



БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ

ПРАВИТЕЛЬСТВО БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 30 » октября 20 23 г.

Белгород

№ 596-ПП

Об утверждении границ зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Шебекинского городского округа

В целях обеспечения сохранности историко-культурного наследия Белгородской области, в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», законом Белгородской области от 13 ноября 2003 года № 97 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) Белгородской области» Правительство Белгородской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить границы зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Храм Воскресения Христова», расположенного по адресу: Белгородская область, Шебекинский городской округ, с. Маломихайловка (приложение № 1).

2. Утвердить границы зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом купца Золотарева», расположенного по адресу: Белгородская область, Шебекинский городской округ, г. Шебекино, ул. Московская, 17 (приложение № 2).

3. Утвердить границы зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения местного (муниципального) значения «Контора сахарного завода», расположенного по адресу: Белгородская область, Шебекинский городской округ, г. Шебекино, ул. Московская, 16а (приложение № 3).

4. Утвердить границы зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Главный корпус сахарного

завода», расположенного по адресу: Белгородская область, Шебекинский городской округ, с. Новая Таволжанка, ул. Кирова, 11 (приложение № 4).

5. Утвердить границы зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс мастерских (на территории сахарного завода)», расположенного по адресу: Белгородская область, Шебекинский городской округ, с. Новая Таволжанка, ул. Кирова, 11 (приложение № 5).

6. Утвердить границы зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Коммутаторная», расположенного по адресу: Белгородская область, Шебекинский городской округ, с. Новая Таволжанка, ул. Кирова, 11 (приложение № 6).

7. Утвердить границы зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Контора сахарного завода», расположенного по адресу: Белгородская область, Шебекинский городской округ, с. Новая Таволжанка, ул. Кирова, 11 (приложение № 7).

8. Возмещение убытков, причинённых в связи с установлением границ зон охраны объектов культурного наследия, утверждённых в пунктах 1 – 7 настоящего постановления, осуществляется в соответствии с пунктами 8 и 9 статьи 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации в сроки, установленные статьёй 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

9. Рекомендовать администрации Шебекинского городского округа (Жданов В.Н.) обеспечить отображение границ зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия в генеральном плане Шебекинского городского округа, правилах землепользования и застройки Шебекинского городского округа и документации по планировке территорий, а также включить в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности Шебекинского городского округа.

10. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя Губернатора Белгородской области – министра образования Белгородской области Милёхина А.В.

Информацию об исполнении постановления представить к 31 октября 2025 года.

11. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор
Белгородской области



В.В. Гладков

Приложение № 1

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Белгородской области
от « 30 » октября 2023 г.
№ 596-ПП

**Границы зон охраны, режимы использования земель
и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Храм Воскресения Христова», расположенного по адресу: Белгородская
область, Шебекинский городской округ, с. Маломихайловка**

1. Охранная зона объекта культурного наследия

Для объекта культурного наследия устанавливается охранная зона (далее – ОЗ), состоящая из одного участка.

1.1. Описание границ участка ОЗ

Границы участка ОЗ представляют собой участок, состоящий из двух замкнутых контуров.

Внешняя граница представляет собой участок, проходящий следующим образом: от точки 1 в северо-восточном направлении через точку 2 к точке 3, затем в юго-восточном направлении к точке 4 и далее в северо-восточном направлении к точке 5. От точки 5 в общем северо-западном направлении через точки 6, 7 к точке 8, затем в юго-западном направлении к точке 9 и далее в юго-восточном направлении через точку 10 к исходной точке 1.

Внутренняя граница образована границей территории объекта культурного наследия (точки 11 – 25).

1.2. Координаты поворотных точек границы участка ОЗ

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-31, м	
	X	Y
Внешняя граница		
1	377417.22	2150103.94
2	377423.69	2150119.49
3	377439.36	2150157.12
4	377416.11	2150165.86
5	377433.24	2150201.98
6	377461.14	2150189.76
7	377459.00	2150179.81
8	377504.86	2150154.02
9	377474.17	2150075.49
10	377451.32	2150087.60

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-31, м	
	X	Y
1	377417.22	2150103.94
Внутренняя граница		
11	377446.84	2150140.70
12	377459.36	2150136.04
13	377460.92	2150140.37
14	377462.08	2150139.95
15	377465.73	2150150.06
16	377464.55	2150150.48
17	377466.23	2150155.11
18	377463.80	2150155.99
19	377460.83	2150159.84
20	377456.09	2150158.76
21	377453.65	2150159.64
22	377451.99	2150155.00
23	377450.81	2150155.42
24	377447.19	2150145.31
25	377448.35	2150144.89
11	377446.84	2150140.70

1.3. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах участка ОЗ

Разрешается:

- проведение работ по благоустройству территории: озеленение – разбивка газонов и цветников, сохранение ценных пород деревьев и посадка новых при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде; установка отдельно стоящего оборудования уличного освещения, организация ночной подсветки объекта культурного наследия на основании специальных проектов; установка антивандального уличного оборудования (урны); использование в покрытии пешеходных зон натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов;
- прокладка, капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, ремонт дорожного покрытия при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности объекта культурного наследия;
- устройство сооружений водоотведения с целью недопущения попадания ливневых и талых вод на территорию объекта культурного наследия;
- сохранение исторически ценного градоформирующего объекта «Успенский храм» с восстановлением исторических объёмно-пространственных решений, высотных параметров, форм и размеров архитектурных деталей, формы крыши

с использованием традиционных кровельных материалов, структуры и пропорций расположения оконных и дверных проёмов, подлинных ценных элементов фасадного декора, отделки и цветового решения фасадов и кровли;

- ремонт и реконструкция без изменения габаритных размеров существующих объектов капитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности.

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 глухих ограждений;

- организация стоков ливневых, талых и загрязнённых вод в сторону территории объекта культурного наследия;

- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

- прокладка сетей теплоснабжения, газоснабжения наземным, надземным, совмещённым способами, а также по фасадам зданий;

- размещение рекламы, транспарантов-перетяжек, построек и объектов (временных построек, киосков и иных сооружений), нарушающих благоприятное визуальное восприятие объекта культурного наследия.

2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Для объекта культурного наследия устанавливается зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ), состоящая из двух участков (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2).

2.1. Описание границ участка ЗРЗ-1

Граница участка ЗРЗ-1 представляет собой замкнутый контур и проходит следующим образом: от точки 5 в общем северо-западном направлении через точки 6, 7 к точке 8, затем в северо-восточном направлении к точке 26 и далее в общем юго-восточном направлении через точку 27 к точке 28. От точки 28 в юго-западном направлении к исходной точке 5.

