



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ПРИКАЗ

от 14.04.2023

г. Краснодар

№ 235-кн

**Об установлении зон охраны, утверждении режимов
использования земель и требований к градостроительным
регламентам в границах территорий данных зон 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**

В соответствии со статьями 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», приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 26 июля 2022 г. № п/0292 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории», 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) зоны охраны 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 1 к настоящему приказу;

2) режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны 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 2 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 сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <http://admkrain.krasnodar.ru> и на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru);

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

3) направление в срок не более чем пять рабочих дней со дня принятия настоящего приказа его копии в филиал ППК «Роскадастр» 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

Приложение 1

УТВЕРЖДЕНЫ

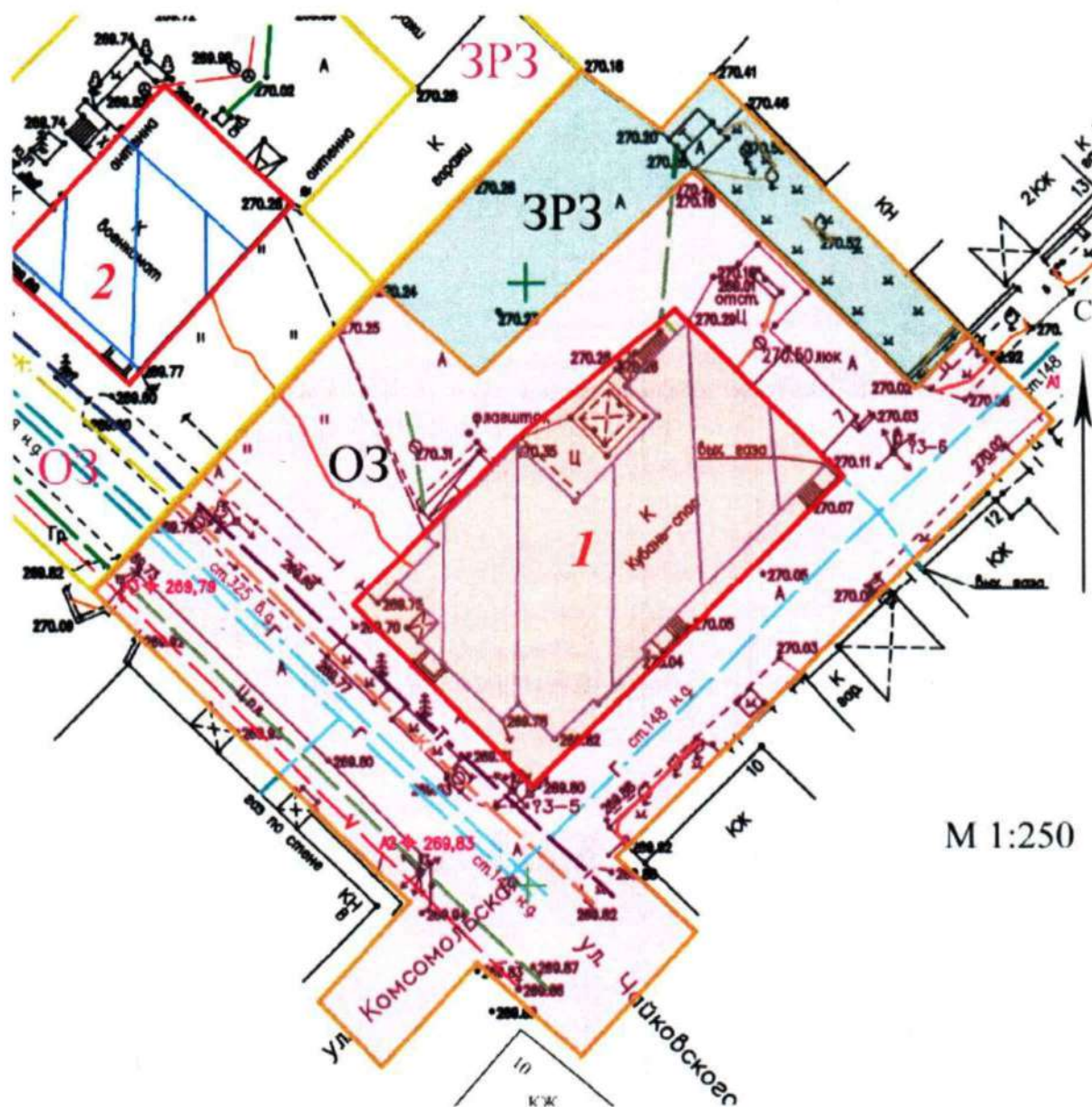
приказом администрации
Краснодарского края

