



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 26.10.2016 № 724

г. Ростов-на-Дону

Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ратненская церковь», особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972, Областным законом от 02.03.2015 № 334-ЗС «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Ростовской области», на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия федерального значения: «Ратненская церковь», расположенного по адресу: Ростовская область, Аксайский район, ст-ца Старочеркасская, ул. Ленина, 2-б/11, литер А, согласования Министерства культуры Российской Федерации от 26.04.2016 № 2255-12-04, заключения государственной историко-культурной экспертизы от 30.10.2015 Правительство Ростовской области **п о с т а н о в л я е т :**

1. Утвердить границы зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ратненская церковь», расположенного по адресу: Ростовская область, Аксайский район, ст-ца Старочеркасская, ул. Ленина, 2-б/11, литер А, согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

2. Утвердить особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ратненская церковь», расположенного по адресу: Ростовская область, Аксайский район, ст-ца Старочеркасская, ул. Ленина, 2-б/11, литер А, согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

3. Определить, что держателем оригинала проекта зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ратненская церковь», расположенного по адресу: Ростовская область, Аксайский район, ст-ца Старочеркасская, ул. Ленина, 2-б/11, литер А, является министерство культуры Ростовской области.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

5. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Первый заместитель
Губернатора Ростовской области



И.А. Гуськов

Постановление вносит
министерство культуры
Ростовской области










ГРАНИЦЫ

зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ратненская церковь»,
расположенного по адресу: Ростовская область, Аксайский район, ст-ца Старочеркасская, ул. Ленина, 2-б/11, литер А

1. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ратненская церковь»,
расположенного по адресу: Ростовская область, Аксайский район, ст-ца Старочеркасская, ул. Ленина, 2-б/11, литер А



Условные обозначения:

-  – объект культурного наследия федерального значения «Ратненская церковь», расположенный по адресу: Ростовская область, Аксайский район, ст-ца Старочеркасская, ул. Ленина, 2-б/11, литер А (далее – объект культурного наследия);
-  – окружающая застройка;
-  – территория объекта культурного наследия;
-  – охранная зона объекта культурного наследия;
-  – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия;
-  – граница территории объекта культурного наследия;
-  – граница охранной зоны объекта культурного наследия;
-  – граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия;
-  – точка поворота границ зон и территории объекта культурного наследия.

2. Описание границы охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Ратненская церковь», расположенного по адресу: Ростовская область, Аксайский район, ст-ца Старочеркасская, ул. Ленина, 2-б/11, литер А

Охранная зона объекта культурного наследия федерального значения «Ратненская церковь», расположенного по адресу: Ростовская область, Аксайский район, ст-ца Старочеркасская, ул. Ленина, 2-б/11, литер А (далее – объект культурного наследия), имеет сложную форму в плане и формируется в направлении:

точки 2 – 3, 3 – 4, 4 – 5, 5 – 6, 6 – 7, 7 – 8, 8 – 9, 9 – 10, 10 – 11, 11 – 12 совпадают с границей территории объекта культурного наследия;

точки 12 – 16 – по проходу и проезду ул. Ленина;

точки 16 – 17, 17 – 18 – по линии застройки ул. Ленина;

точки 18 – 19, 19 – 20 – по линии застройки ул. Малосадовой;

точки 20 – 21 – по проезду ул. Малосадовая, далее – по линии застройки ул. Ленина;

точки 21 – 22, 22 – 23, 23 – 24, 24 – 25 – по линии застройки ул. Ленина;

точки 25 – 26 – по проходу и проезду пер. Ратненский;

точки 26 – 27, 27 – 28, 28 – 29, 29 – 30 – по линии застройки пер. Ратненский;

точки 30 – 2 – по проходу и проезду пер. Ратненский.

3. Таблица координат характерных точек границы охранной зоны объекта культурного наследия

Обозначение (номер) характерных точек	Координаты характерных точек во Всемирной геодезической системе координат (WGS-84)		Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК 61)	
	северной широты	восточной долготы	X	Y
1	2	3	4	5
Точка 2	47°14'51.30	40°02'37.81	424239.46	2228984.63
Точка 3	47°14'48.14	40°02'37.35	424142.14	2228973.90
Точка 4	47°14'47.09	40°02'37.17	424109.88	2228969.71
Точка 5	47°14'46.00	40°02'36.93	424076.02	2228964.15
Точка 6	47°14'45.87	40°02'36.52	424072.22	2228955.60
Точка 7	47°14'46.43	40°02'34.46	424090.01	2228912.53
Точка 8	47°14'46.92	40°02'33.59	424105.28	2228894.33
Точка 9	47°14'46.96	40°02'32.97	424106.93	2228881.25
Точка 10	47°14'47.43	40°02'32.28	424121.39	2228866.98
Точка 11	47°14'47.53	40°02'31.37	424124.89	2228847.94

