



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ПРИКАЗ

от 13.02.2018

г. Краснодар

№ 37-кн

Об утверждении предмета охраны, границ территории, режима использования территории, границ охранной зоны, особого режима использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Атаманское правление, конец XIX в.», расположенного по адресу: Краснодарский край, Белореченский район, ст-ца Пшехская, ул. Горького, 12

В соответствии со статьями 3.1, 33, 34 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Краснодарского края от 23 июля 2015 года № 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 года № 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 13 января 2016 года № 28 «Об утверждении Порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 8 декабря 2016 года № 1000 «Об управлении государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края», п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить:

1) предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Атаманское правление, конец XIX в.», расположенного по адресу: Краснодарский край, Белореченский район, ст-ца Пшехская, ул. Горького, 12 (приложение № 1);

2) схему границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Атаманское правление, конец XIX в.», расположенного по адресу: Краснодарский край, Белореченский район, ст-ца Пшехская, ул. Горького, 12 (приложение № 2);

3) описание границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Атаманское правление, конец XIX в.», расположенного по адресу: Краснодарский край, Белореченский район, ст-ца Пшехская, ул. Горького, 12 (приложение № 3);

4) режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Атаманское правление, конец XIX в.», расположенного по адресу: Краснодарский край, Белореченский район, ст-ца Пшехская, ул. Горького, 12 (приложение № 4);

5) схему границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Атаманское правление, конец XIX в.», расположенного по адресу: Краснодарский край, Белореченский район, ст-ца Пшехская, ул. Горького, 12 (приложение № 5);

6) описание границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Атаманское правление, конец XIX в.», расположенного по адресу: Краснодарский край, Белореченский район, ст-ца Пшехская, ул. Горького, 12 (приложение № 6);

7) схему режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Атаманское правление, конец XIX в.», расположенного по адресу: Краснодарский край, Белореченский район, ст-ца Пшехская, ул. Горького, 12 (приложение № 7);

8) особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Атаманское правление, конец XIX в.», расположенного по адресу: Краснодарский край, Белореченский район, ст-ца Пшехская, ул. Горького, 12 (приложение № 8).

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

1) опубликование настоящего приказа на официальном сайте администрации Краснодарского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

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

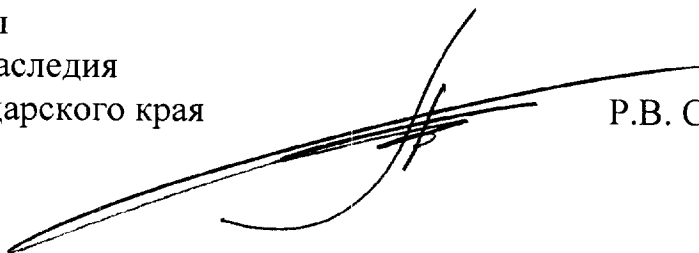
3) направление в срок, не более чем пять рабочих дней со дня принятия настоящего приказа его копии в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю;

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

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping, fluid strokes that form a stylized, somewhat abstract shape.

Р.В. Семихатский

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации

Краснодарского края

от 13.02.2018 № 37-КН

ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ

объекта культурного наследия регионального значения
«Атаманское правление, конец XIX в.», расположенного по адресу:
Краснодарский край, Белореченский район, ст-ца Пшехская,
ул. Горького, 12

а) градостроительные характеристики:

- значимый элемент композиционно-пространственной структуры застройки центра станицы Пшехской;
- расположен по красным линиям ул. им. Горького и ул. Вокзальной;
- характерные точки визуального восприятия: с ул. Вокзальной, с территории парка, с точки пересечения ул. им. Горького и ул. Октябрьская.

б) объемно-пространственные характеристики:

- здание общественного назначения.

