



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 06.04.2020 № 297

г. Ростов-на-Дону

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Одигитриевская 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 «Одигитриевская церковь», заключения государственной историко-культурной экспертизы от 23.08.2019 Правительство Ростовской области **п о с т а н о в л я е т:**

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Одигитриевская церковь» (регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации – 611610454020005) согласно приложению № 1.

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

3. Принять к сведению, что объект культурного наследия регионального значения «Одигитриевская 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, Багаевский район, х. Ожиновский.

3.2. Адрес в соответствии со сведениями, содержащимися в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: Ростовская область, Багаевский район, х. Ажинов, ул. Буденого, 4.

4. Определить, что держателем оригинала проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Одигитриевская 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 № 297

ЗОНЫ
охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Одигитриевская церковь»

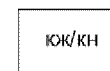
1. Графическое описание
местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Одигитриевская церковь»

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Застройка



– объект культурного наследия регионального значения «Одигитриевская церковь» (далее – объект культурного наследия);

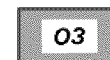


– окружающая застройка.

Территории и границы



– территория объекта культурного наследия.

Зоны охраны
объекта культурного наследия

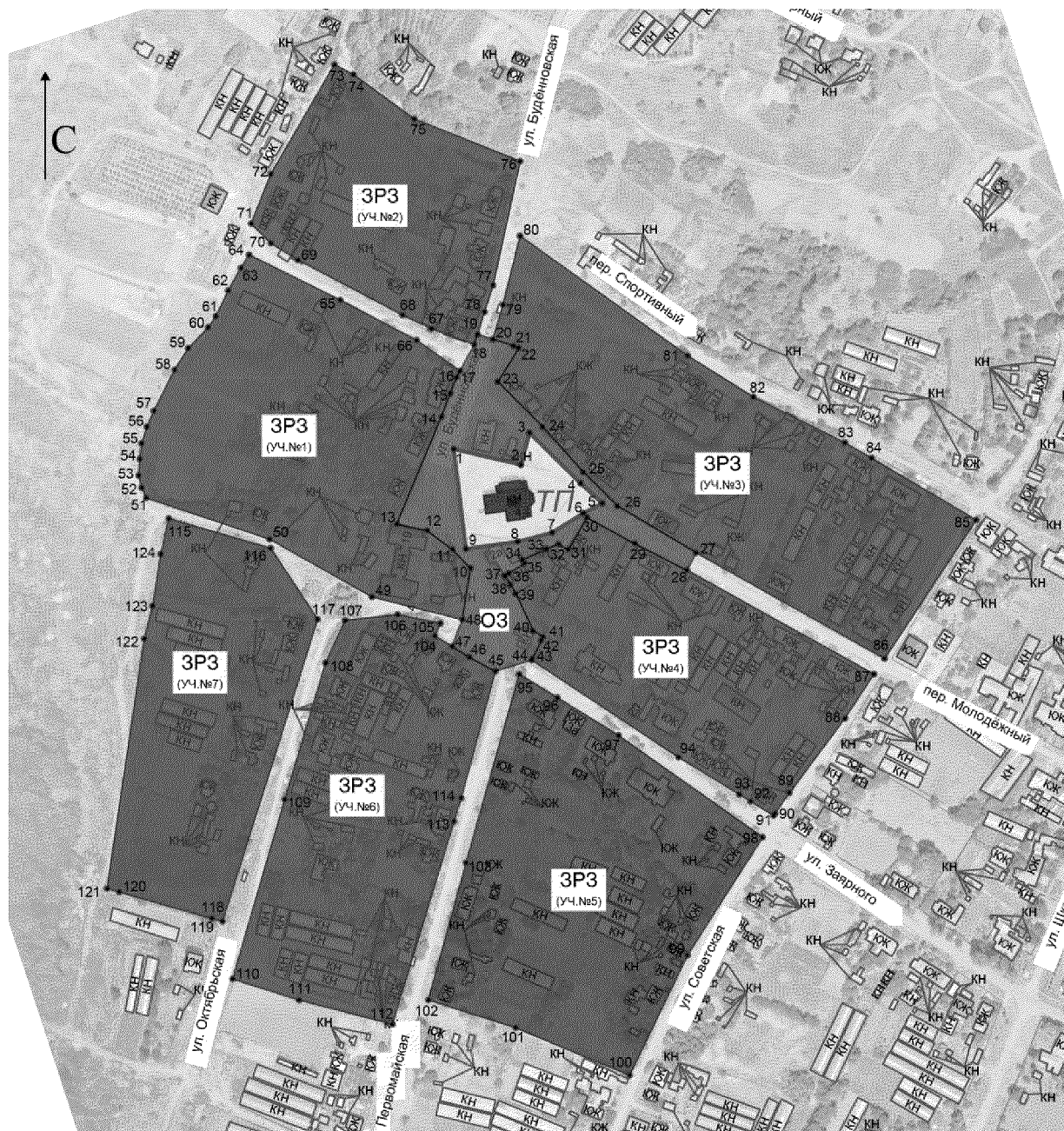
– охранная зона объекта культурного наследия;



