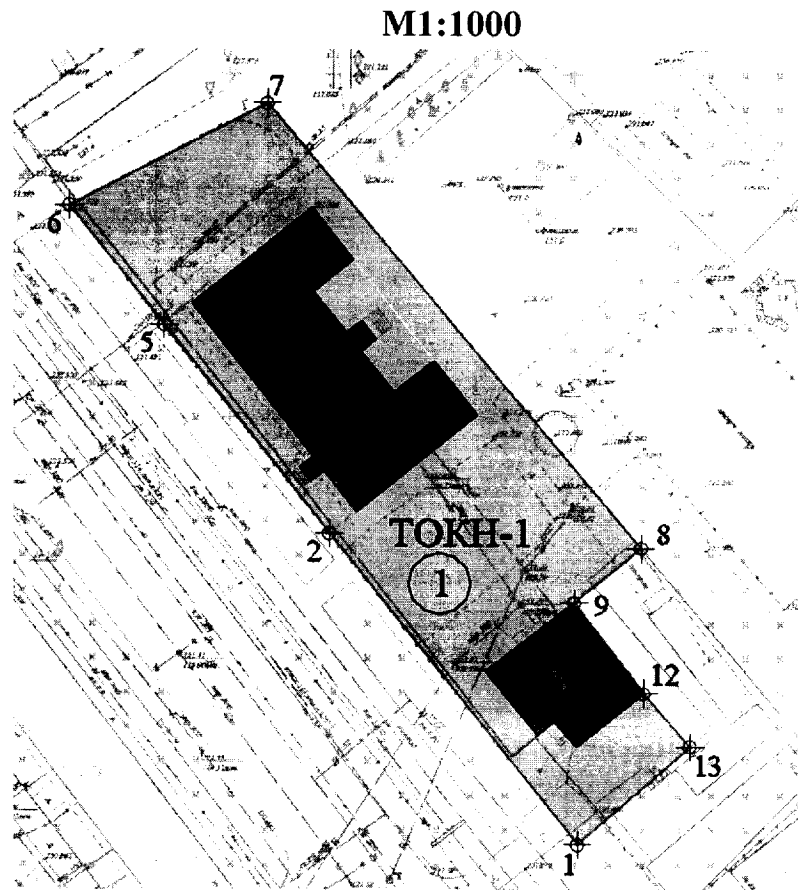
приказом администрации

Краснодарского края

от 05.03.2019 № 29-КН

СХЕМА

границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль», 1913 г., Краснодарский край, Белореченский район, г. Белореченск, ул. Ленина, 90, в состав которого входят объекты культурного наследия регионального значения «Здание школы», 1913 г. и «Дом учителей», 1913 г.



Условные обозначения:



Объекты культурного наследия



Территория объекта культурного наследия «Ансамбль», 1913 г. (ТОКН-1)

Экспликация:

1. Объект культурного наследия регионального значения «Ансамбль», 1913 г., Краснодарский край, Белореченский район, г. Белореченск, ул. Ленина, 90.

2. Объект культурного наследия «Здание школы», 1913 г., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль», 1913 г., Краснодарский край, Белореченский район, г. Белореченск, ул. Ленина, 90.

3. Объект культурного наследия «Дом учителей», 1913 г., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль», 1913 г., Краснодарский край, Белореченский район, г. Белореченск, ул. Ленина, 90.

Начальник отдела памятников архитектуры,
истории и монументального искусства
управления государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



С.В. Онищенко

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации

Краснодарского края

от 05.03.2019 № 29-КМ**ПЕРЕЧЕНЬ**

координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль», 1913 г., Краснодарский край, Белореченский район, г. Белореченск, ул. Ленина, 90, в состав которого входят объекты культурного наследия регионального значения «Здание школы», 1913 г. и «Дом учителей», 1913 г.

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль», 1913 г., Краснодарский край, Белореченский район, г. Белореченск, ул. Ленина, 90, в состав которого входят объекты культурного наследия регионального значения «Здание школы», 1913 г. и «Дом учителей», 1913 г. закреплены девятью характерными точками.

№ характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат МСК-23 (2 зона)		Расстояние между точками
	Х	У	
1	449012,76	2211548,42	57,96
2	449058,93	2211513,38	
5	449089,92	2211490,18	38,71
6	449107,67	2211476,89	22,17
7	449121,86	2211505,95	32,34
8	449055,67	2211558,76	84,68
9	449047,97	2211548,86	12,54
12	449034,55	2211558,59	16,58
13	449026,64	2211565,14	10,27
1	449012,76	2211548,42	21,73

Площадь территории объекта культурного наследия: 2153,12 кв.м.

Координаты характерных точек определены с погрешностью положения характерной точки 0,20 м картометрическим методом в системе координат МСК-23 с применением программного обеспечения FreeReason. При

выполнении работ по определению координат границ зон использовалась картографическая основа в виде топографического плана местности масштаба 1:500 и проекта границ, предоставленных ООО «Юг-Рост-НТД».

