



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ПРИКАЗ

от 05.08.2019

г. Краснодар

№ 125-КК

Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Танк ИС, установленный в честь лабинцев, внесших вклад в строительство танковой колонны «Лабинский колхозник», 1985 г., Краснодарский край, Лабинский район, г. Лабинск, ул. Победы, 141/1, границ и режима использования территории, а также зон охраны и требований к градостроительным регламентам в границах территорий указанных зон объекта культурного наследия регионального значения «Мемориальный комплекс», 1965 г., Краснодарский край, Лабинский район, г. Лабинск, площадь у железнодорожного вокзала, ул. Победы, 141/1

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 «Танк ИС, установленный в честь лабинцев, внесших вклад в строительство танковой колонны «Лабинский колхозник», 1985 г., Краснодарский край, Лабинский район, г. Лабинск, ул. Победы, 141/1 (далее –

Памятник), согласно приложению 1 к настоящему приказу;

2) режим использования территории Памятника согласно приложению 2 к настоящему приказу;

3) границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Мемориальный комплекс», 1965 г., Краснодарский край, Лабинский район, г. Лабинск, площадь у железнодорожного вокзала, ул. Победы, 141/1 (далее – Ансамбль), согласно приложению 3 к настоящему приказу;

4) режим использования территории Ансамбля согласно приложению 4 к настоящему приказу;

5) зоны охраны Ансамбля согласно приложению 5 к настоящему приказу;

6) требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны Ансамбля согласно приложению 6 к настоящему приказу.

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

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

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

3) направление в срок не более чем пять рабочих дней со дня принятия настоящего приказа его копии в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю;

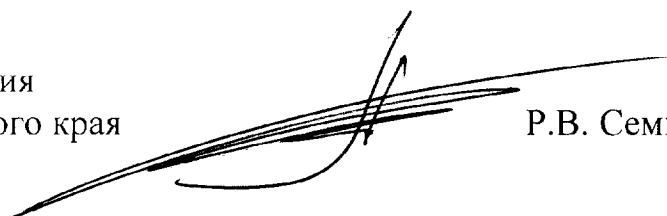
4) направление в семидневный срок со дня принятия настоящего приказа его копии в администрацию муниципального образования Лабинский район.

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

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

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

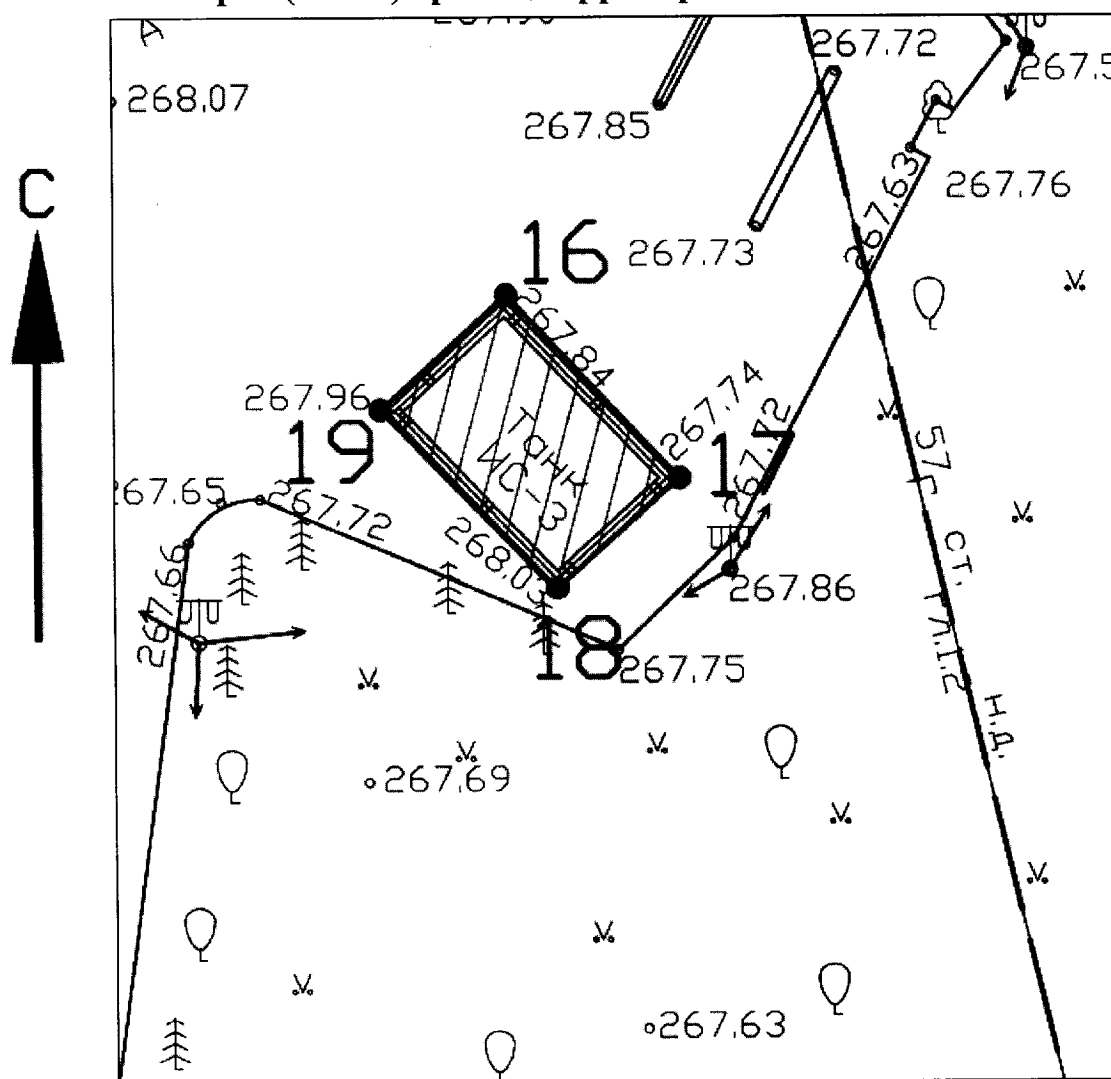
Начальник управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



