



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 06.04.2020 № 275

г. Ростов-на-Дону

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Подворье Т.А. Каргина» 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 «Подворье Т.А. Каргина», расположенного по адресу: Ростовская область, Боковский район, ст. Каргинская, пер. Первомайский, 14, литеры А, А1, А2, А3, Б, б1, В, Г, Г1, Д, Е, Е1, К(А), К1(А1), Ж(Д), №№ 2, 3, 4, заключения государственной историко-культурной экспертизы от 09.07.2019 Правительство Ростовской области **п о с т а н о в л я е т :**

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Подворье Т.А. Каргина» (регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации – 611520401520005), расположенного по адресу: Ростовская область, Боковский район, ст. Каргинская, пер. Первомайский, 14, литеры А, А1, А2, А3, Б, б1, В, Г, Г1, Д, Е, Е1, К(А), К1(А1), Ж(Д), №№ 2, 3, 4, согласно приложению № 1.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Подворье Т.А. Каргина», расположенного по адресу: Ростовская область, Боковский район, ст. Каргинская, пер. Первомайский, 14, литеры А, А1, А2, А3, Б, б1, В, Г, Г1, Д, Е, Е1, К(А), К1(А1), Ж(Д), №№ 2, 3, 4, согласно приложению № 2.

3. Определить, что держателем оригинала проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Подворье Т.А. Каргина», расположенного по адресу: Ростовская область, Боковский район, ст. Каргинская, пер. Первомайский, 14, литеры А, А1, А2, А3, Б, б1, В, Г, Г1, Д, Е, Е1, К(А), К1(А1), Ж(Д), №№ 2, 3, 4, является комитет по охране объектов культурного наследия Ростовской области.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования, но не ранее 31 июля 2020 г.

5. 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 № 275

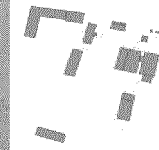
ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия регионального значения «Подворье Т.А. Каргина», расположенного по адресу: Ростовская область, Боковский район, ст. Каргинская, пер. Первомайский, 14, литеры А, А1, А2, А3, Б, б1, В, Г, Г1, Д, Е, Е1, К(А), К1(А1), Ж(Д), №№ 2, 3, 4

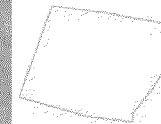
1. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Подворье Т.А. Каргина», расположенного по адресу: Ростовская область, Боковский район, ст. Каргинская, пер. Первомайский, 14, литеры А, А1, А2, А3, Б, б1, В, Г, Г1, Д, Е, Е1, К(А), К1(А1), Ж(Д), №№ 2, 3, 4



Условные обозначения:



– объект культурного наследия регионального значения «Подворье Т.А. Каргина», расположенный по адресу: Ростовская область, Боковский район, ст. Каргинская, пер. Первомайский, 14, литеры А, А1, А2, А3, Б, б1, В, Г, Г1, Д, Е, Е1, К(А), К1(А1), Ж(Д), №№ 2, 3, 4 (далее – объект культурного наследия);



– территория объекта культурного наследия;



– зона охраняемого природного ландшафта;



– зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

1 – 62

– характерная точка границ зон охраны и территории объекта культурного наследия.

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

| Обозначение (номер) характерной точки | Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК 61) | |
|--|--|------------|
| | X (м) | Y (м) |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | 658116.58 | 2348244.68 |
| 13 | 658094.33 | 2348302.45 |
| 12 | 658085.11 | 2348341.75 |
| 14 | 658085.59 | 2348340.73 |
| 15 | 658081.92 | 2348344.25 |
| 16 | 658078.99 | 2348346.01 |
| 17 | 658075.91 | 2348347.03 |
| 18 | 658052.79 | 2348350.50 |
| 19 | 658065.70 | 2348294.73 |
| 20 | 658063.57 | 2348294.22 |
| 21 | 658066.21 | 2348281.60 |
| 22 | 658062.05 | 2348280.24 |
| 23 | 658065.57 | 2348270.17 |
| 24 | 658049.75 | 2348264.44 |
| 25 | 658044.92 | 2348262.70 |
| 26 | 658004.27 | 2348245.89 |
| 27 | 657977.01 | 2348260.02 |
| 28 | 657932.77 | 2348242.08 |
| 29 | 657943.70 | 2348215.24 |
| 30 | 657948.96 | 2348201.62 |
| 31 | 657955.70 | 2348186.11 |
| 32 | 657959.23 | 2348168.36 |
| 33 | 657980.23 | 2348124.12 |
| 34 | 657999.15 | 2348132.66 |
| 35 | 658021.28 | 2348142.68 |
| 36 | 658048.23 | 2348152.13 |
| 37 | 658082.42 | 2348168.17 |
| 38 | 658087.88 | 2348171.02 |
| 39 | 658128.50 | 2348188.02 |
| 40 | 658146.61 | 2348187.40 |
| 41 | 658176.44 | 2348203.38 |

| 1 | 2 | 3 |
|----|-----------|------------|
| 42 | 658171.73 | 2348211.77 |
| 43 | 658193.60 | 2348225.48 |
| 44 | 658199.42 | 2348230.24 |
| 45 | 658209.36 | 2348236.70 |
| 46 | 658220.74 | 2348241.90 |
| 47 | 658273.80 | 2348260.38 |
| 48 | 658258.99 | 2348300.29 |
| 49 | 658239.65 | 2348326.18 |
| 50 | 658211.07 | 2348422.02 |
| 51 | 658184.21 | 2348414.10 |
| 52 | 658179.90 | 2348409.92 |
| 53 | 658179.76 | 2348399.93 |
| 5 | 658176.27 | 2348385.59 |
| 4 | 658184.74 | 2348378.04 |
| 3 | 658197.26 | 2348327.58 |
| 2 | 658208.18 | 2348278.46 |
| 1 | 658116.58 | 2348244.68 |

3. Таблица координат
характерных точек границы зоны охраняемого
природного ландшафта объекта культурного наследия

| Обозначение (номер) характерной точки | Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК 61) | |
|--|--|------------|
| | X (м) | Y (м) |
| 1 | 2 | 3 |
| 5 | 658176.27 | 2348385.59 |
| 6 | 658166.44 | 2348385.52 |
| 7 | 658154.16 | 2348381.17 |
| 8 | 658140.27 | 2348375.05 |
| 9 | 658119.88 | 2348362.21 |
| 10 | 658102.86 | 2348349.90 |
| 11 | 658095.95 | 2348343.91 |
| 12 | 658085.11 | 2348341.75 |
| 14 | 658085.59 | 2348340.73 |
| 15 | 658081.92 | 2348344.25 |
| 16 | 658078.99 | 2348346.01 |

| 1 | 2 | 3 |
|----|-----------|------------|
| 17 | 658075.91 | 2348347.03 |
| 18 | 658052.79 | 2348350.50 |
| 62 | 658001.09 | 2348425.07 |
| 61 | 657982.56 | 2348460.33 |
| 60 | 658011.74 | 2348473.94 |
| 59 | 658028.87 | 2348482.70 |
| 58 | 658040.00 | 2348488.43 |
| 57 | 658112.42 | 2348523.65 |
| 56 | 658133.48 | 2348527.96 |
| 55 | 658182.55 | 2348548.77 |
| 54 | 658252.12 | 2348432.58 |
| 50 | 658211.07 | 2348422.02 |
| 51 | 658184.21 | 2348414.10 |
| 52 | 658179.90 | 2348409.92 |
| 53 | 658179.76 | 2348399.93 |
| 5 | 658176.27 | 2348385.59 |

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области



Т.А. Родионченко

Приложение № 2
к постановлению
Правительства
Ростовской области
от 06.04.2020 № 275

ТРЕБОВАНИЯ

к градостроительным регламентам
в границах территорий зон охраны объекта культурного
наследия регионального значения «Подворье Т.А. Каргина»,
расположенного по адресу: Ростовская область, Боковский район,
ст. Каргинская, пер. Первомайский, 14, литеры А, А1, А2, А3,
Б, б1, В, Г, Г1, Д, Е, Е1, К(А), К1(А1), Ж(Д), №№ 2, 3, 4

1. Требования

к градостроительным регламентам в границах
территории зоны регулирования застройки и хозяйственной
деятельности объекта культурного наследия регионального значения
«Подворье Т.А. Каргина», расположенного по адресу: Ростовская область,
Боковский район, ст. Каргинская, пер. Первомайский, 14, литеры А,
А1, А2, А3, Б, б1, В, Г, Г1, Д, Е, Е1, К(А), К1(А1), Ж(Д), №№ 2, 3, 4

1.1. Разрешается:

сохранение планировочной структуры и красных линий застройки;
капитальный ремонт, реконструкция существующих объектов
капитального строительства без увеличения их основного объема (высоты);
использование существующих объектов капитального строительства
в соответствии с существующим функциональным назначением;

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства,
не представляющих историко-архитектурной ценности (гаражей, пристроек
и прочее) и (или) признанных аварийными;

регенерация историко-градостроительной среды – новое строительство,
сомасштабное исторической застройке;

возведение новых объектов капитального строительства, обеспечивающих
визуальное восприятие объекта культурного наследия в исторической среде
со следующими параметрами: одноэтажные максимальной высотой не более
5 метров (высота измеряется от планировочной отметки земли) до верхней
отметки карниза здания и не более 7,5 метра до конька кровли при скатном
ее решении и с углом ее наклона не более 25 градусов; крыши четырехскатные
(вальмовые) и двухскатные; с размерами в плане основного объема (дома)
не более 12,0 метра по фасаду, формирующему фронт застройки улицы,
без учета веранд и пристроенных коридоров; высота веранд, пристроенных
коридоров, флигелей, гаражей, хозяйственных построек – не более 4,0 метра
от планировочной отметки земли до верха карниза и не выше 5,0 метра
до конька кровли;

архитектурно-художественное решение фасадов в соответствии с принципами построения фасадов казачьих куреней и флигелей;

оконные и дверные блоки деревянные;

оконные проемы в домах и флигелях с соотношением сторон в частях: 1 часть к 1,6 – 1,7 (ширина к высоте проема) с расстекловкой, типичной для казачьих куреней;

применение в отделке фасадов при капитальном ремонте, реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства исторических приемов, включающих кирпичную кладку, в том числе с оштукатуренными и (или) облицованными шпалевочной доской поверхностями стен с использованием цветовых гамм, характерных для казачьих построек верхнего Дона (всех оттенков белого, охристо-коричневого («глинка»), синего («синька») и зеленого цветов с включением коричневого, белого и зеленого цвета для отделки декоративных элементов фасадов;

применение для кровель оцинкованной кровельной стали с полимерным покрытием (фальцевые кровли), традиционных оттенков зеленого, красно-коричневого и красного («сурик») цвета, асбоцементных волнистых листов (неокрашенных), камышово-соломенных, керамической черепицы;

устройство ограждений подворий (в том числе замена существующих на новые ограждения) высотой не более 1,5 метра, со стороны красных линий застройки: деревянных штакетных и глухих, плетневых из лозы, металлических ажурных нейтрального рисунка, в том числе с каменным цоколем и столбами;

соблюдение минимальных отступов от границ земельных участков индивидуального жилищного строительства согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Каргинское сельское поселение»;

максимальный процент застройки – 60 процентов;

озеленение – в соответствии с действующими нормами, включающее сохранение ценных пород деревьев и их санацию, посадку новых деревьев, кустарников;

форма кроны и высота зеленых насаждений – естественная;

обеспечение на объектах озеленения постоянного и своевременного комплекса мероприятий по уходу за зелеными насаждениями;

благоустройство территории с учетом сохранения исторической среды:

установка малых архитектурных форм;

установка уличной мебели (скамей, урн);

установка отдельно стоящего оборудования освещения;

установка элементов информационно-декоративного оформления событийного характера;

установка объектов системы ориентирующей информации (за исключением консольных конструкций) высотой не более 2,0 метра и площадью информационного поля не более 1,5 кв. метра;

проведение работ, связанных с заменой существующей линии электропередач на прокладку кабеля под землей с последующей рекультивацией нарушенного поверхностного слоя земли;

строительство, капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых инженерных коммуникаций подземным способом;

прокладка трубопроводов газоснабжения надземным способом только внутри кварталов, по границам смежных земельных участков;

строительство, капитальный ремонт и реконструкция дорог и пешеходных проходов, в том числе реконструкция дорожного покрытия; использование в мощении натуральных материалов (камень, дерево, гравийная смесь) и (или) имитирующих их (тротуарная плитка) с применением не ярких цветовых гамм белого (всех оттенков серого, бежевого, коричневого тонов), в том числе асфальтобетонных покрытий, организация системы водоотведения;

организация гостевых автостоянок на специально отведенных площадках с количеством парковочных мест согласно местным нормативам;

нейтрализация выявленных дисгармоничных зданий сообразно их планировочным особенностям, объемно-пространственным характеристикам, архитектурному облику следующими методами:

метод капитальной реконструкции;

метод смягчения диссонирующих качеств фасадов устройством и развитием вдоль них зеленых кулис из лиственных пород деревьев рядовой посадки, а также включение вьющихся растений в архитектурное оформление фасада (виноград, плющ и так далее).

1.2. Запрещается:

изменение планировочной структуры и красных линий застройки;

протяженность фасадов более 12,0 метра для зданий разрешенной максимальной высоты, проектируемых вдоль красных линий улиц;

использование цветовых решений, не свойственных казачьему жилищу;

применение в отделке фасадов проектируемых зданий асбоцементных листов, железобетонных, композитных и иных панелей; сплошного остекления; бетонных блоков, пено-газобетонных шлакоблоков без оштукатуривания наружных поверхностей, профнастила, металлочерепицы, ондулина, асбоцементных листов (окрашенных); полимерного и металлического сайдинга и прочих материалов, не свойственных исторической среде;

устройство мансард, полувальмовых крыш и мансардных крыш с переломом, щипцовых конструкций;

установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на главных фасадах, формирующих фронт застройки территории общего пользования (улицы, площади, проезды);

размещение хозяйственных построек со стороны красных линий;

размещение пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

размещение всех видов рекламных конструкций;

строительство промышленных предприятий, загрязняющих окружающую среду;

размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием, хранение огнеопасных материалов, замусоривание территории;

- изменение характера рельефа;
- вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;
- прокладка инженерных сетей наземным и надземным способом;
- прокладка трубопроводов газоснабжения надземным способом вдоль красных линий застройки кварталов;
- установка по границам земельных участков, формирующих улицы, глухих ограждений из плоских асбоцементных листов, кровельного профилированного настила, просечно-вытяжной сетки, выштамповок металлообрабатывающей промышленности;
- применение для тротуаров элементов мощения ярких цветов (красных, желтых, зеленых), контрастных сочетаний.

2. Требования к градостроительным регламентам
в границах территории зоны охраняемого природного
ландшафта объекта культурного наследия регионального значения
«Подворье Т.А. Каргина», расположенного по адресу: Ростовская область,
Боковский район, ст. Каргинская, пер. Первомайский, 14, литеры А, А1,
А2, А3, Б, б1, В, Г, Г1, Д, Е, Е1, К(А), К1(А1), Ж(Д), №№ 2, 3, 4

2.1. Разрешается:

- сохранение и восстановление историко-культурного ландшафта;
- проведение специальных биотехнических и иных мероприятий, направленных на восстановление естественного природного ландшафта;
- проведение научных исследований, связанных с проблематикой сохранения экосистем, биоразнообразия луга;
- проведение археологических работ при наличии открытого листа с последующей рекультивацией нарушенных участков поверхностного слоя земли;
- ремонт дорог (без изменения линейных и высотных параметров);
- проведение работ по расчистке русла рек, ручьев и протоков, укреплению берегов при наличии инженерно-геологического заключения об обеспечении сохранности гидрогеологических и экологических условий;
- проведение работ, связанных с заменой существующей линии электропередач на прокладку кабеля под землей с последующей рекультивацией нарушенного поверхностного слоя земли;
- использование земельных участков (находящихся в собственности ФБУК «Государственный музей-заповедник М.А. Шолохова») для театрализованных, фольклорно-этнических фестивалей и иных мероприятий в рамках туристско-экскурсионной деятельности;
- восстановление историко-культурного ландшафта, в том числе ведение традиционного землепользования, в том числе садоводство, огородничество;
- устройство специальных площадок в секторах обзора объекта культурного наследия в целях музейно-экскурсионной деятельности с использованием натуральных материалов (камень, дерево) и нейтральных цветовых решений;

прокладка подземных инженерных коммуникаций;
проведение лесоустроительных работ, восстановление традиционных видовых точек на главные панорамы объекта культурного наследия;
сенокосение, в том числе режимное, необходимое для сохранения в естественном состоянии природных комплексов и исторически сложившихся луговых полей;
обеспечение пожарной безопасности охраняемого природного ландшафта;
обеспечение на объектах озеленения постоянного и своевременного комплекса мероприятий по уходу за зелеными насаждениями;
установка элементов информационно-декоративного оформления событийного характера.

2.2. Запрещается:

строительство капитальных, временных и сезонных зданий и сооружений, в том числе линейных объектов, вышек сотовой, спутниковой, радиорелейной связи;

изменение характеристик природного ландшафта, в том числе отметок природного рельефа, характера озеленения и соотношения открытых и закрытых пространств;

проезд и стоянка вне существующих дорог с твердым покрытием мото- и автотранспорта, за исключением специального автотранспорта (органов внутренних дел, МЧС России, скорой помощи), а также транспортных средств для ремонта и обслуживания линии электропередачи;

хозяйственная деятельность, нарушающая характер исторических ландшафтов;

разбивка палаточных городков, бивуаков;

разведение костров, весенние палы;

прокладка новых дорог;

прокладка инженерных коммуникаций надземным и наземным способами;

проведение любых геологоразведочных и иных видов работ, связанных с добычей полезных ископаемых;

самовольные посадки (порубки) деревьев и кустарников;

загрязнение почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;

размещение рекламных конструкций.

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области



Т.А. Родионченко