



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ПРИКАЗ

от 23.10.2024

г. Краснодар

№ 1248-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, в котором размещался штаб 4 й кавалерийской дивизии 1 й Конной армии», 1922—1923 годы, Краснодарский край, Лабинский район, г. Лабинск, ул. Халтурина, 14

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 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», Положением об управлении государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края, утвержденного 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, в котором размещался штаб 4 й кавалерийской дивизии 1 й Конной армии», 1922—1923 годы, Краснодарский край, Лабинский район, г. Лабинск, ул. Халтурина, 14, 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, в котором размещался штаб 4 й кавалерийской дивизии 1 й Конной армии», 1922—1923 годы, Краснодарский край, Лабинский район, г. Лабинск, ул. Халтурина, 14, 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) размещение (опубликование) настоящего приказа на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» 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

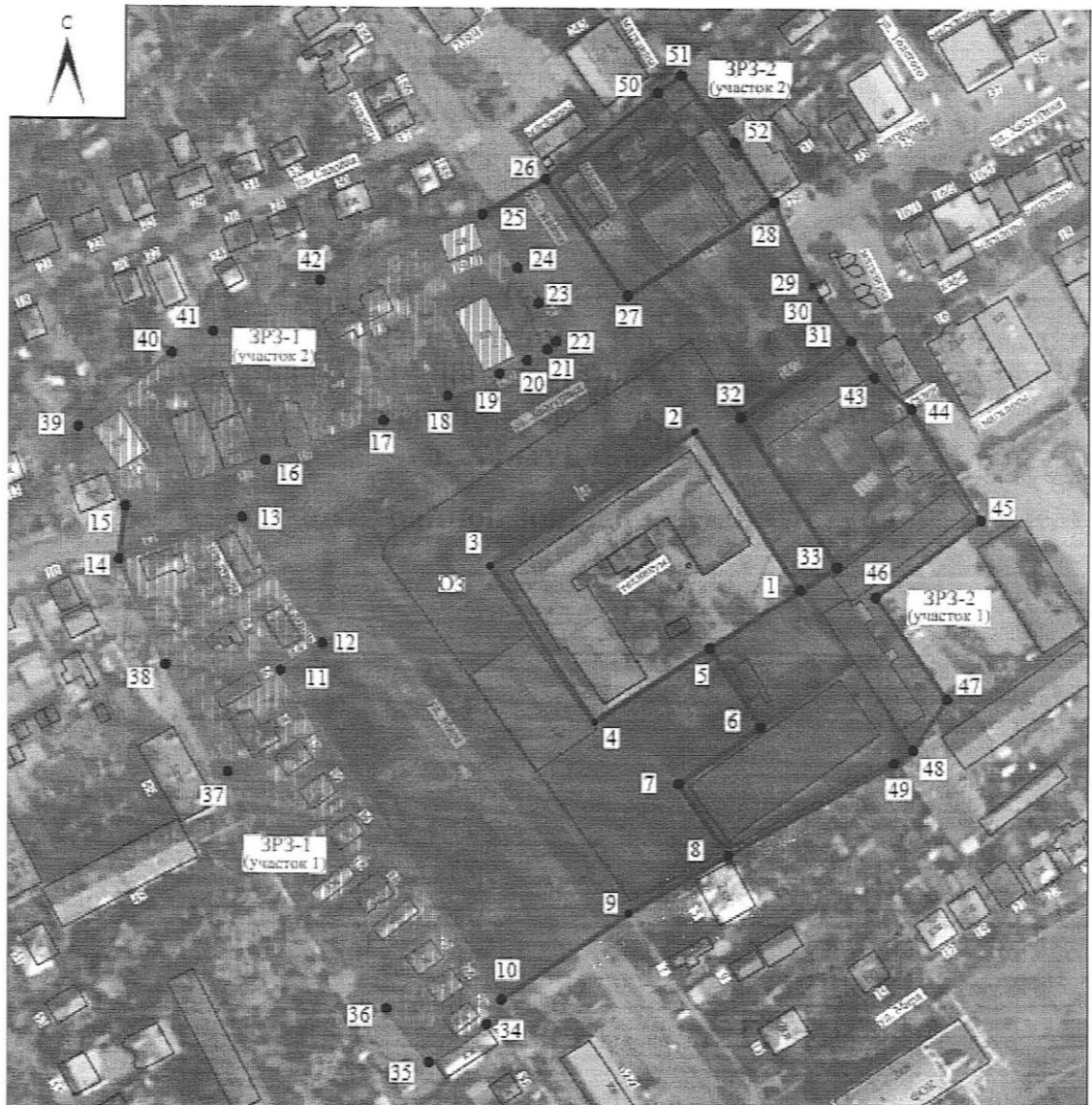
Краснодарского края

от 23.10.2024 № 1248-ВН

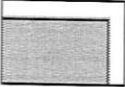
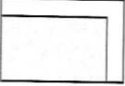
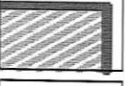



ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором размещался штаб 4 й кавалерийской дивизии 1 й Конной армии», 1922—1923 годы, Краснодарский край, Лабинский район, г. Лабинск, ул. Халтурина, 14

Карта (схема) границ охранной зоны объекта культурного наследия



Условные обозначения:

	Объект культурного наследия регионального значения «Здание, в котором размещался штаб 4 й кавалерийской дивизии 1 й Конной армии», 1922--1923 годы (Краснодарский край, Лабинский район, г. Лабинск, ул. Халтурина, 14)
	Исторически ценные градоформирующие объекты: каменные одноэтажные дома (начало XX века), расположенные по адресам: Краснодарский край, Лабинский район, г. Лабинск, ул. Ленина, 192 и 192/1
	Проектная охранный зона объекта культурного наследия (ОЗ)
	Проектная зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)
	Проектная зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2)
	Характерные (поворотные) точки границ зон охраны объекта культурного наследия

Перечень координат характерных (поворотных) точек границ охранный зоны (ОЗ) 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. Халтурина, 14		
2	Площадь объекта + величина погрешности определения площади (P+ДельтаP)				
3	Иные характеристики зоны		-		
Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-23 (Зона 2)					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	433220.27	2280063.35	Картометрический	0,1	-
2	433273.93	2280027.49	Картометрический	0,1	-
3	433228.62	2279958.17	Картометрический	0,1	-
4	433174.76	2279993.51	Картометрический	0,1	-
5	433200.33	2280032.75	Картометрический	0,1	-
6	433173.24	2280050.05	Картометрический	0,1	-
7	433153.68	2280022.19	Картометрический	0,1	-
8	433128.79	2280039.10	Картометрический	0,1	-

9	433109.44	2280005.57	Картометрический	0,1	
10	433079.90	2279962.20	Картометрический	0,1	
11	433192.26	2279887.02	Картометрический	0,1	
12	433201.47	2279901.11	Картометрический	0,1	
13	433244.47	2279873.84	Картометрический	0,1	
14	433230.32	2279832.47	Картометрический	0,1	-
15	433248.09	2279834.54	Картометрический	0,1	-
16	433263.72	2279881.75	Картометрический	0,1	-
17	433277.01	2279921.77	Картометрический	0,1	-
18	433285.69	2279943.31	Картометрический	0,1	-
19	433293.22	2279961.13	Картометрический	0,1	-
20	433297.76	2279970.40	Картометрический	0,1	-
21	433301.56	2279977.28	Картометрический	0,1	-
22	433304.33	2279980.20	Картометрический	0,1	-
23	433317.15	2279974.09	Картометрический	0,1	
24	433328.98	2279967.06	Картометрический	0,1	
25	433347.04	2279954.98	Картометрический	0,1	
26	433358.93	2279976.42	Картометрический	0,1	
27	433319.78	2280004.44	Картометрический	0,1	
28	433351.25	2280053.97	Картометрический	0,1	
29	433323.16	2280067.01	Картометрический	0,1	
30	433318.45	2280069.88	Картометрический	0,1	
31	433304.33	2280080.33	Картометрический	0,1	
32	433278.64	2280042.86	Картометрический	0,1	
33	433228.45	2280075.70	Картометрический	0,1	
1	433220.27	2280063.35	Картометрический	0,1	
3. Сведения о характерных точках части (частей) границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

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

Сведения об объекте					
№ п/п	Характеристики объекта		Описание характеристик		
1	2		3		
1	Местоположение объекта		Краснодарский край, Лабинский район, г. Лабинск, ул. Халтурина, 14		
2	Площадь объекта + величина погрешности определения площади (Р+ДельтаР)				
3	Иные характеристики зоны		-		
Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-23 (Зона 2)					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
ЗРЗ-1, участок 1					
34	433071.54	2279957.25	Картометрический	0,1	-
35	433058.05	2279937.57	Картометрический	0,1	-
36	433076.59	2279923.29	Картометрический	0,1	-
37	433157.41	2279869.45	Картометрический	0,1	-
38	433194.07	2279848.13	Картометрический	0,1	-
14	433230.32	2279832.47	Картометрический	0,1	
13	433244.47	2279873.84	Картометрический	0,1	
12	433201.47	2279901.11	Картометрический	0,1	
11	433192.26	2279887.02	Картометрический	0,1	
10	433079.90	2279962.20	Картометрический	0,1	
34	433071.54	2279957.25	Картометрический	0,1	
ЗРЗ-1, участок 2					
39	433274.69	2279818.63	Картометрический	0,1	
40	433299.67	2279850.04	Картометрический	0,1	
41	433307.07	2279863.89	Картометрический	0,1	
42	433324.52	2279899.94	Картометрический	0,1	
25	433347.04	2279954.98	Картометрический	0,1	
24	433328.98	2279967.06	Картометрический	0,1	
23	433317.15	2279974.09	Картометрический	0,1	
22	433304.33	2279980.20	Картометрический	0,1	

