



# ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 22.06.2020 № 575

г. Ростов-на-Дону

### **Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Православная церковь Свято-Троицкой Иконы» 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 «Православная церковь Свято-Троицкой Иконы», заключения государственной историко-культурной экспертизы от 28.06.2019 Правительство Ростовской области **п о с т а н о в л я е т:**

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Православная церковь Свято-Троицкой Иконы» (регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации – 611610451600005) согласно приложению № 1.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Православная церковь Свято-Троицкой Иконы» согласно приложению № 2.

3. Принять к сведению, что объект культурного наследия регионального значения «Православная церковь Свято-Троицкой Иконы» имеет:

3.1. Адрес в соответствии с решением малого Совета Ростовского областного Совета народных депутатов от 17.12.1992 № 325 «О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры Ростовской области»: Ростовская область, Семикаракорский район, х. Сусат, центр.

3.2. Адрес в соответствии со сведениями, содержащимися в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: Ростовская область, Семикаракорский район, х. Сусат, ул. Гагарина, 77/8, лит. А, А1, А2, А3, А4, А5, А6.

4. Определить, что держателем оригинала проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Православная церковь Свято-Троицкой Иконы» 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



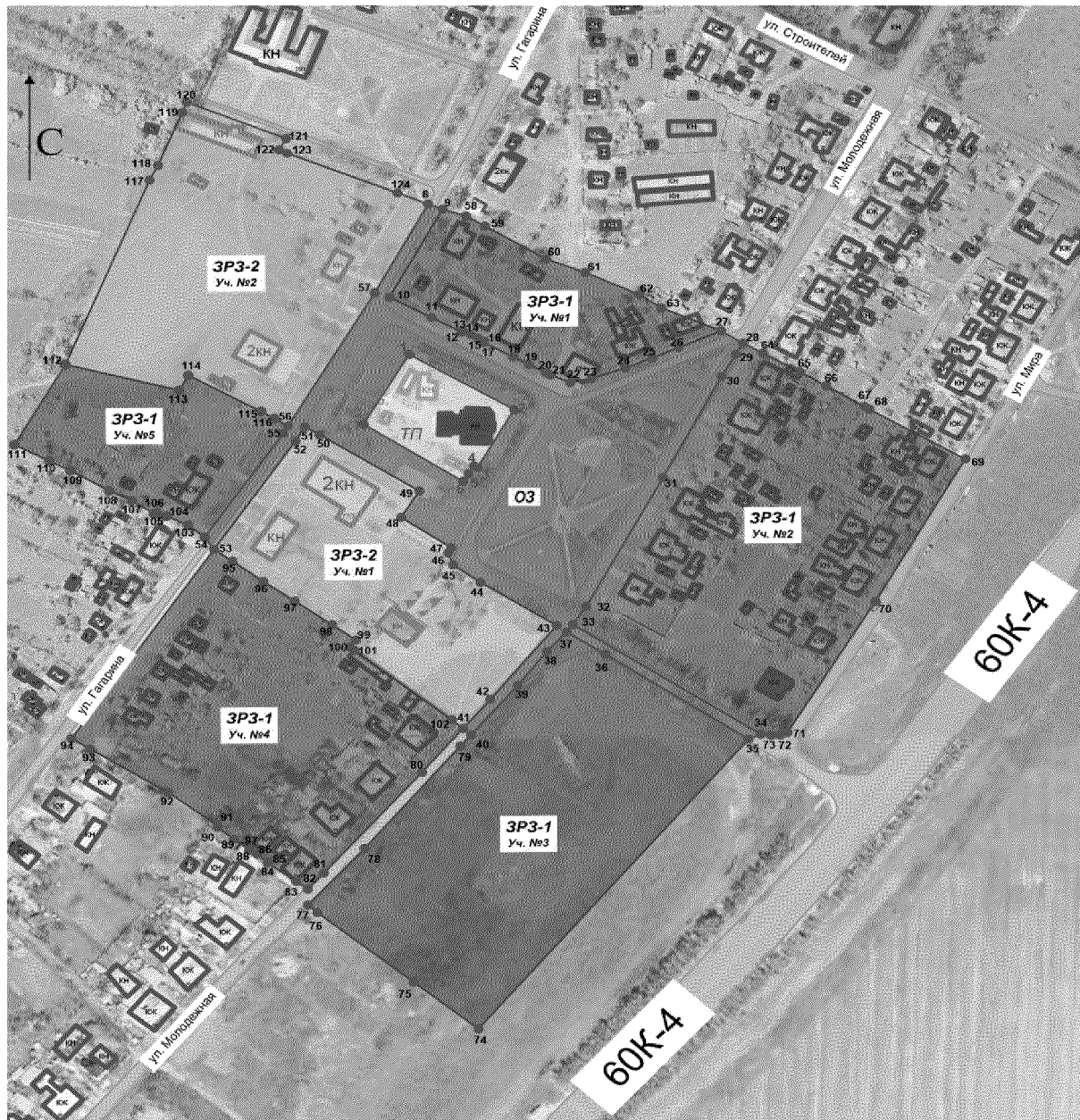
В.Ю. Голубев

Постановление вносит  
комитет по охране объектов  
культурного наследия  
Ростовской области