– 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
Внутренний контур		
1	436928.35	2268375.00
2	436917.41	2268421.71
3	436939.67	2268427.63
4	436904.50	2268463.18
5	436890.50	2268478.24
6	436883.61	2268465.04
7	436870.12	2268443.45
8	436863.84	2268419.45
9	436858.76	2268383.46
1	436928.35	2268375.00
Внешний контур		
10	436845.35	2268386.77
11	436858.33	2268374.20
12	436871.55	2268356.55
13	436876.14	2268335.51
14	436950.86	2268366.48
15	436967.05	2268372.57
16	436978.19	2268376.94
17	436982.67	2268379.35
18	437001.05	2268389.26
19	437008.04	2268391.44
20	437004.66	2268402.28
21	437000.10	2268416.58
22	436998.64	2268420.29
23	436975.21	2268405.51
24	436943.66	2268436.88
25	436912.31	2268464.92
26	436888.76	2268488.69
27	436856.19	2268543.44
28	436843.92	2268537.13
29	436862.54	2268500.91
30	436880.70	2268467.62
31	436858.22	2268454.55
32	436862.09	2268447.89
33	436858.93	2268439.15

1	2	3
34	436851.25	2268422.65
35	436848.84	2268424.44
36	436841.90	2268413.22
37	436840.07	2268410.58
38	436833.92	2268414.46
39	436827.62	2268418.15
40	436801.71	2268430.19
41	436797.68	2268437.11
42	436794.94	2268435.72
43	436782.33	2268429.62
44	436781.53	2268429.20
45	436773.66	2268403.89
46	436783.39	2268385.84
47	436790.85	2268373.82
48	436809.67	2268380.98
10	436845.35	2268386.77

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		
10	436845.35	2268386.77
11	436858.33	2268374.20
12	436871.55	2268356.55
13	436876.14	2268335.51
14	436950.86	2268366.48
15	436967.05	2268372.57
16	436978.19	2268376.94
17	436982.67	2268379.35
66	437003.98	2268349.18
65	437031.95	2268296.15
64	437063.45	2268232.74
63	437054.35	2268227.06
62	437038.65	2268218.25
61	437020.70	2268209.58
60	437012.90	2268204.20
59	436998.40	2268190.45
58	436983.45	2268180.89

