



# ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 06.04.2020 № 277

г. Ростов-на-Дону

### **Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Преображенская церковь» 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 «Преображенская церковь», заключения государственной историко-культурной экспертизы от 23.05.2019 Правительство Ростовской области **п о с т а н о в л я е т:**

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Преображенская церковь» (регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации – 611510374700005) согласно приложению № 1.

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

3. Принять к сведению, что объект культурного наследия регионального значения «Преображенская церковь» имеет:

3.1. Адрес в соответствии с решением малого Совета Ростовского областного Совета народных депутатов от 18.11.1992 № 301 «О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры в Ростовской области»: Ростовская область, Азовский район, с. Займо-Обрыв.

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. Займо-Обрыв, пер. Октябрьский, 10, литер Г.

4. Определить, что держателем оригинала проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Преображенская церковь», 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



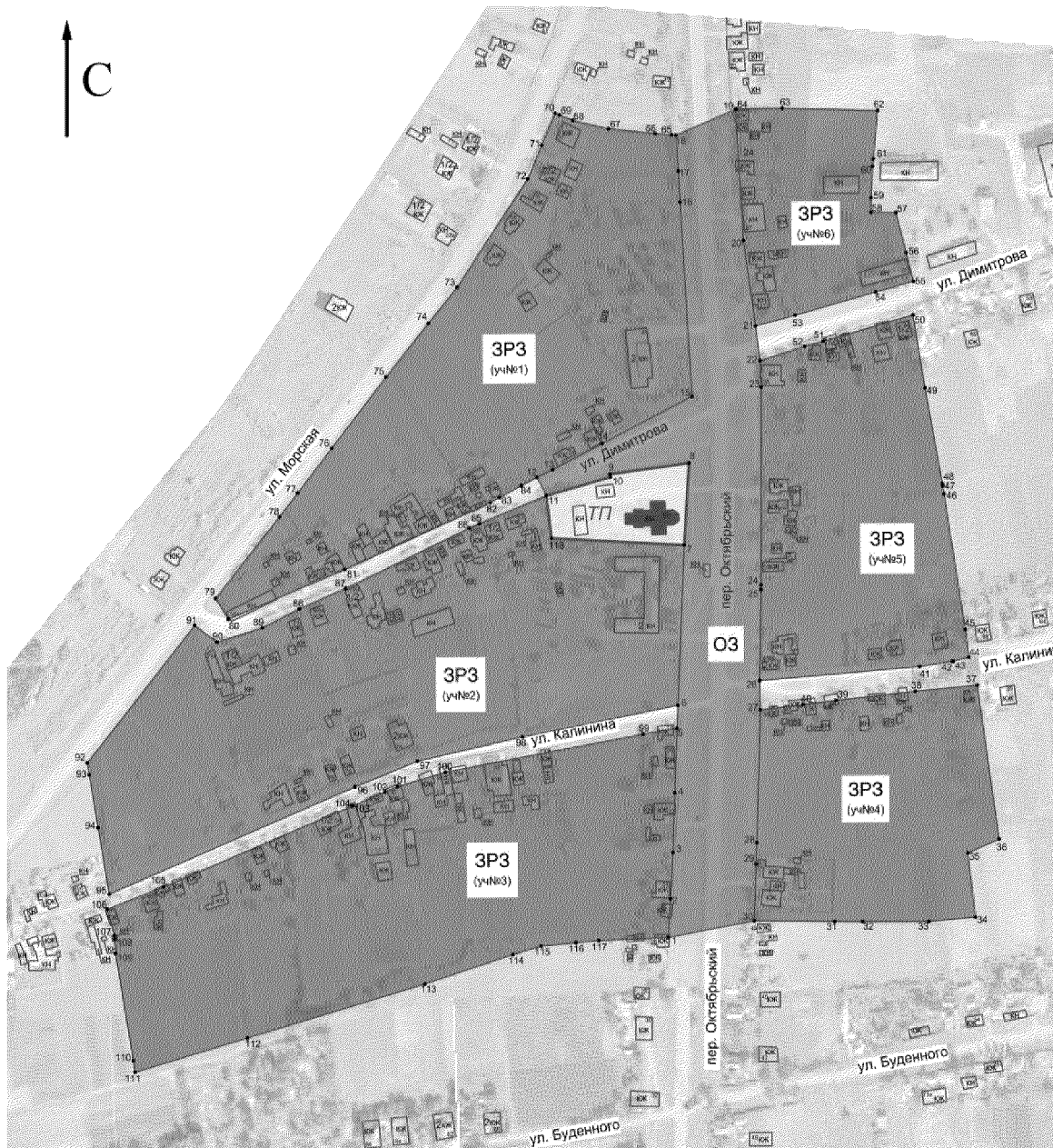
В.Ю. Голубев

Постановление вносит  
комитет по охране объектов  
культурного наследия  
Ростовской области

