



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

от 02.04.2020

г. Краснодар

№ 100 - КН

**О включении выявленного объекта культурного наследия  
«Усть-Лабинская крепость», 1793 г., Краснодарский край,  
г. Усть-Лабинск, к северу от правого берега р. Кубань, к востоку  
от ул. им. Дзержинского, между улицами им. Лермонтова на западе и  
ул. им. Демьяна Бедного на севере, в единый государственный реестр  
объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)  
народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия  
регионального значения, утверждении его предмета охраны, границ  
территории и требований к осуществлению деятельности и  
градостроительным регламентам**

В соответствии с пунктом 5 статьи 3.1, статьями 5.1, 18 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 37 части 2 статьи 5 Закона 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», приказом Министерства культуры Российской Федерации от 4 июня 2015 г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия», пунктом 3.9.4 Положения 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. Включить выявленный объект культурного наследия «Усть-Лабинская крепость», 1793 г., Краснодарский край, г. Усть-Лабинск, к северу от правого берега р. Кубань, к востоку от ул. им. Дзержинского, между улицами им. Лермонтова на западе и ул. им. Демьяна Бедного на севере, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения.

2. Утвердить:

1) предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усть-Лабинская крепость», 1793 г., Краснодарский край, г. Усть-Лабинск, к северу от правого берега р. Кубань, к востоку от ул. им. Дзержинского, между

улицами им. Лермонтова на западе и ул. им. Демьяна Бедного на севере, согласно приложению 1 к настоящему приказу;

2) границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Усть-Лабинская крепость», 1793 г., Краснодарский край, г. Усть-Лабинск, к северу от правого берега р. Кубань, к востоку от ул. им. Дзержинского, между улицами им. Лермонтова на западе и ул. им. Демьяна Бедного на севере, согласно приложению 2 к настоящему приказу;

3) требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Усть-Лабинская крепость», 1793 г., Краснодарский край, г. Усть-Лабинск, к северу от правого берега р. Кубань, к востоку от ул. им. Дзержинского, между улицами им. Лермонтова на западе и ул. им. Демьяна Бедного на севере, согласно приложению 3 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 на «Официальном интернет-портале 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 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 Усть-Лабинский район.

3. Контроль за выполнением настоящего приказа оставляю за собой.

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

Начальник управления  
государственной охраны объектов  
культурного наследия администрации  
Краснодарского края

Р.В. Семихатский

Приложение 1

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации  
Краснодарского края

от 18.04.2011 № 100-411

**ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ**

**объекта культурного наследия регионального значения  
«Усть-Лабинская крепость», 1793 г., Краснодарский край,  
г. Усть-Лабинск, к северу от правого берега р. Кубань, к востоку  
от ул. им. Дзержинского, между улицами им. Лермонтова на западе и  
ул. им. Демьяна Бедного на севере**

**Градостроительные характеристики:**

**Местоположение:**

Расположение в подлинном месте возникновения и бытования в конце XVIII – первой половине XIX вв. – в нынешнем историческом ядре города Усть-Лабинска, к северу от правого берега р. Кубань, к востоку от ул. им. Дзержинского, между улицами им. Лермонтова на западе и ул. им. Демьяна Бедного на севере.

**Границы территории:**

сохранившийся периметр крепости, образованный валами и пространствами бывшего рва с внешней стороны валов: в кадастровых кварталах №№ 23:35:0529001, 23:35:0521001, 23:35:0521002, 23:35:0521004, 23:35:0521011;

пространство бывшей крепостной эспланады – береговой склон между южной и юго-западной оконечностью крепости и правым берегом реки Кубань: часть кадастрового квартала № 23:35:0541005;

пространство внутри периметра крепости: (кадастровые кварталы №№ 23:35:0521001, 23:35:0521002, 23:35:0521004, 23:35:0521011);

площадь достопримечательного места: 423620,44 квадратных метра.

**Роль объекта в застройке местности:**

локальный территориальный комплекс – культурный ландшафт, акцентирующий историческое ядро поселения в его современной пространственной структуре.