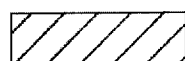
Р.В. Семихатский

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 05.08.2019 № 125-кн

Карта (схема) границ территории Памятника



Условные обозначения:



объект культурного наследия



территория объекта культурного
наследия



граница территории объекта
культурного наследия



НОМЕР ПОВОРОТНОЙ ТОЧКИ

Границы территории Памятника зафиксированы 4 характерными (поворотными) точками. Площадь территории объекта культурного наследия – 49,19 кв. м.

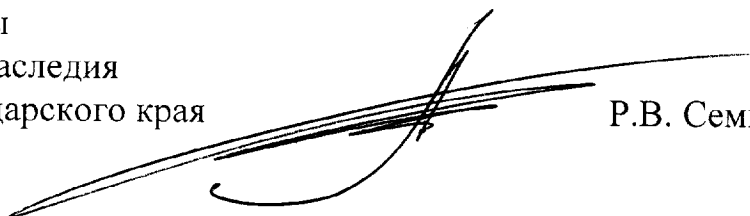
Перечень координат характерных (поворотных) точек границ территории Памятника

Обозначение характерной точки	Координаты характерных (поворотных) точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
16	434638.42	2280535.90
17	434632.17	2280541.76
18	434628.35	2280537.55
19	434634.49	2280531.61
16	434638.42	2280535.90

Определение координат выполнено двумя спутниковыми приемниками STONEX S9 GNSS III, заводской № STONS93021027, № STONS92502010 в режиме RTK.

Координаты определены с погрешностью положения характерной точки не более 0.20 м.

Начальник управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Р.В. Семихатский

Приложение 2

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации

Краснодарского края

от 05.08.2019 № 125-КА

**РЕЖИМ
использования территории Памятника**

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

На территории Памятника **разрешается:**

реставрация, консервация, приспособление Памятника для современного использования по 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 Памятника и не создающие угрозы его повреждения и уничтожения, угрозы пожара;

прокладка новых инженерных коммуникаций (электрокабеля и т.д.) подземным способом;

сохранение элементов планировочной структуры территории Памятника;

работы, направленные на сохранение, использование и популяризацию Памятника:

реорганизация территории в целях восстановления ее первоначального назначения;

работы по обеспечению мер пожарной безопасности Памятника;

работы по защите Памятника от динамических воздействий;

воссоздание или компенсация утраченных элементов Памятника;

установка информационных надписей и обозначений о Памятнике в соответствии с документацией, согласованной региональным органом охраны объектов культурного наследия;

экскурсионный показ;

проведение военно-патриотических мероприятий.

В рамках данного режима **запрещается:**

снос памятника, строительство, изменение объемно-пространственных характеристик;

строительство новых объектов капитального строительства;

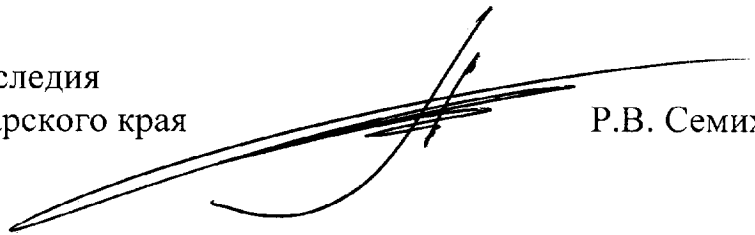
создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с Памятником;

установка на Памятнике рекламных конструкций, транспарантов-перетяжек, навесов;

хозяйственная деятельность, ведущая к разрушению, искажению внешнего облика Памятника, нарушающая целостность Памятника и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;

прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций наземным и надземным способом, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению Памятника.

Начальник управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke.