в) архитектурные и конструктивные характеристики:

- архитектурный облик: сочетание форм, характерных для периода эклектики с использованием мотивов романской архитектуры в решении фасадов;

- двухэтажный, «Г» - образный в плане объем здания, расположенный длинной стороной вдоль ул. им. Горького; со срезанными углами - по короткой стороне уличного фасада по ул. Вокзальной;

- крыша здания скатная по деревянной стропильной системе;
- основные строительные материалы: фундаменты – ленточные бутовые; наружные стены - из полнотелого красного кирпича старого образца; перекрытия - по деревянным балкам;

- композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов: уличные и дворовой фасады здания, раскрепованные по вертикали слабо выраженными протяженными ризалитами (ранее завершавшимися парапетами); главный вход в здание - в портике главного фасада; оконные проемы - арочные.

- декоративное убранство уличного фасада: арочные наличники оконных проемов; замковые камни; венчающий карниз с нижним пояском фриза; подоконные тяги; подоконные зеркала на плоскости срезанных углов здания; полуколонны в межоконных простенках уличных ризалитов; парные

полуколонны, оформляющие срезанные углы здания; рустованные плоскости угловых простенков ризалитов, а также плоскости срезанных углов здания; карниз с дентикулами на фронтоне портика.

- планировочная структура: с периметральным расположением помещений.

г) исторические характеристики:

- образец гражданской (общественной) архитектуры и ценный образец сохранившейся станичной постройки конца XIX века.

Предмет охраны может быть уточнен на основании комплексных научных исследований в процессе подготовки научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия.

Ведущий консультант отдела памятников архитектуры, истории и монументального искусства управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края