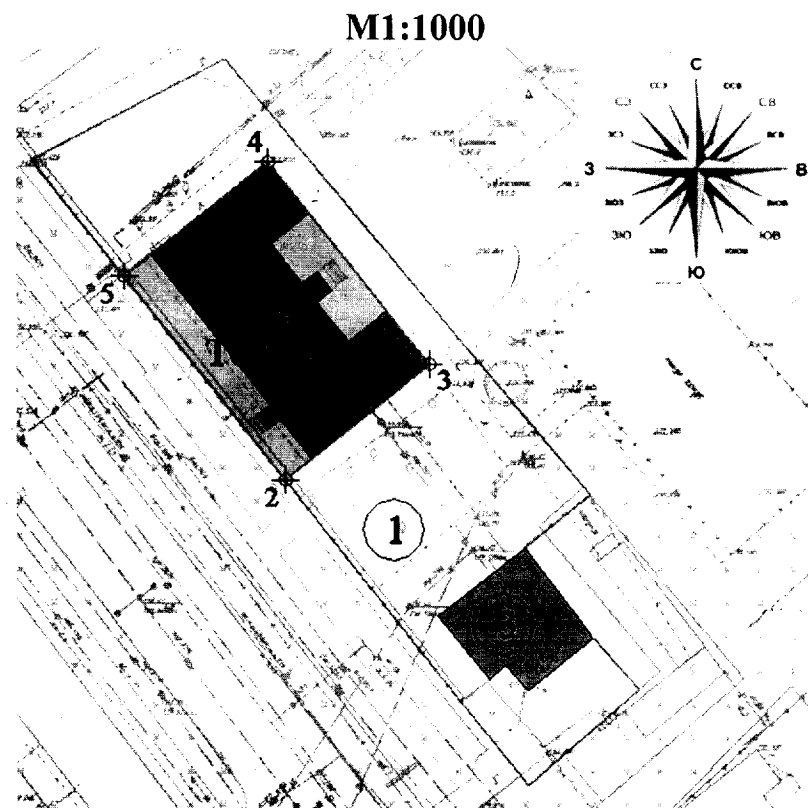
Начальник отдела памятников архитектуры,
истории и монументального искусства
управления государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края



С.В. Онищенко

СХЕМА

границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание школы», 1913 г., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль», 1913 г., Краснодарский край, Белореченский район, г. Белореченск, ул. Ленина, 90



Условные обозначения:



Объект культурного наследия



Территория объекта культурного наследия «Здание школы» (ТОКН-2)



Точки координатной привязки

Экспликация:

1. Объект культурного наследия регионального значения «Ансамбль», 1913 г., Краснодарский край, Белореченский район, г. Белореченск, ул. Ленина, 90.

2. Объект культурного наследия «Здание школы», 1913 г., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль», 1913 г., Краснодарский край, Белореченский район, г. Белореченск, ул. Ленина, 90.

3. Объект культурного наследия «Дом учителей», 1913 г., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль», 1913 г., Краснодарский край, Белореченский район, г. Белореченск, ул. Ленина, 90.

Начальник отдела памятников архитектуры,
истории и монументального искусства
управления государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края



С.В. Онищенко

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации
Краснодарского краяот 05.03.2019 № 29-КК**ПЕРЕЧЕНЬ**

координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание школы», 1913 г., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль», 1913 г., Краснодарский край, Белореченский район, г. Белореченск, ул. Ленина, 90

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание школы», 1913 г., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль», 1913 г., Краснодарский край, Белореченский район, г. Белореченск, ул. Ленина, 90, закреплены четырьмя характерными точками.

№ характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат МСК-23 (2 зона)		Расстояние между точками
	X	Y	
2	449058,93	2211513,38	27,68
3	449075,79	2211535,33	
4	449106,49	2211512,01	38,55
5	449089,92	2211490,18	27,41
2	449058,93	2211513,38	38,71

Площадь территории объекта культурного наследия: 1063,99 кв.м.

Координаты характерных точек определены с погрешностью положения характерной точки 0,20 м картометрическим методом в системе координат МСК-23 с применением программного обеспечения FreeReason. При выполнении работ по определению координат границ зон использовалась картографическая основа в виде топографического плана местности масштаба 1:500 и проекта границ, предоставленных ООО «Юг-Рост-НТД».

Начальник отдела памятников архитектуры,
истории и монументального искусства
управления государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