1	2	3	4	5
Точка 12	47°14'47.59	40°02'31.23	424126.68	2228844.99
Точка 16	47°14'47.43	40°02'31.15	424121.74	2228843.28
Точка 17	47°14'47.35	40°02'31.55	424119.31	2228851.58
Точка 18	47°14'46.85	40°02'32.56	424103.39	2228872.64
Точка 19	47°14'46.19	40°02'32.54	424083.00	2228871.93
Точка 20	47°14'46.01	40°02'32.52	424077.47	2228871.58
Точка 21	47°14'45.61	40°02'34.65	424064.63	2228916.15
Точка 22	47°14'45.82	40°02'34.76	424071.19	2228918.58
Точка 23	47°14'45.21	40°02'38.03	424051.42	2228987.00
Точка 24	47°14'45.09	40°02'38.36	424047.61	2228993.90
Точка 25	47°14'44.88	40°02'38.52	424041.03	2228997.35
Точка 26	47°14'44.97	40°02'38.93	424043.79	2229006.00
Точка 27	47°14'46.03	40°02'38.56	424076.64	2228998.43
Точка 28	47°14'48.71	40°02'38.36	424159.60	2228995.34
Точка 29	47°14'49.55	40°02'38.37	424185.52	2228995.78
Точка 30	47°14'51.32	40°02'38.67	424240.12	2229002.76

4. Описание границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия формируется в направлении:

точки 2 – 1, 1 – 15, 15 – 14, 14 – 13, 13 – 12 совпадают с границей территории объекта культурного наследия;

точки 12 – 16, 16 – 17, 17 – 18, 18 – 19, 19 – 20, 20 – 21, 21 – 22, 22 – 23, 23 – 24, 24 – 25, 25 – 26, 26 – 27, 27 – 28, 28 – 29, 29 – 30, 30 – 2 совпадают с границей охранной зоны объекта культурного наследия;

точки 31 – 32, 32 – 33 – по южной обочине проезда автодороги Большой Лог – ст-ца Старочеркасская;

точки 33 – 34, 34 – 35 – по западной обочине проезда автодороги ст-ца Старочеркасская – хут. Краснодворский;

точки 35 – 36, 36 – 37, 37 – 38, 38 – 39, 39 – 40 – по северной обочине проезда ул. Гагарина;

точки 40 – 41 – по восточной обочине проезда пер. Партизанский;

точки 41 – 42, 42 – 43 – по северной обочине проезда пер. Луговой;

точки 43 – 44, 44 – 45, 45 – 46 – по восточной обочине проезда пер. Луговой;

точки 46 – 47 – по северной обочине проезда ул. Ленина;

точки 47 – 48, 48 – 49, 49 – 31 – по проезду проселочной дороги в створе пер. Луговой.

5. Таблица координат характерных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Обозначение (номер) характерных точек	Координаты характерных точек во Всемирной геодезической системе координат (WGS-84)		Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК 61)	
	северной широты	восточной долготы	X	Y
1	2	3	4	5
Точка 2	47°14'51.30	40°02'37.81	424239.46	2228984.63
Точка 1	47°14'51.45	40°02'32.48	424245.65	2228872.72
Точка 15	47°14'50.68	40°02'32.30	424221.95	2228868.66
Точка 14	47°14'50.64	40°02'31.63	424220.79	2228854.48
Точка 13	47°14'48.15	40°02'31.29	424144.04	2228846.34
Точка 12	47°14'47.59	40°02'31.23	424126.68	2228844.99
Точка 16	47°14'47.43	40°02'31.15	424121.74	2228843.28
Точка 17	47°14'47.35	40°02'31.55	424119.31	2228851.58
Точка 18	47°14'46.85	40°02'32.56	424103.39	2228872.64
Точка 19	47°14'46.19	40°02'32.54	424083.00	2228871.93
Точка 20	47°14'46.01	40°02'32.52	424077.47	2228871.58
Точка 21	47°14'45.61	40°02'34.65	424064.63	2228916.15
Точка 22	47°14'45.82	40°02'34.76	424071.19	2228918.58
Точка 23	47°14'45.21	40°02'38.03	424051.42	2228987.00
Точка 24	47°14'45.09	40°02'38.36	424047.61	2228993.90
Точка 25	47°14'44.88	40°02'38.52	424041.03	2228997.35
Точка 26	47°14'44.97	40°02'38.93	424043.79	2229006.00
Точка 27	47°14'46.03	40°02'38.56	424076.64	2228998.43
Точка 28	47°14'48.71	40°02'38.36	424159.60	2228995.34
Точка 29	47°14'49.55	40°02'38.37	424185.52	2228995.78
Точка 30	47°14'51.32	40°02'38.67	424240.12	2229002.76
Точка 31	47°14'59.91	40°02'16.10	424511.03	2228531.36
Точка 32	47°14'53.78	40°03'05.12	424309.40	2229559.94
Точка 33	47°14'53.33	40°03'05.92	424295.17	2229576.56
Точка 34	47°14'49.41	40°03'03.05	424174.96	2229514.72
Точка 35	47°14'45.75	40°03'00.89	424062.36	2229468.04
Точка 36	47°14'45.39	40°03'00.17	424051.45	2229452.63