1	2	3
57	436954.90	2268166.54
56	436943.70	2268161.61
55	436932.20	2268157.87
54	436921.45	2268156.68
53	436909.90	2268155.94
52	436901.40	2268158.02
51	436894.40	2268161.17
50	436865.64	2268246.92
49	436825.48	2268318.08
48	436809.67	2268380.98
10	436845.35	2268386.77
Участок № 2		
18	437001.05	2268389.26
19	437008.04	2268391.44
78	437023.76	2268396.35
77	437042.33	2268402.30
76	437128.67	2268421.12
75	437158.08	2268347.52
74	437188.96	2268305.17
73	437195.82	2268292.05
72	437119.64	2268247.77
71	437085.24	2268234.14
70	437071.60	2268247.81
69	437059.96	2268266.72
68	437021.68	2268339.41
67	437012.11	2268359.56
18	437001.05	2268389.26
Участок № 3		
20	437004.66	2268402.28
21	437000.10	2268416.58
22	436998.64	2268420.29
23	436975.21	2268405.51
24	436943.66	2268436.88
25	436912.31	2268464.92
26	436888.76	2268488.69
27	436856.19	2268543.44
86	436782.53	2268674.56
85	436878.93	2268738.20
84	436921.94	2268665.52
83	436932.70	2268646.91
82	436964.51	2268583.41
81	436993.21	2268537.64

1	2	3
80	437076.61	2268421.12
79	437028.67	2268409.27
20	437004.66	2268402.28
Участок № 4		
28	436843.92	2268537.13
29	436862.54	2268500.91
30	436880.70	2268467.62
31	436858.22	2268454.55
32	436862.09	2268447.89
33	436858.93	2268439.15
34	436851.25	2268422.65
35	436848.84	2268424.44
36	436841.90	2268413.22
37	436840.07	2268410.58
38	436833.92	2268414.46
39	436827.62	2268418.15
40	436801.71	2268430.19
41	436797.68	2268437.11
42	436794.94	2268435.72
43	436782.33	2268429.62
44	436781.53	2268429.20
94	436713.87	2268531.27
93	436687.91	2268573.72
92	436683.16	2268581.39
91	436673.24	2268597.42
90	436674.74	2268598.41
89	436689.06	2268608.35
88	436740.90	2268646.97
87	436771.63	2268667.13
28	436843.92	2268537.13
Участок № 5		
95	436771.64	2268420.52
96	436755.23	2268447.03
97	436728.92	2268489.53
98	436658.14	2268589.73
99	436576.02	2268537.42
100	436492.43	2268497.28
101	436525.57	2268418.11
102	436544.86	2268357.35
103	436640.28	2268383.60
95	436771.64	2268420.52

1	2	3
Участок № 6		
45	436773.66	2268403.89
46	436783.39	2268385.84
47	436790.85	2268373.82
104	436798.30	2268361.79
105	436807.03	2268365.77
106	436813.04	2268335.97
107	436809.04	2268299.50
108	436779.56	2268285.96
109	436684.40	2268257.52
110	436559.49	2268221.29
111	436544.78	2268267.47
112	436527.98	2268332.34
113	436669.14	2268375.08
114	436685.38	2268380.13
45	436773.66	2268403.89
Участок № 7		
115	436879.91	2268176.87
116	436859.26	2268247.64
117	436809.79	2268280.32
118	436599.51	2268214.17
119	436601.60	2268206.85
120	436620.01	2268142.43
121	436622.42	2268134.01
122	436796.30	2268159.80
123	436819.05	2268165.64
124	436855.20	2268171.32
115	436879.91	2268176.87

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области



Т.А. Родионченко

ТРЕБОВАНИЯ

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

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

1.1. Запрещается:

строительство капитальных зданий и сооружений;
размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

применение при ремонте и реконструкции объектов капитального строительства искусственных отделочных материалов, в том числе сайдинга, окраска фасадов и использование кровельного покрытия ярких цветов, устройство акцентных завершений, применение больших площадей сплошного остекления, использование цветного стекла;

хозяйственная деятельность, нарушающая целостность и сохранность объекта культурного наследия регионального значения «Одигитриевская церковь» (далее – объект культурного наследия);

размещение площадок для мусоросборников, контейнеров для отходов;
изменение рельефа, кроме мероприятий по инженерной защите территории;

нарушение сложившейся планировочной структуры;
установка сплошных ограждений из бетона, металлопрофиля, шифера, окраска ограждений, калиток, ворот в яркие цвета;

организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территории объекта культурного наследия;

установка временных сооружений (контейнеров, бытовых модулей), за исключением объектов данного типа, необходимых для обеспечения мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды;

прокладка инженерных сетей наземным и надземным способами;
установка вышек сотовой связи и базовых станций, иных мачтовых сооружений;

установка любых экранирующих сооружений, рекламных стендов и (или) конструкций, в том числе устройство рекламных перетяжек;

размещение некапитальных сооружений, в том числе павильонов, киосков, навесов.