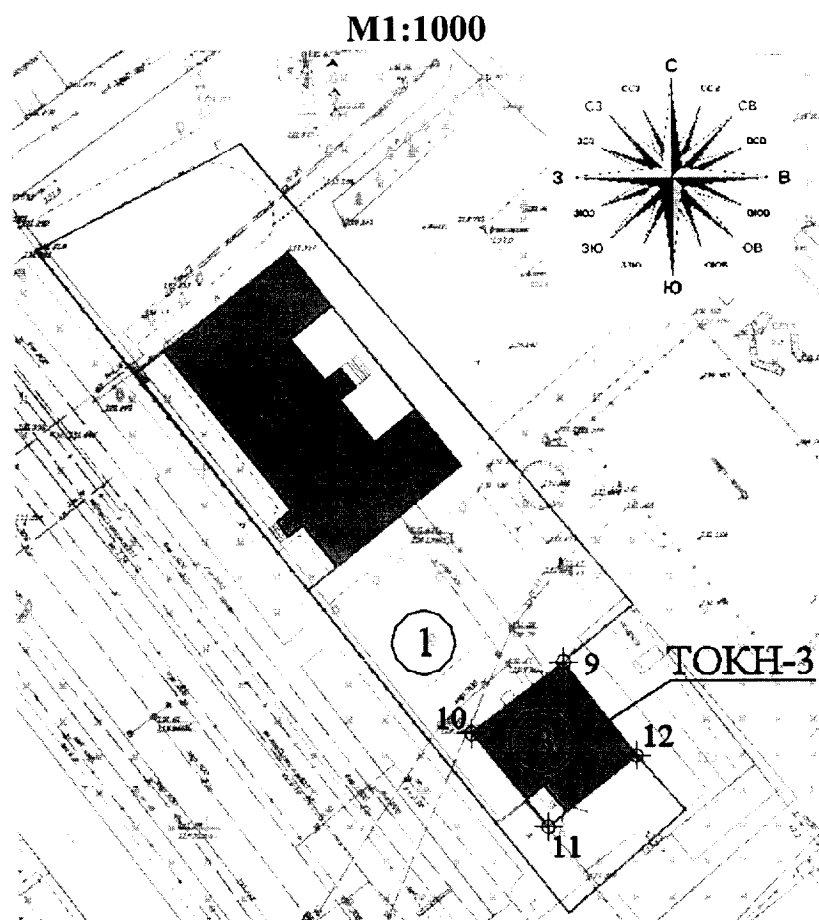
С.В. Онищенко

Приложение 6

УТВЕРЖДЕНА
приказом администрации
Краснодарского края
от 05.03.2019 № 29-КН

СХЕМА

границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом учителей», 1913 г., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль», 1913 г., Краснодарский край, Белореченский район, г. Белореченск, ул. Ленина, 90



Условные обозначения:



Объекты культурного наследия



Территория объекта культурного наследия «Дом учителей» (ТОКН-3)



Точки координатной привязки

Экспликация:

1. Объект культурного наследия регионального значения «Ансамбль», 1913 г., Краснодарский край, Белореченский район, г. Белореченск, ул. Ленина, 90.

2. Объект культурного наследия «Здание школы», 1913 г., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль», 1913 г., Краснодарский край, Белореченский район, г. Белореченск, ул. Ленина, 90.

3. Объект культурного наследия «Дом учителей», 1913 г., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль», 1913 г., Краснодарский край, Белореченский район, г. Белореченск, ул. Ленина, 90.

Начальник отдела памятников архитектуры,
истории и монументального искусства
управления государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



С.В. Онищенко

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации
Краснодарского краяот 05.03.2019 № 29-КК**ПЕРЕЧЕНЬ**

координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом учителей», 1913 г., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль», 1913 г., Краснодарский край, Белореченский район, г. Белореченск, ул. Ленина, 90

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом учителей», 1913 г., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль», 1913 г., Краснодарский край, Белореченский район, г. Белореченск, ул. Ленина, 90 закреплены четырьмя характерными точками.

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат МСК-23 (2 зона)		Расстояние между точками
	X	Y	
9	449047,97	2211548,86	
10	449038,32	2211535,71	16,31
11	449024,89	2211545,99	16,91
12	449034,55	2211558,59	15,88
9	449047,97	2211548,86	16,58

Площадь территории объекта культурного наследия: 269,44 кв.м.

Координаты характерных точек определены с погрешностью положения характерной точки 0,20 м картометрическим методом в системе координат МСК 23 с применением программного обеспечения FreeReason. При выполнении работ по определению координат границ зон использовалась картографическая основа в виде топографического плана местности масштаба 1:500 и проекта границ, предоставленных ООО «Юг-Рост-НТД».

Начальник отдела памятников архитектуры,
истории и монументального искусства
управления государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



С.В. Онищенко

УТВЕРЖДЕН
приказом администрации
Краснодарского края
от 05.03.2019 № 29-КН

РЕЖИМ

использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль», 1913 г., Краснодарский край, Белореченский район, г. Белореченск, ул. Ленина, 90, в состав которого входят объекты культурного наследия регионального значения «Здание школы», 1913 г. и «Дом учителей», 1913 г.

Для территории объекта культурного наследия установлен режим использования земель историко-культурного назначения Р1 – «Реставрация и приспособление объекта культурного наследия».

На территории объекта культурного наследия **разрешается:**

ремонтно-реставрационные работы, консервация, ремонт памятника его реставрация и приспособление для современного использования в соответствии с проектом реставрации и предметом охраны объекта культурного наследия;

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

работы по озеленению и благоустройству территории, обеспечение мер пожарной безопасности объекта культурного наследия, его защиты от динамических воздействий;

размещение малых архитектурных форм и информационных объектов, не противоречащих условиям зрительного восприятия объекта культурного наследия;

работы по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций, земляные, землеустроительные, мелиоративные и иные работы, не нарушающие целостность объекта культурного наследия и не создающую угрозы его повреждения, разрушения и уничтожения, угрозы пожара.

Запрещается:

строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих объектов, проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия, его историко-градостроительной и природной среды;

градостроительная, хозяйственная и иная деятельность, создающая угрозу повреждения, разрушения, уничтожения и изменения пространственных характеристик объекта культурного наследия;

создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия;

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

установка на фасадах, крышах зданий и сооружений кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи;

размещение информационных конструкций, не связанных с функциональной деятельностью объекта и нарушающих благоприятное визуальное восприятие объекта культурного наследия;

размещение рекламных конструкций.

Начальник отдела памятников архитектуры,
истории и монументального искусства
управления государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края