2.2. Координаты поворотных точек границы участка ЗРЗ-1

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-31, м	
	X	Y
5	377433.24	2150201.98
6	377461.14	2150189.76
7	377459.00	2150179.81
8	377504.86	2150154.02
26	377516.69	2150184.27
27	377468.42	2150218.57

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-31, м	
	X	Y
28	377444.97	2150230.85
5	377433.24	2150201.98

2.3. Описание границ участка ЗРЗ-2

Граница участка ЗРЗ-2 представляет собой замкнутый контур и проходит следующим образом: от точки 2 в северо-восточном направлении к точке 3, затем в юго-восточном направлении к точке 4. От точки 4 в юго-западном направлении к точке 29 и далее в северо-западном направлении к исходной точке 2.

2.4. Координаты поворотных точек границы участка ЗРЗ-2

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-31, м	
	X	Y
2	377423.69	2150119.49
3	377439.36	2150157.12
4	377416.11	2150165.86
29	377399.68	2150131.21
2	377423.69	2150119.49

2.5. Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах участков ЗРЗ

Разрешается:

- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства с учётом дополнительных специальных требований настоящего режима;
- снос (демонтаж) по мере амортизации объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;
- снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений путём использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных материалов с использованием неярких (пастельных) оттенков;
- сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;
- регенерация (восстановление) историко-градостроительной среды, воссоздание утраченных ценных объектов историко-градостроительной среды при наличии достаточных научных данных;
- проведение работ по благоустройству территории:
 - озеленение – разбивка газонов и цветников, сохранение ценных пород деревьев и посадка новых при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
 - установка отдельно стоящего оборудования уличного освещения, организация ночной подсветки объекта культурного наследия на основании специальных проектов;
 - установка антивандального уличного оборудования (скамьи, урны);
 - использование в покрытии пешеходных зон натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения;
- устройство и реконструкция уличного освещения;

- организация открытых парковок;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;
- размещение памятников, памятных знаков, иной историко-культурной информации;
- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности.

Дополнительные специальные требования:

- максимальная высота объектов капитального строительства и некапитальных строений от существующей отметки земли до конька скатной крыши – не более 6 метров;
- ремонт фасадов при сохранении общего исторического облика фасадов, ценных деталей и элементов декора фасадов с воссозданием утраченных элементов;
- реконструкция с сохранением исторических высотных параметров, объёмно-пространственной структуры объекта, формы крыши, традиционных кровельных материалов, исторической отделки и исторического цветового решения.






Запрещается:

- нарушение визуального восприятия объекта культурного наследия;
- создание фона, неблагоприятного для восприятия объекта культурного наследия;
- размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;
- прокладка сетей теплоснабжения, газоснабжения наземным, надземным, совмещённым способами, а также по фасадам зданий.

**3. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Храм Воскресения Христова», расположенного
по адресу: Белгородская область, Шебекинский городской округ,
с. Маломихайловка**



Условные обозначения

	Объект культурного наследия
	Территория объекта культурного наследия
	Охранная зона объекта культурного наследия
	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия
	Поворотные (характерные) точки границ зон охраны

Экспликация

- 1 Объект культурного наследия регионального значения: «Храм Воскресения Христова».
- 2 Объект историко-градостроительной среды «Успенский храм» (руинированный).



Приложение № 2

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Белгородской области
от « 30 » октября 2023 г.
№ 596-ПП

**Границы зон охраны, режимы использования земель
и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны
объекта культурного наследия местного (муниципального) значения
«Дом купца Золотарева», расположенного по адресу: Белгородская область,
Шебекинский городской округ, г. Шебекино, ул. Московская, 17**

1. Охранная зона объекта культурного наследия

Для объекта культурного наследия устанавливается охранная зона (далее – ОЗ), состоящая из двух участков (ОЗ-1, ОЗ-2).

1.1. Описание границ участка ОЗ-1

Граница участка ОЗ-1 представляет собой замкнутый контур и проходит следующим образом: от точки 1 в северо-западном направлении к точке 2, затем в северо-восточном направлении к точке 3 и далее в общем юго-восточном направлении через точку 4 к точке 5. От точки 5 в юго-западном направлении к исходной точке 1.

1.2. Координаты поворотных точек границы участка ОЗ-1

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-31, м	
	X	Y
1	375263.95	2137058.13
2	375310.52	2137041.68
3	375313.71	2137050.17
4	375293.10	2137057.61
5	375267.14	2137066.98
1	375263.95	2137058.13

1.3. Описание границ участка ОЗ-2

Граница участка ОЗ-2 представляет собой замкнутый контур и проходит следующим образом: от точки 6 в общем северо-западном направлении через точку 7 к точке 8, затем в северо-восточном направлении к точке 9 и далее в юго-восточном направлении к точке 10. От точки 10 в юго-западном направлении к исходной точке 6.

1.4. Координаты поворотных точек границы участка ОЗ-2

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-31, м	
	X	Y
6	375273.95	2137081.30
7	375298.38	2137072.41
8	375344.91	2137056.42
9	375354.05	2137084.40
10	375285.79	2137108.14
6	375273.95	2137081.30

1.5. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах участков ОЗ

Разрешается:

- проведение работ по благоустройству территории:
- озеленение – разбивка газонов и цветников, сохранение ценных пород деревьев и посадка новых при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- установка отдельно стоящего оборудования уличного освещения, организация ночной подсветки объекта культурного наследия на основании специальных проектов;
- установка антивандального уличного оборудования (урны);
- использование в покрытии пешеходных зон натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, ремонт дорожного покрытия, устройство дорожной разметки, установка дорожных знаков при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности объекта культурного наследия;
- устройство сооружений водоотведения в целях недопущения попадания ливневых и талых вод на территорию объекта культурного наследия.

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 глухих ограждений;
- организация стоков ливневых, талых и загрязнённых вод в сторону территории объекта культурного наследия;

- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- прокладка сетей теплоснабжения, газоснабжения наземным, надземным, совмещённым способами;
- размещение рекламы, транспарантов-перетяжек, построек и объектов (временных построек, киосков и иных сооружений), нарушающих благоприятное визуальное восприятие объекта культурного наследия.

2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Для объекта культурного наследия устанавливается зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ), состоящая из одного участка.

2.1. Описание границ участка ЗРЗ

Граница участка ЗРЗ представляет собой замкнутый контур и проходит следующим образом: от точки 1 в северо-западном направлении к точке 2, затем в северо-восточном направлении к точке 3 и далее в юго-восточном направлении к точке 4. От точки 4 в северо-восточном направлении к точке 7, затем в северо-западном направлении к точке 8. От точки 8 в юго-западном направлении к точке 11, затем в юго-восточном направлении к точке 12 и далее в северо-восточном направлении к исходной точке 1.