Приложение № 1  
к постановлению  
Правительства  
Ростовской области  
от 22.06.2020 № 575


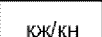
**ЗОНЫ**  
охраны объекта культурного  
наследия регионального значения  
«Православная церковь Свято-Троицкой Иконы»

1. Графическое описание  
местоположения границ зон охраны  
объекта культурного наследия регионального  
значения «Православная церковь Свято-Троицкой Иконы»




Условные обозначения:


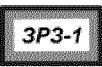
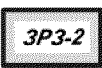

### Застройка

-  – объект культурного наследия регионального значения «Православная церковь Свято-Троицкой Иконы» (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 1-го типа;
-  – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2-го типа;
-  – 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
<b>Внутренний контур</b>		
1	443908.80	2278922.30
2	443872.87	2278984.86
3	443834.63	2278963.02
4	443835.87	2278960.85
5	443830.82	2278957.62
6	443825.76	2278954.39
7	443863.09	2278895.17
1	443908.80	2278922.30
<b>Внешний контур</b>		
8	444007.69	2278933.48
9	444004.27	2278942.11
10	443946.41	2278910.37
11	443933.26	2278935.40
12	443923.64	2278953.51
13	443924.54	2278953.99
14	443921.86	2278959.05
15	443919.76	2278963.04
16	443917.66	2278966.99
17	443916.78	2278966.51
18	443907.32	2278984.28
19	443902.45	2278993.34
20	443896.78	2279003.92
21	443895.46	2279006.48
22	443890.53	2279018.19
23	443893.13	2279030.98
24	443900.12	2279051.01
25	443906.75	2279067.15
26	443913.43	2279082.56
27	443924.50	2279108.03
28	443916.41	2279121.10
29	443908.94	2279116.70
30	443894.60	2279108.37
31	443828.08	2279073.32
32	443743.75	2279027.85
33	443731.74	2279019.72

1	2	3
34	443659.79	2279131.74
35	443656.60	2279124.48
36	443712.33	2279039.06
37	443726.91	2279016.02
38	443714.02	2279004.26
39	443691.87	2278986.94
40	443659.46	2278959.09
41	443663.53	2278954.35
42	443682.55	2278970.50
43	443731.11	2279010.18
44	443759.52	2278964.57
45	443770.86	2278948.49
46	443778.70	2278945.48
47	443782.22	2278947.29
48	443801.93	2278917.41
49	443819.46	2278928.28
50	443856.24	2278868.94
51	443861.46	2278860.10
52	443852.12	2278854.55
53	443781.04	2278805.95
54	443788.87	2278800.44
55	443857.18	2278847.12
56	443862.13	2278850.05
57	443949.37	2278901.72
8	444007.69	2278933.48

### 3. Таблица

координат характерных точек границы зоны  
регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1-го типа

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК 61)	
	X (м)	Y (м)
1	2	3
Участок № 1		
9	444004.27	2278942.11
10	443946.41	2278910.37
11	443933.26	2278935.40
12	443923.64	2278953.51
13	443924.54	2278953.99
14	443921.86	2278959.05
15	443919.76	2278963.04

1	2	3
16	443917.66	2278966.99
17	443916.78	2278966.51
18	443907.32	2278984.28
19	443902.45	2278993.34
20	443896.78	2279003.92
21	443895.46	2279006.48
22	443890.53	2279018.19
23	443893.13	2279030.98
24	443900.12	2279051.01
25	443906.75	2279067.15
26	443913.43	2279082.56
27	443924.50	2279108.03
63	443939.53	2279072.58
62	443948.35	2279059.15
61	443962.72	2279027.23
60	443971.63	2279003.97
59	443993.19	2278967.34
58	443999.80	2278956.13
9	444004.27	2278942.11
Участок № 2		
28	443916.41	2279121.10
64	443909.77	2279132.97
65	443897.32	2279155.22
66	443888.47	2279170.48
67	443874.95	2279193.46
68	443873.16	2279196.38
69	443840.34	2279253.47
70	443747.01	2279200.00
71	443660.92	2279147.60
72	443659.24	2279143.18
73	443658.94	2279137.86
34	443659.79	2279131.74
33	443731.74	2279019.72
32	443743.75	2279027.85
31	443828.08	2279073.32
30	443894.60	2279108.37
29	443908.94	2279116.70
28	443916.41	2279121.10
Участок № 3		
35	443656.60	2279124.48
74	443466.48	2278963.52
75	443497.21	2278924.83