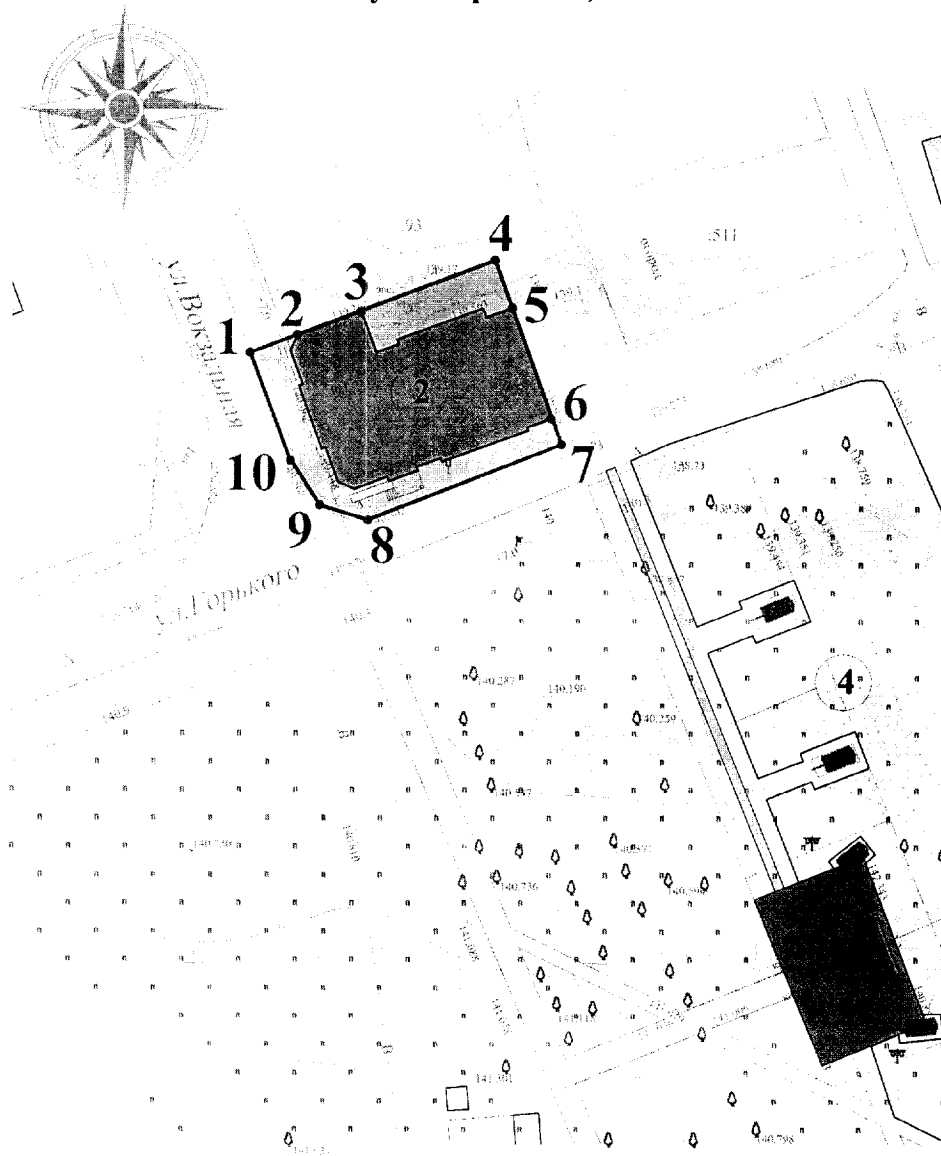
В.В. Федюн

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

УТВЕРЖДЕНА
приказом администрации
Краснодарского края
от 13.02.2018 № 37-КН

СХЕМА

границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Атаманское правление, конец XIX в.», расположенного по адресу: Краснодарский край, Белореченский район, ст-ца Пшехская, ул. Горького, 12



М 1:1000

Условные обозначения:



- объект культурного наследия регионального значения
«Атаманское правление, конец XIX в.»



- территория объекта культурного наследия



- граница территории объекта культурного наследия

12•

- координатные точки границы территории объекта
культурного наследия

Ведущий консультант отдела памятников
архитектуры, истории и монументального искусства
управления государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края

В.В. Федюн

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

УТВЕРЖДЕНО

приказом администрации

Краснодарского края

от 13.02.2018 № 37-КН

ОПИСАНИЕ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ
объекта культурного наследия регионального значения
«Атаманское правление, конец XIX в.», расположенного по адресу:
Краснодарский край, Белореченский район,
ст-ца Пшехская, ул. Горького, 12

Границы территории объекта культурного наследия закреплены 10-ю поворотными точками.

Площадь территории объекта культурного наследия – 770,0 м²

Граница территории проходит:

в восточном направлении от границы проезжей части и тротуара четной стороны ул. Вокзальной от точки 1 на расстояние 32,5 м через точки 2 и 3 до точки 4; далее на юго-восток, вдоль наружной стены восточного фасада объекта, на расстояние 24,4 м через точки 5 и 6 до точки 7; далее на юго-запад вдоль границы проезжей части ул. Горького на расстояние 25,8 м до точки 8; затем на северо-запад на расстояние 6,2 м до точки 9; далее на северо-северо-запад на расстояние 6,7 м до точки 10; затем вдоль границы проезжей части и тротуара на расстояние 14,2 м до точки 1; замыкая периметр территории объекта культурного наследия.

Таблица координат характерных (поворотных) точек границ территории

Обозначение характерной точки	МСК-23	