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;

обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

снос зданий и сооружений, не имеющих историко-архитектурной ценности, а также оказывающих негативное влияние на восприятие объекта культурного наследия;

размещение временных строений, сооружений, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;

капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства без увеличения объемно-пространственных характеристик, с использованием архитектурных элементов в декоре фасадов, присущих архитектурному стилю объекта культурного наследия, нейтральных цветовых решений фасадов и крыш зданий;

устройство временной строительной сетки с изображением объекта реставрации (реконструкции);

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиту от динамических воздействий;

проведение работ по инженерной защите территорий;

капитальный ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей и объектов инженерной инфраструктуры;

прокладка новых инженерных сетей подземным способом с обязательным восстановлением благоустройства территории после прокладки;

обеспечение качественного освещения прилегающей территории, в том числе путем размещения отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего стилистике архитектурных решений исторической среды;

благоустройство территории, установка малых архитектурных форм;

размещение и установка информационных стендов и табличек, адресных указателей, памятных знаков, другой историко-культурной информации высотой не более 2,0 метра и площадью информационного поля не более 1,0 кв. метра;

сохранение элементов исторической планировочной структуры;

устройство временных открытых парковок автотранспорта;

размещение остановок общественного транспорта, при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия;

проведение работ по озеленению, регулированию и санации зеленых насаждений в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия.

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 для отделки фасадов железобетонных, композитных и других панелей, бетонных блоков, шлакоблоков, сайдинга, искусственных и прочих материалов, не свойственных исторической застройке;

устройство односкатных и мансардных крыш ломаной формы, крыш с уклоном более 40 градусов;

применение цветов максимальной насыщенности в окраске фасадов;

размещение на фасадах зданий, выходящих на ул. Буденновскую, ул. Октябрьскую, ул. Первомайскую, ул. Советскую, ул. Заярного, пер. Молодежный и пер. Спортивный, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, систем газоснабжения и другого технологического оборудования;

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

установка рекламных конструкций на 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, других 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 крыш: применение в отделке фасадов керамического и силикатного кирпича и (или) штукатурки с последующей окраской;

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства;

капитальный ремонт и реконструкция тротуаров, пешеходных дорожек;

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

реконструкция объектов капитального строительства с высотой верха конька крыши от основного уровня земли менее 7,0 метра, с возможностью увеличения высоты до 7,0 метра от основного уровня земли до верха конька

крыши, с высотой более 7,0 метра от основного уровня земли до верха конька крыши – без изменения по высоте и габаритам (ширина и длина), с использованием исторических стилистических приемов оформления фасадов и крыш: применение в отделке фасадов керамического и силикатного кирпича и (или) штукатурки с последующей окраской;

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

установка элементов благоустройства, размещение памятных знаков, другой историко-культурной информации;

проведение работ по озеленению, организация газонов, цветников;

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

строительство объектов капитального строительства со следующими ограничениями:

высота проектируемых зданий не должна превышать 7,0 метра от основной отметки земли до верха конька скатной крыши;

силуэт – парадные фасады зданий, выходящих на ул. Буденновскую, ул. Октябрьскую, ул. Первомайскую, ул. Советскую, ул. Заярного, пер. Молодежный и пер. Спортивный, должны завершаться скатными крышами (двухскатные, четырехскатные с уклоном от 20 до 40 градусов);

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

цвет – в увязке с окружающей исторической застройкой;

единое остекление всех окон, витражей и лоджий.

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области



Т.А. Родионченко