1	2	3
76	443542.65	2278867.63
77	443547.79	2278861.98
78	443584.78	2278895.65
79	443652.02	2278952.70
40	443659.46	2278959.09
39	443691.87	2278986.94
38	443714.02	2279004.26
37	443726.91	2279016.02
36	443712.33	2279039.06
35	443656.60	2279124.48
Участок № 4		
80	443634.75	2278929.91
81	443568.61	2278871.37
82	443558.11	2278861.92
83	443563.13	2278855.05
84	443575.26	2278837.89
85	443575.58	2278838.11
86	443581.21	2278831.60
87	443584.21	2278827.29
88	443583.76	2278827.01
89	443590.74	2278817.68
90	443598.78	2278808.13
91	443599.61	2278808.24
92	443621.33	2278778.89
93	443649.98	2278732.20
94	443656.84	2278721.03
53	443781.04	2278805.95
95	443773.38	2278816.93
96	443760.07	2278835.21
97	443747.12	2278854.17
98	443731.58	2278876.31
99	443721.57	2278890.56
100	443716.91	2278887.07
101	443714.98	2278889.44
102	443669.15	2278947.74
41	443663.53	2278954.35
80	443634.75	2278929.91
Участок № 5		
103	443796.95	2278790.42
104	443802.81	2278777.68
105	443804.59	2278772.14
106	443804.58	2278770.18



1	2	3
107	443813.13	2278756.78
108	443819.56	2278743.50
109	443832.74	2278720.41
110	443839.06	2278707.92
111	443849.75	2278686.96
112	443902.27	2278717.45
113	443885.46	2278785.20
114	443895.26	2278790.62
115	443871.63	2278833.97
116	443866.99	2278841.85
56	443862.13	2278850.05
55	443857.18	2278847.12
54	443788.87	2278800.44
103	443796.95	2278790.42

4. Таблица  
координат характерных точек границы зоны  
регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2-го типа

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК 61)	
	X (м)	Y (м)
1	2	3
Участок № 1		
41	443663.53	2278954.35
42	443682.55	2278970.50
43	443731.11	2279010.18
44	443759.52	2278964.57
45	443770.86	2278948.49
46	443778.70	2278945.48
47	443782.22	2278947.29
48	443801.93	2278917.41
49	443819.46	2278928.28
50	443856.24	2278868.94
51	443861.46	2278860.10
52	443852.12	2278854.55
53	443781.04	2278805.95
95	443773.38	2278816.93
96	443760.07	2278835.21
97	443747.12	2278854.17
98	443731.58	2278876.31
99	443721.57	2278890.56

1	2	3
100	443716.91	2278887.07
101	443714.98	2278889.44
102	443669.15	2278947.74
41	443663.53	2278954.35
Участок № 2		
8	444007.69	2278933.48
57	443949.37	2278901.72
56	443862.13	2278850.05
116	443866.99	2278841.85
115	443871.63	2278833.97
114	443895.26	2278790.62
113	443885.46	2278785.20
112	443902.27	2278717.45
117	444023.44	2278767.62
118	444032.99	2278772.52
119	444067.79	2278787.01
120	444074.46	2278789.79
121	444050.61	2278848.92
122	444043.20	2278844.68
123	444041.02	2278849.51
124	444014.92	2278915.27
8	444007.69	2278933.48

Заместитель начальника  
управления документационного  
обеспечения Правительства  
Ростовской области – начальник  
отдела нормативных документов



В.В. Сечков

## ТРЕБОВАНИЯ

к градостроительным регламентам в границах  
территорий зон охраны объекта культурного наследия  
регионального значения «Православная церковь Свято-Троицкой Иконы»

1. Требования к градостроительным регламентам  
в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия  
регионального значения «Православная церковь Свято-Троицкой Иконы»

### 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 другого) 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  
«Православная церковь Свято-Троицкой Иконы» (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, 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 1-го типа

### 2.1. Запрещается:

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

применение для отделки фасадов железобетонных, композитных и других 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, 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 кровель в увязке со стилем объекта культурного наследия: применение в отделке фасадов керамического и силикатного кирпича и (или) штукатурки с последующей окраской, а также материалов имитирующих дерево;

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, выходящих на ул. Гагарина, ул. Молодежная и ул. Мира, 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, дерево);

цвет – в увязке с окружающей исторической застройкой;

одинаковое остекление всех окон, витражей и лоджий.

### 3. Требования

к градостроительным регламентам  
в границах территории зоны регулирования  
застройки и хозяйственной деятельности 2-го типа

#### 3.1. Запрещается:

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

применение для отделки фасадов железобетонных, композитных и других 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 другого 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, других объектов промышленности, в том числе производственного назначения, загрязняющих окружающую среду.

### 3.2. 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 12,0 метра от основной отметки земли до верха конька скатной кровли;

силуэт – парадные фасады зданий, выходящих на ул. Гагарина и ул. Молодежная, 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.

Заместитель начальника  
управления документационного  
обеспечения Правительства  
Ростовской области – начальник  
отдела нормативных документов



В.В. Сечков