2.2. Координаты поворотных точек границы участка ЗРЗ

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-31, м	
	X	Y
1	375263,95	2137058,13
2	375310,52	2137041,68
3	375313,71	2137050,17
4	375293,1	2137057,61
7	375298,38	2137072,41
8	375344,91	2137056,42
11	375330,47	2137010,3
12	375255,84	2137034,95
1	375263,95	2137058,13

2.3. Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах участка ЗРЗ

Разрешается:

- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства с учётом дополнительных специальных требований настоящего режима;
- снос (демонтаж) по мере амортизации объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;
- снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений путём использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных материалов с использованием неярких (пастельных) оттенков;

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

- регенерация (восстановление) историко-градостроительной среды, воссоздание утраченных ценных объектов историко-градостроительной среды при наличии достаточных научных данных;

- проведение работ по благоустройству территории:

- озеленение – разбивка газонов и цветников, сохранение ценных пород деревьев и посадка новых при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;

- установка отдельно стоящего оборудования уличного освещения, организация ночной подсветки объекта культурного наследия на основании специальных проектов;

- установка антивандального уличного оборудования (скамьи, урны);

- использование в покрытии пешеходных зон натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения;

- устройство и реконструкция уличного освещения;

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

- размещение памятников, памятных знаков, иной историко-культурной информации;

- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности.

Дополнительные специальные требования:

- максимальная высота объектов капитального строительства и некапитальных строений от существующей отметки земли до конька скатной крыши – не более 8 метров;

- ремонт фасадов при сохранении общего исторического облика фасадов, ценных деталей и элементов декора фасадов с воссозданием утраченных элементов;

- реконструкция с сохранением исторических высотных параметров, объёмно-пространственной структуры объекта, формы крыши, традиционных кровельных материалов, исторической отделки и исторического цветового решения.

Запрещается:

- нарушение визуального восприятия объекта культурного наследия;

- создание фона, неблагоприятного для восприятия объекта культурного наследия;

- размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;






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

- прокладка сетей теплоснабжения, газоснабжения наземным, надземным, совмещённым способами, а также по фасадам зданий.

**3. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия
местного (муниципального) значения «Дом купца Золотарева»,
расположенного по адресу: Белгородская область, Шебекинский городской
округ, г. Шебекино, ул. Московская, 17**



Условные обозначения

- | | |
|---|--|
|  | Объект культурного наследия |
|  | Территория объекта культурного наследия |
|  | Охранная зона объекта культурного наследия |
|  | Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия |
|  | Поворотные (характерные) точки границ зон охраны |



Приложение № 3

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Белгородской области
от « 30 » октября 2023 г.
№ 596-III

**Границы зон охраны, режимы использования земель
и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта
культурного наследия местного (муниципального) значения «Контора сахарного
завода», расположенного по адресу: Белгородская область, Шебекинский
городской округ, г. Шебекино, ул. Московская, 16а**

1. Охранная зона объекта культурного наследия

Для объекта культурного наследия устанавливается охранная зона (далее – ОЗ), состоящая из одного участка.

1.1. Описание границ участка ОЗ

Граница участка ОЗ представляет собой участок, проходящий следующим образом: от точки 1 в общем северо-восточном направлении через точки 2 – 7 к точке 8, затем в общем северо-западном направлении к точке 9. От точки 9 в юго-западном направлении к точке 10 и далее, огибая границы территории объекта культурного наследия, через точки 11, 12 к точке 13. От точки 13 в северо-западном направлении к точке 14, затем в общем юго-западном направлении через точки 15 – 19 к точке 20 и далее в юго-восточном направлении к точке 21. От точки 21 в северо-восточном направлении к точке 22, затем в юго-восточном направлении к исходной точке 1.

1.2. Координаты поворотных точек границы участка ОЗ

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-31, м	
	X	Y
1	375203.57	2137106.70
2	375220.12	2137145.34
3	375231.03	2137148.70
4	375248.47	2137190.39
5	375266.57	2137202.23
6	375248.02	2137237.30
7	375261.96	2137252.61
8	375274.07	2137264.07
9	375290.08	2137215.76
10	375283.06	2137197.48
11	375275.47	2137180.58
12	375312.37	2137164.02
13	375319.95	2137180.92

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-31, м	
	X	Y
14	375323.38	2137179.38
15	375314.30	2137157.23
16	375311.71	2137158.41
17	375306.53	2137157.26
18	375286.87	2137111.42
19	375272.51	2137081.82
20	375263.14	2137056.10
21	375241.32	2137062.51
22	375250.84	2137090.63
1	375203.57	2137106.70

1.3. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах участка ОЗ

Разрешается:

- проведение работ по благоустройству территории: озеленение – разбивка газонов и цветников, сохранение ценных пород деревьев и посадка новых при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- установка отдельно стоящего оборудования уличного освещения, организация ночной подсветки объекта культурного наследия на основании специальных проектов;
- установка антивандального уличного оборудования (урны);
- использование в покрытии пешеходных зон натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, ремонт дорожного покрытия, устройство дорожной разметки, установка дорожных знаков при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности объекта культурного наследия;
- устройство сооружений водоотведения в целях недопущения попадания ливневых и талых вод на территорию объекта культурного наследия;
- организация открытых парковок.

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 глухих ограждений;

- организация стоков ливневых, талых и загрязнённых вод в сторону территории объекта культурного наследия;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- прокладка сетей теплоснабжения, газоснабжения наземным, надземным, совмещённым способами;
- размещение рекламы, транспарантов-перетяжек, построек и объектов (временных построек, киосков и иных сооружений), нарушающих благоприятное визуальное восприятие объекта культурного наследия.

2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Для объекта культурного наследия устанавливается зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ), состоящая двух участков (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2).

2.1. Описание границ участка ЗРЗ-1

Граница участка ЗРЗ-1 представляет собой замкнутый контур и проходит следующим образом: от точки 14 в общем юго-западном направлении через точки 15 – 17 к точке 18, затем в северо-западном направлении к точке 23. От точки 23 в общем северо-восточном направлении через точки 24 – 26 к точке 27 и далее в юго-восточном направлении через точку 28 к исходной точке 14.

2.2. Координаты поворотных точек границы участка ЗРЗ-1

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-31, м	
	X	Y
14	375323.38	2137179.38
15	375314.30	2137157.23
16	375311.71	2137158.41
17	375306.42	2137157.38
18	375286.87	2137111.42
23	375376.75	2137080.53
24	375386.73	2137105.15
25	375384.33	2137113.17
26	375374.44	2137119.89
27	375387.14	2137149.43
28	375356.41	2137164.45
14	375323.38	2137179.38

2.3. Описание границ участка ЗРЗ-2

Граница участка ЗРЗ-2 представляет собой замкнутый контур и проходит следующим образом: от точки 2 в общем северо-восточном направлении через точки 3 – 6 к точке 7, затем в юго-восточном направлении к точке 33. От точки 33 в юго-западном направлении к точке 34 и далее в северо-западном направлении к исходной точке 2.