**Бассейн видимости объекта:**

целостное визуальное восприятие объекта с высоты птичьего полета;

панорама южной и юго-западной стороны территории крепости и бывшей крепостной эспланады – вид с левого берега и акватории реки Кубань от моста, проходящего по линии ул. Коммунаров, до изгиба русла у западной оконечности территории эспланады;

свободный обзор юго-восточной, южной и юго-западной сторон периметра крепости с территории бывшей эспланады;

вид на валы и пространство рва юго-восточного полубастиона, куртины и южных фланка и фаса восточного бастиона с площадки у западной оконечности проезда от улицы Коммунаров: северо-северо-восточная перспектива;

вид от подножия юго-восточного полубастиона на валы юго-восточного полубастиона и выступ верхней террасы коренного берега к западу от ложбины и юго-востоку от оконечности улицы им. Суворова;

вид с вала юго-восточного полубастиона на эспланаду, реку Кубань и левобережную территорию;

вид на валы и пространство рва куртины, и юго-восточного полубастиона и левобережную территорию с вала восточного бастиона: юго-юго-западная перспектива;

вид на юго-восток с верхней части берегового склона между улицами им. Суворова и им. Кочубея;

вид на запад с участка берегового склона близ южной оконечности ул. им. Кочубея;

вид с юго-востока на место бывших Кавказских ворот (на ул. Гастелло);

свободное визуальное восприятие мемориала «Остатки военного укрепления, построенного по указанию полководца А.В. Суворова. 1790-е годы» с улиц им. Суворова и ул. им. Демьяна Бедного;

фрагментарное визуальное восприятие валов крепости с востока и северо-востока, от пересечения улиц им. Островского и им. Лермонтова, вид на запад и юго-запад;

фрагментарное визуальное восприятие валов крепости на месте Таманских ворот, от пересечения улиц Крепостной и Новокубанской, вид на восток.

### **Характер поверхности (геохарактеристики, ландшафтные характеристики):**

локальный культурный ландшафт, представляющий собой сочетание плоскостного территориального комплекса – образованного земляными валами периметра крепости на верхней террасе коренного берега Кубани – с занимающей береговой склон крепостной эспланадой;

естественный характер обновляющегося массива древесно-кустарниковой растительности на береговом склоне.

### **Планировочные характеристики:**

Характер объекта территории крепости: плоскостной территориальный комплекс с периметральной «звездчатой» композиционной схемой расположения валов, относящей Усть-Лабинскую крепость к крепостям бастионного типа;

отсутствие выраженного композиционного центра территории крепости.

### **Объемно-пространственные характеристики:**

массив земляных валов крепости, составляющих её периметр;

разрывы в периметре валов крепости на месте бывших въездных ворот: Таманских в северо-западной и Кавказских в северо-восточной частях периметра;

пространства рвов, примыкающие к валам по периметру крепости;

отсутствие визуальных доминант территории;

визуальные акценты территории;

юго-восточный участок периметра крепости – юго-восточный бастион с прилегающей с севера куртиной;

мемориал «Братская могила 370 мирных жителей и пионера-героя М. Пинкензона, расстрелянных фашистскими оккупантами», 1942 г.;

мемориал «Остатки военного укрепления, построенного по указанию полководца А.В. Суворова», 1790-е годы.

**Ценные элементы застройки и благоустройства, мемориально-значимые места:**

отдельные объекты, имеющие статус объектов культурного наследия:

объект культурного наследия региональной категории историко-культурного значения «Братская могила 370 мирных жителей и пионера-героя М. Пинкензона, расстрелянных фашистскими оккупантами», 1942 г., Усть-Лабинский район, г. Усть-Лабинск, ул. Краснофортштадская, на берегу р. Кубани. Предмет охраны составляют:

место захоронения, обозначенное мощёной площадкой;

стела на постаменте в юго-восточной части площадки, с рельефным портретом М. Пинкензона и рельефным изображением факела на лицевой северо-западной стороне;