1	2	3	4	5
Точка 37	47°14'36.87	40°02'36.01	423794.40	2228941.53
Точка 38	47°14'36.60	40°02'34.89	423786.27	2228917.74
Точка 39	47°14'36.51	40°02'34.05	423783.90	2228900.04
Точка 40	47°14'38.13	40°02'20.62	423837.29	2228618.41
Точка 41	47°14'41.28	40°02'21.26	423934.36	2228632.86
Точка 42	47°14'41.76	40°02'18.27	423949.81	2228570.30
Точка 43	47°14'43.28	40°02'13.72	423997.89	2228475.19
Точка 44	47°14'44.80	40°02'13.68	424045.07	2228474.84
Точка 45	47°14'45.73	40°02'12.98	424073.88	2228460.48
Точка 46	47°14'50.67	40°02'14.98	424225.98	2228504.40
Точка 47	47°14'50.83	40°02'14.53	424231.12	2228494.99
Точка 48	47°14'52.06	40°02'15.16	424268.77	2228508.73
Точка 49	47°14'55.01	40°02'15.13	424359.92	2228509.26

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области



Т.А. Родионченко

ОСОБЫЕ РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ратненская церковь», расположенного по адресу: Ростовская область, Аксайский район, ст-ца Старочеркасская, ул. Ленина, 2-б/11, литер А

1. Особые режимы использования земель в границах территорий охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Ратненская церковь», расположенного по адресу: Ростовская область, Аксайский район, ст-ца Старочеркасская, ул. Ленина, 2-б/11, литер А

В границах территорий охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Ратненская церковь», расположенного по адресу: Ростовская область, Аксайский район, ст-ца Старочеркасская, ул. Ленина, 2-б/11, литер А (далее – объект культурного наследия), установлены следующие особые режимы использования земель:

сохранение системы пространственной композиции, визуальных связей и исторического облика территории объекта культурного наследия;

благоустройство территории охранной зоны, направленное на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, а также на сохранение и восстановление градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик его историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов;

запрещение строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия и ограничение хозяйственной деятельности;

ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся размеров, пропорций, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;

сохранение экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе обеспечение пожарной безопасности и защиты объекта культурного наследия от динамических воздействий.

2. Требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия

В границах территорий охранной зоны объекта культурного наследия установлен следующий градостроительный регламент:

№ п/п	Основные разрешенные виды использования	Регламент охранной зоны
1	2	3
1.	Сохранение системы пространственной композиции, визуальных связей и исторического облика территории	<p>разрешается:</p> <ul style="list-style-type: none"> восстановление утраченных элементов исторической планировочной структуры; сохранение видовых коридоров в зонах видимости объекта культурного наследия; сохранение планировочной структуры, формирующей историческую среду и ее архитектурно-художественное своеобразие; сохранение красных линий кварталов и исторических планировочных направлений улиц; <p>запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> нарушение исторически сложившейся пространственно-планировочной структуры; нарушение условий благоприятного обзора объекта культурного наследия; установка на скатах крыш и фасадах зданий, выходящих на красные линии улиц, телекоммуникационных антенн, средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций; устройство любых экранирующих сооружений, информационных, рекламных стендов и (или) конструкций
2.	Благоустройство территории охранной зоны, направленное на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, а также на сохранение и восстановление градостроительных	<p>разрешается:</p> <ul style="list-style-type: none"> проведение работ по благоустройству для обеспечения и улучшения эстетического состояния территории в соответствии с исторической и культурной традицией; озеленение территории при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия в историко-градостроительной среде, в том числе регулирование качественного и количественного