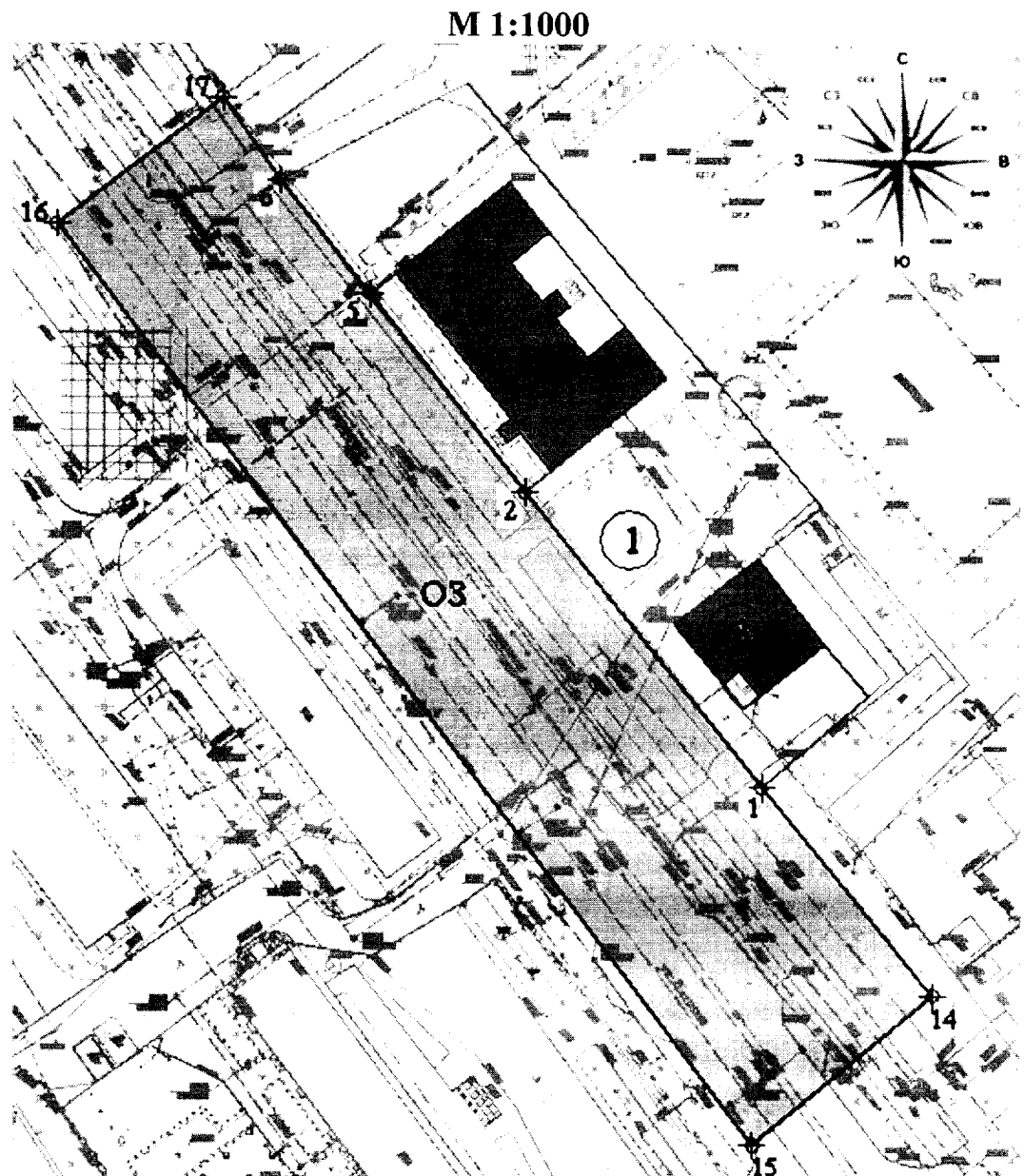


С.В. Онищенко

УТВЕРЖДЕНА
приказом администрации
Краснодарского края
от 05.03.2019 № 29-МН

СХЕМА

границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль», 1913 г., Краснодарский край, Белореченский район, г. Белореченск, ул. Ленина, 90, в состав которого входят объекты культурного наследия регионального значения «Здание школы», 1913 г. и «Дом учителей», 1913 г.



Условные обозначения:



Объекты культурного наследия



Территория охранной зоны (ОЗ)



Точки координатной привязки

Экспликация:

1. Объект культурного наследия регионального значения «Ансамбль», 1913 г., Краснодарский край, Белореченский район, г. Белореченск, ул. Ленина, 90.
2. Объект культурного наследия «Здание школы», 1913 г., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль», 1913 г., Краснодарский край, Белореченский район, г. Белореченск, ул. Ленина, 90.
3. Объект культурного наследия «Дом учителей», 1913 г., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль», 1913 г., Краснодарский край, Белореченский район, г. Белореченск, ул. Ленина, 90.

Начальник отдела памятников архитектуры,
истории и монументального искусства
управления государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края

С.В. Онищенко

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации

Краснодарского края

от 05.03.2019 № 29-КН**ПЕРЕЧЕНЬ**

координат характерных точек границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль», 1913 г., Краснодарский край, Белореченский район, г. Белореченск, ул. Ленина, 90, в состав которого входят объекты культурного наследия регионального значения: «Здание школы», 1913 г. и «Дом учителей», 1913 г.

Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль», 1913 г., Краснодарский край, Белореченский район, г. Белореченск, ул. Ленина, 90, в состав которого входят объекты культурного наследия регионального значения: «Здание школы», 1913 г. и «Дом учителей», 1913 г. закреплены восемью характерными точками.

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат МСК-23 (2 зона)		Расстояние между точками
	X	Y	
1	449012,76	2211548,42	41,30
14	448980,31	2211573,96	
15	448958,20	2211545,54	36,01
16	449101,68	2211442,85	176,44
17	449120,52	2211468,56	31,87
6	449107,67	2211476,89	15,31
5	449089,92	2211490,18	22,17
2	449058,93	2211513,38	38,71
1	449012,76	2211548,42	57,96

Площадь охранной зоны объекта культурного наследия: 5813,18 кв.м.

Координаты характерных точек определены с погрешностью положения характерной точки 0,20 м картометрическим методом в системе координат МСК-23 с применением программного обеспечения FreeReason. При выполнении работ по определению координат границ зон использовалась картографическая основа в виде топографического плана местности масштаба 1:500 и проекта границ, предоставленных ООО «Юг-Рост-НТД».

