



**АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**  
**ПРИКАЗ**

от 13.03.2013

г. Краснодар

№ 162-Кр

**Об утверждении границ и режимов использования территорий  
объектов культурного наследия регионального значения  
«Дом священника», начало XX в., Краснодарский край, Лабинский район,  
г. Лабинск, ул. Чайковского, 3, лит. А и «Здание, где находилась  
первая Лабинская ячейка РКП(б) и штаб первого Лабинского  
революционного добровольческого полка», 1917-1918 годы,  
Краснодарский край, Лабинский район, г. Лабинск, ул. Чайковского, 7,  
а также установлении зон охраны и утверждении режимов  
использования земель и требований к градостроительным регламентам в  
границах территорий данных зон объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом священника», начало XX в.,  
Краснодарский край, Лабинский район, г. Лабинск,  
ул. Чайковского, 3, лит. А**

В соответствии со статьями 3.1, 5.1, 33, 34 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Краснодарского края от 23 июля 2015 г. № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края», постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», приказом Министерства культуры Российской Федерации от 4 июня 2015 г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия», постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 8 декабря 2016 г. № 1000 «Об управлении государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края», п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить:

1) границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом священника», начало XX в., Краснодарский край, Лабинский район, г. Лабинск, ул. Чайковского, 3, лит. А, согласно приложению 1 к настоящему приказу;

2) режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом священника», начало XX в., Краснодарский край, Лабинский район, г. Лабинск, ул. Чайковского, 3, лит. А, согласно приложению 2 к настоящему приказу;

3) границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где находилась первая Лабинская ячейка РКП(б) и штаб первого Лабинского революционного добровольческого полка», 1917-1918 годы, Краснодарский край, Лабинский район, г. Лабинск, ул. Чайковского, 7, согласно приложению 3 к настоящему приказу;

4) режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где находилась первая Лабинская ячейка РКП(б) и штаб первого Лабинского революционного добровольческого полка», 1917-1918 годы, Краснодарский край, Лабинский район, г. Лабинск, ул. Чайковского, 7, согласно приложению 4 к настоящему приказу;

5) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом священника», начало XX в., Краснодарский край, Лабинский район, г. Лабинск, ул. Чайковского, 3, лит. А, согласно приложению 5 к настоящему приказу;

6) режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом священника», начало XX в., Краснодарский край, Лабинский район, г. Лабинск, ул. Чайковского, 3, лит. А, согласно приложению 6 к настоящему приказу;

2. Отделу государственного учета объектов культурного наследия управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края (Гончаров А.В.) обеспечить:

1) опубликование настоящего приказа на официальном сайте администрации Краснодарского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://admkrain.krasnodar.ru>) и направление на «Официальный интернет-портал правовой информации» ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru));

2) направление в семидневный срок со дня принятия настоящего приказа его копии в Управление Министерства юстиции Российской Федерации по Краснодарскому краю;

3) направление в срок не более чем пять рабочих дней со дня принятия настоящего приказа его копии в филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Краснодарскому краю;

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

3. Убытки, причиненные ограничением прав в связи с установлением зон с особыми условиями использования территорий, подлежат возмещению в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

4. Контроль за выполнением настоящего приказа оставляю за собой.
5. Приказ вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

Начальник управления  
государственной охраны  
объектов культурного наследия  
администрации Краснодарского края