1	2	3
	<p>(планировочных, типологических, масштабных) характеристик его историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов</p>	<p>состава зеленых насаждений; размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление; воссоздание элементов исторического благоустройства (ограды, скамьи, беседки и т.д.) с применением стилизованных приемов благоустройства по индивидуальным проектам;</p> <p>запрещается: осуществление хозяйственной деятельности, разрушающей жизнеспособность культурного ландшафта, как в целом, так и устойчивость его отдельных компонентов</p>
3.	<p>Запрещение строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия и ограничение хозяйственной деятельности</p>	<p>разрешается: хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия; снос ветхих малоценных строений; воссоздание утраченных и (или) ветхих строений в порядке регенерации и формирования застройки исторической среды; архитектурно-художественное решение таких объектов должно быть подчинено стилистике, общему масштабному соответствию исторической застройки, основным приемам и традициям, характерным для станицы; проведение мероприятий по снижению диссонирующего влияния зданий и сооружений, расположенных в границах охранной зоны, путем применения в отделке фасадов и кровель традиционных для исторической застройки приемов; проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов;</p> <p>запрещается: строительство новых зданий и сооружений</p>

1	2	3
		<p>(за исключением возводимых в порядке реставрации и регенерации архитектурно-исторической среды);</p> <p>установка временных построек, киосков, навесов;</p> <p>проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством</p>
4.	<p>Ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся размеров, пропорций, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм</p>	<p>разрешается:</p> <p>капитальный ремонт и реконструкция зданий и сооружений с сохранением общего объемно-планировочного решения и стилистики традиционной казачьей жилой архитектуры;</p> <p>стилеобразующими элементами в решении фасадов казачьей жилой архитектуры являются:</p> <p>каменные низы здания;</p> <p>ошелевка фасадов доской в уровне 1-го и 2-го этажей, иной вариант – оштукатуренная поверхность;</p> <p>основные строительные и отделочные материалы не должны диссонировать сложившемуся стилевому решению зданий; современные материалы могут применяться без ущерба для внешнего облика исторического центра;</p> <p>декорировка оконных и дверных проемов наличниками;</p> <p>декорировка углов зданий накладными деревянными профилированными лопатками;</p> <p>декорировка фигурной пропиленной резьбой по дереву подкарнизных досок, фриза, парадных крылец, наличников окон, лопаток;</p> <p>декорировка полотен дверей крылец, а также ставен окон деревянными филенками, фигурными накладками;</p> <p>в отдельных случаях наличие открытой галереи по фасадам с ограждением в виде деревянного фигурного плоского или объемного балясника;</p> <p>колеровка фасадов:</p> <p>поверхность стен ошелеванных доской – в оттенки зеленого, синего и серого цветов или</p>

1	2	3
		<p>натурального цвета древесины, оштукатуренная поверхность – белого цвета; наличники, заполнения оконных и дверных проемов, пилястры – белого, синего, зеленого цвета; покрытие кровли – серо-стального, зеленого цветов; использование в ограждении земельных участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, деревянного или металлического штакетника; капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры; капитальный ремонт дорожного покрытия;</p> <p>запрещается: применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, активного силуэта, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов; прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом</p>
5.	<p>Сохранение экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе обеспечение пожарной безопасности и защиты объекта культурного наследия от динамических воздействий</p>	<p>разрешается: проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;</p> <p>запрещается: размещение производственных и транспортных объектов, загрязняющих воздушный бассейн, почву, грунтовые и подземные воды и источники, вызывающие дигрессию растительности; размещение взрывопожароопасных объектов и объектов с динамическим воздействием; сжигание сухих листьев и травы, в том числе весенние палы</p>

3. Особые режимы использования земель в границах территорий зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

В границах территорий зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия установлены следующие особые режимы использования земель:

сохранение системы пространственной композиции, визуальных связей, градостроительных характеристик среды;

капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства
обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений.

4. Требования к градостроительным регламентам в границах территорий зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

В границах территорий зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности установлен следующий градостроительный регламент:

№ п/п	Основные разрешенные виды использования	Регламент охранной зоны
1	2	3
1.	Сохранение системы пространственной композиции, визуальных связей, градостроительных характеристик среды	разрешается: сохранение планировочной структуры территории, красных линий и границ квартала; нейтрализация дисгармоничных зданий и сооружений, способом облицовки фасадов традиционными материалами нейтральной цветовой гаммы или посадками зеленых насаждений, формирующих зеленые кулисы и обеспечивающих всесезонный характер экранирования диссонирующих объектов; проведение работ по озеленению, при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде; размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам архитектурной среды;