Начальник отдела памятников архитектуры,
истории и монументального искусства
управления государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



С.В. Онищенко

УТВЕРЖДЕНА

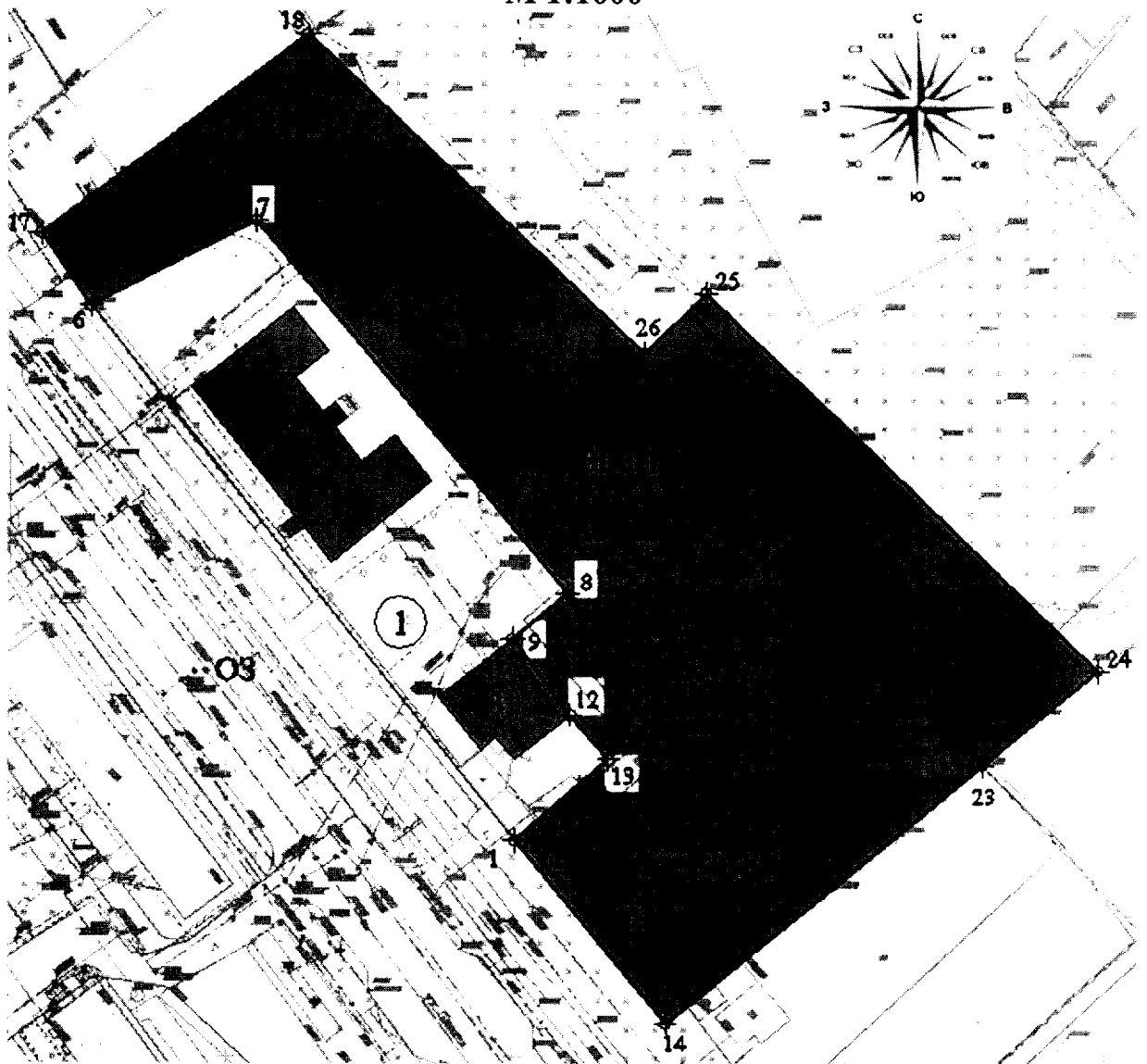
приказом администрации
Краснодарского края

от 05.03.2019 № 29-КН

СХЕМА

**границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
ЗРЗ-1 объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль»,
1913 г., Краснодарский край, Белореченский район, г. Белореченск,
ул. Ленина, 90, в состав которого входят объекты культурного наследия
регионального значения: «Здание школы», 1913 г. и «Дом учителей»,
1913 г.**

М 1:1000



Условные обозначения:



Объекты культурного наследия

Территория зоны регулирования
застройки и хозяйственной
деятельности (ЗРЗ-1)

Точки координатной привязки

Экспликация:

1. Объект культурного наследия регионального значения «Ансамбль», 1913 г., Краснодарский край, Белореченский район, г. Белореченск, ул. Ленина, 90.

2. Объект культурного наследия «Здание школы», 1913 г., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль», 1913 г., Краснодарский край, Белореченский район, г. Белореченск, ул. Ленина, 90.

3. Объект культурного наследия «Дом учителей», 1913 г., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль», 1913 г., Краснодарский край, Белореченский район, г. Белореченск, ул. Ленина, 90.

Начальник отдела памятников архитектуры,
истории и монументального искусства
управления государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края

С.В. Онищенко

УТВЕРЖДЕН
приказом администрации
Краснодарского края
от 05.03.2019 № 29-кн

ПЕРЕЧЕНЬ

координат характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль», 1913 г., Краснодарский край, Белореченский район, г. Белореченск, ул. Ленина, 90, в состав которого входят объекты культурного наследия регионального значения: «Здание школы», 1913 г. и «Дом учителей», 1913 г.