Р.В. Семихатский

Приложение 3

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 05.08.2019 № 125-кн

ГРАНИЦЫ
территории Ансамбля

Карта (схема) границ территории Ансамбля



Условные обозначения:

-  - территория объекта культурного наследия
-  - граница территории объекта культурного наследия
-  - номер поворотной точки

Границы территории Ансамбля зафиксированы 15 характерными (поворотными) точками. Площадь территории объекта культурного наследия – 22837,42 кв. м.

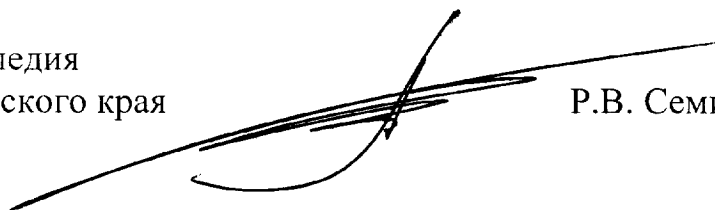
Перечень координат характерных (поворотных) точек границ территории Ансамбля

Обозначение характерной точки	Координаты характерных (поворотных) точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
1	434718.93	2280619.19
2	434650.95	2280631.44
3	434644.08	2280610.83
4	434611.04	2280618.06
5	434578.96	2280500.11
6	434711.17	2280423.68
7	434729.48	2280447.43
8	434758.11	2280484.59
9	434753.84	2280506.99
10	434738.42	2280512.83
11	434741.00	2280520.17
12	434738.92	2280520.90
13	434740.29	2280526.35
14	434722.52	2280545.03
15	434709.69	2280579.99
1	434718.93	2280619.19

Определение координат выполнено двумя спутниковыми приемниками STONEX S9 GNSS III, заводской № STONS93021027, № STONS92502010 в режиме RTK.

Координаты определены с погрешностью положения характерной точки не более 0.20 м.

Начальник управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Р.В. Семихатский

Приложение 4

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации

Краснодарского края

от 05.08.2019 № 125-кк

РЕЖИМ использования территории Ансамбля

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

На территории Ансамбля **разрешается:**

реставрация, консервация, приспособление Ансамбля (его отдельных элементов) для современного использования по 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 Ансамбля и не создающие угрозы его повреждения и уничтожения, угрозы пожара;

прокладка новых инженерных коммуникаций (электрокабеля и т.д.) подземным способом;

сохранение элементов планировочной структуры территории Ансамбля;

размещение не противоречащих условиям зрительного восприятия Ансамбля малых архитектурных форм (вазоны, садовые скамьи);

работы, направленные на сохранение, использование и популяризацию Ансамбля;

реорганизация территории в целях восстановления ее первоначального назначения;

работы по обеспечению мер пожарной безопасности Ансамбля;

работы по защите Ансамбля (его отдельных элементов) от динамических воздействий;

ремонт элементов благоустройства территории (в том числе поздних мемориальных сооружений) по согласованию с региональным органом охраны объектов культурного наследия;

воссоздание или компенсация утраченных элементов Ансамбля;

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

экскурсионный показ;

проведение военно-патриотических мероприятий.

В рамках данного режима **запрещается:**

снос элементов Ансамбля (парк, вечный огонь, обелиск с лестницей и полукруглой стеной, иные элементы, которые будут определены в качестве предмета охраны), строительство, изменение объемно-пространственных характеристик;

строительство новых объектов капитального строительства;

создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия (а также его отдельными элементами);

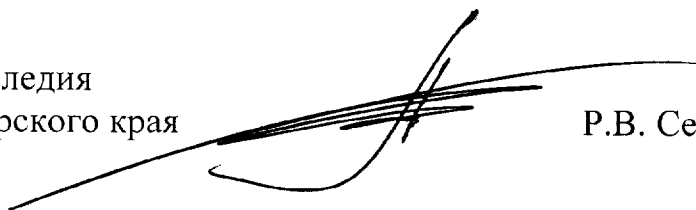
размещение на территории Ансамбля рекламы, транспарантов-перетяжек, временных построек, киосков, навесов;

хозяйственная деятельность, ведущая к разрушению, искажению внешнего облика Ансамбля (а также его отдельных элементов), нарушающая целостность Ансамбля и создающая угрозу его (а также его отдельных элементов) повреждения, разрушения или уничтожения;

вырубка ценных пород деревьев и растений, за исключением санитарных рубок;

прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций наземным и надземным способом, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению Ансамбля (а также его отдельных элементов).