мраморная доска с надписью «Братская могила 370 мирных жителей и пионера-героя М. Пинкензона, расстрелянных фашистскими оккупантами, 1942 г.» на лицевой северо-западной стороне стелы;

мраморная доска с надписью «Спите спокойно, это не повторится! Вечная память павшим в борьбе за свободу и независимость нашей Родины!» на тыльной юго-восточной стороне стелы;

объект культурного наследия региональной категории историко-культурного значения «Остатки военного укрепления, построенного по указанию полководца А.В. Суворова», 1790-е годы, Усть-Лабинский район, г. Усть-Лабинск, юго-западная часть, ул. Лермонтова, 1, правый берег р. Кубани. Предмет охраны составляют:

стилизованная под крепостную подпорная стена, состоящая из трёх отрезков;

мощеная площадь между подпорной стеной на юге и дорожным полотном улицы им. Демьяна Бедного на севере;

чугунные литые муляжи пушек на лафетах у юго-восточного отрезка подпорной стены;

композиция из двух стел на фрагменте вала северного бастиона крепости;

рельефное стилизованное изображение двух воинов суворовской эпохи и военных атрибутов на лицевой северной стороне большой стелы;

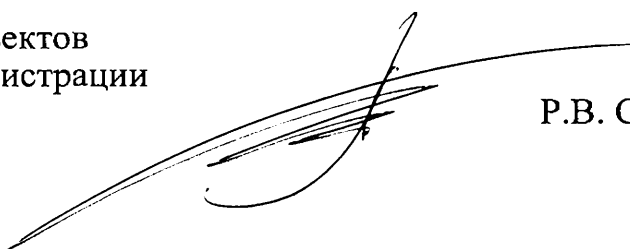
рельефное стилизованное изображение пушки на колёсном лафете и пирамиды из ядер на лицевой западной стороне малой стелы;

объект археологического наследия федеральной категории историко-культурного значения «Александровское укрепление», Усть-Лабинский район, г. Усть-Лабинск, к юго-западу от окраины города, на правом высоком берегу

р. Кубани. Предмет охраны составляет культурный слой в земле, содержащий следы существования человека в период 1778 – 1793 годов, в составляющих периметр крепости территории валов и пространств бывших рвов.

Предмет охраны объекта культурного наследия – достопримечательного места «Усть-Лабинская крепость», 1793 г., и расположенных на его территории объектов культурного наследия «Братская могила 370 мирных жителей и пионера-героя М. Пинкензона, расстрелянных фашистскими оккупантами», 1942 г., «Остатки военного укрепления, построенного по указанию полководца А.В. Суворова. 1790-е годы», «Александровское укрепление», может быть уточнен по результатам дополнительных натурных и кабинетных исследований, а также по результатам проведения археологических полевых работ.

Начальник управления  
государственной охраны объектов  
культурного наследия администрации  
Краснодарского края