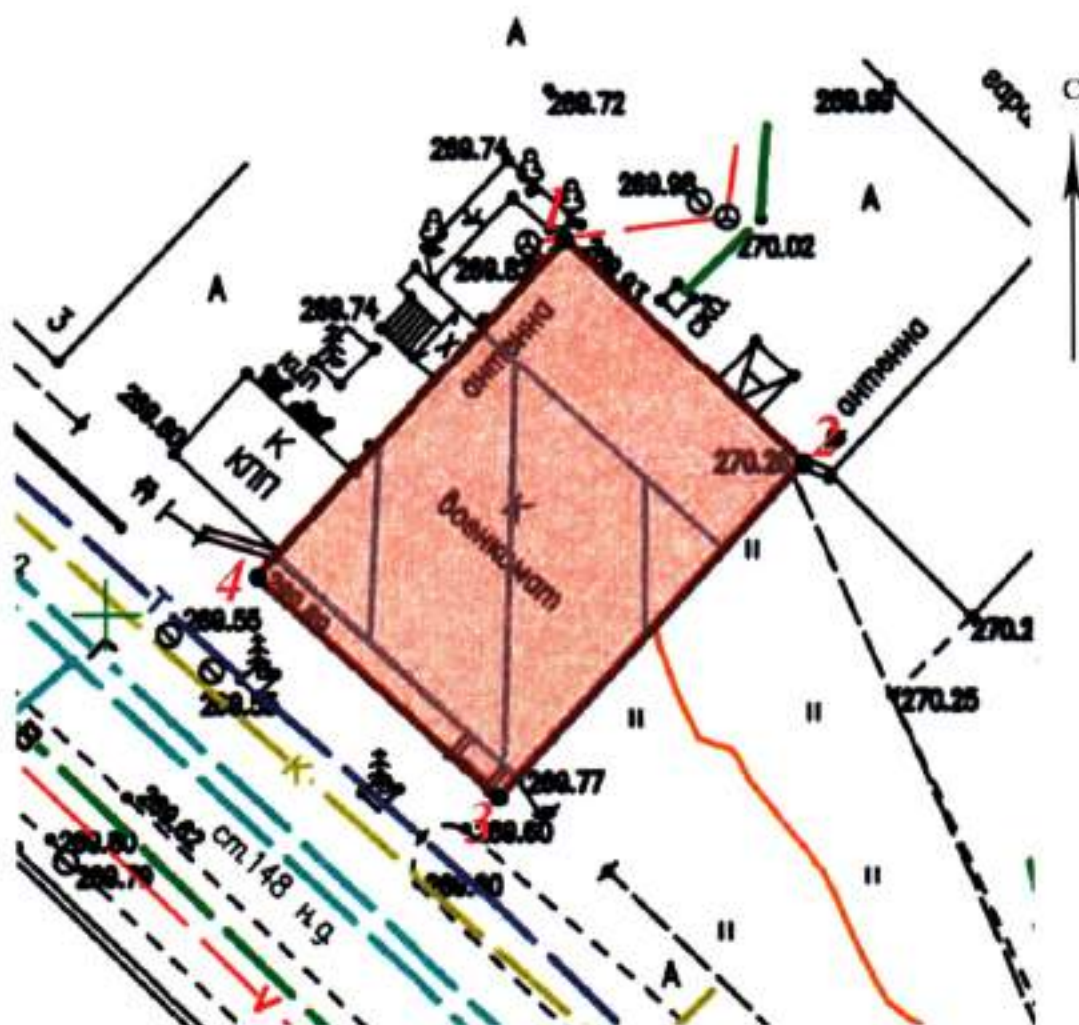
Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ  
приказом администрации  
Краснодарского края  
от 13.03.2013 № 162-кк

### ГРАНИЦЫ

территории объекта культурного наследия регионального  
значения «Дом священника», начало XX в., Краснодарский край,  
Лабинский район, г. Лабинск, ул. Чайковского, 3, лит. А

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия



Условные обозначения:

-  - территория объекта культурного наследия
-  - границы территории объекта культурного наследия
-  - объект культурного наследия
-  - номер поворотной точки

**Перечень координат характерных (поворотных) точек границ территории  
объекта культурного наследия**

| Обозначение<br>характерной<br>точки | Координаты характерных<br>точек в системе координат<br>МСК-23 |            |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------|
|                                     | X                                                             | Y          |
| 1                                   | 434116.22                                                     | 2279020.17 |
| 2                                   | 434106.50                                                     | 2279030.42 |
| 3                                   | 434091.94                                                     | 2279017.05 |
| 4                                   | 434101.58                                                     | 2279006.62 |
| 1                                   | 434116.22                                                     | 2279020.17 |

Начальник управления  
государственной охраны  
объектов культурного наследия  
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

## Приложение 2

### УТВЕРЖДЕН

приказом администрации  
Краснодарского края

от 13.03.2013 № 162-кк

### РЕЖИМ

**использования территории объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом священника», начало XX в., Краснодарский  
край, Лабинский район, г. Лабинск, ул. Чайковского, 3, лит. А**

Для территории объекта культурного наследия (памятника) установлен режим использования земель историко-культурного назначения - «Реставрация и приспособление объекта культурного наследия».

На территории объекта культурного наследия **разрешается:**

работы по сохранению объекта культурного наследия по проектной документации, согласованной региональным органом охраны объектов культурного наследия;

работы по ремонту и реконструкции инженерных сетей и коммуникаций, земляные, землеустроительные, мелиоративные и иные работы, не нарушающие целостности объекта культурного наследия и не создающие угрозы его повреждения и уничтожения, угрозы пожара;

работы по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;

работы по защите объекта культурного наследия от динамических воздействий;

воссоздание или компенсация утраченных элементов объекта культурного наследия;

установка информационных надписей и обозначений об объекте культурного наследия в соответствии с проектной документацией, согласованной региональным органом охраны объектов культурного наследия;

размещение временных элементов информационного оформления событийного характера (отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 1,0 кв.м), включая праздничное оформление;

размещение, не противоречащих условиям зрительного восприятия объекта культурного наследия, информационных конструкций (информационная табличка с площадью информационного поля не более 0,3 кв.м; вывеска высотой не более 0,6 м);

деятельность, способствующая сохранению объекта культурного наследия и использованию его в целях туризма, науки, культуры, просвещения, а также в целях его первоначального назначения либо нынешнего использования;

благоустройство и ремонт элементов благоустройства территории в соответствии с проектной документацией, согласованной региональным органом охраны объектов культурного наследия;

демонтаж (снос) существующих объектов капитального строительства

(поздних пристроек), не представляющих историко-культурной ценности и не входящих в предмет охраны объекта культурного наследия;

капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства - поздних пристроек к зданию-памятнику, не входящих в предмет охраны объекта культурного наследия, без увеличения их объемно-пространственной структуры;

осуществление хозяйственной деятельности на основании разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, согласованных региональным органом охраны объектов культурного наследия.