Начальник управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Р.В. Семихатский

Приложение 5

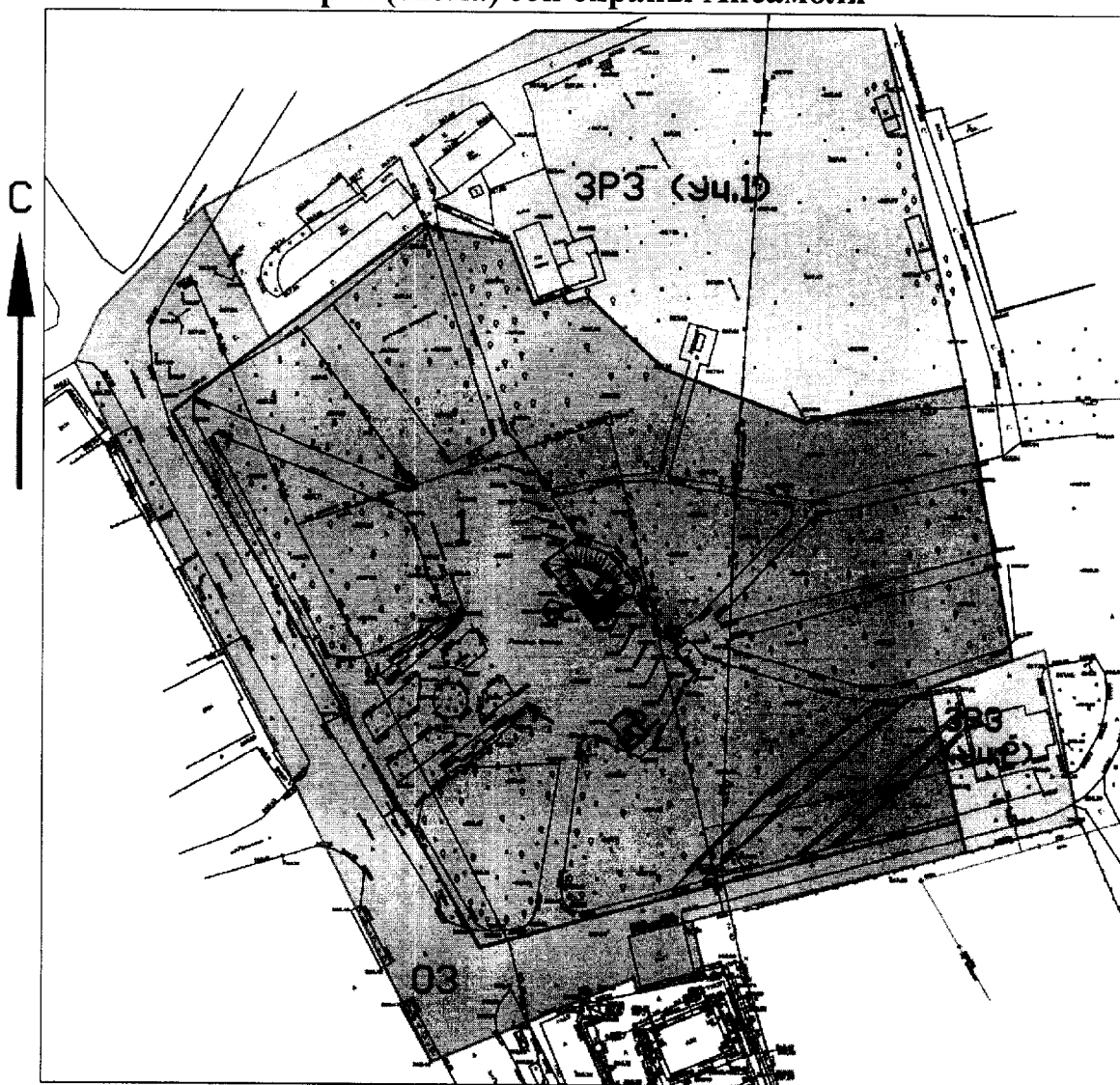
УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации
Краснодарского края