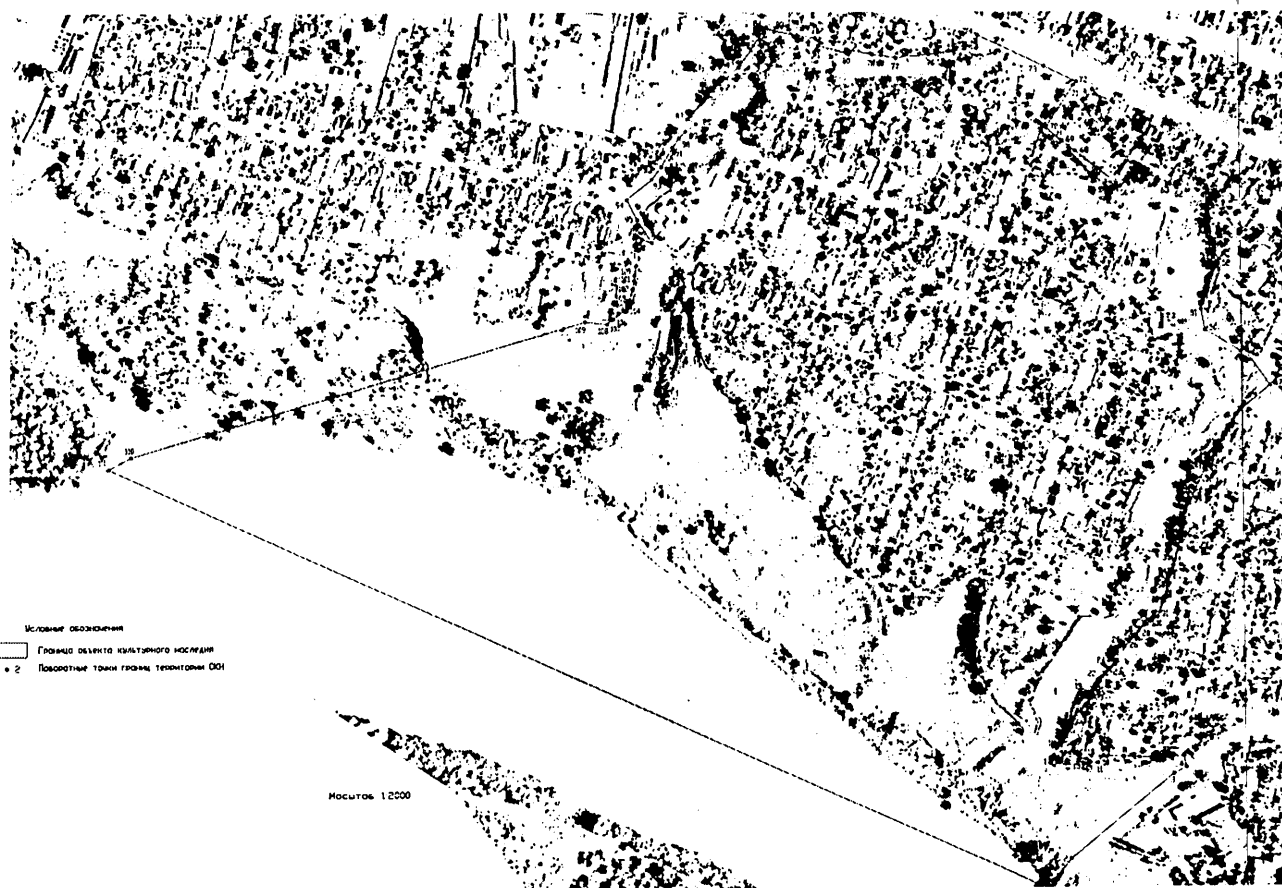


Р.В. Семихатский

УТВЕРЖДЕНЫ  
приказом администрации  
Краснодарского края  
от 28.04.2020 № 100-кн

**ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИИ**  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Усть-Лабинская крепость», 1793 г., Краснодарский край,  
г. Усть-Лабинск, к северу от правого берега р. Кубань, к востоку  
от ул. им. Дзержинского, между улицами им. Лермонтова на западе и  
ул. им. Демьяна Бедного на севере

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



Границы территории объекта культурного наследия зафиксированы 111-ю  
характерными (поворотными) точками.

Площадь территории объекта культурного наследия – 423620,44 кв. м.

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

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат МСК-23		Расстояние
	X	Y	
1	497320.48	2197317.80	
			34.67
2	497348.04	2197338.83	
			122.80
3	497428.47	2197431.63	
			12.75
4	497434.11	2197443.06	
			11.49
5	497445.25	2197440.24	
			14.14
6	497443.91	2197426.16	
			25.73
7	497443.75	2197400.43	
			14.32
8	497444.55	2197386.13	
			18.35
9	497444.94	2197367.78	
			2.08
10	497443.99	2197365.93	
			6.13
11	497438.69	2197362.84	
			7.12
12	497439.44	2197355.76	
			3.99
13	497442.11	2197352.79	
			7.12
14	497442.39	2197345.68	
			0.79
15	497441.70	2197345.29	
			14.64
16	497445.71	2197331.21	
			8.29
17	497445.95	2197322.92	
			6.92
18	497452.33	2197325.61	
			55.31



