



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 26.11.2018 № 745

г. Ростов-на-Дону

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание I-ой Азовской электростанции» и утверждении 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 регионального значения «Здание I-ой Азовской электростанции», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Азов, проспект Мира, 35 (уточненный адрес – г. Азов, ул. Измайлова, 52-а, литер А), заключения государственной историко-культурной экспертизы от 31.05.2018 Правительство Ростовской области **п о с т а н о в л я е т :**

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание I-ой Азовской электростанции», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Азов, проспект Мира, 35 (уточненный адрес – г. Азов, ул. Измайлова, 52-а, литер А), согласно приложению № 1.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание I-ой Азовской электростанции», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Азов, проспект Мира, 35 (уточненный адрес – г. Азов, ул. Измайлова, 52-а, литер А), согласно приложению № 2.

3. Определить, что держателем оригинала проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание I-ой Азовской электростанции», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Азов, проспект Мира, 35 (уточненный адрес – г. Азов, ул. Измайлова, 52-а, литер А), является комитет по охране объектов культурного наследия Ростовской области.

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

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Губернатора Ростовской области Гуськова И.А.

Губернатор
Ростовской области



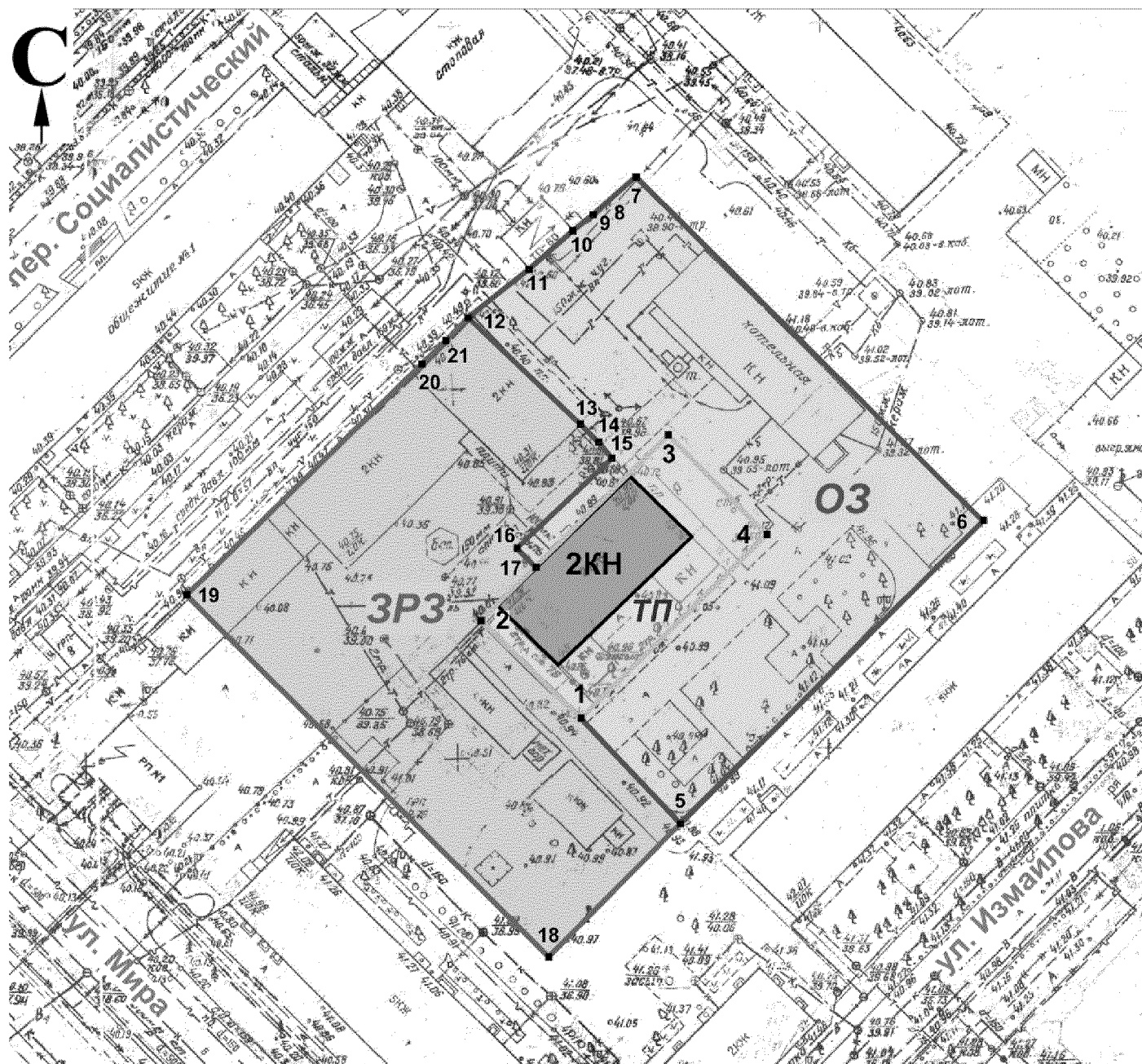
A handwritten signature in black ink, appearing to be "В.Ю. Голубев".