от 24.04.2023 № 235-кв

ЗОНЫ

охраны 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 зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения



Условные обозначения:



- утвержденная территория объекта культурного наследия



- утвержденные границы территории объекта культурного наследия



- объект культурного наследия



- границы зоны охраны

ОЗ

- охранная зона



- номер поворотной точки

**Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия
регионального значения (ОЗ)**

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Краснодарский край, Лабинский район, г. Лабинск, ул. 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 и ул. Комсомольской, не поставленные на государственный кадастровый учет (вдоль фасадов вышеуказанных земельных участков)
2	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$)	2049 кв.м ± 16 кв.м.
3	Иные характеристики объекта	-

Сведения о местоположении границ объекта

1. Система координат МСК-23

2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадрати- ческая погрешность положения характерной точки (M_t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	x	y			
1	2	3	4	5	6
Внутренний контур					
1	434097.97	2279062.25	Картометрический	0.5	-
2	434096.78	2279063.43	Картометрический	0.5	-
3	434091.50	2279068.74	Картометрический	0.5	-
4	434084.30	2279076.10	Картометрический	0.5	-
5	434058.64	2279050.61	Картометрический	0.5	-
6	434073.28	2279035.81	Картометрический	0.5	-

7	434079.16	2279041.64	Картометрический	0.5	-
8	434086.69	2279049.15	Картометрический	0.5	-
1	434097.97	2279062.25	Картометрический	0.5	-
Внешний контур					
9	434109.27	2279063.94	Картометрический	0.5	-
10	434091.41	2279082.38	Картометрический	0.5	-
11	434095.96	2279086.54	Картометрический	0.5	-
12	434088.77	2279093.51	Картометрический	0.5	-
13	434052.26	2279057.20	Картометрический	0.5	-
14	434046.82	2279062.65	Картометрический	0.5	-
15	434036.89	2279052.22	Картометрический	0.5	-
16	434043.83	2279045.13	Картометрический	0.5	-
17	434035.32	2279037.10	Картометрический	0.5	-
18	434040.43	2279032.47	Картометрический	0.5	-
19	434048.55	2279040.14	Картометрический	0.5	-
20	434074.39	2279013.95	Картометрический	0.5	-
21	434099.88	2279037.65	Картометрический	0.5	-
22	434092.49	2279045.44	Картометрический	0.5	-
9	434109.27	2279063.94	Картометрический	0.5	-

3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическ ая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-



	- утвержденная территория объекта культурного наследия
	- утвержденные границы территории объекта культурного наследия
	- объект культурного наследия
	- границы зоны охраны
	- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
	- номер поворотной точки

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Краснодарский край, Лабинский район, г. Лабинск, ул. Чайковского, 7 (часть земельного участка с кадастровым № 23:46:0202057:189)
2	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$)	488 кв.м ± 8 кв.м.
3	Иные характеристики объекта	-

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат <u>МСК-23</u>					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	x	y			
1	2	3	4	5	6
23	434117.29	2279065.43	Картометрический	0.5	-
24	434107.93	2279074.69	Картометрический	0.5	-
25	434100.80	2279081.75	Картометрический	0.5	-
11	434095.96	2279086.54	Картометрический	0.5	-
10	434091.41	2279082.38	Картометрический	0.5	-
9	434109.27	2279063.94	Картометрический	0.5	-
22	434092.49	2279045.44	Картометрический	0.5	-
21	434099.88	2279037.65	Картометрический	0.5	-
26	434108.46	2279045.80	Картометрический	0.5	-
27	434117.77	2279054.67	Картометрический	0.5	-
28	434113.00	2279060.92	Картометрический	0.5	-
23	434117.29	2279065.43	Картометрический	0.5	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	x	y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