19	497503.64	2197346.26	
			11.41
20	497502.42	2197357.60	
			5.52
21	497507.86	2197358.53	
			10.05
22	497516.50	2197363.66	
			20.66
23	497530.49	2197378.86	
			6.74
24	497534.32	2197373.31	
			18.50
25	497548.94	2197384.64	
			3.34
26	497546.91	2197387.29	
			15.34
27	497558.29	2197397.58	
			7.63
28	497564.78	2197401.60	
			6.88
29	497568.41	2197407.44	
			9.23
30	497574.58	2197414.31	
			3.09
31	497575.27	2197417.32	
			14.64
32	497589.14	2197422.02	
			16.34
33	497604.84	2197426.54	
			11.24
34	497615.68	2197429.50	
			13.87
35	497629.03	2197433.26	
			33.23
36	497661.36	2197440.92	
			2.11
37	497662.38	2197439.07	
			20.75
38	497682.05	2197445.67	
			0.35
39	497682.14	2197446.01	

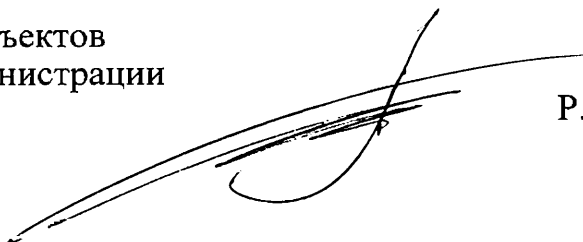
			13.60
40	497694.49	2197451.71	
			21.29
41	497713.89	2197460.47	
			1.37
42	497713.37	2197461.74	
			10.60
43	497723.45	2197465.02	
			2.71
44	497722.68	2197467.62	
			15.14
45	497736.58	2197473.63	
			32.82
46	497765.81	2197488.55	
			41.46
47	497792.73	2197520.08	
			41.67
48	497826.71	2197495.96	
			3.70
49	497824.34	2197493.12	
			38.32
50	497844.90	2197460.78	
			19.85
51	497864.41	2197457.14	
			46.07
52	497907.81	2197472.60	
			6.38
53	497912.76	2197468.58	
			6.06
54	497918.79	2197469.19	
			12.03
55	497930.70	2197467.48	
			9.01
56	497939.11	2197464.25	
			7.26
57	497946.32	2197463.44	
			7.59
58	497953.90	2197463.11	
			6.63
59	497960.50	2197462.46	
			19.89

60	497980.39	2197462.52	
			23.08
61	497992.67	2197442.98	
			15.49
62	497979.08	2197435.55	
			7.47
63	497982.95	2197429.16	
			12.08
64	497988.01	2197418.19	
			16.37
65	497993.82	2197402.89	
			22.69
66	497980.68	2197384.39	
			4.39
67	497983.28	2197380.85	
			47.77
68	498013.48	2197343.84	
			15.39
69	498022.83	2197331.61	
			18.81
70	498035.35	2197317.57	
			47.72
71	498075.85	2197342.80	
			3.76
72	498078.81	2197345.12	
			33.02
73	498093.74	2197315.67	
			66.81
74	498122.79	2197255.51	
			12.39
75	498110.44	2197254.53	
			44.03
76	498105.06	2197210.83	
			30.52
77	498101.83	2197180.48	
			21.58
78	498104.86	2197159.11	
			24.18
79	498109.70	2197135.42	
			3.13
80	498106.63	2197134.81	

