



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 06.04.2020 № 278

г. Ростов-на-Дону

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба помещика Серандинаки» 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 «Усадьба помещика Серандинаки», заключения государственной историко-культурной экспертизы от 23.06.2019 Правительство Ростовской области **п о с т а н о в л я е т :**

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба помещика Серандинаки» (регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации – 611510375020005) согласно приложению № 1.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба помещика Серандинаки» согласно приложению № 2.

3. Принять к сведению, что объект культурного наследия регионального значения «Усадьба помещика Серандинаки» имеет:

3.1. Адрес в соответствии с решением малого Совета Ростовского областного Совета народных депутатов от 18.11.1992 от 301 «О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры в Ростовской области»: Ростовская область, Азовский район, с. Маргаритово.

3.2. Адрес в соответствии со сведениями, содержащимися в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: Ростовская область, Азовский район, с. Маргаритово, пер. Центральный, 1, литер А.

4. Определить, что держателем оригинала проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба помещика Серандинаки» является комитет по охране объектов культурного наследия Ростовской области.

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

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

Губернатор
Ростовской области



В.Ю. Голубев

Постановление вносит
комитет по охране объектов
культурного наследия
Ростовской области

Приложение № 1
к постановлению
Правительства
Ростовской области
от 06.04.2020 № 278


ЗОНЫ
охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Усадьба помещика Серандинаки»

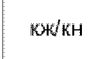
1. Графическое описание
местоположения границ зон охраны объекта культурного
наследия регионального значения «Усадьба помещика Серандинаки»




Условные обозначения:

Застройка

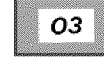
 – объект культурного наследия регионального значения «Усадьба помещика Серандинаки» (далее – объект культурного наследия);


 – 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
Участок № 1		
1	390027.92	1368135.96
2	390041.56	1368153.24
3	390058.22	1368139.39
4	390069.98	1368154.53
5	390107.00	1368125.27
6	390091.89	1368110.60
7	390056.11	1368087.02
8	390028.45	1368075.01
9	390018.08	1368073.01
10	389989.61	1368071.56
11	389965.83	1368075.65
12	389940.27	1368076.84
13	389934.40	1368078.77
14	389933.87	1368085.17
15	389942.07	1368103.11
16	389948.94	1368118.20
17	389966.82	1368139.18
18	389968.00	1368140.54
19	389971.04	1368137.97
20	389977.46	1368145.72
21	389989.87	1368160.64
22	389993.20	1368164.64
1	390027.92	1368135.96
Участок № 2		
23	390114.24	1368132.85
24	390088.44	1368154.13
25	390156.77	1368240.88
26	390186.53	1368217.67
27	390158.40	1368175.48
28	390146.25	1368159.80
29	390135.57	1368147.26
30	390129.28	1368141.65
23	390114.24	1368132.85

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
31	389949.67	1368200.59
32	389975.28	1368234.24
33	389970.86	1368241.54
34	389977.45	1368251.78
35	389917.43	1368300.78
36	389887.39	1368243.30
37	389870.38	1368219.01
38	389919.58	1368180.39
39	389928.34	1368172.58
17	389966.82	1368139.18
18	389968.00	1368140.54
19	389971.04	1368137.97
20	389977.46	1368145.72
21	389989.87	1368160.64
22	389993.20	1368164.64
31	389949.67	1368200.59

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области



Т.А. Родионченко

ТРЕБОВАНИЯ

к градостроительным регламентам в границах
территорий зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Усадьба помещика Серандинаки»

1. Требования к градостроительным регламентам
в границах территории охранной зоны объекта культурного
наследия регионального значения «Усадьба помещика Серандинаки»

1.1. Запрещается:

строительство капитальных зданий и сооружений;
строительство транспортных магистралей и развязок, инженерных
сооружений;
установка вышек сотовой связи и базовых станций;
прокладка линий инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода,
электрокабеля и так далее) надземным способом;
установка любых экранирующих сооружений, рекламных стендов
и (или) конструкций, в том числе устройство рекламных перетяжек.

1.2. Разрешается:

восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью
утраченных объектов и элементов историко-градостроительной среды
по специально выполненным проектам на основании комплексных историко-
архитектурных исследований;
сохранение существующих градостроительных (планировочных
и типологических) характеристик историко-градостроительной среды,
исторических красных линий и линий застройки улиц;
снос ветхих и малоценных строений;
капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной
инфраструктуры;
ремонт дорог и пешеходных проходов, в том числе реконструкция
дорожного покрытия;
хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование
и популяризацию объекта культурного наследия регионального значения
«Усадьба помещика Серандинаки» (далее – объект культурного наследия);
благоустройство территории и установка малых архитектурных форм;
проведение агротехнических мероприятий по уходу за зелеными
насаждениями;

посадка новых зеленых насаждений в увязке с существующими породами;
регулирование посадок высокоствольных деревьев, высота зеленых насаждений нормируется до 12,0 метра, тип формирования кроны соответствует естественному построению дерева;

установка информационных стендов и адресных указателей высотой не более 2,0 метра и площадью информационного поля не более 1,5 кв. метра;
устройство временных открытых парковок автотранспорта.

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

2.1. Запрещается:

строительство по типовым и повторно применяемым проектам, нарушающим стилевую целостность исторической среды;

применение для отделки фасадов железобетонных, композитных и иных панелей, бетонных блоков, шлакоблоков и прочих материалов, не свойственных исторической застройке квартала;

устройство односкатных и мансардных кровель ломаной формы, кровель с уклоном более 45 градусов;

применение цветов максимальной насыщенности в окраске фасадов;

размещение на парадных фасадах зданий наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, систем газоснабжения и прочего технологического оборудования;

установка рекламных конструкций на парадных фасадах здания, кроме вывесок;

размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

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

строительство промышленных предприятий, иных объектов промышленности, в том числе производственного назначения, загрязняющих окружающую среду.

2.2. Разрешается:

капитальный ремонт объектов капитального строительства с сохранением объемных и композиционных характеристик и использованием исторических, стилистических приемов оформления фасадов и кровель;

применение в отделке фасадов керамического и силикатного кирпича и (или) штукатурки с последующей окраской;

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:

высота проектируемых зданий не должна превышать 6,0 метра от основной отметки земли до верха конька скатной кровли;

силуэт – парадные фасады зданий должны завершаться скатными крышами (двухскатные, четырехскатные с уклоном от 25 до 45 градусов);

фасады – оштукатурены, окрашены или выполнены из керамического или силикатного кирпича; допускается применение в облицовке фасадов материалов, имитирующих натуральные (камень, кирпич);

цвет – в увязке с окружающей исторической застройкой;

одинаковое остекление всех окон, витражей и лоджий.

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области



Т.А. Родионченко