В.Ю. Голубев

Постановление вносит
комитет по охране объектов
культурного наследия
Ростовской области

ЗОНЫ
охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Здание I-ой Азовской электростанции»,
расположенного по адресу: Ростовская область, г. Азов, проспект Мира, 35
(уточненный адрес – г. Азов, ул. Измайлова, 52-а, литер А)

1. Графическое описание
местоположения границ зон охраны объекта
культурного наследия регионального значения «Здание I-ой Азовской
электростанции», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Азов,
проспект Мира, 35 (уточненный адрес – г. Азов, ул. Измайлова, 52-а, литер А)



Условные обозначения:



- Застройка
 – объект культурного наследия регионального значения «Здание I-ой Азовской электростанции», расположенный по адресу: Ростовская область, г. Азов, проспект Мира, 35 (уточненный адрес – г. Азов, ул. Измайлова, 52-а, литер А) (далее – объект культурного наследия);
 – окружающая застройка.



Территории и границы
 – территория объекта культурного наследия.



- Зоны охраны объекта культурного наследия
 – охранный зона объекта культурного наследия;
 – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
 – характерная точка границ зон охраны и территории объекта культурного наследия.



**2. Таблица координат характерных точек
границы охранной зоны объекта культурного наследия**

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК 61)	
	X (м)	Y (м)
1	2	3
1	409166.97	1409287.11
5	409152.98	1409301.41
6	409193.70	1409343.07
7	409241.57	1409295.38
8	409238.30	1409292.00
9	409235.50	1409288.72
10	409231.58	1409282.86
11	409224.49	1409276.08
12	409221.49	1409271.67
13	409206.72	1409286.50
14	409204.22	1409288.69
15	409202.10	1409290.55
16	409190.14	1409278.34
17	409187.48	1409280.81
3	409205.51	1409299.03
4	409191.84	1409312.55

**3. Таблица координат характерных точек
границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности**

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК 61)	
	X (м)	Y (м)
1	2	3
5	409152.98	1409301.41
18	409134.80	1409282.81
19	409183.86	1409232.68
20	409215.18	1409265.36
21	409218.36	1409268.64
12	409221.49	1409271.67

1	2	3
13	409206.72	1409286.50
14	409204.22	1409288.69
15	409202.10	1409290.55
16	409190.14	1409278.34
17	409187.48	1409280.81
2	409180.27	1409273.52
1	409166.97	1409287.11

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области



Т.А. Родионченко

ТРЕБОВАНИЯ

к градостроительным регламентам в границах
территорий зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Здание I-ой Азовской электростанции»,
расположенного по адресу: Ростовская область, г. Азов, проспект Мира, 35
(уточненный адрес – г. Азов, ул. Измайлова, 52-а, литер А)

1. Требования

к градостроительным регламентам в границах
территории охранной зоны объекта культурного наследия регионального
значения «Здание I-ой Азовской электростанции», расположенного
по адресу: Ростовская область, г. Азов, проспект Мира, 35 (уточненный адрес –
г. Азов, ул. Измайлова, 52-а, литер А) (далее – объект культурного наследия)

№ п/п	Разрешается	Запрещается
1	2	3
1.	Восстановление (регенерация), воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных объектов и элементов историко-градостроительной среды; капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с сохранением объемных параметров с использованием исторических стилистических приемов оформления фасадов и кровель: применение в отделке фасадов керамического или силикатного кирпича, штукатурки с последующей окраской; композиционное построение фасадов должно иметь трехчастное строение по вертикали: выраженный цоколь, основное поле и завершаться карнизом; снос (демонтаж) ветхих и малоценных строений;	строительство капитальных зданий и сооружений; строительство транспортных магистралей, развязок и прочих надземных инженерных сооружений; установка вышек сотовой связи и базовых станций; проведение любых видов земляных работ без выполнения мероприятий по сохранению объекта археологического наследия «Городище Азака-Таны с некрополем», согласованных государственным органом охраны объектов культурного наследия Ростовской области; прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и так далее) надземным способом; установка любых экранирующих сооружений, рекламных стендов и

1	2	3
	<p>капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;</p> <p>капитальный ремонт и реконструкция дорог и пешеходных проходов, в том числе реконструкция дорожного покрытия; тип и материал покрытий не регламентируется и определяется концепцией благоустройства территории муниципального образования;</p> <p>хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;</p> <p>благоустройство территории с установкой малых архитектурных форм, оборудования детских и хозяйственных площадок;</p> <p>установка информационных стендов и адресных указателей, высотой не более 2,0 метра, площадью информационного поля не более 1,5 кв. метра;</p> <p>устройство временных открытых парковок автотранспорта;</p> <p>проведение агротехнических работ по уходу за зелеными насаждениями для обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;</p> <p>регулирование посадок высокоствольных деревьев: высота зеленых насаждений нормируется до 10,0 метра; тип формирования кроны соответствует естественному построению дерева</p>	<p>(или) конструкций, в том числе устройство рекламных перетяжек;</p> <p>установка временных построек, киосков, навесов, гаражей;</p> <p>размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;</p> <p>применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на основания и конструкции объекта культурного наследия</p>

2. Требования
к градостроительным регламентам в границах
территорий зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

№ п/п	Разрешается	Запрещается
1	2	3
1.	<p>Сохранение существующих градостроительных (планировочных и типологических) характеристик историко-градостроительной среды, исторических линий застройки улиц;</p> <p>строительство и реконструкция объектов капитального строительства с ограничением:</p> <p>по высоте: высота зданий не должна превышать 9,0 метра от основной отметки земли до венчающего карниза и (или) 12,0 метра до конька скатной крыши; допускается размещать выше отметки венчающего карниза отдельные высотные акценты, формирующие пластику объема здания (портики, фронтоны, башенные элементы и пр.);</p> <p>по силуэту: вертикальные стены зданий должны завершаться скатными крышами (двухскатные, многоскатные с уклоном от 25 до 45 градусов);</p> <p>фасады: должны быть оштукатурены, окрашены или выполнены из керамического или силикатного кирпича с применением элементов архитектурного декора; иметь трехчастное строение по вертикали (выраженный цоколь, основное поле и завершаться карнизом);</p> <p>по цвету: в увязке с окружающей исторической застройкой;</p> <p>применение цветов максимальной насыщенности не допускается;</p> <p>капитальный ремонт объектов</p>	<p>строительство по типовым и повторно применяемым проектам, нарушающим стилевую целостность исторической среды;</p> <p>применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, выраженных чрезмерно активным силуэтом и использованием цветовых решений максимальной насыщенности;</p> <p>устройство крыш односкатных и ломаной формы, крыш с уклоном более 45 градусов;</p> <p>применение для отделки фасадов железобетонных, композитных и иных панелей, бетонных блоков, шлакоблоков и прочих материалов, не свойственных исторической застройке квартала;</p> <p>применение в окраске фасадов цветов максимальной насыщенности;</p> <p>установка на фасадах и крышах зданий, рекламных конструкций;</p> <p>проведение любых видов земляных работ без выполнения мероприятий по сохранению объекта археологического наследия «Городище Азака-Таны с некрополем», согласованных государственным органом охраны объектов культурного наследия Ростовской области;</p> <p>размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;</p> <p>применение технических средств, создающих динамическое, ударное</p>

1	2	3
	<p>капитального строительства с использованием исторических стилистических приемов оформления фасадов и кровель; применение в отделке фасадов керамического или силикатного кирпича, штукатурки с последующей окраской; композиционное построение фасадов должно иметь трехчастное строение по вертикали: выраженный цоколь, основное поле и завершаться карнизом; цветовое решение фасадов должно соответствовать окружающей исторической застройке; снос (демонтаж) ветхих и малоценных строений; ремонт и реконструкция дорог и пешеходных проходов, в том числе реконструкция дорожного покрытия; ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры</p>	<p>или ударно-вибрационное воздействие на основания и конструкции объекта культурного наследия; строительство промышленных предприятий, загрязняющих окружающую среду</p>

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области



Т.А. Родионченко