			25.87
81	498112.95	2197109.72	
			7.68
82	498120.18	2197107.13	
			37.69
83	498126.92	2197070.05	
			8.50
84	498130.27	2197062.24	
			44.42
85	498093.29	2197037.63	
			33.14
86	498071.46	2197012.70	
			34.99
87	498044.47	2196990.44	
			8.98
88	498039.72	2196998.06	
			12.16
89	498032.60	2196988.20	
			8.41
90	498026.64	2196982.27	
			11.00
91	498017.38	2196976.33	
			20.40
92	497999.60	2196966.32	
			14.71
93	497987.89	2196957.42	
			29.65
94	497969.17	2196934.43	
			21.54
95	497949.91	2196944.08	
			25.23
96	497928.56	2196957.52	
			14.93
97	497933.74	2196943.52	
			8.51
98	497925.56	2196941.17	
			19.01
99	497906.63	2196942.95	
			8.79
100	497897.99	2196941.34	
			4.93

101	497893.07	2196941.02	
			8.47
102	497884.74	2196939.50	
			10.67
103	497874.39	2196936.90	
			10.96
104	497864.02	2196933.36	
			6.88
105	497862.11	2196926.75	
			7.33
106	497856.80	2196921.70	
			1.79
107	497856.55	2196919.93	
			5.54
108	497852.46	2196916.19	
			20.46
109	497854.57	2196895.84	
			435.43
110	497730.11	2196478.58	
			23.55
111	497718.92	2196457.86	
			947.76
1	497320.48	2197317.80	

Начальник управления  
государственной охраны объектов  
культурного наследия администрации  
Краснодарского края



Р.В. Семихатский

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации

Краснодарского края

от 18.04.2020 № 100 - КМ

## **ТРЕБОВАНИЯ**

**к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Усть-Лабинская крепость», 1793 г., Краснодарский край, г. Усть-Лабинск, к северу от правого берега р. Кубань, к востоку от ул. им. Дзержинского, между улицами им. Лермонтова на западе и ул. им. Демьяна Бедного на севере**

На основании проведенных историко-культурных исследований и в соответствии с предметом охраны достопримечательного места в границах достопримечательного места установлены следующие территориальные зоны:

1. Зона историко-культурного ландшафта (ИКЛ) – применительно к составляющей периметр крепости территории валов и пространств бывших рвов, по юго-западному отрезку периметра – к территории между частновладельческими участками и гребнем склона;

2. Зона развития культурного ландшафта (РКЛ) – для территории, прилегающей с юго-востока к музеефицированной части периметра крепости;

3. Зона охраняемого природного ландшафта (ОПЛ) – для территории бывшей крепостной эспланады;

4. Зона комплексного развития территории (КРТ) – для пространства внутри периметра валов.

### **Требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в зоне историко-культурного ландшафта (ИКЛ)**

#### **Запрещено:**

1. строительство объектов капитального строительства и их частей;

2. размещение некапитальных строений и сооружений, за исключением объектов, предназначенных для изучения, сохранения и популяризации достопримечательного места в соответствии с проектом реставрации, реконструкции и музеефикации, согласованного уполномоченным государственным органом охраны объектов культурного наследия;

3. проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению природной среды объекта культурного наследия;

4. нарушение сохранности предмета охраны достопримечательного места:

- изменение градостроительных характеристик (месторасположения, границ территории), определенных предметом охраны,
- нарушение характера поверхности (геологических, ландшафтных характеристик), определенных предметом охраны,
- изменение планировочных характеристик, определённых предметом охраны,
- изменение объёмно-пространственных характеристик, определенных предметом охраны,
- изменение отнесённых к предмету охраны достопримечательного места объёмно-пространственных характеристик объектов культурного наследия, расположенных в границах территории достопримечательного места;
- 5. строительство сетей инженерно-технического обеспечения в надземном исполнении;
- 6. применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на основания и конструкции объектов культурного наследия;
- 7. строительство многоуровневых развязок, надземных пешеходных переходов;
- 8. размещение открытых автостоянок, плоскостных автостоянок, парковок, нестационарных гаражей;
- 9. размещение отдельно стоящих рекламных конструкций сверхбольшого, большого формата;
- 10. размещение и складирование отходов производства и потребления вне специальных контейнеров и урн.

**Разрешено:**

- 1. работы по сохранению, изучению и популяризации объекта культурного наследия: научная реставрация, реконструкция, музеефикация;
- 2. ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия – достопримечательного места и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия – достопримечательного места в современных условиях в соответствии с разрешенными видами использования земельных участков в границах территориальной зоны (ИКЛ);
- 3. размещение отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, вывесок – при условии утверждения органами местного самоуправления в установленном порядке с учетом предмета охраны, с сохранением условий визуального восприятия объекта культурного наследия;
- 4. благоустройство и озеленение территории - с учётом предмета охраны достопримечательного места, на основании проектной документации согласованной в установленном порядке.

### Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
1	2	3
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3

### Требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в зоне развития культурного ландшафта (РКЛ)

#### Запрещено:

1. строительство объектов капитального строительства и их частей, размещение некапитальных строений, сооружений, нарушающих сохранность предмета охраны достопримечательного места, не соответствующих видам разрешенного использования земельных участков и предельным параметрам застройки земельных участков в границах территориальной зоны (РКЛ) и без согласования строительных работ уполномоченным государственным органом охраны объектов культурного наследия;

2. проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ без согласования таких работ уполномоченным государственным органом охраны объектов культурного наследия;

3. нарушение сохранности предмета охраны достопримечательного места: изменение градостроительных характеристик (месторасположения, границ территории), определенных предметом охраны,

нарушение характера поверхности (геологических, ландшафтных характеристик), определенных предметом охраны,

изменение планировочных характеристик, определённых предметом охраны,

изменение объёмно-пространственных характеристик,

изменение отнесённых к предмету охраны достопримечательного места объёмно-пространственных характеристик объектов культурного наследия;



4. проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ на территориях объектов культурного наследия, расположенных в границах достопримечательного места, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению природной среды объекта культурного наследия;

5. строительство сетей инженерно-технического обеспечения в надземном исполнении;

6. применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на основания и конструкции объектов культурного наследия;

7. строительство многоуровневых развязок, надземных пешеходных переходов;

8. размещение отдельно стоящих рекламных конструкций сверхбольшого, большого формата;

9. размещение и складирование отходов производства и потребления вне специальных контейнеров и урн.

#### **Разрешено:**

1. работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

2. осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению – предмета охраны, в соответствии с разрешенными видами использования и предельным параметрам застройки земельных участков в границах территориальной зоны (РКЛ);

3. ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия достопримечательного места и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия – достопримечательного места в современных условиях в соответствии с разрешенными видами использования земельных участков в границах территориальной зоны (РКЛ);

4. размещение отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, вывесок – при условии утверждения органами местного самоуправления в установленном порядке с учетом предмета охраны, с сохранением условий визуального восприятия объекта культурного наследия;

3. благоустройство и озеленение территории - с учётом предмета охраны достопримечательного места, на основании проектной документации, согласованной в установленном порядке.

### Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
1	2	3
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	11.0
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, общественных туалетов	12.0. 2

### Условно разрешенные виды использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
1	2	3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4

Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них	5.0
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1. 3
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1

### **Требования к осуществлению деятельности в зоне охраняемого природного ландшафта (ОПЛ)**

#### **Запрещено:**

1. изменение характера использования территориальной зоны (ОПЛ);
2. изменение естественного характера растительности и площади охраняемого природного ландшафта территориальной зоны (ОПЛ);
3. строительство объектов капитального строительства, размещение некапитальных строений, сооружений;
4. размещение открытых автостоянок, плоскостных автостоянок, парковок, нестационарных гаражей;
5. размещение рекламных конструкций;
6. устройство дорожно-тропиночной сети с покрытием из твердых монолитных или сборных материалов (асфальтобетона, цементобетона, природного камня и т.п.).

#### **Разрешено:**

1. осуществление природоохранной, рекреационной, научно-исследовательской деятельности, мероприятий по сохранению объектов культурного наследия;

2. проведение санитарных рубок – удаление сухостойных и поваленных деревьев и кустарников; санитарная обрезка; удаление инвазивных (чужеродных) деревьев и кустарников;

3. посадка деревьев и кустарников, соответствующих естественному характеру растительности охраняемой территории;

4. оптимизация дорожно-тропиночной сети, восстановление, ремонт грунтовых и (или) отсыпных троп.