от 05.08.2019 № 125-кн

ЗОНЫ ОХРАНЫ АНСАМБЛЯ

Карта (схема) зон охраны Ансамбля



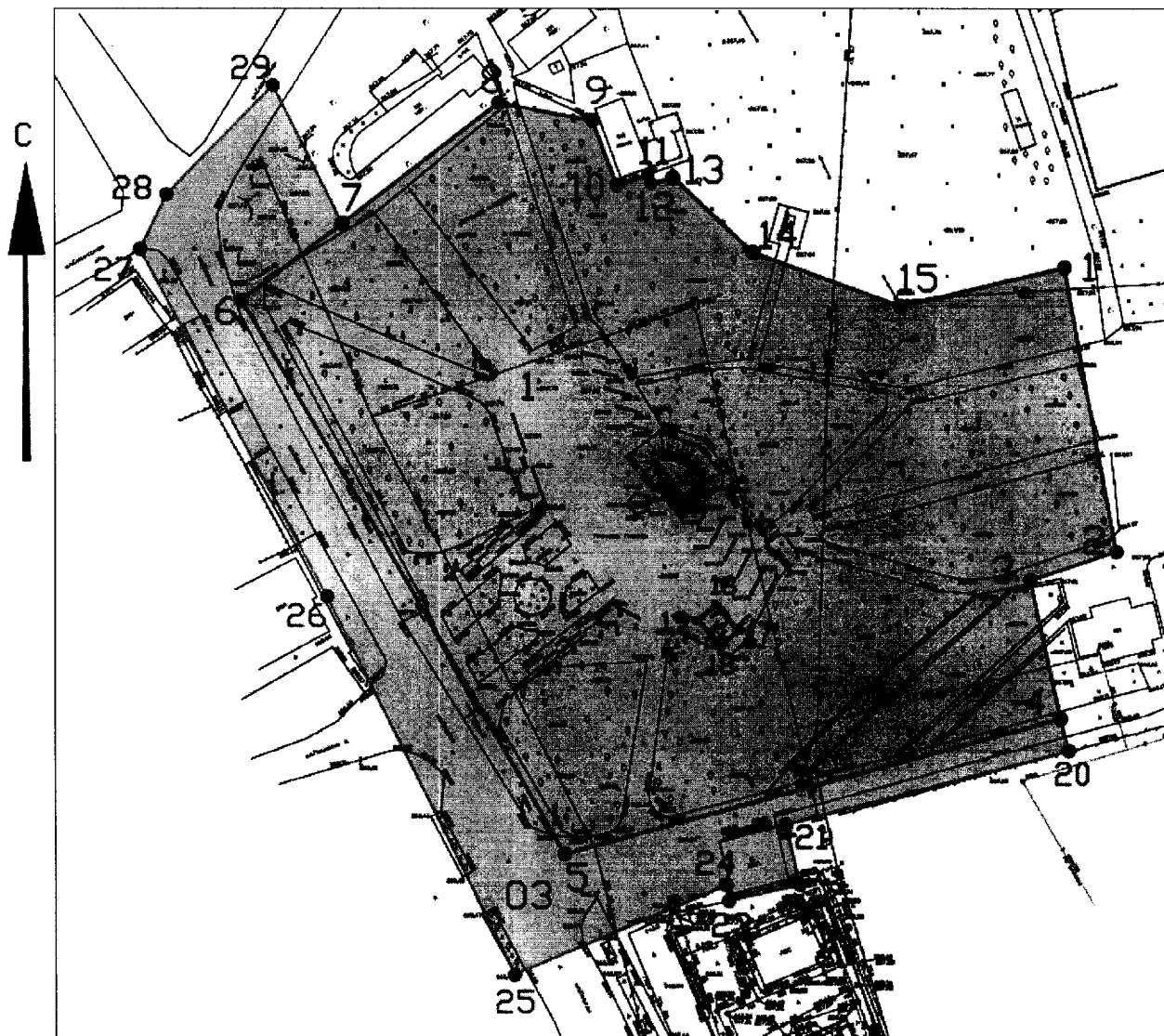
Экспликация

- 1** – ОКН регионального значения-ансамбль "Мемориальный комплекс", 1965г., КК, Лабинский р-он, г. Лабинск, площадь у ж/д вокзала, ул. Победы, 141/1
- 2** – ОКН регионального значения "Танк ИС, установленный в честь лабинцев, внесших вклад в строительство танковой колонны "Лабинский колхозник", 1985г., КК, Лабинский р-он, г. Лабинск, ул. Победы, 141/1

Условные обозначения

- ЗРЗ** — зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- уч. 1,2** — номер участка
-  — зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
-  — граница территории объектов культурного наследия
-  — территория объектов культурного наследия
-  — граница территориальных зон
- 03** — охранный зона
-  — охранный зона

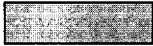
Карта (схема) границ охранной зоны Ансамбля



Экспликация:

- 1** - ОКН регионального значения-ансамбль "Мемориальный комплекс", 1965г., КК, Лабинский р-он, г. Лабинск, площадь у ж/д вокзала, ул. Победы, 141/1
- 2** - ОКН регионального значения "Танк ИС, установленный в честь лабинцев, внесших вклад в строительство танковой колонны" Лабинский колхозник", 1985г., КК, Лабинский р-он, г. Лабинск, ул. Победы, 141/1

Условные обозначения:

-  - территория объекта культурного наследия
-  - граница территории объекта культурного наследия
-  - граница территориальных зон
-  - охранный зона
- 03** - охранный зона
-  **1** - номер поворотной точки

Границы территории охранной зоны Ансамбля зафиксированы 14 характерными (поворотными) точками. Площадь территории охранной зоны Ансамбля – 6340,63 кв. м.

**Перечень координат характерных (поворотных) точек
границ охранной зоны Ансамбля**

Обозначение характерной точки	Координаты характерных (поворотных) точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
4	434611.04	2280618.06
20	434603.22	2280620.08
21	434585.90	2280552.64
22	434571.75	2280555.88
23	434567.92	2280539.14
24	434571.81	2280538.25
25	434550.46	2280488.11
26	434640.30	2280443.71
27	434723.30	2280399.77
28	434736.40	2280406.04

29	434762.32	2280431.14
7	434729.48	2280447.43
6	434711.17	2280423.68
5	434578.96	2280500.11
4	434611.04	2280618.06

**Карта (схема) границ зоны регулирования застройки
и хозяйственной деятельности Ансамбля**



Экспликация:

- 1** - ОКН регионального значения-ансамбля "Мемориальный комплекс", 1965г., КК, Лабинский р-он, г. Лабинск, площадь у ж/д вокзала, ул. Победы, 141/1
- 2** - ОКН регионального значения "Танк ИС, установленный в честь лабинцев, внесших вклад в строительство танковой колонны "Лабинский колхозник", 1985г., КК, Лабинский р-он, г. Лабинск, ул. Победы, 141/1

Условные обозначения:

-  - территория объекта культурного наследия
-  - граница территории объекта культурного наследия
-  - граница территориальных зон
- ЗРЗ** - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
-  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
-  **1** - номер поворотной точки
- Уч. 1,2** - номер участка

Границы участка № 1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Ансамбля зафиксированы 13 характерными (поворотными) точками. Площадь территории № 1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Ансамбля – 11232,18 кв. м.

**Перечень координат характерных (поворотных) точек
границ участка № 1 зоны регулирования застройки и хозяйственной
деятельности Ансамбля**

Обозначение характерной точки	Координаты характерных (поворотных) точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
31	434807.50	2280598.81
1	434718.93	2280619.19
15	434709.69	2280579.99
14	434722.52	2280545.03
13	434740.29	2280526.35
12	434738.92	2280520.90
11	434741.00	2280520.17
10	434738.42	2280512.83
9	434753.84	2280506.99
8	434758.11	2280484.59
7	434729.48	2280447.43
29	434762.32	2280431.14
30	434806.41	2280512.76
31	434807.50	2280598.81

Границы участка № 2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Ансамбля зафиксированы 6 характерными (поворотными)

точками. Площадь территории № 2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Ансамбля – 1264,33 кв. м.

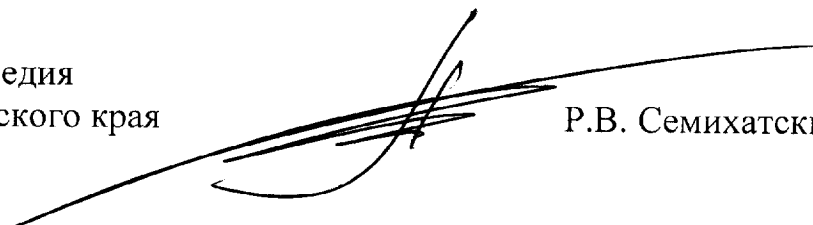
**Перечень координат характерных (поворотных) точек
границ участка № 2 зоны регулирования застройки и хозяйственной
деятельности Ансамбля**

Обозначение характерной точки	Координаты характерных (поворотных) точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
32	434653.61	2280639.45
33	434610.82	2280648.02
20	434603.22	2280620.08
4	434611.04	2280618.06
3	434644.08	2280610.83
2	434650.95	2280631.44
32	434653.61	2280639.45

Определение координат выполнено двумя спутниковыми приемниками STONEX S9 GNSS III, заводской № STONS93021027, № STONS92502010 в режиме RTK.

Координаты определены с погрешностью положения характерной точки не более 0.20 м.

Начальник управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края

 Р.В. Семихатский

Приложение 6

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 05.08.2019 № 125-кн

ТРЕБОВАНИЯ
к градостроительным регламентам в границах зон охраны Ансамбля

Карта (схема) режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны Ансамбля



Экспликация

- 1** - ОКН регионального значения-ансамбль "Мемориальный комплекс", 1965г., КК, Лабинский р-н, г. Лабинск, площадь у ж/д вокзала, ул. Победы,141/1
- 2** - ОКН регионального значения "Танк ИС, установленный в честь лабинцев, внесших вклад в строительство танковой колонны "Лабинский колхозник", 1985г., КК, Лабинский р-н, г. Лабинск, ул. Победы,141/1

Условные обозначения:

-  - территория объекта культурного наследия
-  - граница территории объекта культурного наследия
-  - граница территориальных зон
- ЗРЗ** - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- уч. 1,2** - номер участка
- ОЗ** - охранный зона

Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны Ансамбля

В границах охранной зоны Ансамбля (ОЗ), включающей 1 участок:

1. Участок ОЗ.
2. Общая площадь территории охранной зоны – 6340,63 кв. м.
3. Режим использования земель – «Сохранение и восстановление исторической и природной среды объекта культурного наследия».

Разрешается:

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию Ансамбля;

сохранение сложившейся планировочной структуры ул. Победы и ул. Пушкина – положение перед основным ценным раскрытием на обелиск со стеной памяти и вечным огнем Ансамбля;

регенерация (восстановление) исторической застройки на основе материалов историко-архивных изысканий, необходимых и достаточных для ее восстановления;

проведение работ по озеленению: разбивка газонов, цветников, посадка ценных пород деревьев и кустарников при условии обеспечения визуального

восприятия Ансамбля;

использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гранит) или имитирующих их (тротуарная плитка);

установка отдельно стоящих средств наружного освещения, отвечающих характеристикам сложившейся архитектурной среды, организация ночной подсветки Ансамбля;

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

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

капитальный ремонт и реконструкция объекта капитального строительства без увеличения его основного объема;

снос (демонтаж) объектов капитального строительства и некапитальных зданий, не представляющих историко-культурной ценности;

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

организация парковок на специально отведенных площадках; проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности Ансамбля;

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

Запрещается:

возведение объектов капитального строительства, за исключением регенерации (восстановления) исторической застройки;

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

установка надземных пешеходных переходов;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на Ансамбль и окружающую застройку;

фрагментарная отделка фасадов, установка кондиционеров и иного технического оборудования на фасадах, формирующих территории общего пользования и выходящих на объект культурного наследия;

размещение всех видов рекламных конструкций; вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок; установка не просматриваемых («глухих») ограждений; размещение огнеопасных материалов, замусоривание территории.

4. Адреса участков: Краснодарский край, Лабинский район, г. Лабинск, часть ул. Победы, вдоль парка (участка с адресом № 141/1), часть ул. Советской около северо-западного угла парка, а также участок автомобильного проезда, прилегающий к южной границе парка.

5. Капитальные строения: магазин на земельном участке с кадастровым № 23:46:0203045:228.

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

7. Элемент планировочной структуры: участок № 1.

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей
	Требования и ограничения общего характера	
7.1	Минимальная площадь земельного участка	в выделенных границах земельного участка
7.2	Максимальная площадь земельного участка	в выделенных границах земельного участка
7.3	Максимальный процент застройки земельного участка	0%
7.4	Минимальный процент площади озеленения в границах земельного участка	30%
7.5	Минимальный отступ застройки от границ земельного участка	не регламентируется
7.6	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) в границах земельного участка	капитальный ремонт и реконструкция существующего объекта капитального строительства (магазин) без увеличения его основного объема, в остальных случаях 0,0 м, за исключением регенерации (восстановления) исторической застройки на основе материалов историко-архивных изысканий, необходимых и достаточных для их восстановления
7.7	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах земельного участка	0%

7.8	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	не регламентируется
	Требования и ограничения специального характера	
7.9	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объекта культурного наследия	сохранение зрительного восприятия объекта культурного наследия с ул. Победы и ул. Пушкина
7.10	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, автомобильных дорог и иных линейных объектов, прокладка подземных инженерных коммуникаций; запрещается прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом; запрещается установка надземных пешеходных переходов, запрещается использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и окружающую застройку
7.11	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных и мелиоративных работ	изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы проводятся при наличии проектной документации- разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия
7.12	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	запрет на проведение работ, создающих угрозы повреждения объекта культурного наследия, разрушения и уничтожения, угрозы пожара

7.13	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок	размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление; запрещается размещение всех видов рекламных конструкций
7.14	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	сохранение исторической линии застройки в районе расположения объекта культурного наследия ул. Победы
7.15	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе природный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	проведение работ по озеленению: разбивка газонов, цветников, посадка новых ценных пород деревьев и кустарников при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия; запрещается вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок
7.16	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые формы)	использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка); установка отдельно стоящих средств наружного освещения, отвечающих характеристикам сложившейся архитектурной среды, организация ночной подсветки объекта культурного наследия; установка уличной мебели (скамьи, урны), отвечающей характеристикам сложившейся архитектурной среды; запрещается установка непрозрачных («глухих») ограждений

7.17	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	в рамках существующих
7.18	Иные требования	обеспечение беспрепятственного доступа на территорию объекта культурного наследия; организация парковок на специально отведенных площадках; запрещается: фрагментарная отделка фасадов, установка кондиционеров и иного технического оборудования на фасадах, формирующих территории общего пользования и выходящих в сторону объекта культурного наследия

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) Ансамбля, включающей участок № 1 и участок № 2

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля) «Мемориальный комплекс», 1965 г., Краснодарский край, Лабинский район, г. Лабинск, площадь у железнодорожного вокзала, ул. Победы, 141/1 (ЗРЗ), включающей 2 участка, действуют общие режимы использования зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) с особыми требованиями к градостроительным регламентам в части установления высотных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства:

1. Регламентный участок: включает участок № 1 и № 2;
2. Площадь территории зоны – участок № 1 - 11232,18 кв. м; участок № 2 – 1264,33 кв. м., общая площадь - 12496,51 кв. м.
3. Режим использования земель – «Ограниченное преобразование»:

Разрешается:

сохранение элементов исторической планировочной структуры (историческая линия застройки совпадает с красными линиями);

проведение работ по благоустройству территории: озеленение – разбивка газонов и цветников, сохранение ценных пород деревьев и посадка новых; установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды; организация ночной подсветки фасадов; установка антивандального уличного оборудования (скамьи, урны); использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров

натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения; организация парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местных нормативов; капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, автомобильных дорог, прокладка инженерных коммуникаций подземным способом;

капитальный ремонт, реконструкция существующих и возведение новых объектов капитального строительства (компенсационное строительство) осуществляется в соответствии со следующими требованиями:

а) с высотными параметрами разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства (измеряется от нижней отметки уровня земли до конька крыши при скатном ее решении с углом наклона не более 30 градусов или до верхней отметки парапета при плоском решении крыши):

капитальный ремонт и реконструкция существующих капитальных зданий без увеличения их основного объема, в остальных случаях не более 10 метров от существующего уровня земли;

б) применение в отделке фасадов оштукатуривания с последующей покраской с применением неярких (пастельных) оттенков;

в) снос (демонтаж) объектов капитального строительства и некапитальных зданий, не представляющих историко-архитектурной ценности;

г) регенерация (восстановление) исторической застройки на основании архивных материалов, достаточных для их восстановления;

д) организация входных групп осуществляется в соответствии с единым архитектурным решением фасада (ов);

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

размещение на фасадах информационных конструкций высотой не более 0,6 м в виде отдельных букв и знаков без открытого способа свечения и не выше нижней отметки окон 2-го этажа;

Запрещается:

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

установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах, выходящих на объект культурного наследия;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую застройку; хранение огнеопасных материалов, замусоривание территории;

размещение всех видов рекламных конструкций;

применение фрагментарной отделки фасадов;

вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;

установка по границам земельных участков, формирующих улицы, глухих ограждений;

использование территории в целях, противоречащих рекреационному назначению территории (парк, сквер).

4. Адреса участков: Краснодарский край, Лабинский район, г. Лабинск, район сквера Победы, земельные участки с кадастровыми № 23:46:0203045:60, 23:46:0203045:404, 23:46:0203045:71, 23:46:0203045:250, 23:46:0203045:242, 23:46:0203045:207, 23:46:0203045:223, 23:46:0203045:67, 23:46:0203045:68, 23:46:0203045:213, 23:46:0203045:69, 23:46:0203045:86.

5. Капитальные строения: есть.

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

7. Элемент планировочной структуры: участок № 1 и участок № 2.

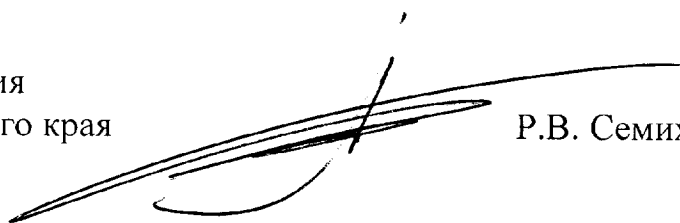
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей
	Требования и ограничения общего характера	
7.1	Минимальная площадь земельного участка	в выделенных границах земельных участков
7.2	Максимальная площадь земельного участка	в выделенных границах земельных участков
7.3	Максимальный процент застройки земельного участка	не регламентируется
7.4	Минимальный процент площади озеленения в границах земельного участка	не менее 40%
7.5	Минимальный отступ застройки от границ земельного участка	не регламентируется
7.6	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) в границах земельного участка	капитальный ремонт и реконструкция существующих капитальных зданий без увеличения их основного объема, в остальных случаях не более 10 метров от существующего уровня земли
7.7	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах земельного участка	не регламентируется
7.8	Максимальная высота застройки прочими зданиями и	3,5 м от существующего уровня земли
	Требования и ограничения специального характера	

7.9	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объекта культурного наследия	сохранение зрительного восприятия объекта культурного наследия с ул. Советской
7.10	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры и иных линейных объектов, прокладка подземных инженерных коммуникаций; запрещается прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом; запрещается использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и окружающую застройку
7.11	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных и мелиоративных работ	в рамках ограничений, указанных в п. 7.10
7.12	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	запрет на проведение работ, создающих угрозы повреждения объекта культурного наследия, разрушения и уничтожения, угрозы пожара
7.13	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок	размещение на фасадах информационных конструкций на фасадах высотой не более 0,6 м в виде отдельных букв и знаков без открытого способа свечения и не выше нижней отметки окон 2-го этажа; запрещается размещение всех видов рекламных конструкций

7.14	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	сохраняется историческая линия застройки ул. Советской
7.15	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе природный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	проведение работ по озеленению: разбивка газонов, цветников, сохранение ценных и посадка новых ценных пород деревьев при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия; запрещается вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок
7.16	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые формы)	установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды; организация ночной подсветки фасадов; установка антивандального уличного оборудования (скамьи, урны); использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения; организация парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местных нормативов
7.17	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	в рамках существующих; запрещается изменение рельефа

7.18	Иные требования	запрещается: установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах, выходящих на объект культурного наследия; использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую застройку; хранение огнеопасных материалов, замусоривание территории; применение фрагментарной отделки фасадов; установка по границам земельных участков, формирующих улицы глухие ограждения; использование территории в целях, противоречащих рекреационному назначению территории (парк, сквер)
------	-----------------	---

Начальник управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Р.В. Семихатский