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль», 1913 г., Краснодарский край, Белореченский район, г. Белореченск, ул. Ленина, 90, в состав которого входят объекты культурного наследия регионального значения «Здание школы», 1913 г. и «Дом учителей», 1913 г., закреплены четырнадцатью характерными точками.

№ характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат МСК-23 (2 зона)		Расстояние между точками
	X	Y	
1	449012,76	2211548,42	
13	449026,64	2211565,14	21,73
12	449034,55	2211558,59	10,27
9	449047,97	2211548,86	16,58
8	449055,67	2211558,76	12,54
7	449121,86	2211505,95	84,68
6	449107,67	2211476,89	32,34
17	449120,52	2211468,56	15,31
18	449154,10	2211515,68	57,86
26	449097,24	2211573,27	80,93
25	449107,55	2211584,12	14,97
24	449040,40	2211651,17	94,89
23	449024,29	2211630,47	26,23
14	448980,31	2211573,96	71,61
1	449012,76	2211548,42	41,30

Площадь зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия: 10334,76 кв.м.

Координаты характерных точек определены с погрешностью положения характерной точки 0,20 м картометрическим методом в системе координат МСК-23 применением программного обеспечения FreeReason. При выполнении работ по определению координат границ зон использовалась картографическая основа в виде топографического плана местности масштаба 1:500 и проекта границ, предоставленных ООО «Юг-Рост-НТД».

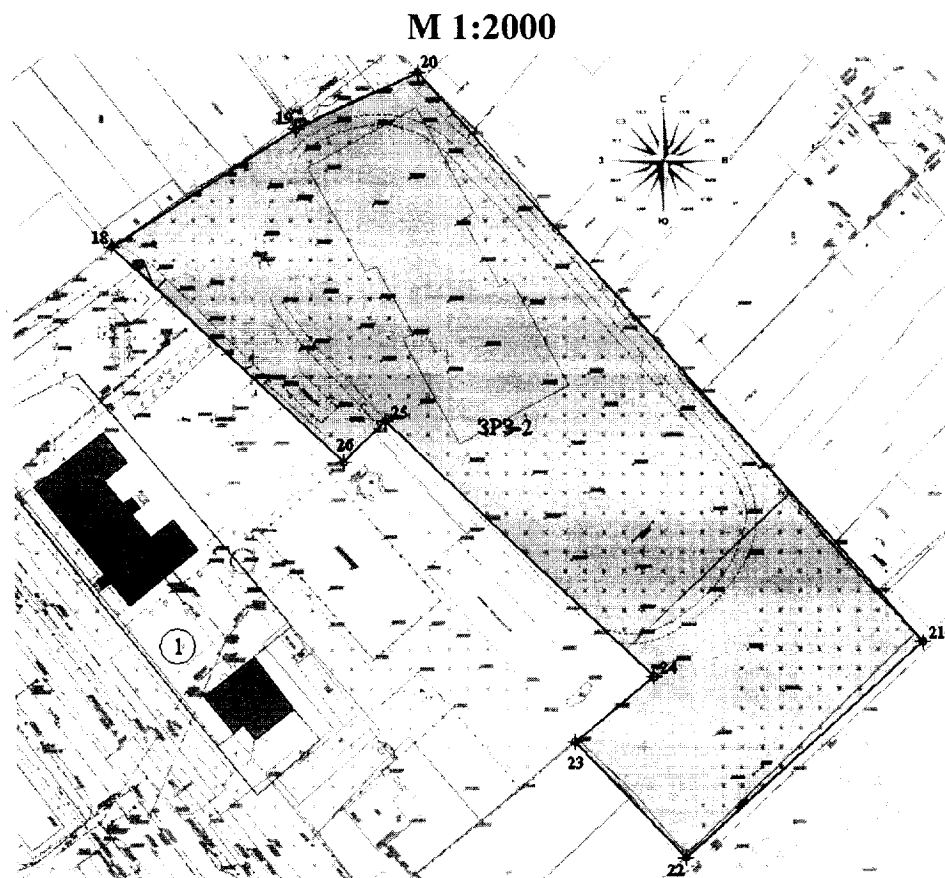
Начальник отдела памятников архитектуры,
истории и монументального искусства
управления государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



С.В. Онищенко

УТВЕРЖДЕНА
приказом администрации
Краснодарского края
от 05.03.2019 № 29-КК

СХЕМА
границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
ЗРЗ-2 объекта культурного наследия регионального значения
«Ансамбль», 1913 г., Краснодарский край, Белореченский район,
г. Белореченск, ул. Ленина, 90, в состав которого входят объекты
культурного наследия регионального значения «Здание школы», 1913 г. и
«Дом учителей», 1913 г.



Условные обозначения:



Объекты культурного наследия



Территория зоны регулирования
застройки и хозяйственной
деятельности (ЗРЗ-2)



Точки координатной привязки

Экспликация:

1. Объект культурного наследия регионального значения «Ансамбль», 1913 г., Краснодарский край, Белореченский район, г. Белореченск, ул. Ленина, 90.

2. Объект культурного наследия «Здание школы», 1913 г., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль», 1913 г., Краснодарский край, Белореченский район, г. Белореченск, ул. Ленина, 90.

3. Объект культурного наследия «Дом учителей», 1913 г., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль», 1913 г., Краснодарский край, Белореченский район, г. Белореченск, ул. Ленина, 90.

Начальник отдела памятников архитектуры,
истории и монументального искусства
управления государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



С.В. Онищенко

УТВЕРЖДЕН
приказом администрации
Краснодарского края
от 05.03.2019 № 29-кк

ПЕРЕЧЕНЬ

координат характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль», 1913 г., Краснодарский край, Белореченский район, г. Белореченск, ул. Ленина, 90, в состав которого входят объекты культурного наследия регионального значения «Здание школы», 1913 г. и «Дом учителей» 1913 г.