21	433301.56	2279977.28	Картометрический	0,1	
20	433297.76	2279970.40	Картометрический	0,1	
19	433293.22	2279961.13	Картометрический	0,1	
18	433285.69	2279943.31	Картометрический	0,1	
17	433277.01	2279921.77	Картометрический	0,1	
16	433263.72	2279881.75	Картометрический	0,1	
15	433248.09	2279834.54	Картометрический	0,1	
39	433274.69	2279818.63	Картометрический	0,1	
ЗРЗ-2, участок 1					
43	433292.27	2280088.17	Картометрический	0,1	
44	433281.49	2280100.78	Картометрический	0,1	
45	433244.12	2280124.21	Картометрический	0,1	
46	433218.19	2280088.63	Картометрический	0,1	
47	433182.64	2280113.07	Картометрический	0,1	
48	433165.11	2280101.57	Картометрический	0,1	
49	433160.53	2280095.33	Картометрический	0,1	
8	433128.79	2280039.10	Картометрический	0,1	
7	433153.68	2280022.19	Картометрический	0,1	
6	433173.24	2280050.05	Картометрический	0,1	
5	433200.33	2280032.75	Картометрический	0,1	
1	433220.27	2280063.35	Картометрический	0,1	
33	433228.45	2280075.70	Картометрический	0,1	
32	433278.64	2280042.86	Картометрический	0,1	
31	433304.33	2280080.33	Картометрический	0,1	
43	433292.27	2280088.17	Картометрический	0,1	
ЗРЗ-2, участок 2					
50	433388.64	2280014.41	Картометрический	0,1	
51	433394.57	2280022.49	Картометрический	0,1	
52	433371.24	2280040.70	Картометрический	0,1	
28	433351.25	2280053.97	Картометрический	0,1	
27	433319.78	2280004.44	Картометрический	0,1	
26	433358.93	2279976.42	Картометрический	0,1	
50	433388.64	2280014.41	Картометрический	0,1	

Начальник управления
государственной охраны объектов
культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

Приложение 2

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от 23.10.2024 № 1278-КН

РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором размещался штаб 4 й кавалерийской дивизии 1 й Конной армии», 1922—1923 годы, Краснодарский край, Лабинский район, г. Лабинск, ул. Халтурина, 14

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

В границах охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) устанавливается следующий режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам (далее – Режим):

Разрешается:

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;

озеленение территории, не нарушающее условия визуального восприятия объекта культурного наследия: проведение работ по упорядочению зеленых насаждений, санация с сохранением состава ценных пород зеленых насаждений, организация газонов, цветников, клумб;

проведение работ по благоустройству территории, установке малых архитектурных форм в соответствии с единым проектным решением, с применением традиционных и (или) имитирующих натуральных материалов, при обязательном сохранении характера рельефа:

использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных и (или) имитирующих натуральных материалов;

установка отдельно стоящего оборудования уличного освещения;

установка малых архитектурных форм (скамьи, урны, вазоны, фонтаны, перголы);

установка произведений монументально-декоративного искусства, памятных знаков, высотой не более 3 м;

устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

проведение изыскательских, проектных, земляных, хозяйственных и иных работ, в том числе прокладка, реконструкция и капитальный ремонт объектов инженерных коммуникаций, сетей инженерно-технического обеспечения и других линейных объектов, на основании проектов, имеющих в составе раздел

«Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия», согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия (прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом, воздушных линий электропередач допускается при условии обоснования отсутствия технической возможности прокладки инженерных коммуникаций подземным способом, а также адаптации данных инженерных систем к градостроительной среде с использованием компенсирующих (маскирующих) решений);

установка следующих средств наружной информации:

информационных надписей и обозначений, памятных знаков;

строительной сетки с изображением объектов ремонта, реставрации, реконструкции;

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

установка информационных стендов, а также средств ориентирующей информации высотой не более 2 м и площадью информационного поля не более 1 кв. метра;

капитальный ремонт, реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры с улучшением качества дорожного покрытия, организация системы водоотведения;

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

Запрещается:

строительство объектов капитального строительства, возведение некапитальных строений, сооружений;

строительство инженерных коммуникаций наземным и надземным способом, за исключением опор уличного освещения, а также случаев, предусмотренных пунктом 4 части 1 настоящего Режима;

установка глухих ограждений, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, ремонта и реконструкции объектов, расположенных на территории охранной зоны;

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

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, а также объектов с динамическим воздействием;

применение технологий, оказывающих динамические воздействия на объект культурного наследия и прилегающие к нему территории при проведении земляных, хозяйственных и иных работ;

установка всех видов наружной рекламы на территориях общего пользования, за исключением надписей и обозначений, содержащих информацию об объекте культурного наследия, а также праздничного и событийного оформления;

устройство необорудованных мест для мусора, свалок снега;

размещение неорганизованных автопарковок и автостоянок.

Требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (ОЗ):

основные виды разрешенного использования: земельные участки (территории) общего пользования; благоустройство территории (размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории).

вспомогательные виды разрешенного использования: историко-культурная деятельность (сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм).

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия

Разрешается:

строительство, реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с градостроительными регламентами, установленными частью 3 настоящих требований;

ремонт, реконструкция без увеличения высоты и габаритов в плане, с сохранением и восстановлением архитектурного облика, в том числе архитектурных деталей (на основании обмерных чертежей и архивных материалов), формы крыши (при наличии) с применением традиционных отделочных материалов и цветового решения ценных элементов историко-градостроительной среды – малых архитектурных форм и следующих исторически ценных градоформирующих объектов:

каменный одноэтажный дом (начало XX века), расположенный по адресу: Краснодарский край, Лабинский район, г. Лабинск, ул. Ленина, 192;

каменный одноэтажный дом (начало XX века), расположенный по адресу: Краснодарский край, Лабинский район, г. Лабинск, ул. Ленина, 192/1;

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

снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности, путем использования в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов, исключение доминантных элементов в завершениях сооружений (башен, шпилей, куполов);

озеленение территории общего пользования: проведение работ по упорядочению зеленых насаждений, санация зеленых насаждений с сохранением состава ценных пород, организация газонов, цветников, клумб;

проведение работ по благоустройству территории общего пользования, установке малых архитектурных форм в соответствии с единым проектным решением, с применением традиционных и (или) имитирующих натуральные материалы, при обязательном сохранении характера рельефа местности:

использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) и (или) имитирующих натуральные материалы (тротуарная плитка), с организацией водоотведения;

установка отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;

установка малых архитектурных форм (скамьи, урны, вазоны, фонтаны, перголы);

установка произведений монументально-декоративного искусства, памятных знаков, высотой не более 3 м;

устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры, строительство новых объектов инженерной инфраструктуры подземным способом, за исключением опор уличного освещения (строительство инженерных коммуникаций наземным и надземным способом допускается при условии обоснования отсутствия технической возможности строительства инженерных коммуникаций подземным способом, а также адаптации данных инженерных систем к градостроительной среде с использованием компенсирующих (маскирующих) решений);

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности.

Запрещается:

снос исторически ценных градоформирующих объектов:

каменный одноэтажный дом (начало XX века), расположенный по адресу: Краснодарский край, Лабинский район, г. Лабинск, ул. Ленина, 192;

каменный одноэтажный дом (начало XX века), расположенный по адресу: Краснодарский край, Лабинский район, г. Лабинск, ул. Ленина, 192/1;

при реконструкции и строительстве объектов капитального строительства: применение в архитектурных решениях отделки фасадов, кровельном покрытии чистых насыщенных цветов: красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый (кроме оттенков пастельных тонов);

применение искусственных материалов в отделке фасадов (сайдинг, пластик, навесные вентилируемые фасады), использование цветного стекла;

применение высоких (более 45 градусов) скатных крыш, башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;

прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом, а также по уличным фасадам зданий, строений и сооружений, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 7 части 1 настоящих требований;

установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, а также объектов с динамическим воздействием в зоне влияния на объект культурного наследия; использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающие негативное воздействие на объект культурного наследия и прилегающие территории.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: в соответствии установленными правилами землепользования и застройки Лабинского городского поселения Лабинского района Краснодарского края;

строительство и реконструкция зданий и сооружений со следующими ограничениями:

высота объектов капитального строительства в границах ЗРЗ-1: не более 7,5 метров от существующей отметки земли до максимально выступающих конструктивных элементов здания;

высота объектов капитального строительства в границах ЗРЗ-2: не более 12 метров от существующей отметки земли до конька скатной крыши, 10 метров до венчающего карниза;

применение в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные природные материалы (кирпич, штукатурка, природный камень) и цветовых решений, нейтральных по отношению к объектам культурного наследия и объектам историко-градостроительной среды;

силуэтность основных объемов – нейтральная;

процент застройки участков: в соответствии установленными правилами землепользования и застройки Лабинского городского поселения Лабинского района Краснодарского края.

возведение некапитальных строений, сооружений, со следующими ограничениями:

высота строений не более 5 метров от существующей отметки земли до максимально выступающих конструктивных элементов строения;

применение в отделке фасадов цветовых решений, нейтральных по отношению к объекту культурного наследия и исторически ценным градоформирующим объектам.

Начальник управления
государственной охраны объектов
культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко