



# ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29.11.2018 № 757

г. Ростов-на-Дону

### **Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кирха. Неоготический стиль» 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 «Кирха. Неоготический стиль», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Новочеркасск, ул. Михайловская, 159, заключения государственной историко-культурной экспертизы от 05.08.2018 Правительство Ростовской области **п о с т а н о в л я е т :**

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кирха. Неоготический стиль», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Новочеркасск, ул. Михайловская, 159, согласно приложению № 1.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кирха. Неоготический стиль», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Новочеркасск, ул. Михайловская, 159, согласно приложению № 2.

3. Определить, что держателем оригинала проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кирха. Неоготический стиль», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Новочеркасск, ул. Михайловская, 159, 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



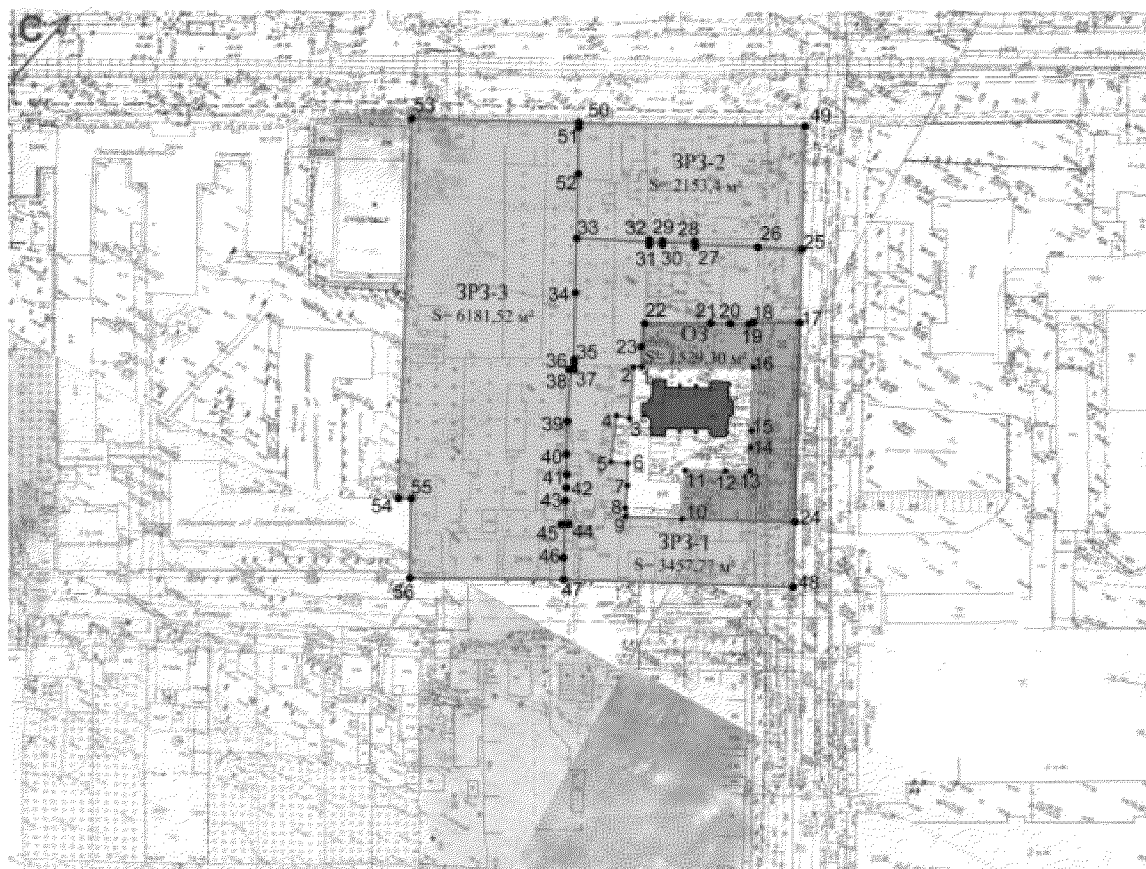
A handwritten signature in black ink, consisting of stylized initials and a long horizontal flourish.

В.Ю. Голубев

Постановление вносит  
комитет по охране объектов  
культурного наследия  
Ростовской области


**ЗОНЫ**  
охраны объекта культурного наследия  
регионального значения «Кирха. Неоготический стиль»,  
расположенного по адресу: Ростовская область, г. Новочеркасск, ул. Михайловская, 159

1. Графическое описание  
местоположения границ зон охраны объекта  
культурного наследия регионального значения  
«Кирха. Неоготический стиль», расположенного по адресу:  
Ростовская область, г. Новочеркасск, ул. Михайловская, 159



Условные обозначения:


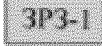

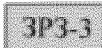

**Застройка**

-  – объект культурного наследия регионального значения «Кирха. Неоготический стиль», расположенный по адресу: Ростовская область, г. Новочеркасск, ул. Михайловская, 159 (далее – объект культурного наследия).

**Территории и границы**

-  – территория объекта культурного наследия.

**Зоны охраны**  
объекта культурного наследия

-  – охранная зона объекта культурного наследия;
-  ЗРЗ-1 – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности первого типа;
-  ЗРЗ-2 – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности второго типа;
-  ЗРЗ-3 – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности третьего типа;
-  – характерная точка границ зон охраны и территории объекта культурного наследия.

2. Таблица координат характерных точек  
границ 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
17	442948.04	2231943.07
18	442941.62	2231931.33
19	442940.71	2231930.48
20	442938.11	2231925.72
21	442935.57	2231920.85
22	442926.22	2231904.23
23	442919.97	2231906.64
1	442915.04	2231909.54
16	442930.42	2231937.64
15	442914.19	2231945.92
14	442909.88	2231948.07
13	442903.83	2231951.25
12	442900.50	2231945.07
11	442895.03	2231934.86
10	442882.35	2231940.82
24	442897.38	2231969.58
17	442948.04	2231943.07

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

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК 61)	
	X (м)	Y (м)
1	2	3
25	442966.78	2231933.35
26	442961.21	2231921.95
27	442953.07	2231905.89
28	442953.49	2231905.65
29	442949.12	2231897.45
30	442948.99	2231897.52
31	442947.28	2231894.08
32	442947.42	2231894.01
33	442938.22	2231875.33
34	442924.34	2231882.59
35	442906.97	2231891.79
36	442906.20	2231892.33
37	442904.85	2231892.96

1	2	3
38	442904.47	2231892.29
39	442890.99	2231898.49
40	442882.62	2231902.80
41	442877.53	2231905.75
42	442874.14	2231907.42
43	442870.74	2231909.08
44	442864.72	2231912.23
45	442864.65	2231912.10
46	442856.22	2231916.53
47	442850.72	2231919.60
48	442880.79	2231978.24
24	442897.38	2231969.58
10	442882.35	2231940.82
9	442875.01	2231926.31
8	442877.26	2231925.07
7	442883.19	2231922.51
6	442888.88	2231919.48
5	442886.79	2231915.03
4	442899.25	2231910.06
3	442900.46	2231913.59
2	442913.70	2231907.48
1	442915.04	2231909.54
23	442919.97	2231906.64
22	442926.22	2231904.23
21	442935.57	2231920.85
20	442938.11	2231925.72
19	442940.71	2231930.48
18	442941.62	2231931.33
17	442948.04	2231943.07
25	442966.78	2231933.35

4. Таблица координат характерных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности второго типа

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК 61)	
	X (м)	Y (м)
1	2	3
49	442998.13	2231916.99
50	442967.51	2231859.78
51	442966.32	2231860.43
52	442954.56	2231866.78
33	442938.22	2231875.33
32	442947.42	2231894.01

1	2	3
31	442947.28	2231894.08
30	442948.99	2231897.52
29	442949.12	2231897.45
28	442953.49	2231905.65
27	442953.07	2231905.89
26	442961.21	2231921.95
25	442966.78	2231933.35
49	442998.13	2231916.99

5. Таблица координат характерных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности третьего типа

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК 61)	
	X (м)	Y (м)
1	2	3
53	442945.47	2231817.28
54	442848.11	2231866.84
55	442849.87	2231870.09
56	442829.76	2231880.79
47	442850.72	2231919.60
46	442856.22	2231916.53
45	442864.65	2231912.10
44	442864.72	2231912.23
43	442870.74	2231909.08
42	442874.14	2231907.42
41	442877.53	2231905.75
40	442882.62	2231902.80
39	442890.99	2231898.49
38	442904.47	2231892.29
37	442904.85	2231892.96
36	442906.20	2231892.33
35	442906.97	2231891.79
34	442924.34	2231882.59
33	442938.22	2231875.33
52	442954.56	2231866.78
51	442966.32	2231860.43
50	442967.51	2231859.78
53	442945.47	2231817.28

Начальник управления  
документационного обеспечения  
Правительства Ростовской области



Т.А. Родионченко

**ТРЕБОВАНИЯ**  
к градостроительным регламентам в границах  
территорий зон охраны объекта культурного наследия  
регионального значения «Кирха. Неоготический стиль», расположенного  
по адресу: Ростовская область, г. Новочеркасск, ул. Михайловская, 159

1. Требования к градостроительным регламентам  
в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия  
регионального значения «Кирха. Неоготический стиль», расположенного  
по адресу: Ростовская область, г. Новочеркасск, ул. Михайловская, 159  
(далее – объект культурного наследия)

№ п/п	Разрешается	Запрещается
1	2	3
1.	<p>Восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и характеристик историко-градостроительной среды по специально выполненным проектам; капитальный ремонт зданий с сохранением объемных параметров и архитектурно-стилистических решений; капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры; хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия; благоустройство территории с установкой малых архитектурных форм, выполненных по индивидуальным проектам; установка информационных стендов и адресных указателей высотой не более 2,0 метра, площадью информационного поля не более 1,5 кв. метра; устройство временных открытых парковок автотранспорта;</p>	<p>строительство капитальных зданий и сооружений; прокладка инженерных коммуникаций (водоснабжение, газопровод, электрокабель) наземным и надземным способом; установка любых экранирующих сооружений, рекламных стендов и (или) конструкций, в том числе устройство рекламных перетяжек; установка временных построек, киосков, навесов; размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием; применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на основания и конструкции объекта культурного наследия; проведение работ, создающих угрозы повреждения, разрушения и уничтожения объекта культурного наследия, а также создающих угрозы пожара</p>

1	2	3
	<p>проведение агротехнических мероприятий по уходу за зелеными насаждениями с устройством цветников и газонов; проведение агротехнических работ для обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;</p> <p>регулирование посадок высокоствольных деревьев: высота зеленых насаждений нормируется до 12,0 метра; тип формирования кроны соответствует естественному построению дерева</p>	

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

№ п/п	Разрешается	Запрещается
1	2	3
1.	<p>Сохранение существующих градостроительных (планировочных и типологических) характеристик историко-градостроительной среды; капитальный ремонт объектов капитального строительства; снос (демонтаж) ветхих зданий и сооружений; капитальный ремонт и реконструкция дорог и пешеходных проходов, в том числе реконструкция дорожного покрытия; реконструкция и капитальный ремонт объектов инженерной инфраструктуры; реконструкция и строительство объектов капитального строительства с ограничением: высоты зданий и сооружений до 3,5 метра от основной отметки земли до верха парапета плоской крыши или 5,0 метра до конька скатной крыши; фасады – оштукатурены с последующим окрашиванием; из керамического кирпича; допускается применение в облицовке фасадов материалов,</p>	<p>применение для отделки фасадов железобетонных, композитных и иных панелей или сайдинга; бетонных блоков и иных стеновых строительных блоков, сплошного или витражного остекления; применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, выраженных чрезмерно активным силуэтом и использованием цветовых решений максимальной насыщенности; размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием; применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на основания и конструкции объекта культурного наследия; размещение на фасадах зданий, выходящих на красные линии улиц Михайловская и Каляева, антенн, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, систем</p>



1	2	3
	имитирующих натуральные (камень, кирпич); по силуэту – вертикальные стены зданий по красной линии застройки улиц должны завершаться скатными крышами (двухскатные, многоскатные с уклоном от 25 до 45 градусов); сохранение существующих градостроительных (планировочных и типологических) характеристик историко-градостроительной среды, исторических линий застройки улиц	газоснабжения и прочего технологического оборудования; установка на фасадах и крышах зданий рекламных конструкций; прокладка инженерных коммуникаций (водоснабжение, газопровод, электрокабель) наземным и надземным способом; строительство жилых домов с отступом от линий застройки улиц Михайловская и Каляева; установка со стороны улицы ограждений из бетонных плит, металлопрофиля; использование в окраске ограждений ярких цветов

### 3. Требования к градостроительным регламентам в границах территорий зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности второго типа

№ п/п	Разрешается	Запрещается
1	2	3
1.	Сохранение существующих градостроительных (планировочных и типологических) характеристик историко-градостроительной среды; капитальный ремонт объектов капитального строительства; капитальный ремонт и реконструкция дорог и пешеходных проходов, в том числе реконструкция дорожного покрытия; снос (демонтаж) ветхих зданий и сооружений; реконструкция и капитальный ремонт объектов инженерной инфраструктуры; реконструкция и строительство объектов капитального строительства с ограничением: высоты зданий и сооружений – до 6,0 метра от основной отметки земли до верха парапета плоской крыши или 8,0 метра до конька скатной крыши; фасады – оштукатурены с последующим окрашиванием; из керамического кирпича, допускается применение	применение для отделки фасадов железобетонных, композитных и иных панелей или сайдинга; бетонных блоков и иных стеновых строительных блоков, сплошного или витражного остекления; применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, выраженных чрезмерно активным силуэтом и использованием цветовых решений максимальной насыщенности; размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием; применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на основания и конструкции объекта культурного наследия; размещение на фасадах зданий, выходящих на красные линии улиц Троицкая и Михайловская, антенн, наружных

1	2	3
	в облицовке фасадов материалов, имитирующих натуральные (камень, кирпич); вертикальные стены зданий по красной линии застройки улиц должны завершаться скатными крышами (двухскатные, многоскатные с уклоном от 25 до 45 градусов); сохранение существующих градостроительных (планировочных и типологических) характеристик историко-градостроительной среды, исторических линий застройки улиц	блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, систем газоснабжения и прочего технологического оборудования; установка на фасадах и крышах зданий рекламных конструкций; прокладка инженерных коммуникаций (водоснабжение, газопровод, электрокабель) наземным и надземным способом; строительство жилых домов с отступом от линий застройки улиц Троицкая и Михайловская; установка со стороны улицы ограждений из бетонных плит, металлопрофиля; использование в окраске ограждений ярких цветов

#### 4. Требования к градостроительным регламентам в границах территорий зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности третьего типа

№ п/п	Разрешается	Запрещается
1	2	3
1.	Сохранение существующих градостроительных (планировочных и типологических) характеристик историко-градостроительной среды; капитальный ремонт объектов капитального строительства; капитальный ремонт и реконструкция дорог и пешеходных проходов, в том числе реконструкция дорожного покрытия; снос (демонтаж) ветхих зданий и сооружений; реконструкция и капитальный ремонт объектов инженерной инфраструктуры; реконструкция и строительство объектов капитального строительства с ограничением: высоты до 11,0 метра от основной отметки земли до верха парапета плоской крыши или 13,0 метра до конька скатной крыши; фасады – оштукатурены с последующим окрашиванием; из керамического	применение для отделки фасадов железобетонных, композитных и иных панелей или сайдинга; бетонных блоков и иных стеновых строительных блоков; сплошного или витражного остекления; применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, выраженных чрезмерно активным силуэтом и использованием цветовых решений максимальной насыщенности; размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием; применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на основания и конструкции объекта культурного наследия; размещение на фасадах зданий,

1	2	3
	<p>кирпича; допускается применение в облицовке фасадов материалов, имитирующих натуральные (камень, кирпич); вертикальные стены зданий по красной линии застройки улиц должны завершаться скатными крышами, (двухскатные, многоскатные с уклоном от 25 до 45 градусов); сохранение существующих градостроительных (планировочных и типологических) характеристик историко-градостроительной среды, исторических линий застройки улиц</p>	<p>выходящих на красные линии улиц Троицкая и Каляева, антенн, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, систем газоснабжения и прочего технологического оборудования; установка на фасадах и крышах зданий рекламных конструкций; прокладка инженерных коммуникаций (водоснабжение, газопровод, электрокабель) наземным и надземным способом; строительство жилых домов с отступом от линий застройки улиц Троицкая и Каляева; установка со стороны улицы ограждений из бетонных плит, металлопрофиля; использовании в окраске ограждений ярких цветов</p>

Начальник управления  
документационного обеспечения  
Правительства Ростовской области



Т.А. Родионченко