2.4. Координаты поворотных точек границы участка ЗРЗ-2

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-31, м	
	X	Y
2	375220.12	2137145.34
3	375231.03	2137148.70
4	375248.47	2137190.39
5	375266.57	2137202.23
6	375248.02	2137237.30
7	375261.96	2137252.61
33	375239.26	2137291.83
34	375183.96	2137160.21
2	375220.12	2137145.34

2.5. Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах участков ЗРЗ

Разрешается:

- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства с учётом дополнительных специальных требований настоящего режима;
- снос (демонтаж) по мере амортизации объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;
- снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений путём использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных материалов с использованием неярких (пастельных) оттенков;
- сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;
- регенерация (восстановление) историко-градостроительной среды, воссоздание утраченных ценных объектов историко-градостроительной среды при наличии достаточных научных данных;
- проведение работ по благоустройству территории:
 - озеленение – разбивка газонов и цветников, сохранение ценных пород деревьев и посадка новых при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
 - установка отдельно стоящего оборудования уличного освещения, организация ночной подсветки объекта культурного наследия на основании специальных проектов;
 - установка антивандального уличного оборудования (скамьи, урны);
 - использование в покрытии пешеходных зон натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения;
- устройство и реконструкция уличного освещения;
- организация открытых парковок;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;
- размещение памятников, памятных знаков, иной историко-культурной информации;

- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности.

Дополнительные специальные требования:

- максимальная высота объектов капитального строительства и некапитальных строений от существующей отметки земли до конька скатной крыши – не более 10,5 метра, до парапета плоской крыши – 8 метров;
- ремонт фасадов при сохранении общего исторического облика фасадов, ценных деталей и элементов декора фасадов с воссозданием утраченных элементов;
- реконструкция с сохранением исторических высотных параметров, объёмно-пространственной структуры объекта, формы крыши, традиционных кровельных материалов, исторической отделки и исторического цветового решения.

Запрещается:

- нарушение визуального восприятия объекта культурного наследия;
- создание фона, неблагоприятного для восприятия объекта культурного наследия;
- размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;
- прокладка сетей теплоснабжения, газоснабжения наземным, надземным, совмещённым способами, а также по фасадам зданий.

3. Зона охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия

Для объекта культурного наследия устанавливается зона охраняемого природного ландшафта (далее – ЗОПЛ), состоящая из одного участка.

3.1. Описание границ участка ЗОПЛ

Граница участка ЗОПЛ представляет собой замкнутый контур и проходит следующим образом: от точки 8 в северо-западном направлении к точке 9, затем в юго-западном направлении к точке 10 и далее в общем северо-западном направлении через точки 13, 14 к точке 28. От точки 28 в северо-восточном направлении к точке 29, затем в общем юго-восточном направлении через точки 30, 31 к точке 32 и далее в юго-западном направлении к исходной точке 8.

3.2. Координаты поворотных точек границы участка ЗОПЛ

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-31, м	
	X	Y
8	375274.07	2137264.07
9	375290.08	2137215.76
10	375283.06	2137197.48
13	375319.95	2137180.92
14	375323.38	2137179.38
28	375356.41	2137164.45
29	375367.38	2137191.42
30	375343.67	2137204.08

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-31, м	
	X	Y
31	375315.14	2137237.70
32	375295.72	2137272.77
8	375274.07	2137264.07

3.3. Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах участка ЗОПЛ

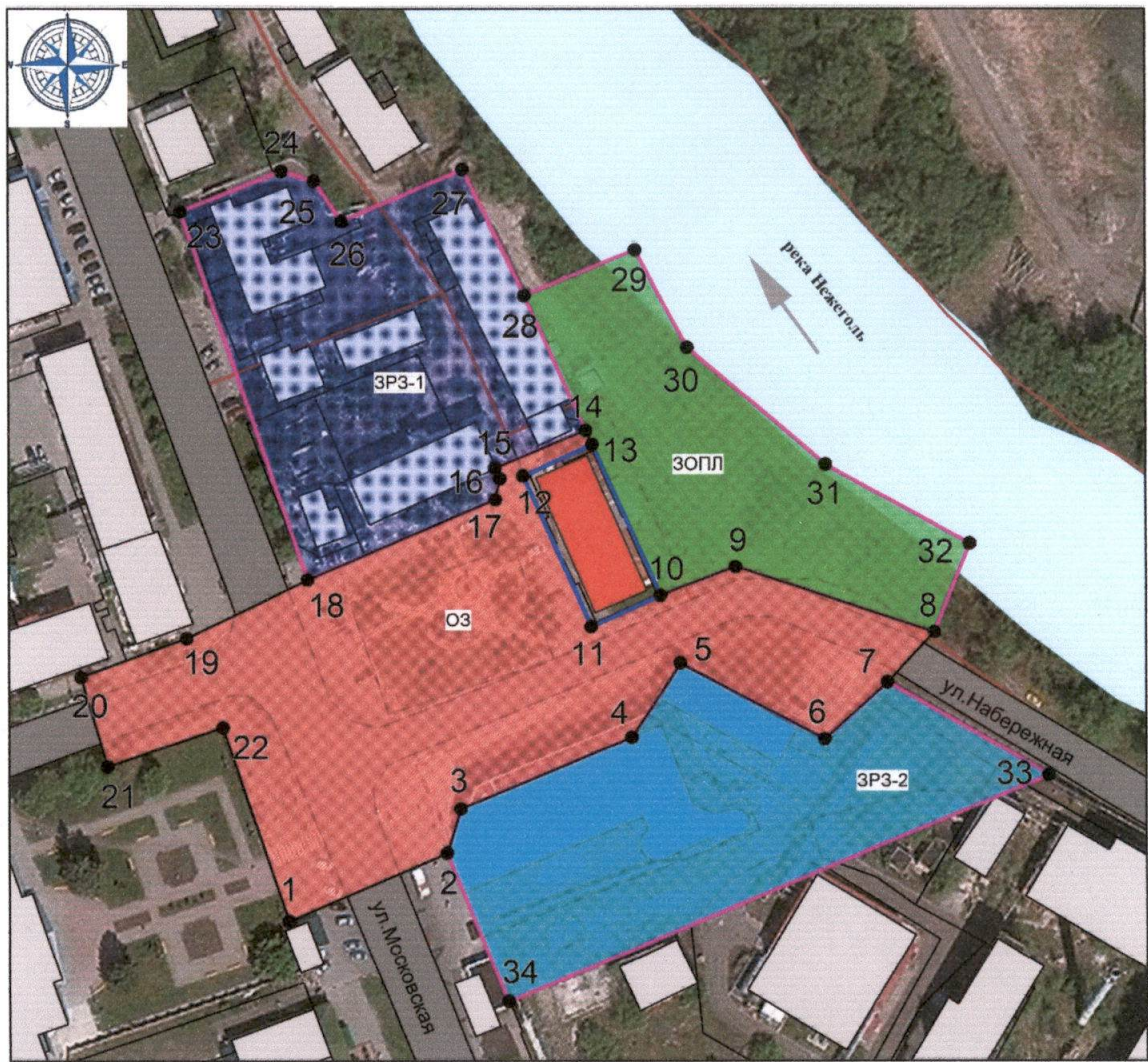
Разрешается:

- озеленение территории без применения растений, перекрывающих видовые раскрытия на объект культурного наследия;
- организация дорожно-тропиночной сети с устройством пешеходных и велосипедных дорожек;
- размещение смотровых площадок, площадок для отдыха, ограждений (за исключением сплошных ограждений);
- прокладка подземных инженерных коммуникаций, размещение объектов инженерной инфраструктуры с последующей рекультивацией нарушенных земель;
- проведение санитарных рубок;
- проведение работ по расчистке береговых склонов, укреплению береговой линии р. Нежеголь.