**В рамках данного режима запрещается:**

снос объекта культурного наследия;

строительство объектов капитального строительства и некапитальных строений и сооружений, включая киоски, павильоны, хозяйственные постройки, навесы, гаражи и др.;

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;

установка на главном (уличном) фасаде, крыше объекта культурного наследия кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи;

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

загрязнение территории мусором, бытовыми отходами и др.;

размещение на территории объекта культурного наследия наружной рекламы, за исключением наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).

Начальник управления  
государственной охраны  
объектов культурного наследия  
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ  
приказом администрации  
Краснодарского края  
от 18.03.2018 № 162-ИИ

## ГРАНИЦЫ

территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где находилась первая Лабинская ячейка РКП(б) и штаб первого Лабинского революционного добровольческого полка», 1917-1918 годы, Краснодарский край, Лабинский район, г. Лабинск, ул. Чайковского, 7

**Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия**



Условные обозначения:

-  - территория объекта культурного наследия
-  - границы территории объекта культурного наследия
-  - объект культурного наследия
-  - номер поворотной точки
-  - кадастровые границы з/у

**Перечень координат характерных (поворотных) точек границ территории  
объекта культурного наследия**

| Обозначение<br>характерной<br>точки | Координаты характерных<br>точек в системе координат<br>МСК-23 |            |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------|
|                                     | X                                                             | Y          |
| 1                                   | 434097.97                                                     | 2279062.25 |
| 2                                   | 434096.78                                                     | 2279063.43 |
| 3                                   | 434091.50                                                     | 2279068.74 |
| 4                                   | 434084.30                                                     | 2279076.10 |
| 5                                   | 434058.64                                                     | 2279050.61 |
| 6                                   | 434073.28                                                     | 2279035.81 |
| 7                                   | 434079.16                                                     | 2279041.64 |
| 8                                   | 434086.69                                                     | 2279049.15 |
| 1                                   | 434097.97                                                     | 2279062.25 |

Начальник управления  
государственной охраны  
объектов культурного наследия  
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

Приложение 4

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации

Краснодарского края

от 29.03.2023 № 162-27

**РЕЖИМ**

**использования территории объекта культурного наследия  
регионального значения «Здание, где находилась первая  
Лабинская ячейка РКП(б) и штаб первого Лабинского  
революционного добровольческого полка», 1917-1918 годы,  
Краснодарский край, Лабинский район,  
г. Лабинск, ул. Чайковского, 7**

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

На территории объекта культурного наследия **разрешается:**

работы по сохранению объекта культурного наследия по проектной документации, согласованной региональным органом охраны объектов культурного наследия;

работы по ремонту и реконструкции инженерных сетей и коммуникаций, земляные, землеустроительные, мелиоративные и иные работы, не нарушающие целостности объекта культурного наследия и не создающие угрозы его повреждения и уничтожения, угрозы пожара;

работы по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;

работы по защите объекта культурного наследия от динамических воздействий;

воссоздание или компенсация утраченных элементов объекта культурного наследия;

установка информационных надписей и обозначений об объекте культурного наследия в соответствии с проектной документацией, согласованной региональным органом охраны объектов культурного наследия;

размещение временных элементов информационного оформления событийного характера (отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 1,0 кв.м), включая праздничное оформление;

размещение, не противоречащих условиям зрительного восприятия объекта культурного наследия, информационных конструкций (информационная табличка с площадью информационного поля не более 0,3 кв.м; вывеска высотой не более 0,6 м);

деятельность, способствующая сохранению объекта культурного наследия и использованию его в целях туризма, науки, культуры, просвещения, а также в целях его первоначального назначения либо нынешнего использования;

благоустройство и ремонт элементов благоустройства территории в

соответствии с проектной документацией, согласованной региональным органом охраны объектов культурного наследия;

демонтаж (снос) существующих объектов капитального строительства (поздних пристроек, навесов, крылец и пр.), не представляющих историко-культурной ценности и не входящих в предмет охраны объекта культурного наследия;

осуществление хозяйственной деятельности на основании разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, согласованных региональным органом охраны объектов культурного наследия.

**В рамках данного режима запрещается:**

снос объекта культурного наследия;

строительство объектов капитального строительства и некапитальных строений и сооружений, включая киоски, павильоны, хозяйственные постройки, навесы, гаражи и др.;

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;

установка на главных (уличных) фасадах, крыше объекта культурного наследия кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи;

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

загрязнение территории мусором, бытовыми отходами и др.;

размещение на территории объекта культурного наследия наружной рекламы, за исключением наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).