Приложение № 1  
к постановлению  
Правительства  
Ростовской области  
от 06.04.2020 № 277


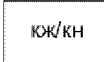
**ЗОНЫ**  
охраны объекта культурного наследия  
регионального значения «Преображенская церковь»

**1. Графическое описание**  
местоположения границ зон охраны объекта культурного  
наследия регионального значения «Преображенская церковь»




Условные обозначения:

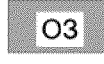
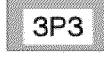

#### Застройка

-  КЖ/КН – объект культурного наследия регионального значения «Преображенская церковь» (далее – объект культурного наследия);
-  КЖ/КН – окружающая застройка.

#### Территории и границы

-  ТТТ – территория объекта культурного наследия.

#### Зоны охраны

-  ОЗ – охранный зона объекта культурного наследия;
-  ЗРЗ – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
-  13 – 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	399304.48	1400484.69
2	399332.48	1400486.68
3	399366.31	1400488.38
4	399409.71	1400489.80
5	399456.68	1400491.32
6	399473.49	1400492.03
7	399589.89	1400496.76
8	399649.72	1400500.34
9	399641.65	1400441.44
10	399639.47	1400441.61
11	399626.01	1400393.71
12	399639.24	1400386.68
13	399644.75	1400398.57
14	399663.83	1400435.32
15	399698.14	1400502.41
16	399839.56	1400493.67
17	399862.05	1400492.26
18	399888.15	1400490.59
19	399907.21	1400535.16
20	399811.56	1400540.99
21	399749.38	1400550.01
22	399724.09	1400553.37
23	399704.85	1400554.18
24	399560.94	1400554.16
25	399557.49	1400554.16
26	399491.34	1400553.20
27	399470.08	1400553.63
28	399373.45	1400551.04
29	399358.00	1400550.59
30	399316.68	1400549.20
1	399304.48	1400484.69

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
Участок № 1		
12	399639.24	1400386.68
13	399644.75	1400398.57
14	399663.83	1400435.32
15	399698.14	1400502.41
16	399839.56	1400493.67
17	399862.05	1400492.26
18	399888.15	1400490.59
65	399888.41	1400487.38
66	399889.40	1400475.26
67	399892.87	1400440.17
68	399898.97	1400413.61
69	399902.79	1400403.70
70	399904.22	1400400.31
71	399880.77	1400390.26
72	399856.36	1400379.86
73	399777.46	1400327.06
74	399751.32	1400305.60
75	399712.21	1400273.96
76	399660.56	1400233.56
77	399627.89	1400208.00
78	399610.43	1400194.35
79	399551.10	1400146.79
80	399536.03	1400156.26
81	399572.28	1400243.31
82	399620.90	1400351.90
83	399624.58	1400358.73
84	399633.12	1400375.11
12	399639.24	1400386.68
Участок № 2		
6	399473.49	1400492.03
7	399589.89	1400496.76
118	399595.04	1400397.51
11	399626.01	1400393.71
85	399605.47	1400343.79
86	399602.29	1400336.41

1	2	3
87	399558.48	1400243.85
88	399543.48	1400209.32
89	399529.76	1400181.65
90	399519.42	1400147.59
91	399531.54	1400131.12
92	399431.46	1400050.90
93	399422.87	1400052.38
94	399384.23	1400059.03
95	399335.96	1400067.33
96	399414.07	1400250.93
97	399432.78	1400297.56
98	399450.58	1400375.93
6	399473.49	1400492.03
Участок № 3		
1	399304.48	1400484.69
2	399332.48	1400486.68
3	399366.31	1400488.38
4	399409.71	1400489.80
5	399456.68	1400491.32
99	399452.55	1400466.10
100	399424.74	1400318.29
101	399414.26	1400282.77
102	399410.31	1400273.23
103	399400.40	1400249.36
104	399400.01	1400248.42
105	399341.22	1400107.86
106	399324.98	1400065.69
107	399305.98	1400071.06
108	399303.46	1400071.33
109	399292.83	1400071.93
110	399214.84	1400085.17
111	399206.36	1400086.59
112	399231.36	1400170.37
113	399270.66	1400302.97
114	399292.17	1400368.82
115	399298.22	1400389.89
116	399399.76	1400415.96
117	399302.16	1400433.00
1	399304.48	1400484.69
Участок № 4		
27	399470.08	1400553.63
28	399373.45	1400551.04

1	2	3
29	399358.00	1400550.59
30	399316.68	1400549.20
31	399316.20	1400609.19
32	399316.09	1400630.10
33	399316.20	1400679.44
34	399319.32	1400714.28
35	399366.12	1400708.67
36	399376.15	1400731.95
37	399488.17	1400715.68
38	399483.65	1400669.34
39	399476.94	1400610.10
40	399473.98	1400585.34
27	399470.08	1400553.63
Участок № 5		
22	399724.09	1400553.37
23	399704.85	1400554.18
24	399560.94	1400554.16
25	399557.49	1400554.16
26	399491.34	1400553.20
41	399501.69	1400672.55
42	399505.37	1400697.20
43	399505.46	1400697.81
44	399508.44	1400709.63
45	399528.56	1400706.64
46	399627.28	1400690.77
47	399633.18	1400689.76
48	399634.60	1400689.50
49	399704.32	1400676.60
50	399757.44	1400667.59
51	399738.40	1400600.55
52	399734.69	1400586.62
22	399724.09	1400553.37
Участок № 6		
19	399907.21	1400535.16
20	399811.56	1400540.99
21	399749.38	1400550.01
53	399757.23	1400579.67
54	399774.14	1400639.81
55	399781.84	1400667.96
56	399802.73	1400662.53
57	399831.84	1400654.95
58	399832.20	1400636.20



1	2	3
59	399842.72	1400636.26
60	399865.44	1400637.42
61	399870.96	1400637.92
62	399906.22	1400641.29
63	399907.89	1400569.79
64	399907.19	1400535.91
19	399907.21	1400535.16

Начальник управления  
документационного обеспечения  
Правительства Ростовской области



Т.А. Родионченко

**ТРЕБОВАНИЯ**  
к градостроительным регламентам  
в границах территорий зон охраны объекта культурного  
наследия регионального значения «Преображенская церковь»

**1. Требования**  
к градостроительным регламентам в границах  
территории охранной зоны объекта культурного  
наследия регионального значения «Преображенская церковь»

1.1. Запрещается:

- строительство капитальных зданий и сооружений;
- строительство транспортных магистралей и развязок, инженерных сооружений;
- установка вышек сотовой связи и базовых станций;
- прокладка новых линий инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) надземным и наземным способом;
- установка любых экранирующих сооружений, рекламных стендов и (или) конструкций, в том числе устройство рекламных перетяжек;
- размещение на улицах некапитальных сооружений, в том числе павильонов, киосков, навесов, кроме остановок общественного транспорта;
- размещение остановок транспорта и парковок напротив объекта культурного наследия регионального значения «Преображенская церковь» (далее – объект культурного наследия).

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;
- 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;

благоустройство территории и установка малых архитектурных форм;  
проведение агротехнических мероприятий по уходу за зелеными насаждениями;

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, 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 диссонансных по отношению к объекту культурного наследия объемно-пространственных и архитектурных решений;

применение в отделке фасадов зданий железобетонных, композитных и иных панелей, бетонных блоков, шлакоблоков, сайдинга, искусственных и прочих материалов, не свойственных исторической застройке;

устройство плоских, односкатных и мансардных крыш ломаной формы, крыш с уклоном более 40 градусов, доминантных элементов в завершениях зданий;

применение ярких цветов и цветов максимальной насыщенности в окраске фасадов, кровельном покрытии;

размещение на фасадах зданий, выходящих на пер. Октябрьский и ул. Димитрова, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, систем газоснабжения и прочего технологического оборудования;

использование глухих ограждений выше 1,8 метра, применение в окраске ограждений ярких цветов;

установка рекламных конструкций на фасадах объекта культурного наследия, 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;

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности, или их реконструкция с использованием исторически стилистических приемов оформления фасадов и крыш;

капитальный ремонт и реконструкция дорог и пешеходных проходов, в том числе реконструкция дорожного покрытия;

реконструкция и капитальный ремонт объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей);

реконструкция существующих объектов капитального строительства (с высотой таких объектов более 6,5 метра от основного уровня земли до верха парапета или конька скатной кровли) с сохранением существующей высотности, с запретом увеличения габаритных размеров более чем на 1/3 первоначальной площади застройки объекта;

реконструкция и строительство объектов капитального строительства с ограничением:

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

по силуэту – парадные фасады зданий, выходящих на пер. Октябрьский и ул. Димитрова, должны завершаться скатными крышами (двухскатные, четырехскатные с уклоном от 20 до 40 градусов);

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

по цвету – в увязке с окружающей исторической застройкой; единое остекление всех окон, витражей и лоджий;

устройство ограждений со стороны улиц с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки;

установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы), размещение памятных знаков, иной историко-культурной информации;

проведение работ по озеленению, организация газонов, цветников;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление.

Начальник управления  
документационного обеспечения  
Правительства Ростовской области



Т.А. Родионченко