Запрещается:

- размещение объектов капитального и некапитального строительства;
- хозяйственная деятельность, нарушающая характер и облик исторического природного окружения объектов культурного наследия, вызывающая загрязнение почв, воздушного и водного бассейнов, нарушение сложившегося характера гидрологических условий (изменение уровня грунтовых вод);
- размещение отходов производства и потребления, в том числе организация свалок бытового мусора;
- прокладка наземных и надземных инженерных коммуникаций, размещение мачтовых конструкций, в том числе вышек сотовой связи;
- уничтожение ценных зелёных насаждений;
- разведение костров;
- размещение указателей с рекламными модулями, скамеек с рекламными модулями, сити-форматов, афишных стендов, тумб, рекламных конструкций большого формата: пиллар, билбордов.

4. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Контора сахарного завода», расположенного по адресу: Белгородская область, Шебекинский городской округ, г. Шебекино, ул. Московская, 16а



Условные обозначения

-  Объект культурного наследия
-  Территория объекта культурного наследия
-  Охранная зона объекта культурного наследия
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия
-  Зона охраняемого природного ландшафта
-  Поворотные (характерные) точки границ зон охраны



Приложение № 4

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Белгородской области
от « 30 » октября 2023 г.
№ 596-ПП

**Границы зон охраны, режимы использования земель
и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта
культурного наследия регионального значения «Главный корпус сахарного
завода», расположенного по адресу: Белгородская область,
Шебекинский городской округ, с. Новая Таволжанка, ул. Кирова, 11**

1. Охранная зона объекта культурного наследия

Для объекта культурного наследия устанавливается охранная зона (далее – ОЗ), состоящая из одного участка.

1.1. Описание границ участка ОЗ

Граница участка ОЗ представляет собой участок, проходящий следующим образом: от точки 1 в северо-восточном направлении через точку 2 к точке 3, затем в общем северо-восточном направлении через точки 4, 5 к точке 6 и далее в юго-западном направлении к точке 7. От точки 7, огибая границы территории объекта культурного наследия, через точки 8 – 13 к точке 14 и далее в юго-западном направлении к точке 15. От точки 15 в юго-западном направлении к исходной точке 1.

1.2. Координаты поворотных точек границы участка ОЗ

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-31, м	
	X	Y
1	368873.67	2131833.20
2	368895.81	2131935.77
3	368922.32	2132083.27
4	368945.47	2132078.70
5	369030.35	2132104.07
6	369111.40	2132113.03
7	369093.87	2132037.79
8	368971.21	2132057.80
9	368964.78	2132015.95
10	368978.18	2132013.86
11	368966.16	2131936.57
12	369015.55	2131928.49
13	369018.53	2131946.78
14	369078.18	2131937.14
15	369057.72	2131843.99
1	368873.67	2131833.20

1.3. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах участка ОЗ

Разрешается:

- проведение работ по благоустройству территории:
 - озеленение – разбивка газонов и цветников, сохранение ценных пород деревьев и посадка новых при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
 - установка отдельно стоящего оборудования уличного освещения, организация ночной подсветки объекта культурного наследия на основании специальных проектов;
 - установка антивандального уличного оборудования (скамьи, урны);
 - использование в покрытии пешеходных зон натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, ремонт дорожного покрытия, устройство дорожной разметки, установка дорожных знаков при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности объекта культурного наследия;
- устройство сооружений водоотведения в целях недопущения попадания ливневых и талых вод на территорию объекта культурного наследия;
- организация открытых парковок.

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 глухих ограждений;
- организация стоков ливневых, талых и загрязнённых вод в сторону территории объекта культурного наследия;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- прокладка сетей теплоснабжения, газоснабжения наземным, надземным, совмещённым способами;
- размещение рекламы, транспарантов-перетяжек, построек и объектов (временных построек, киосков и иных сооружений), нарушающих благоприятное визуальное восприятие объекта культурного наследия.

2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Для объекта культурного наследия устанавливается зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ), состоящая из одного участка.

2.1. Описание границ участка ЗРЗ

Граница участка ЗРЗ представляет собой замкнутый контур и проходит следующим образом: от точки 6 в юго-западном направлении через точки 7, 14 к точке 15, затем в северо-восточном направлении через точку 16 к точке 17. От точки 17 в общем северо-восточном направлении через точки 18 – 21 к точке 22, затем в юго-восточном направлении к точке 23 и далее в юго-западном направлении к исходной точке 6.

2.2. Координаты поворотных точек границы участка ЗРЗ

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-31, м	
	X	Y
6	369111.40	2132113.03
7	369093.87	2132037.79
14	369078.18	2131937.14
15	369057.72	2131843.99
16	369101.02	2131847.97
17	369177.13	2131885.60
18	369170.03	2131908.68
19	369185.87	2131928.55
20	369194.04	2131979.04
21	369197.75	2132054.97
22	369192.72	2132161.20
23	369158.87	2132187.74
6	369111.40	2132113.03

2.3. Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах участка ЗРЗ

Разрешается:

- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства с учётом дополнительных специальных требований настоящего режима;
- снос (демонтаж) по мере амортизации объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;
- снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений путём использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных материалов с использованием неярких (пастельных) оттенков;
- сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;
- регенерация (восстановление) историко-градостроительной среды, воссоздание утраченных ценных объектов историко-градостроительной среды при наличии достаточных научных данных;

- проведение работ по благоустройству территории:
озеленение – разбивка газонов и цветников, сохранение ценных пород деревьев и посадка новых при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- ремонт, реконструкция, установка отдельно стоящего оборудования уличного освещения, организация ночной подсветки объекта культурного наследия на основании специальных проектов;
- установка антивандального уличного оборудования (скамьи, урны);
- использование в покрытии пешеходных зон натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения;
- организация открытых парковок;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;
- размещение памятников, памятных знаков, иной историко-культурной информации;
- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности.

Дополнительные специальные требования:

- максимальная высота объектов капитального строительства и некапитальных строений от проектной отметки земли до конька скатной крыши – не более 23 метров, до парапета плоской крыши – не более 25 метров;
- ремонт фасадов при сохранении общего исторического облика фасадов, ценных деталей и элементов декора фасадов с воссозданием утраченных элементов;
- реконструкция с сохранением исторических высотных параметров, объёмно-пространственной структуры объекта, формы крыши, традиционных кровельных материалов, исторической отделки и исторического цветового решения.