	X, (м)	Y, (м)
1	441225.61	2205956.62
2	441227.84	2205962.50
3	441230.82	2205970.36
4	441237.13	2205986.99
5	441231.20	2205989.17
6	441217.52	2205994.19
7	441214.31	2205995.38

8	441204.96	2205971.25
9	441206.73	2205965.37
10	441212.68	2205961.46
1	441225.61	2205956.62

Ведущий консультант отдела памятников архитектуры, истории и монументального искусства управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края



В.В. Федун

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации

Краснодарского края

от 13.02.2018 № 37-КН

РЕЖИМ

**использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Атаманское правление, конец XIX в.»,
расположенного по адресу: Краснодарский край, Белореченский район,
ст-ца Пшехская, ул. Горького, 12**

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

На территории объекта культурного наследия, **разрешаются:**

- сохранение объекта культурного наследия посредством проведения направленных на обеспечение его физической сохранности ремонтно-реставрационных работ, в том числе работ по консервации, ремонту, реставрации памятника, приспособлению для современного использования, а также научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ, научно-методического руководства, технического и авторского надзора на основании письменного разрешения и задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, и в соответствии с документацией, согласованной государственным органом охраны объектов культурного наследия;
- ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;
- работы по озеленению и благоустройству территории;
- работы по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;
- работы по защите объекта культурного наследия от динамических воздействий;
- размещение малых архитектурных форм и информационных объектов, не противоречащих условиям зрительного восприятия объекта культурного наследия;
- работы по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций, земляные, землеустроительные, мелиоративные и иные работы, не нарушающие целостность объекта культурного наследия и не создающую угрозы его повреждения, разрушения и уничтожения, угрозы

пожара;

— установка охранных и мемориальных досок;

— установка информационных надписей и обозначений об объекте культурного наследия в соответствии с документацией, согласованной государственным органом, уполномоченным в области охраны культурного наследия;

В рамках данного режима запрещается:

— снос памятника, строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих объектов, проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия, его историко-градостроительной и природной среды;

— градостроительная, хозяйственная и иная деятельность, создающая угрозу повреждения, разрушения, уничтожения и изменения пространственных характеристик объекта культурного наследия;

— движение транспортных средств, в случае если движение транспортных средств создает угрозу нарушения его целостности и сохранности;

— создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия;

— прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объектов культурного наследия;

— установка на фасаде, крыше объекта культурного наследия телеантенн, тарелок спутниковой связи;

— размещение на территории объекта культурного наследия рекламы, транспарантов-перетяжек, стендов, временных построек, киосков, навесов.

Ведущий консультант отдела памятников архитектуры, истории и монументального искусства управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края

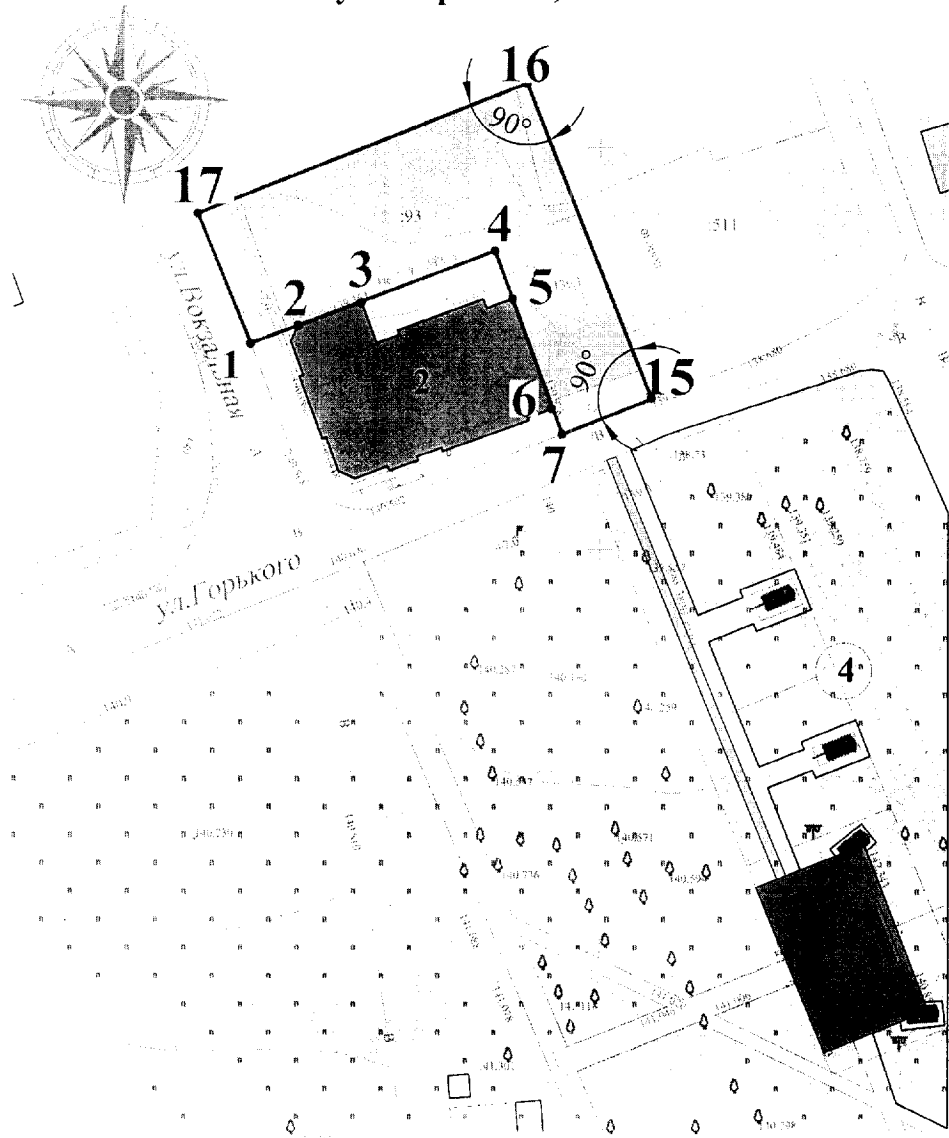


В.В. Федун

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5

УТВЕРЖДЕНА
приказом администрации
Краснодарского края
от 13.02.2018 № 37-КН

СХЕМА
границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального
значения «Атаманское правление, конец XIX в.», расположенного по
адресу: Краснодарский край, Белореченский район, ст-ца Пшехская,
ул. Горького, 12



М 1: 1000

Условные обозначения:



- объект культурного наследия регионального значения
«Атаманское правление, конец XIX в.»



- охранная зона объекта культурного наследия



- граница охранной зоны объекта культурного наследия

• 9

- координатные точки границы охранной зоны объекта культурного наследия

Ведущий консультант отдела памятников архитектуры, истории и монументального искусства управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края

В.В. Федюн

ПРИЛОЖЕНИЕ № 6

УТВЕРЖДЕНО

приказом администрации
Краснодарского края

от 13.02.2018 № 37-КН

ОПИСАНИЕ

границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Атаманское правление, конец XIX в.», расположенного по адресу: Краснодарский край, Белореченский район, ст-ца Пшехская, ул. Горького, 12

Границы территории охранной зоны объекта культурного наследия закреплены 10-ю поворотными точками. Площадь территории – 1061,0 м².

Границы охранной зоны объекта культурного наследия проходит:

от точки 17 расположенной на границе проезжей части ул. Вокзальной и тротуара в северо-восточном направлении на расстояние 44,0 м до точки 16; далее на юго-восток на расстояние 42,0 м до границы проезжей части и тротуара ул. Горького до точки 15; затем на юго-запад вдоль границы проезжей части четной стороны ул. Горького на расстояние 12,0 м до точки 7; далее северо-северо-запад на расстояние 24,4 м (вдоль границы территории) через 6 и 5 до точки 4; затем на юго-запад вдоль границы территории объекта культурного наследия через точки 2 и 3 до точки 1; далее на северо-запад границы проезжей части и тротуара ул. Вокзальной на расстояние 17,4 м до точки 17, таким образом, замыкая периметр охранной зоны объекта культурного наследия.

Координаты характерных (поворотных) точек границ охранной зоны
объекта культурного наследия

Обозначение характерной точки	МСК-23	
	X, (м)	Y, (м)
17	441241.78	2205950.05
16	441257.98	2205990.95
15	441218.72	2206006.44
7	441214.31	2205995.38

6	441217.52	2205994.19
5	441231.20	2205989.17
4	441237.13	2205986.99
3	441230.82	2205970.36
2	441227.84	2205962.50
1	441225.61	2205956.62
17	441241.78	2205950.05

Ведущий консультант отдела памятников
архитектуры, истории и монументального искусства
управления государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края

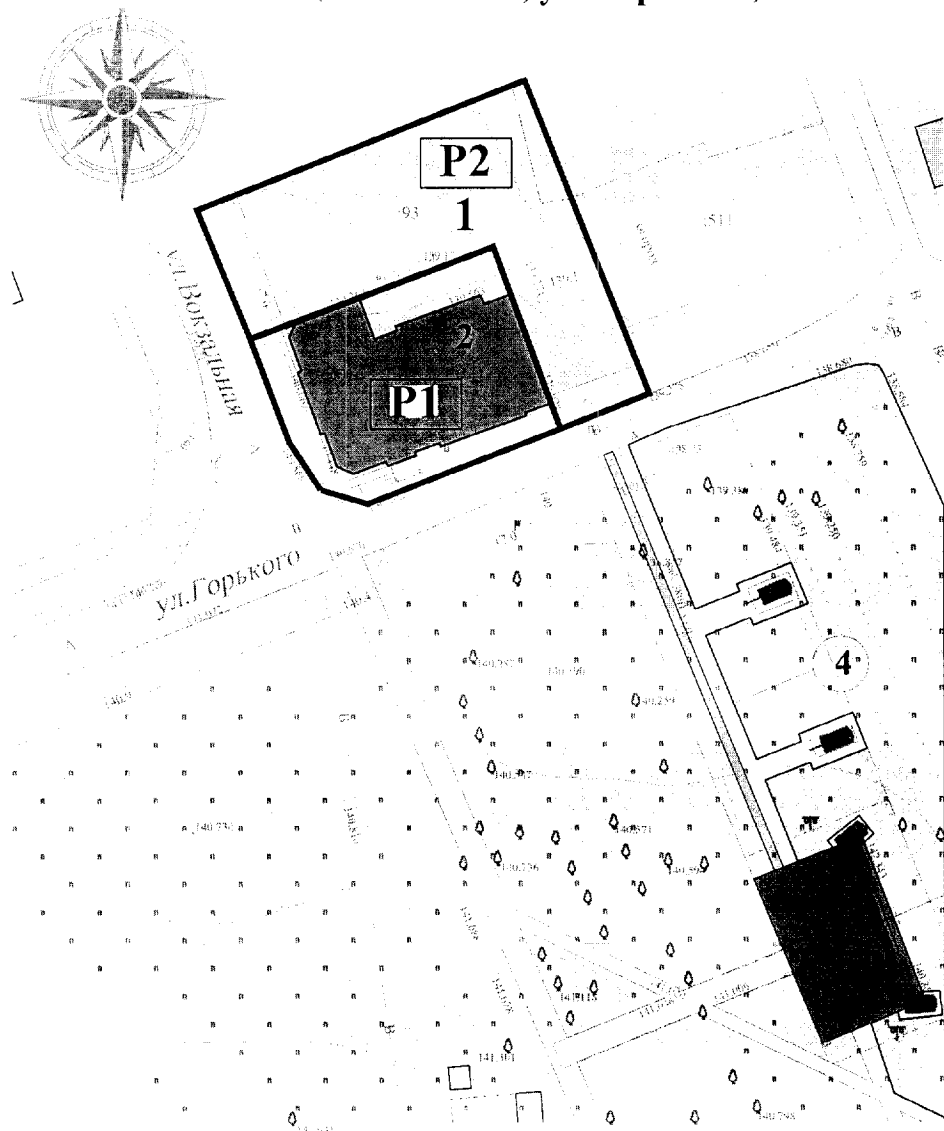


В.В. Федюн

ПРИЛОЖЕНИЕ № 7

УТВЕРЖДЕНА
приказом администрации
Краснодарского края
от 13.02.2018 № 37-КН

СХЕМА
режимов использования земель и требований к градостроительным
регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Атаманское правление, конец XIX в.»,
расположенного по адресу: Краснодарский край, Белореченский район,
ст-ца Пешехская, ул. Горького, 12



М 1: 1000

Условные обозначения:



- объект культурного наследия регионального значения
«Атаманское правление, конец XIX в»



- границы зон охраны (границы регламентных участков)
объекта культурного наследия

P1

- режим использования земель и градостроительных
регламентов (индексы территориальных подзоны)

1

- номер регламентного участка

Ведущий консультант отдела памятников
архитектуры, истории и монументального искусства
управления государственной охраны объектов
культурного наследия администрации
Краснодарского края



В.В. Федюн

ПРИЛОЖЕНИЕ № 8

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации

Краснодарского края

от 13.02.2018 № 37-КМ

Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Атаманское правление, конец XIX в.», расположенного по адресу: Краснодарский край, Белореченский район, ст-ца Пшехская, ул. Горького, 12

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

1. Регламентный участок № 1

2. Площадь территории охранной зоны - 1061,0 м²

3. Режим использования земель (P2) - «Сохранение и восстановление исторической и природной среды объекта культурного наследия».