Начальник управления  
государственной охраны  
объектов культурного наследия  
администрации Краснодарского края



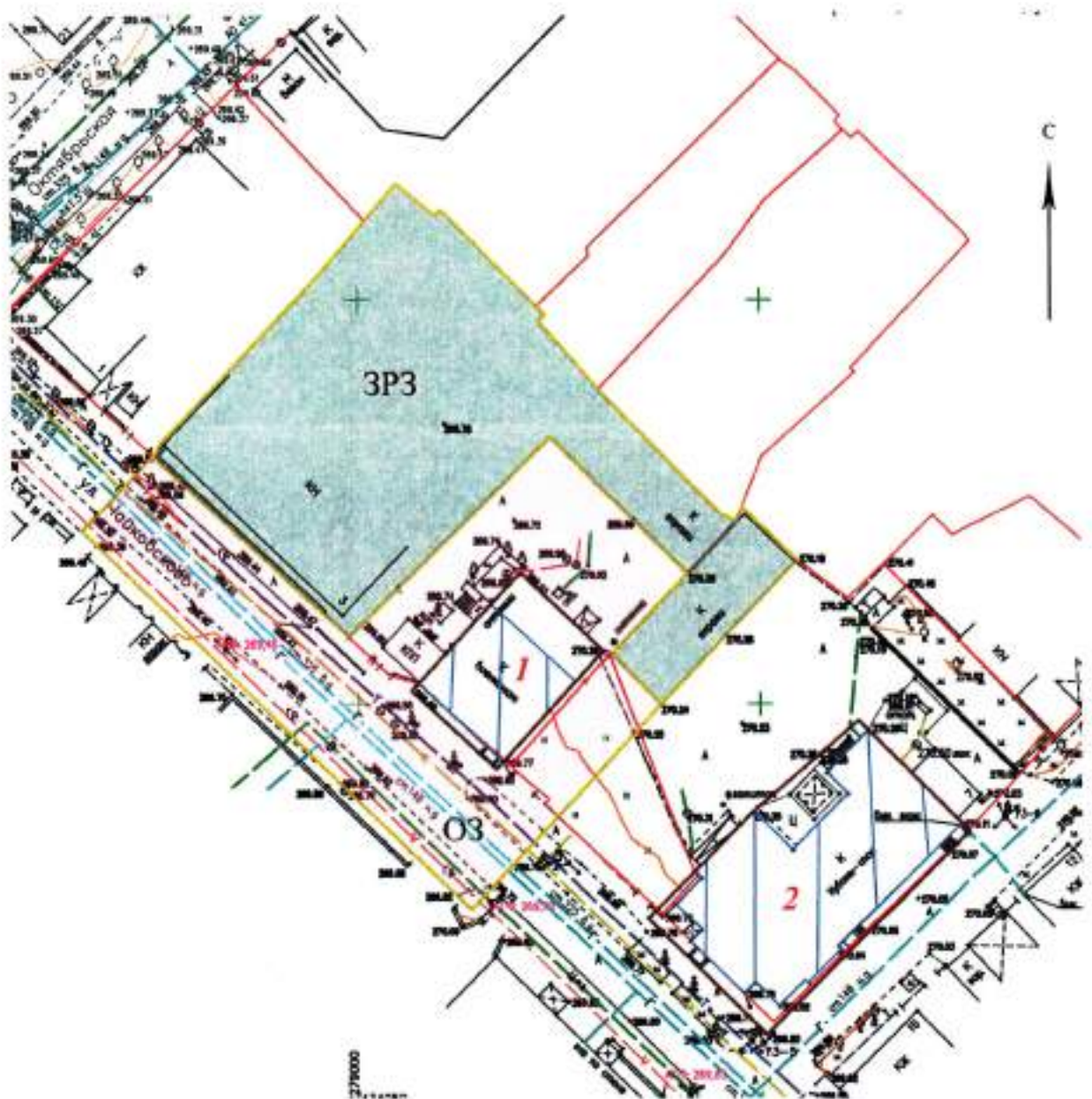
Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ  
приказом администрации  
Краснодарского края  
от 23.03.2023 № 162-КН

### ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия регионального  
значения «Дом священника», начало XX в., Краснодарский край,  
Лабинский район, г. Лабинск, ул. Чайковского, 3, лит. А

Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия  
регионального значения



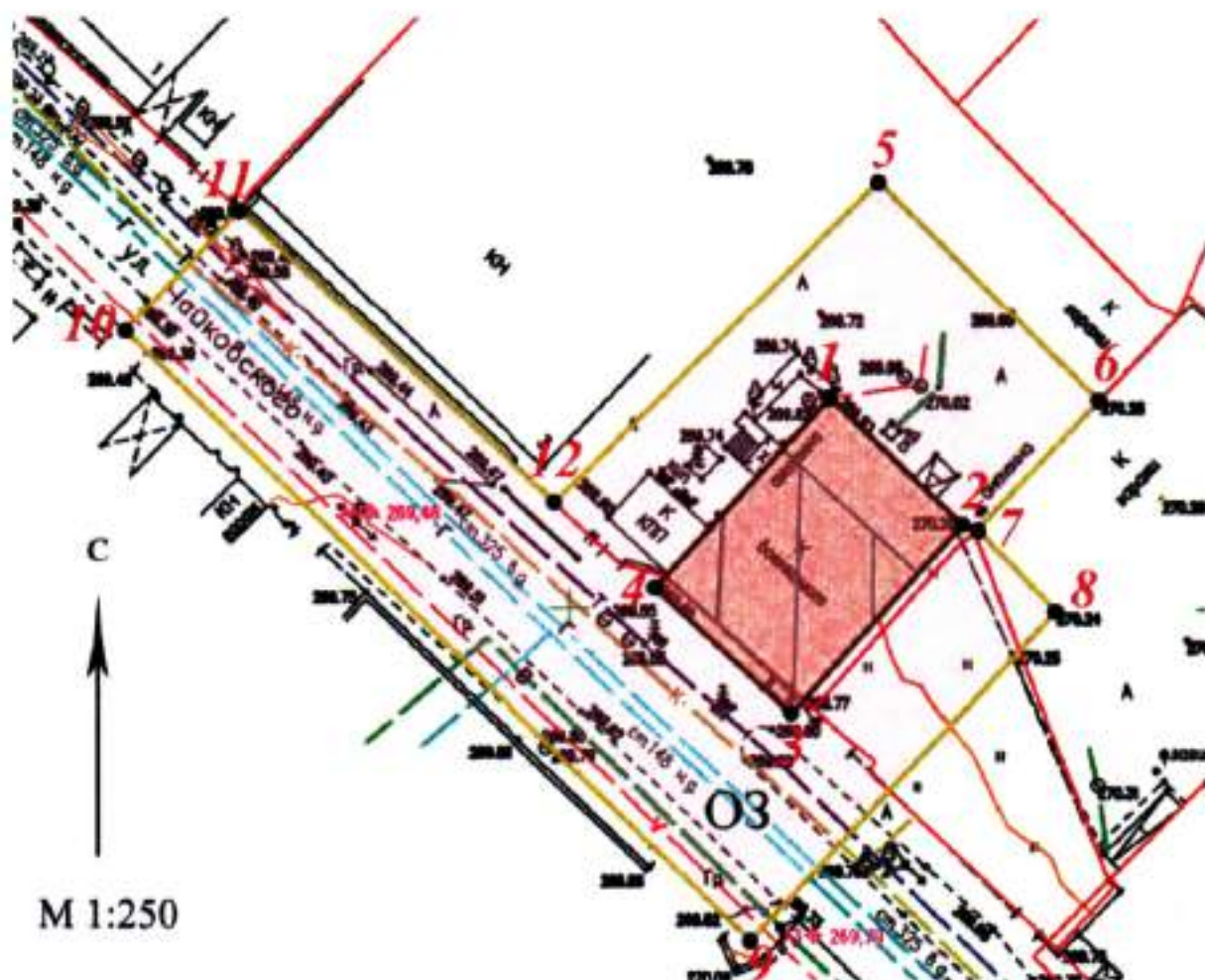
### Экспликация:

- 1** - о.к.н. рег. значения «Дом священника», начало XX в., Краснодарский край, Лабинский район, г. Лабинск, ул. Чайковского, 3, лит. А
- 2** - о.к.н. рег. значения «Здание, где находилась первая Лабинская ячейка РКП(б) и штаб первого Лабинского революционного добровольческого полка», 1917-1918 годы, Краснодарский край, Лабинский район, г. Лабинск, ул. Чайковского, 7

### Условные обозначения:

- |                                                                                   |                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
|  | - границы территории объекта культурного наследия           |
|  | - объект культурного наследия                               |
|  | - границы зон охраны                                        |
| <b>ОЗ</b>                                                                         | - охранная зона                                             |
|  | - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности |
|  | - кадастровые границы з/у                                   |

Карта (схема) границ охранной зоны объекта культурного наследия  
регионального значения (ОЗ)