Запрещается:

- нарушение визуального восприятия объекта культурного наследия;
- создание фона, неблагоприятного для восприятия объекта культурного наследия;
- размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;
- прокладка сетей теплоснабжения, газоснабжения наземным, надземным, совмещённым способами, а также по фасадам зданий.

**3. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Главный корпус сахарного завода», расположенного
по адресу: Белгородская область, Шебекинский городской округ,
с. Новая Таволжанка, ул. Кирова, 11**



Условные обозначения

	Объект культурного наследия
	Территория объекта культурного наследия
	Охранная зона объекта культурного наследия
	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия
	Поворотные (характерные) точки границ зон охраны

Экспликация

Объекты культурного наследия регионального значения:

- 1 «Главный корпус сахарного завода» (с. Новая Таволжанка, ул. Кирова, 11).
- 2 «Комплекс мастерских (на территории сахарного завода)» (с. Новая Таволжанка, ул. Кирова, 11).
- 3 «Коммутаторная» (с. Новая Таволжанка, ул. Кирова, 11).
- 4 «Контора сахарного завода» (с. Новая Таволжанка, ул. Кирова, 11).



Приложение № 5

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Белгородской области
от « 30 » октября 2023 г.
№ 596-ПП

**Границы зон охраны, режимы использования земель
и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Комплексе мастерских
(на территории сахарного завода)», расположенного по адресу:
Белгородская область, Шебекинский городской округ, с. Новая Таволжанка,
ул. Кирова, 11**

1. Охранная зона объекта культурного наследия

Для объекта культурного наследия устанавливается охранная зона (далее – ОЗ), состоящая из одного участка.

1.1. Описание границ участка ОЗ

Границы участка ОЗ представляют собой участок, состоящий из двух замкнутых контуров.

Внешняя граница представляет собой участок, проходящий следующим образом: от точки 1 в общем северо-восточном направлении через точки 2, 3 к точке 4, затем в северо-западном направлении к точке 5 и далее в юго-западном направлении через точки 6, 7 к точке 8. От точки 8 в юго-западном направлении к точке 9, затем в восточном направлении к точке 10 и далее в юго-восточном направлении через точку 11 к исходной точке 1.

Внутренняя граница образована границей территории объекта культурного наследия (точки 12 – 23).

1.2. Координаты поворотных точек границы участка ОЗ

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-31, м	
	X	Y
Внешняя граница		
1	368749.66	2131849.74
2	368771.92	2131986.49
3	368779.71	2131985.25
4	368796.02	2132075.25
5	368916.66	2132052.90
6	368895.81	2131935.77
7	368873.67	2131833.20
8	368868.03	2131771.03
9	368834.20	2131761.14
10	368838.58	2131838.17

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-31, м	
	X	Y
11	368808.55	2131842.08
1	368749.66	2131849.74
Внутренняя граница		
12	368824.11	2131995.61
13	368827.61	2131995.04
14	368825.43	2131981.37
15	368861.12	2131976.33
16	368860.43	2131970.65
17	368875.19	2131968.55
18	368875.95	2131974.15
19	368896.46	2131971.25
20	368908.58	2132046.82
21	368835.97	2132058.89
22	368831.27	2132030.43
23	368829.90	2132030.65
12	368824.11	2131995.61

1.3. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах участка ОЗ

Разрешается:

- проведение работ по благоустройству территории: озеленение – разбивка газонов и цветников, сохранение ценных пород деревьев и посадка новых при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- установка отдельно стоящего оборудования уличного освещения, организация ночной подсветки объекта культурного наследия на основании специальных проектов;
- установка антивандального уличного оборудования (скамьи, урны);
- использование в покрытии пешеходных зон натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, ремонт дорожного покрытия, устройство дорожной разметки, установка дорожных знаков при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности объекта культурного наследия;
- устройство сооружений водоотведения в целях недопущения попадания ливневых и талых вод на территорию объекта культурного наследия;
- организация открытых парковок.

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 глухих ограждений;
- организация стоков ливневых, талых и загрязнённых вод в сторону территории объекта культурного наследия;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- прокладка сетей теплоснабжения, газоснабжения наземным, надземным, совмещённым способами;
- размещение рекламы, транспарантов-перетяжек, построек и объектов (временных построек, киосков и иных сооружений), нарушающих благоприятное визуальное восприятие объекта культурного наследия.

2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Для объекта культурного наследия устанавливается зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ), состоящая из одного участка.

2.1. Описание границ участка ЗРЗ

Граница участка ЗРЗ представляет собой замкнутый контур и проходит следующим образом: от точки 3 в северо-восточном направлении к точке 4, затем в северо-западном направлении к точке 5 и далее в общем северо-восточном направлении через точки 24 – 26 к точке 27. От точки 27 в юго-восточном направлении к точке 28, затем в юго-западном направлении через точку 29 к точке 30 и далее в северо-западном направлении через точку 2 к исходной точке 3.

2.2. Координаты поворотных точек границы участка ЗРЗ

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-31, м	
	X	Y
3	368779.71	2131985.25
4	368796.02	2132075.25
5	368916.66	2132052.90
24	368922.32	2132083.27
25	368945.47	2132078.70
26	368956.39	2132082.07
27	368970.17	2132155.55
28	368824.70	2132181.68
29	368771.22	2132160.31
30	368744.03	2131990.92
2	368771.92	2131986.49
3	368779.71	2131985.25

2.3. Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах участка ЗРЗ

Разрешается:

- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства с учётом дополнительных специальных требований настоящего режима;
- снос (демонтаж) по мере амортизации объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;
- снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений путём использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных материалов с использованием неярких (пастельных) оттенков;
- сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;
- регенерация (восстановление) историко-градостроительной среды, воссоздание утраченных ценных объектов историко-градостроительной среды при наличии достаточных научных данных;
- проведение работ по благоустройству территории:
 - озеленение – разбивка газонов и цветников, сохранение ценных пород деревьев и посадка новых при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
 - ремонт, реконструкция, установка отдельно стоящего оборудования уличного освещения, организация ночной подсветки объекта культурного наследия на основании специальных проектов;
 - установка антивандального уличного оборудования (скамьи, урны);
 - использование в покрытии пешеходных зон натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения;
- организация открытых парковок;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;
- размещение памятников, памятных знаков, иной историко-культурной информации;
- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности.

Дополнительные специальные требования:

- максимальная высота объектов капитального строительства и некапитальных строений от проектной отметки земли до венчающего карниза или парапета плоской крыши – не более 4,5 метра;
- ремонт фасадов при сохранении общего исторического облика фасадов, ценных деталей и элементов декора фасадов с воссозданием утраченных элементов;
- реконструкция с сохранением исторических высотных параметров, объёмно-пространственной структуры объекта, формы крыши, традиционных кровельных материалов, исторической отделки и исторического цветового решения.