В границах охранной зоны **разрешается**:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- сохранение и уточнение сложившейся планировочной структуры, в том числе границ застройки;
- сохранение санитарно-экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- работы по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций, земляные, землеустроительные, мелиоративные и иные работы, не нарушающие целостность объекта культурного наследия и не создающую угрозы его повреждения, разрушения и уничтожения, угрозы пожара, осуществление данных видов работ после проведения комплекса спасательных археологических работ;
- работы по защите объекта культурного наследия от динамических воздействий;
- работы по благоустройству и озеленению территории, направленные на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, а также на сохранение и восстановление градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик его историко-градостроительной среды;
- благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок и тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;

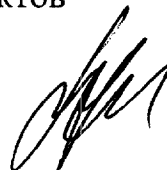
- благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок и тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;
 - сохранение открытого пространства.
 - размещение отдельностоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
 - размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление.
 - проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.
- В рамках данного режима **запрещается:**
- строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) исторической и природной среды объекта культурного наследия;
 - ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающихся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;
 - прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным, надземным и подземным (после проведение комплекса спасательных археологических работ) способом, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объектов культурного наследия;
 - создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия;
 - вырубка деревьев и кустарников за исключением санитарных вырубок ухода;
 - размещение рекламы, транспарантов-перетяжек, построек и объектов (автостоянок, временных построек, киосков и т.п.);
 - изменение исторически сложившегося характера восприятия объекта культурного наследия;
 - размещение или хранение огнеопасных материалов и материалов;
 - размещение коммерческих торговых точек (палаток, ларьков, павильонов, киосков), информационных и рекламных стендов;
 - загрязнение территории нечистотами, мусором, бытовыми отходами и др.;
 - установка бетонных, кирпичных, металлических и других сплошных ограждений; использования в окраске ограждений, ворот и калиток, ярких цветов, в том числе синий, красный, зеленый, фиолетовый, желтый.

6. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: нет
7. 5. Элемент планировочной структуры - регламентный участок подзоны

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей
Требования и ограничения общего характера		
5.1.	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка	0%
5.2.	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	Не регламентируется
5.3.	Минимальный отступ от границ регламентного участка	Не регламентируется
5.4.	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) в границах регламентного участка	0 м
5.5.	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные, технические и временные сооружения) в границах регламентного участка	0%
5.6.	Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные, технические и временные сооружения) в границах регламентного участка	0 м
5.7.	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки в границах регламентного участка	Не регламентируется
Требования и ограничения специального характера		
5.8.	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	Сохранение зрительного восприятия объекта культурного наследия со стороны основных видовых точек – со стороны ул. Школьной, по улице Горького, с ул. Вокзальной, с ул. Октябрьской, а также с территории парка, путем ограничения размещения временных торговых точек, рекламных стендов, транспарантов-перетяжек и иных конструкций, нарушающих видовое восприятие объекта

		культурного наследия
5.9.	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	Запрет прокладки инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом
5.10.	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных, мелиоративных работ	Не регламентируется
5.11.	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	Не регламентируется
5.12.	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	Запрет, за исключением информационных вывесок
5.13.	Требования по защите археологических объектов и культурного слоя	Не регламентируется
5.14.	Требования по сохранению исторических линий застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	Сохранение исторических линий застройки по ул. Горького и ул. Вокзальной
5.15.	Сохраняемые границы исторических владений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации межевого плана)	Не регламентируется
5.16.	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки владения в границах регламентного участка	Обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия - сохранение незастроенного пространства
5.17.	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	Не регламентируется
5.18.	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	Допускается реконструкция с учетом визуального восприятия объекта культурного наследия
5.19.	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	Не регламентируется
5.20.	Иные требования	Отсутствуют

Ведущий консультант отдела памятников архитектуры, истории и монументального искусства управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края



В.В. Федун