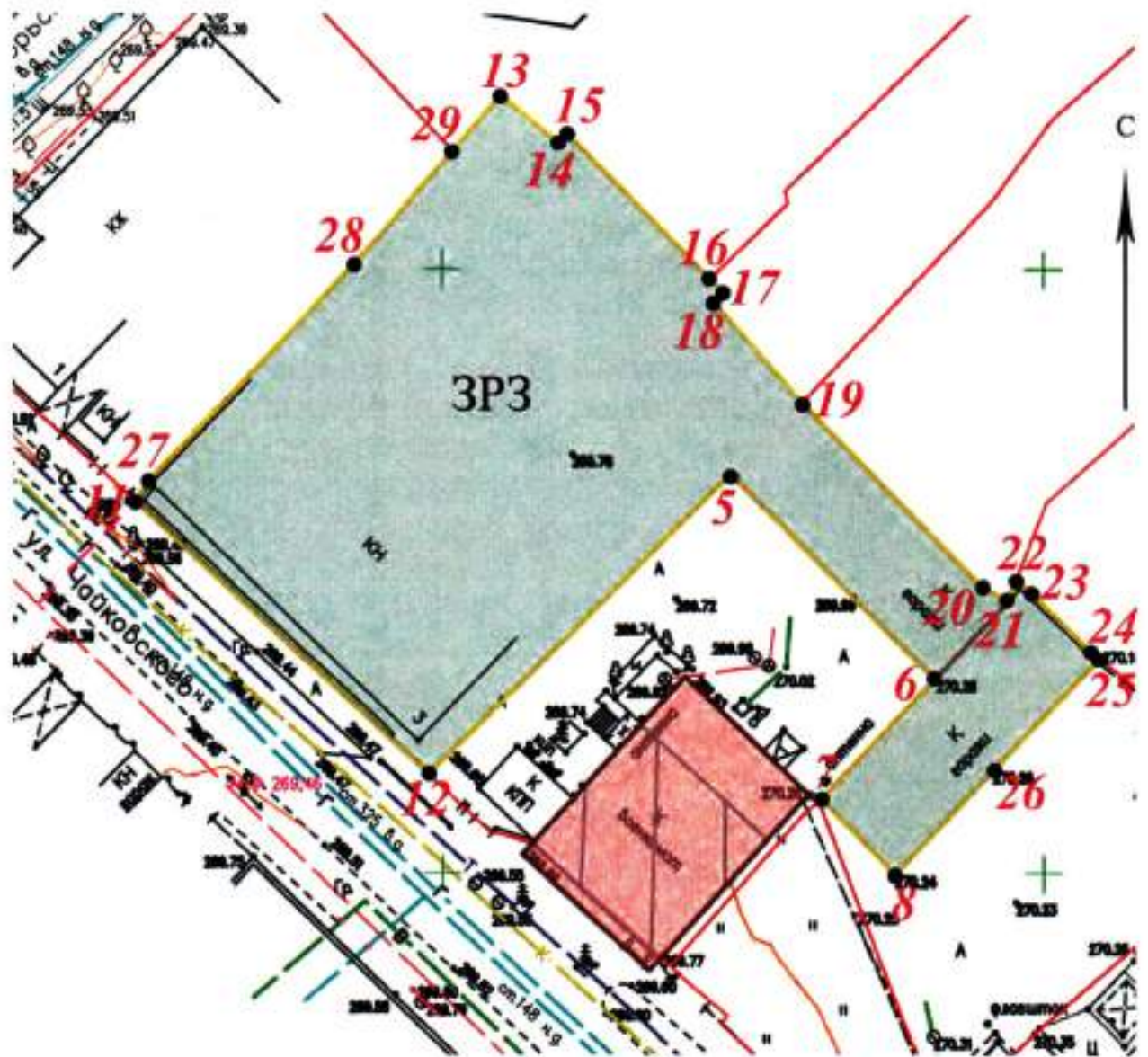
Условные обозначения:

- |                                                                                     |                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
|  | - территория объекта культурного наследия         |
|  | - границы территории объекта культурного наследия |
|  | - объект культурного наследия                     |
|  | - границы зоны охраны                             |
| <b>ОЗ</b>                                                                           | - охранный зона                                   |
|  | - номер поворотной точки                          |
|  | - кадастровые границы з/у                         |

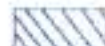
**Перечень координат характерных (поворотных) точек границ  
охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия**

| Обозначение<br>характерной<br>точки | Координаты характерных<br>точек в системе координат<br>МСК-23 |            |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------|
|                                     | X                                                             | Y          |
| <b>Внутренний контур</b>            |                                                               |            |
| 1                                   | 434116.22                                                     | 2279020.17 |
| 2                                   | 434106.50                                                     | 2279030.42 |
| 3                                   | 434091.94                                                     | 2279017.05 |
| 4                                   | 434101.58                                                     | 2279006.62 |
| 1                                   | 434116.22                                                     | 2279020.17 |
| <b>Внешний контур</b>               |                                                               |            |
| 5                                   | 434133.04                                                     | 2279023.93 |
| 6                                   | 434116.12                                                     | 2279040.96 |
| 7                                   | 434106.10                                                     | 2279031.47 |
| 8                                   | 434099.88                                                     | 2279037.65 |
| 9                                   | 434074.39                                                     | 2279013.95 |
| 10                                  | 434121.34                                                     | 2278965.54 |
| 11                                  | 434130.70                                                     | 2278974.45 |
| 12                                  | 434108.10                                                     | 2278998.82 |
| 5                                   | 434133.04                                                     | 2279023.93 |

**Карта (схема) границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения (ЗРЗ)**



Условные обозначения:

- |                                                                                     |                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
|  | - территория объекта культурного наследия                   |
|  | - границы территории объекта культурного наследия           |
|  | - объект культурного наследия                               |
|  | - границы зоны охраны                                       |
|  | - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности |
|  | - номер поворотной точки                                    |
|  | - кадастровые границы з/у                                   |