Запрещается:






- нарушение визуального восприятия объекта культурного наследия;

- создание фона, неблагоприятного для восприятия объекта культурного наследия;
- размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;
- прокладка сетей теплоснабжения, газоснабжения наземным, надземным, совмещённым способами, а также по фасадам зданий.

3. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс мастерских (на территории сахарного завода)», расположенного по адресу: Белгородская область, Шебекинский городской округ, с. Новая Таволжанка, ул. Кирова, 11



Условные обозначения

	Объект культурного наследия
	Территория объекта культурного наследия
	Охранная зона объекта культурного наследия
	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия
	Поворотные (характерные) точки границ зон охраны

Экспликация

Объекты культурного наследия регионального значения:

- 1 «Комплекс мастерских (на территории сахарного завода)» (с. Новая Таволжанка, ул. Кирова, 11).
- 2 «Главный корпус сахарного завода» (с. Новая Таволжанка, ул. Кирова, 11).
- 3 «Коммутаторная» (с. Новая Таволжанка, ул. Кирова, 11).
- 4 «Контора сахарного завода» (с. Новая Таволжанка, ул. Кирова, 11).



Приложение № 6

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Белгородской области
от « 30 » ОКТЯБРЯ **2023 г.**
№ 596-ПП

**Границы зон охраны, режимы использования земель
и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Коммутаторная», расположенного по адресу: Белгородская область,
Шебекинский городской округ, с. Новая Таволжанка, ул. Кирова, 11**

1. Охранная зона объекта культурного наследия

Для объекта культурного наследия устанавливается охранная зона (далее – ОЗ), состоящая из одного участка.

1.1. Описание границ участка ОЗ

Границы участка ОЗ представляют собой участок, состоящий из двух замкнутых контуров.

Внешняя граница представляет собой участок, проходящий следующим образом: от точки 1 в северо-восточном направлении к точке 2, затем в юго-восточном направлении к точке 3. От точки 3 в юго-западном направлении к точке 4 и далее в северо-восточном направлении к исходной точке 1.

Внутренняя граница образована границей территории объекта культурного наследия (точки 5 – 8).

1.2. Координаты поворотных точек границы участка ОЗ

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-31, м	
	X	Y
Внешняя граница		
1	369030.35	2132104.07
2	369037.14	2132144.28
3	368970.17	2132155.55
4	368956.39	2132082.07
1	369030.35	2132104.07
Внутренняя граница		
5	368999.83	2132127.71
6	369020.25	2132123.99
7	369022.43	2132135.95
8	369002.00	2132139.67
5	368999.83	2132127.71

1.3. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах участка ОЗ

Разрешается:

- проведение работ по благоустройству территории:
 - озеленение – разбивка газонов и цветников, сохранение ценных пород деревьев и посадка новых при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
 - установка отдельно стоящего оборудования уличного освещения, организация ночной подсветки объекта культурного наследия на основании специальных проектов;
 - установка антивандального уличного оборудования (скамьи, урны);
 - использование в покрытии пешеходных зон натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, ремонт дорожного покрытия, устройство дорожной разметки, установка дорожных знаков при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности объекта культурного наследия;
- устройство сооружений водоотведения в целях недопущения попадания ливневых и талых вод на территорию объекта культурного наследия;
- организация открытых парковок.

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 глухих ограждений;
- организация стоков ливневых, талых и загрязнённых вод в сторону территории объекта культурного наследия;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- прокладка сетей теплоснабжения, газоснабжения наземным, надземным, совмещённым способами;
- размещение рекламы, транспарантов-перетяжек, построек и объектов (временных построек, киосков и иных сооружений), нарушающих благоприятное визуальное восприятие объекта культурного наследия.

2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Для объекта культурного наследия устанавливается зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ), состоящая из одного участка.

2.1. Описание границ участка ЗРЗ

Граница участка ЗРЗ представляет собой замкнутый контур и проходит следующим образом: от точки 1 в северо-восточном направлении к точке 2, затем в общем северном направлении через точки 9 – 11 к точке 12 и далее в юго-западном направлении к точке 13. От точки 13 в юго-западном направлении к исходной точке 1.

2.2. Координаты поворотных точек границы участка ЗРЗ

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-31, м	
	X	Y
1	369030.35	2132104.07
2	369037.14	2132144.28
9	369087.21	2132135.51
10	369095.53	2132136.22
11	369103.27	2132135.35
12	369125.30	2132135.80
13	369111.40	2132113.03
1	369030.35	2132104.07

2.3. Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах участка ЗРЗ

Разрешается:

- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства с учётом дополнительных специальных требований настоящего режима;
- снос (демонтаж) по мере амортизации объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;
- снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений путём использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных материалов с использованием неярких (пастельных) оттенков;
- сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;
- регенерация (восстановление) историко-градостроительной среды, воссоздание утраченных ценных объектов историко-градостроительной среды при наличии достаточных научных данных;
- проведение работ по благоустройству территории: озеленение – разбивка газонов и цветников, сохранение ценных пород деревьев и посадка новых при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- ремонт, реконструкция, установка отдельно стоящего оборудования уличного освещения, организация ночной подсветки объекта культурного наследия на основании специальных проектов;

установка антивандального уличного оборудования (скамьи, урны);
использование в покрытии пешеходных зон натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения;

- организация открытых парковок;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;
- размещение памятников, памятных знаков, иной историко-культурной информации;
- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности.

Дополнительные специальные требования:

- максимальная высота объектов капитального строительства и некапитальных строений от проектной отметки земли до венчающего карниза – не более 4 метров, до конька скатной крыши или парапета плоской крыши – не более 5,5 метра;
- ремонт фасадов при сохранении общего исторического облика фасадов, ценных деталей и элементов декора фасадов с воссозданием утраченных элементов;
- реконструкция с сохранением исторических высотных параметров, объёмно-пространственной структуры объекта, формы крыши, традиционных кровельных материалов, исторической отделки и исторического цветового решения.






Запрещается:

- нарушение визуального восприятия объекта культурного наследия;
- создание фона, неблагоприятного для восприятия объекта культурного наследия;
- размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;
- прокладка сетей теплоснабжения, газоснабжения наземным, надземным, совмещённым способами, а также по фасадам зданий.

**3. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Коммутаторная», расположенного по адресу:
Белгородская область, Шебекинский городской округ,
с. Новая Таволжанка, ул. Кирова, 11**



Условные обозначения

	Объект культурного наследия
	Территория объекта культурного наследия
	Охранная зона объекта культурного наследия
	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия
	Поворотные (характерные) точки границ зон охраны

Экспликация

Объекты культурного наследия регионального значения:

- 1 «Коммутаторная» (с. Новая Таволжанка, ул. Кирова, 11).
- 2 «Комплекс мастерских (на территории сахарного завода)» (с. Новая Таволжанка, ул. Кирова, 11).
- 3 «Главный корпус сахарного завода» (с. Новая Таволжанка, ул. Кирова, 11).
- 4 «Контора сахарного завода» (с. Новая Таволжанка, ул. Кирова, 11).



Приложение № 7

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Белгородской области
от « 30 » ОКТАБРЯ 2023 г.
№ 596-ПП

**Границы зон охраны, режимы использования земель
и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Контора сахарного
завода», расположенного по адресу: Белгородская область,
Шебекинский городской округ, с. Новая Таволжанка, ул. Кирова, 11**

1. Охранная зона объекта культурного наследия

Для объекта культурного наследия устанавливается охранная зона (далее – ОЗ), состоящая из одного участка.

1.1. Описание границ участка ОЗ

Границы участка ОЗ представляют собой участок, состоящий из двух замкнутых контуров.

Внешняя граница представляет собой участок, проходящий следующим образом: от точки 1 в северо-западном направлении к точке 2, затем в северо-восточном направлении к точке 3 и далее в северном направлении к точке 4. От точки 4 в юго-западном направлении к точке 5, затем в общем северо-западном направлении через точку 6 к точке 7 и далее в юго-западном направлении к точке 8. От точки 8 в юго-восточном направлении через точки 9, 10 к точке 11 и далее в северо-восточном направлении к исходной точке 1.

Внутренняя граница образована границей территории объекта культурного наследия (точки 12 – 15).

1.2. Координаты поворотных точек границы участка ОЗ

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-31, м	
	X	Y
Внешняя граница		
1	368945.15	2132222.95
2	369038.65	2132206.54
3	369047.00	2132252.76
4	369062.20	2132252.02
5	369046.28	2132169.84
6	369074.01	2132166.15
7	369091.38	2132158.76
8	369087.21	2132135.51
9	369037.14	2132144.28
10	369002.10	2132150.42

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-31, м	
	X	Y
11	368936.58	2132161.90
1	368945.15	2132222.95
Внутренняя граница		
12	368983.24	2132193.46
13	369029.20	2132183.64
14	369032.85	2132200.76
15	368986.89	2132210.57
12	368983.24	2132193.46

1.3. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах участка ОЗ

Разрешается:

- проведение работ по благоустройству территории: озеленение – разбивка газонов и цветников, сохранение ценных пород деревьев и посадка новых при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- установка отдельно стоящего оборудования уличного освещения, организация ночной подсветки объекта культурного наследия на основании специальных проектов;
- установка антивандального уличного оборудования (скамьи, урны);
- использование в покрытии пешеходных зон натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, ремонт дорожного покрытия, устройство дорожной разметки, установка дорожных знаков при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности объекта культурного наследия;
- устройство сооружений водоотведения в целях недопущения попадания ливневых и талых вод на территорию объекта культурного наследия;
- организация открытых парковок.

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 глухих ограждений;
- организация стоков ливневых, талых и загрязнённых вод в сторону территории объекта культурного наследия;

- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- прокладка сетей теплоснабжения, газоснабжения наземным, надземным, совмещённым способами;
- размещение рекламы, транспарантов-перетяжек, построек и объектов (временных построек, киосков и иных сооружений), нарушающих благоприятное визуальное восприятие объекта культурного наследия.

2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Для объекта культурного наследия устанавливается зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ), состоящая двух участков (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2).

2.1. Описание границ участка ЗРЗ-1

Граница участка ЗРЗ-1 представляет собой замкнутый контур и проходит следующим образом: от точки 1 в северо-западном направлении к точке 2, затем в северо-восточном направлении к точке 3. От точки 3 в юго-восточном направлении к точке 16 и далее в юго-западном направлении к исходной точке 1.

2.2. Координаты поворотных точек границы участка ЗРЗ-1

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-31, м	
	X	Y
1	368945.15	2132222.95
2	369038.65	2132206.54
3	369047.00	2132252.76
16	368951.66	2132269.34
1	368945.15	2132222.95

2.3. Описание границ участка ЗРЗ-2

Граница участка ЗРЗ-2 представляет собой замкнутый контур и проходит следующим образом: от точки 4 в юго-западном направлении к точке 5, затем в общем северо-западном направлении через точку 6 к точке 7. От точки 7 в общем северо-восточном направлении через точки 13, 14 к точке 15 и далее в юго-восточном направлении к исходной точке 4.

2.4. Координаты поворотных точек границы участка ЗРЗ-2

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-31, м	
	X	Y
4	369062.20	2132252.02
5	369046.28	2132169.84
6	369074.01	2132166.15
7	369091.38	2132158.76
13	369099.85	2132202.04

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-31, м	
	X	Y
14	369102.81	2132222.40
15	369104.57	2132240.69
4	369062.20	2132252.02

2.5. Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах участков ЗРЗ

Разрешается:

- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства с учётом дополнительных специальных требований настоящего режима;
 - снос (демонтаж) по мере амортизации объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;
 - снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений путём использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных материалов с использованием неярких (пастельных) оттенков;
 - сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;
 - регенерация (восстановление) историко-градостроительной среды, воссоздание утраченных ценных объектов историко-градостроительной среды при наличии достаточных научных данных;
 - проведение работ по благоустройству территории:
 - озеленение – разбивка газонов и цветников, сохранение ценных пород деревьев и посадка новых при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
 - ремонт, реконструкция, установка отдельно стоящего оборудования уличного освещения, организация ночной подсветки объекта культурного наследия на основании специальных проектов;
 - установка антивандального уличного оборудования (скамьи, урны);
 - использование в покрытии пешеходных зон натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения;
 - организация открытых парковок;
 - размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;
 - размещение памятников, памятных знаков, иной историко-культурной информации;
 - капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;
 - проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности.
- Дополнительные специальные требования:
- максимальная высота объектов капитального строительства и некапитальных строений от проектной отметки земли до венчающего карниза – не более 4,5 метра, до конька скатной крыши – не более 6,5 метра;
 - ремонт фасадов при сохранении общего исторического облика фасадов,

ценных деталей и элементов декора фасадов с воссозданием утраченных элементов;
- реконструкция с сохранением исторических высотных параметров, объёмно-пространственной структуры объекта, формы крыши, традиционных кровельных материалов, исторической отделки и исторического цветового решения.

Запрещается:

- нарушение визуального восприятия объекта культурного наследия;
- создание фона, неблагоприятного для восприятия объекта культурного наследия;
- размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;
- прокладка сетей теплоснабжения, газоснабжения наземным, надземным, совмещённым способами, а также по фасадам зданий.

3. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Контора сахарного завода», расположенного по адресу: Белгородская область, Шебекинский городской округ, с. Новая Таволжанка, ул. Кирова, 11



Условные обозначения

	Объект культурного наследия
	Территория объекта культурного наследия
	Охранная зона объекта культурного наследия
	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия
	Поворотные (характерные) точки границ зон охраны

Экспликация

Объекты культурного наследия регионального значения:

- 1 «Контора сахарного завода» (с. Новая Таволжанка, ул. Кирова, 11).
- 2 «Коммутаторная» (с. Новая Таволжанка, ул. Кирова, 11).