1	2	3
		<p>благоустройство территории без радикальных изменений характера сложившейся исторической среды;</p> <p>запрещается: нарушение исторической планировочной структуры квартала</p>
2.	Капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства	<p>разрешается: сохранение, модернизация, регенерация и ремонт застройки традиционного типа, снос ветхого малоценного фонда; капитальный ремонт и реконструкция зданий и сооружений с учетом сложившегося морфотипа застройки, в том числе изменение геометрической конфигурации отдельных строений и архитектурных элементов, колористического решения; работы по реконструкции и нейтрализации дисгармоничной застройки выполняются по отдельно разработанным проектам; реконструкция фасадов дисгармоничных строений с применением методов нейтрализации, направленных на изменение геометрической конфигурации отдельных архитектурных элементов, колористического решения; работы по реконструкции и нейтрализации дисгармоничной застройки выполняются по отдельно разработанным проектам; воссоздание утраченных и ветхих строений на прежних местах с сохранением средней сложившейся высоты первоначальной застройки; габариты и основные параметры строений должны быть соразмерны традиционной исторической застройке; материал традиционный: дерево, камень, штукатурка с покраской, кровли скатные, оконные проемы – мелкие, соразмерные историческим постройкам; реконструкция и капитальный ремонт дорожного покрытия проездов и тротуаров; инженерная подготовка территории с производством земляных работ;</p>

1	2	3
		<p>запрещается: приложение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, активного силуэта, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов и кровель</p>
3.	<p>Ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений</p>	<p>разрешается: строительство зданий и сооружений с сохранением общего объемно-планировочного решения территории и стилистики традиционной казачьей жилой архитектуры; стилеобразующими элементами в решении фасадов являются: каменные низы здания; ошелевка фасадов доской в уровне 1-го и 2-го этажей, иной вариант – оштукатуренная поверхность; декорировка оконных и дверных проемов наличниками; декорировка углов зданий накладными деревянными профилированными лопатками; декорировка фигурной пропиленной резьбой по дереву подкарнизных досок, фриза, парадных крылец, наличников окон, лопаток; декорировка полотен дверей крылец, а также ставен окон деревянными филенками, фигурными накладками; в отдельных случаях наличие открытой галереи по фасадам с ограждением в виде деревянного фигурного плоского или объемного балясника; основные строительные и отделочные материалы не должны диссонировать сложившемуся стилевому решению зданий; современные материалы могут применяться без ущерба для внешнего облика исторического центра; колеровка фасадов: поверхность стен, ошелеванных доской – в оттенки зеленого, синего и серого цветов или натурального цвета древесины, оштукатуренная поверхность – белого цвета;</p>

1	2	3
		<p>наличники, заполнения оконных и дверных проемов, пилястры – белого, синего, зеленого цвета;</p> <p>покрытие кровли – серо-стального, зеленого цветов;</p> <p>требования к параметрам объектов нового строительства:</p> <p>близкий к квадрату план постройки;</p> <p>скатная кровля невысокого подъема: уклон кровель принимается от 20 до 30 градусов;</p> <p>высота постройки не должна превышать 2 этажей, при нормируемой высоте стен до карниза – 7,0 м, до конька крыши – не более 9 метров; протяженность фасадов, выходящих на красные линии улиц, – до 12 метров;</p> <p>строительство в глубине участка традиционных для усадеб объектов (сарай, бани, беседки, навесы и т.п.), максимальная высота построек – 5,0 м от абсолютной отметки естественного рельефа;</p> <p>использование в ограждении земельных участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, деревянного или металлического штакетника;</p> <p>запрещается:</p> <p>возведение второго и более жилых домов на земельном участке, а также малоэтажных блокированных домов;</p> <p>строительство по типовым проектам, нарушающим стилевую цельность исторической застройки;</p> <p>применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, активного силуэта, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов;</p> <p>установка на скатах крыш и фасадах зданий, выходящих на красные линии улиц, телекоммуникационных антенн, средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;</p>

1	2	3
		<p>строительство хозяйственных построек и гаражей с совмещением хозяйственных и жилых помещений;</p> <p>строительство хозяйственных построек и гаражей с выносом их на красную линию (на уровень ограждения участка);</p> <p>применение ограждений земельных участков из профилированных настилов, из сборных железобетонных элементов, из монолитных железобетонных конструкций или в виде сплошных кирпичных стен или оштукатуренных поверхностей;</p> <p>прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом;</p> <p>строительство транспортных магистралей и развязок, эстакад, мостов и других инженерных сооружений, нарушающих исторический облик населенного пункта;</p> <p>строительство промышленных предприятий, транспортно-складских и других сооружений, создающих грузовые потоки, загрязняющих воздушный и водный бассейны, опасных в пожарном отношении, взрывоопасных;</p> <p>использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на конструкции объекта культурного наследия;</p> <p>проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством</p>

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области



Т.А. Родионченко