**Перечень координат характерных (поворотных) точек границ зоны  
регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)  
объекта культурного наследия регионального значения**

| Обозначение<br>характерной<br>точки | Координаты характерных<br>точек в системе координат<br>МСК-23 |            |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------|
|                                     | X                                                             | Y          |
| 13                                  | 434164.42                                                     | 2279004.84 |
| 14                                  | 434160.36                                                     | 2279009.66 |
| 15                                  | 434161.15                                                     | 2279010.44 |
| 16                                  | 434149.16                                                     | 2279022.25 |
| 17                                  | 434148.05                                                     | 2279023.35 |
| 18                                  | 434147.24                                                     | 2279022.53 |
| 19                                  | 434138.91                                                     | 2279029.91 |
| 20                                  | 434123.74                                                     | 2279044.79 |
| 21                                  | 434122.58                                                     | 2279047.01 |
| 22                                  | 434124.35                                                     | 2279047.72 |
| 23                                  | 434123.85                                                     | 2279048.34 |
| 24                                  | 434117.89                                                     | 2279054.51 |
| 25                                  | 434117.77                                                     | 2279054.67 |
| 26                                  | 434108.46                                                     | 2279045.80 |
| 8                                   | 434099.88                                                     | 2279037.65 |
| 7                                   | 434106.10                                                     | 2279031.47 |
| 6                                   | 434116.12                                                     | 2279040.96 |
| 5                                   | 434133.04                                                     | 2279023.93 |
| 12                                  | 434108.10                                                     | 2278998.82 |
| 11                                  | 434130.70                                                     | 2278974.45 |
| 27                                  | 434132.37                                                     | 2278975.51 |
| 28                                  | 434150.38                                                     | 2278992.79 |
| 29                                  | 434159.67                                                     | 2279000.82 |
| 13                                  | 434164.42                                                     | 2279004.84 |

Начальник управления  
государственной охраны  
объектов культурного наследия  
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

использования земель и требования к градостроительным регламентам  
в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом священника», начало XX в., Краснодарский  
край, Лабинский район, г. Лабинск, ул. Чайковского, 3, лит. А

## Условные обозначения:

|                                                                                   |                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
|  | - территория объекта культурного наследия                   |
|  | - границы территории объекта культурного наследия           |
|  | - объект культурного наследия                               |
|  | - границы зон охраны                                        |
| <b>ОЗ</b>                                                                         | - охранный зона                                             |
| <b>ЗРЗ</b>                                                                        | - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности |
|  | - кадастровые границы з/у                                   |

**Особый режим использования земель и требования  
к градостроительным регламентам в границах  
охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия**

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

1. Регламентный участок ОЗ: включает один участок;
2. Площадь территории охранной зоны - 1680 кв. м;
3. Адреса участка: Краснодарский край, Лабинский район, г. Лабинск, ул. Чайковского, 3 (часть земельного участка с кадастровым № 23:46:0202057:13), Чайковского, 5 (часть земельного участка с кадастровым № 23:46:0202057:63) и Чайковского, 7 (часть земельного участка с кадастровым № 23:46:0202057:189); а также часть прилегающей территории общего пользования улицы Чайковского, не поставленной на государственный кадастровый учет (вдоль фасада земельного участка с кадастровым № 23:46:0202057:13 а также части фасада земельного участка с кадастровым № 23:46:0202057:63);
4. Капитальные строения: имеются;
5. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: нет;
6. Особый режим использования земель - «Сохранение и восстановление исторической и природной среды объекта культурного наследия».
7. Особым режимом использования земель и требованиями к градостроительным регламентам:

**Разрешается:**

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объектов культурного наследия;

установление видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки территории Лабинского городского поселения Лабинского района Краснодарского края, а также «улично-дорожная сеть» (12.0.1), «историко-культурная деятельность» (9.3);

сохранение существующей планировочной структуры (направление улицы, проездов) при необходимости формирование новых, направленной на

улицы, проездов) при необходимости формирование новых, направленной на обеспечение беспрепятственного доступа к объекту культурного наследия, с организацией его основного обзора с ул. Чайковского;

демонтаж (снос) существующих объектов капитального строительства, а также некапитальных строений и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности;

капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства без увеличения их объемно-пространственных характеристик (высоты и площади застройки);

проведение работ по благоустройству территории, которое включает:

1) проведение работ по озеленению: сохранение исторического принципа аллеиных посадок деревьев и кустарников с разбивкой газонов и цветников вдоль пешеходной части улицы Чайковского (в рассматриваемой части); сохранение существующих ценных пород деревьев и кустарников, за исключением санитарных рубок, при необходимости посадка новых деревьев и кустарников;

2) использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гранит, гравийная крошка) или имитирующих их (тротуарная плитка) с применением нейтральных цветовых гамм (все оттенки серого и коричневого цветов);

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

4) установка вдоль улиц, разделяющих проезжую и пешеходную часть дорог просматриваемых металлических ограждений высотой не более 1,2 метра, а также установка по границам земельных участков просматриваемых и смешанных (частично просматриваемых) металлических и каменных ограждений, в том числе ворот и калиток высотой не более 2,0 метра; капитальный ремонт и реконструкция существующих просматриваемых и смешанных (частично просматриваемых) ограждений, ворот и калиток;