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль», 1913 г., Краснодарский край, Белореченский район, г. Белореченск, ул. Ленина, 90, в состав которого входят объекты культурного наследия регионального значения: «Здание школы», 1913 г. и «Дом учителей» 1913 г., закреплены девятью характерными точками.

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат МСК-23 (2 зона)		Расстояние между точками
	X	Y	
18	449154,10	2211515,68	
19	449183,02	2211563,50	55,88
20	449196,70	2211595,25	34,57
21	449047,60	2211720,43	194,68
22	448993,97	2211658,00	82,30
23	449024,29	2211630,47	40,95
24	449040,40	2211651,17	26,23
25	449107,55	2211584,12	94,89
26	449097,24	2211573,27	14,97
18	449154,10	2211515,68	80,93

Площадь зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 объекта культурного наследия: 15191,57 кв.м.

Координаты характерных точек определены с погрешностью положения характерной точки 0,20 м картометрическим методом в системе координат

МСК-23 с применением программного обеспечения FreeReason. При выполнении работ по определению координат границ зон использовалась картографическая основа в виде топографического плана местности масштаба 1:500 и проекта границ, предоставленных ООО «Юг-Рост-НТД».

Начальник отдела памятников архитектуры,
истории и монументального искусства
управления государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



С.В. Онищенко

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 05.03.2019 № 29-кн

РЕЖИМЫ

использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль», 1913 г., Краснодарский край, Белореченский район, г. Белореченск, ул. Ленина, 90, в состав которого входят объекты культурного наследия регионального значения «Здание школы», 1913 г. и «Дом учителей», 1913 г.

Особый режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль», 1913 г., Краснодарский край, Белореченский район, г. Белореченск, ул. Ленина, 90, в состав которого входят объекты культурного наследия регионального значения «Здание школы», 1913 г. и «Дом учителей», 1913 г.

В границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения (ОЗ), включающей 1 участок:

1. участок ОЗ;
2. общая площадь территории охранной зоны – 5813,18 кв.м;
3. режим использования земель – «Сохранение и восстановление исторической и природной среды объекта культурного наследия».

Разрешается:

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
сохранение сложившейся планировочной структуры (ул. Ленина);
проведение работ по благоустройству: озеленение, разбивка газонов, цветников, посадка ценных пород деревьев и кустарников, сохранение аллеи посадки деревьев вдоль улицы; использование в покрытии пешеходных площадок и тротуаров натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка); установка отдельно стоящих средств наружного освещения, отвечающих характеристикам сложившейся архитектурной среды, организация ночной подсветки объекта культурного наследия; установка уличной мебели (скамьи, урны), отвечающей характеристикам сложившейся архитектурной среды; организация парковок на специально оборудованных площадках; установка средств ориентирующей информации высотой не более 2,5 метров; установка по границам земельных участков, прозрачных ограждений, ворот и калиток высотой не более 1,8 метров;

установка по границе тротуаров, разделяющих пешеходную и проезжую часть прозрачные ограждения высотой не более 1,2 метра;

реконструкция существующих и прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) подземным способом, ремонт и реконструкция автомобильных дорог;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия;

осуществление хозяйственной деятельности на основании разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

Запрещается:

возведение объектов капитального 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;

размещение всех видов рекламных конструкций;

вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;

изменение существующего рельефа;

установка не просматриваемых («глухих») ограждений;

размещение огнеопасных материалов, замусоривание территории.

4. Адреса участков: Краснодарский край, Белореченский район, г. Белореченск, фрагмент ул. Ленина, напротив объекта культурного наследия «Ансамбль», 1913г.;

5. Капитальные строения: отсутствуют;

6. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: нет;

7. Элемент планировочной структуры: участок № 1.

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значение характеристик и показателей	
Требования и ограничения общего характера		
7.1	Минимальная площадь земельного участка	не регламентируется
7.2	Максимальная площадь земельного участка	не регламентируется
7.3	Максимальный процент застройки земельного участка	не регламентируется
7.4	Минимальный процент площади озеленения в границах земельного участка	не регламентируется
7.5	Минимальный отступ застройки от границ земельного участка	не регламентируется
7.6	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) в границах земельного участка	не регламентируется
7.7	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах земельного участка;	не регламентируется

7.8	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	не регламентируется
Требования и ограничения специального характера		
7.9	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объекта культурного наследия	сохранение зрительного восприятия объекта культурного наследия с ул. Ленина
7.10	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, автомобильных дорог и иных линейных объектов, прокладка подземных инженерных коммуникаций; запрещается прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом; запрещается использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и окружающую застройку
7.11	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных и мелиоративных работ	изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы проводятся при наличии проектной документации – разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия
7.12	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	запрет на проведение работ, создающих угрозы повреждения объекта культурного наследия, разрушения и уничтожения, угрозы пожара
7.13	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок	установка средств ориентирующей информации высотой не более 2,5 метров; запрещается размещение всех видов рекламных конструкций
7.14	Сохраняемые исторические линии	сохранение исторической

	застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	линии застройки в районе расположения объекта культурного наследия – улица Ленина
7.15	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе природный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	проведение работ по озеленению: разбивка газонов, цветников, посадка ценных пород деревьев и кустарников, сохранение аллеи посадки деревьев вдоль улицы; запрещается вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок; запрещается изменение существующего рельефа
7.16	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые формы)	использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка); установка отдельно стоящих средств наружного освещения, отвечающих характеристикам сложившейся архитектурной среды, организация ночной подсветки объекта культурного наследия; установка уличной мебели (скамьи, урны), отвечающей характеристикам сложившейся архитектурной среды; запрещается установка непрозрачных («глухих») ограждений
7.17	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	в рамках существующих
7.18	Иные требования	обеспечение беспрепятственного доступа на территорию объекта культурного наследия; организация парковок на специально отведенных площадках

Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения Ансамбль», 1913 г., Краснодарский край, Белореченский район, г. Белореченск, ул. Ленина, 90, в состав которого входят объекты культурного наследия регионального значения «Здание школы», 1913 г. и «Дом учителей», 1913 г.: включает подзону ЗРЗ-1, состоящую из 1-го участка и подзону ЗРЗ-2, состоящую из 1-го участка

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения действуют общие режимы использования зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) с требованиями к градостроительным регламентам в части установления высотных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства в 2-х ее подзонах:

зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (включает 1 участок);

зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 (включает участок 1).

Регламентный участок (подзона) ЗРЗ-1:

1. Регламентный участок: включает 1 участок ЗРЗ-1.

2. Площадь территории подзоны – 10334,76 кв.м.

3. Режим использования земель – «Ограниченное преобразование».

Регламентный участок (подзона) ЗРЗ-2:

1. Регламентный участок: включает 1 участок ЗРЗ-2.

2. Площадь территории подзоны – 15191,57 кв.м.

3. Режим использования земель – «Ограниченное преобразование».

Разрешается:

сохранение элементов исторической планировочной структуры (историческая линия застройки);

проведение работ по благоустройству территории: озеленение – разбивка газонов и цветников, сохранение ценных пород деревьев и посадка новых; установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды; организация ночной подсветки фасадов; установка антивандального уличного оборудования (скамьи, урны); использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения; организация парковок на специально отведенных площадках; капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, автомобильных дорог, прокладка инженерных коммуникаций подземным способом;

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

а) в соответствии с видами разрешенного использования, установленных

действующими Правилами землепользования и застройки г. Белореченск;

б) высотными параметрами разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального 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 (включает 1 участок) не более 10 метров;

в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 (включает 1 участок) не более 15 метров;

в) применение в отделке фасадов лицевого красного кирпича (основная плоскость стены), а также с полным или частичным оштукатуриванием фасадов с применением цветовых гамм неярких (пастельных) оттенков, сочетающихся с цветом красного лицевого кирпича;

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

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

размещение на фасадах информационных конструкций (вывесок) высотой не более 0,6 м в виде отдельных букв и знаков без открытого способа свечения 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;

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;

изменение существующего рельефа;

установка по границам земельных участков глухих ограждений.

4. Адрес участка: Краснодарский край, Белореченский район, г. Белореченск, земельный участок с кадастровым номером: 23:39:1101184:216.

5. Капитальные строения: есть.

6. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах: в границах регламентных участков.

7. Элемент планировочной структуры: участок подзоны ЗРЗ-1 и подзоны ЗРЗ-2.

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значение характеристик и показателей
---	--------------------------------------

Требования и ограничения общего характера		
7.1	Минимальная площадь земельного участка	в выделенных границах земельных участков
7.2	Максимальная площадь земельного участка	в выделенных границах земельных участков
7.3	Максимальный процент застройки земельного участка	для подзон ЗРЗ-1, ЗРЗ-2 - не более 60%
7.4	Минимальный процент площади озеленения в границах земельного участка	для подзоны ЗРЗ-1 - не менее 20 %; для подзоны ЗРЗ-2 – не менее 20%
7.5	Минимальный отступ застройки от границ земельного участка	не регламентируется
7.6	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) в границах земельного участка	- в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (включает 1 участок) не более 10 м; - в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 (включает 1 участок) не более 15 м
7.7	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах земельного участка	не регламентируется
7.8	Максимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные временные сооружения) в границах регламентного участка	не более 5,0 м от существующего уровня земли
Требования и ограничения специального характера		
7.9	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объекта культурного наследия	сохранение зрительного восприятия объекта культурного наследия с улицы Ленина
7.10	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры и иных линейных объектов, прокладка подземных инженерных коммуникаций; запрещается прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом;

		запрещается использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и окружающую застройку
7.11	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных и мелиоративных работ	изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы проводятся при наличии проектной документации – разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия
7.12	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	запрет на проведение работ, создающих угрозы повреждения объекта культурного наследия, разрушения и уничтожения, угрозы пожара
7.13	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок	размещение на фасадах информационных конструкций на фасадах высотой не более 0,6 м в виде отдельных букв и знаков без открытого способа свечения и не выше нижней отметки окон 2-го этажа; запрещается размещение всех видов рекламных конструкций
7.14	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	сохраняется историческая линия застройки
7.15	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе природный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	проведение работ по озеленению: разбивка газонов, цветников, сохранение ценных и посадка новых ценных пород деревьев при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия

		запрещается вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок
7.16	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые формы)	установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды; организация ночной подсветки фасадов; установка антивандального уличного оборудования (скамьи, урны); использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения; организация парковок на специально отведенных площадках
7.17	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	в рамках, существующих; запрещается изменение рельефа
7.18	Иные требования	запрещается: - использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую застройку; хранение огнеопасных материалов, замусоривание территории; -установка по границам земельных участков, - разрешается строительство подземных сооружений при наличии заключений, подтверждающих отсутствие их негативного воздействия на объект

		культурного наследия и не выше отметки уровня земли
--	--	---

Начальник отдела памятников архитектуры,
истории и монументального искусства
управления государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



С.В. Онищенко