Начальник управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

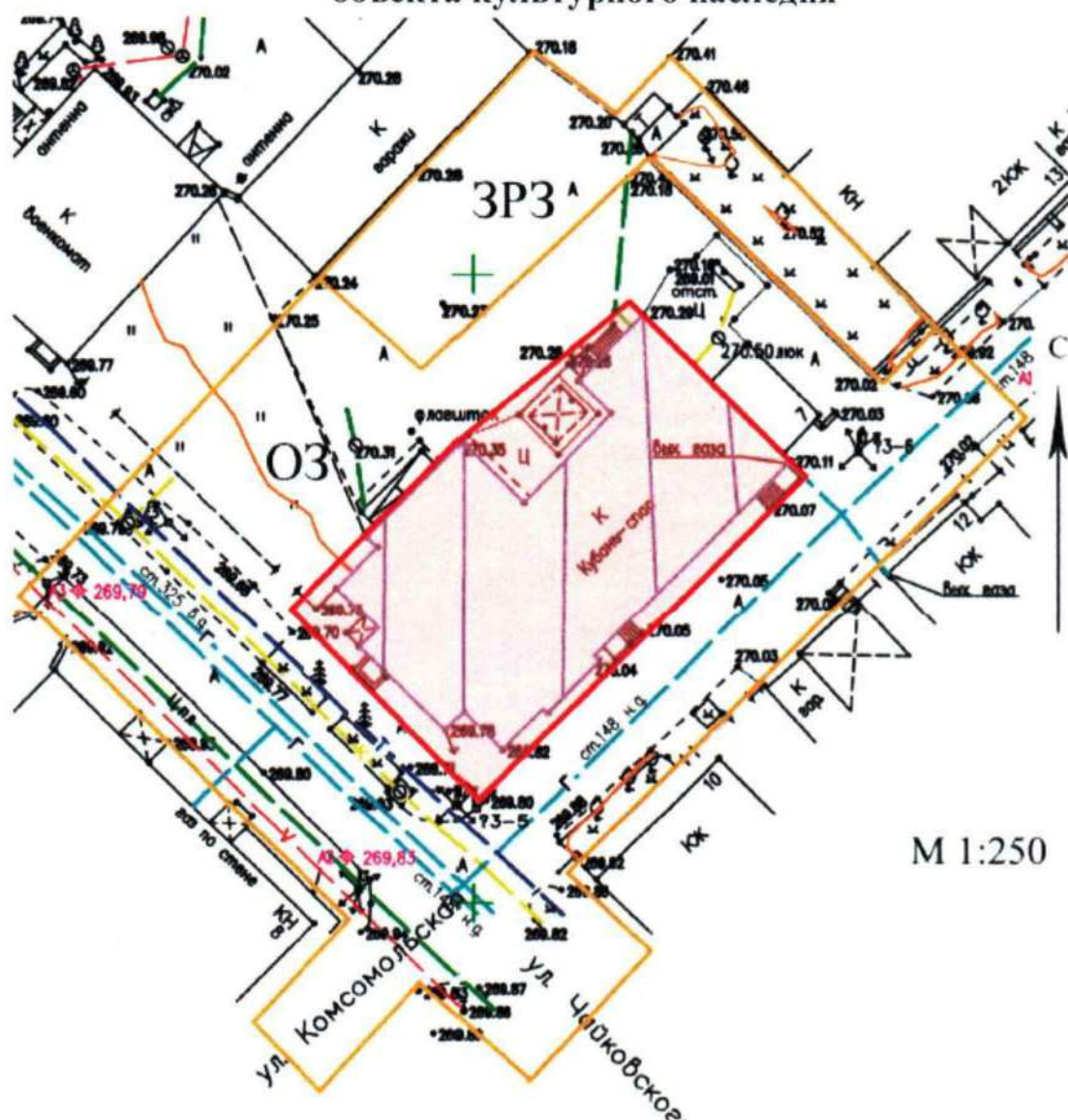
Краснодарского края

от 24.04.2013 № 235-кк

РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам
в границах территорий зон охраны 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

Схема особых режимов использования земель и требований
к градостроительным регламентам в границах зон охраны
объекта культурного наследия



Условные обозначения:

	- утвержденная территория объекта культурного наследия
	- утвержденные границы территории объекта культурного наследия
	- объект культурного наследия
	- границы зон охраны
ОЗ	- охранный зона
ЗРЗ	- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

**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 - 2049 кв. м;
3. Адреса участка: Краснодарский край, Лабинский район, г. Лабинск, ул. 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 и ул. Комсомольской, не поставленные на государственный кадастровый учет (вдоль фасадов вышеуказанных земельных участков);
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), «историкокультурная деятельность» (9.3);

сохранение существующей планировочной структуры (направление улицы, проездов) при необходимости формирование новых, направленной на обеспечение беспрепятственного доступа к объекту культурного наследия, с организацией его основного обзора с ул. Чайковского и ул. Комсомольской;

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:

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

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),

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

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,

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

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

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

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

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 и ул. Комсомольской;

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 (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения

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

1. Регламентный участок ЗРЗ: включает один участок;
2. Площадь территории зоны - 488 кв. м;
3. Адреса участка: Краснодарский край, Лабинский район, г. Лабинск, ул. 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:

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,

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),

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,

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

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

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

установка отдельно стоящих средств ориентирующей информации высотой не более 2,5 метров,

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