5) установка отдельно стоящих средств наружного освещения, отвечающих характеристикам сложившейся архитектурной среды, организация ночной подсветки объекта культурного наследия;

6) установка уличной мебели (скамьи, урны), отвечающей характеристикам сложившейся архитектурной среды;

7) ремонт и реконструкция существующих автомобильных дорог и проездов, элементов их инфраструктуры (светофоров, фонарных столбов, дорожных знаков и пр.);

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

9) организация системы водоотведения;

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

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной

безопасности;

осуществление хозяйственной деятельности на основании разделов об обеспечении сохранности объекта культурного наследия в составе проектной документации.

**Запрещается:**

строительство объектов капитального строительства, за исключением регенерации (восстановления) историко-архитектурной среды на основе материалов историко-культурных исследований, необходимых и достаточных для ее восстановления;

прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом; установка высоковольтных линий электропередач (ЛЭП), вышек сотовой связи;

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

фрагментарная отделка фасадов, установка кондиционеров и иного технического оборудования на фасадах, формирующих территории общего пользования ул. Чайковского;

применение в отделке фасадов нетрадиционных отделочных материалов (сайдинг, керамогранит и им подобные материалы);

размещение всех видов наружной рекламы;

вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;

установка сплошных непросматриваемых («глухих») ограждений;

размещение огнеопасных материалов, замусоривание территории;

изменение рельефа местности.

**Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения**

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения:

1. Регламентный участок ЗРЗ: включает один участок;
2. Площадь территории зоны - 1981 кв. м;
3. Адреса участка: Краснодарский край, Лабинский район, г. Лабинск, ул. Чайковского, 3 (часть земельного участка с кадастровым № 23:46:0202057:13) и Чайковского, 7 (часть земельного участка с кадастровым № 23:46:0202057:189);
4. Капитальные строения: имеются;
5. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах: в границах регламентного участка;
6. Особый режим использования земель - «Ограниченное преобразование»;
7. Особым режимом использования земель и требованиями к

градостроительным регламентам:

**Разрешается:**

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;

установление видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки территории Лабинского городского поселения Лабинского района Краснодарского края, а также «историко-культурная деятельность» (9.3);

реконструкция существующих и возведение новых объектов капитального строительства высотой не более 7 метров (высота измеряется от существующей отметки уровня земли до верхней отметки парапета при плоском решении крыши или до верхней отметки скатной крыши с углом наклона крыши не более 40 градусов); в заполнении оконных и дверных проемов использование исторических принципов расстекловки, материал дерево и (или) имитирующий дерево; применение в отделке и покраске фасадов: традиционных материалов (дерево, лицевой кирпич, кирпич под покраску, штукатурка) и неярких цветовых гамм; для скатных крыш - металла с использованием следующих цветовых гамм: серый, коричневый, зеленый;

демонтаж (снос) существующих объектов капитального строительства, а также некапитальных строений и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности;

проведение работ по благоустройству территорий, которое включает:

1) проведение работ по озеленению: сохранение существующих ценных пород деревьев и кустарников, за исключением санитарных рубок, при необходимости посадка новых деревьев и кустарников; разбивка газонов и цветников;

2) использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гранит) или имитирующих их (тротуарная плитка) с применением нейтральных цветовых гамм (все оттенки серого и коричневого цветов);

3) установка по границам земельных участков, формирующих территории общего пользования (улицы, проезды) ограждений (каменные с металлическим просматриваемым заполнением, устанавливаемым на всю высоту или частично), в том числе просматриваемых металлических ворот и калиток, общей их высотой не более 2,0 метра; капитальный ремонт и реконструкция существующих просматриваемых и смешанных (частично просматриваемых) ограждений, ворот и калиток;

4) установка отдельно стоящих средств наружного освещения, отвечающих характеристикам сложившейся архитектурной среды;

5) установка уличной мебели (скамьи, урны), отвечающей характеристикам сложившейся архитектурной среды;

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

7) установка отдельно стоящих средств ориентирующей информации

высотой не более 2,5 метров;

8) организация парковок в границах земельных участков на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам;

ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей, а также прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) с учетом условий наименьшего оказания ими воздействия на визуальное восприятие объектов культурного наследия;

установка информационных конструкций на фасадах (вывесок) не ниже верхней отметки окон первого этажа и не выше нижней отметки окон второго этажа в виде отдельных букв и знаков и высотой не более 0,6 метров;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

**Запрещается:**

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

установка высоковольтных линий электропередач (ЛЭП), вышек сотовой связи;

размещение всех видов наружной рекламы, включая ее размещение на фасадах зданий и сооружений;

установка сплошных не просматриваемых («глухих») ограждений;

размещение огнеопасных материалов, замусоривание территории;

изменение рельефа местности.

Начальник управления  
государственной охраны  
объектов культурного наследия  
администрации Краснодарского края

Г.Г. Давыденко