### **Основные виды разрешенного использования:**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
1	2	3
Деятельность по особой охране и изучению природы	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)	9.0
Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	9.1
Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	1

### **Требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в зоне комплексного развития территории (КРТ)**

#### **Запрещено:**

1. строительство объектов капитального строительства и их частей, размещение некапитальных строений, сооружений, нарушающих сохранность предмета охраны достопримечательного места, не соответствующих видам

разрешенного использования земельных участков и предельным параметрам застройки земельных участков в границах территориальной зоны (КРТ);

2. нарушение сохранности предмета охраны объекта:

изменение градостроительных характеристик (месторасположения, границ территориальной зоны (КРТ),

изменение объёмно-пространственных характеристик, определенных предметом охраны, включая пространственную организацию местности, объёмно-пространственное взаимодействие сооружений;

3. проведение изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ и иных работ на территории достопримечательного места, в том числе реконструкция и ремонт объектов инженерно-транспортных коммуникаций, сетей инженерно-технического обеспечения и других линейных объектов без заключения государственной историко-культурной экспертизы земельных участков, без согласования работ региональным органом охраны объектов культурного наследия;

4. строительство подземных сооружений без заключения государственной историко-культурной экспертизы земельных участков и (при необходимости) археологических охранно-спасательных мероприятий, без согласования работ региональным органом охраны объектов культурного наследия, без инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного воздействия на объекты культурного наследия;

3. применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на основания и конструкции объектов культурного наследия;

4. строительство многоуровневых развязок, надземных пешеходных переходов;

5. размещение отдельно стоящих рекламных конструкций сверхбольшого, большого формата, рекламных конструкций на зданиях и сооружениях, а также вывесок с размером информационной поверхности, превышающей 1,2 метра по короткой стороне и 1,8 метра по длинной стороне, за исключением вывесок, размещаемых на фасадах объектов капитального строительства в виде отдельных накладных букв без использования подложки;

6. размещение в местах остановочных пунктов общественного транспорта остановочных павильонов с габаритными размерами в плане, превышающими 2х4 метра и высотой более 3 метров;

7. размещение и складирование отходов производства и потребления вне специальных контейнеров и урн.

#### **Разрешено:**

1. работы по сохранению объектов культурного наследия, находящихся в границах территории достопримечательного места;

2. работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

3. осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению – предмета охраны, в соответствии с разрешенными видами использования земельных участков; 4. ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия – достопримечательного места и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия – достопримечательного места в современных условиях, в соответствии с разрешенными видами использования земельных участков в границах территориальной зоны (КРТ).

### Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
1	2	3
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем два, высотой не более девяти метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	2.1
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов	9.3

	культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	
--	--	--

### Условно разрешенные виды использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
1	2	3
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования	3.7
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0

**Требования к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – настоящими требованиями не регламентируются;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – настоящими требованиями не устанавливаются;

3) предельное количество надземных этажей – два этажа, включая мансардный этаж, предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – 9 метров;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – настоящими требованиями не устанавливается.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка могут дополнительно устанавливаться Правилами землепользования и застройки Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского района Краснодарского края при условии их соответствия предмету охраны достопримечательного места, требованиям к градостроительной деятельности в границах территории достопримечательного места.

#### **Порядок внесения изменений в настоящие Требования к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места**

Изменение настоящих Требований может быть осуществлено в случаях выявления документов или результатов историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и археологических исследований, отсутствовавших при подготовке научно-проектной документации по определению предмета охраны достопримечательного места и дающих основания для пересмотра настоящих Требований после изменения предмета охраны достопримечательного места на основании разработанной научно-проектной документации.

Начальник управления  
государственной охраны объектов  
культурного наследия администрации  
Краснодарского края



Р.В. Семихатский