



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 22.06.2020 № 574

г. Ростов-на-Дону

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль Раздорской воинской школы виноградарства и виноделия» 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 «Ансамбль Раздорской воинской школы виноградарства и виноделия», заключения государственной историко-культурной экспертизы от 30.07.2019 Правительство Ростовской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль Раздорской воинской школы виноградарства и виноделия», (регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации – 611620451530005) согласно приложению № 1.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль Раздорской воинской школы виноградарства и виноделия» согласно приложению № 2.

3. Принять к сведению, что объект культурного наследия регионального значения «Ансамбль Раздорской воинской школы виноградарства и виноделия» имеет:

3.1. Адрес в соответствии с постановлением Главы Администрации Ростовской области от 14.03.1994 № 69 «О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры области»: Ростовская область, Усть-Донецкий район, х. Пухляковский.

3.2. Адрес в соответствии со сведениями, содержащимися в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: Ростовская область, Усть-Донецкий район, х. Пухляковский, ул. Механизаторов, 11, литер А; ул. Механизаторов, 13.

4. Определить, что держателем оригинала проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль Раздорской воинской школы виноградарства и виноделия» 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



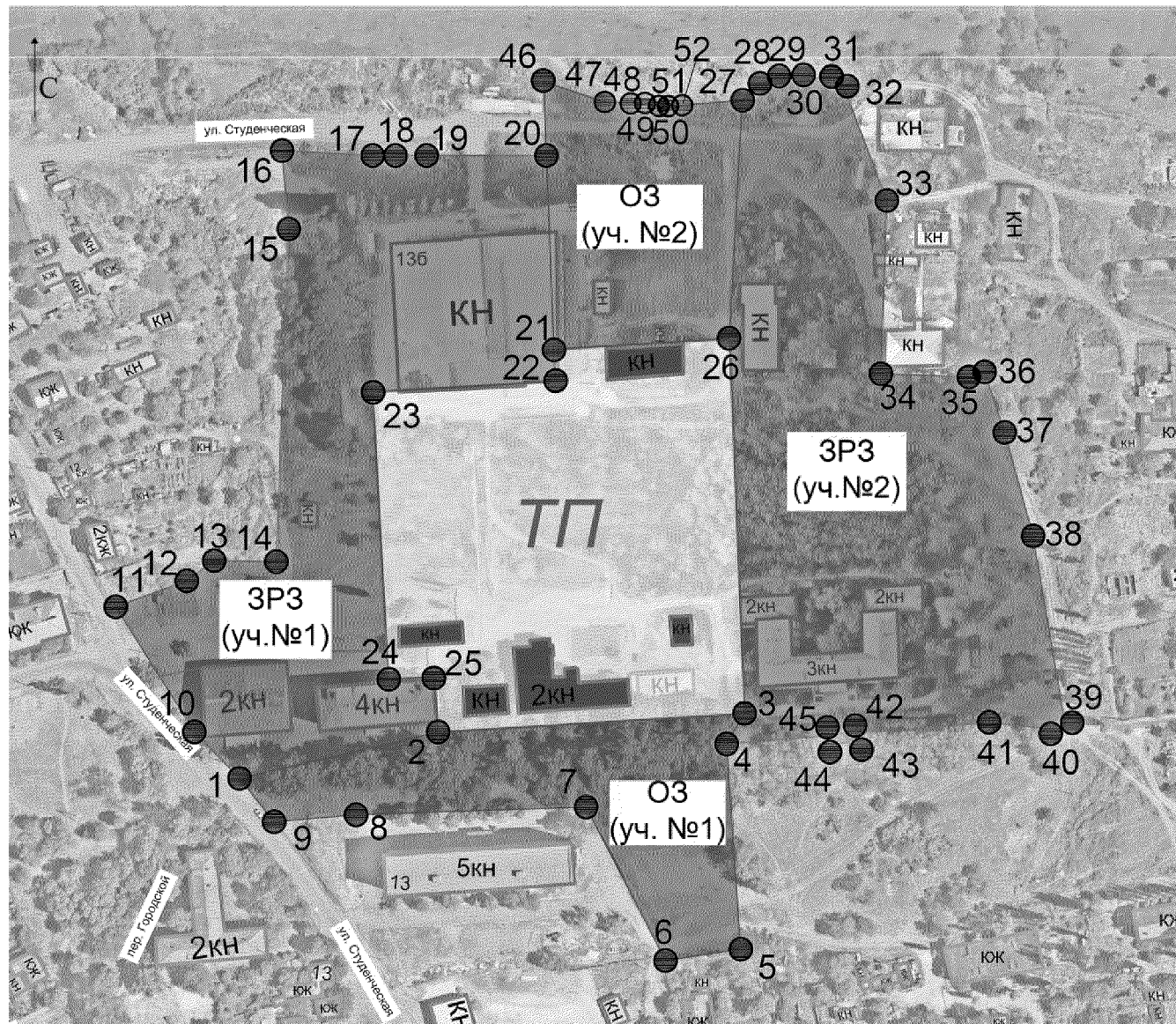
В.Ю. Голубев

Постановление вносит
комитет по охране объектов
культурного наследия
Ростовской области

Приложение № 1
к постановлению
Правительства
Ростовской области
от 22.06.2020 № 574

ЗОНЫ
охраны объекта культурного
наследия регионального значения «Ансамбль
Раздорской воинской школы виноградарства и виноделия»

1. Графическое описание
местоположения границ зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Ансамбль Раздорской воинской школы виноградарства и виноделия»

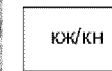


Условные обозначения:

Застройка



– объект культурного наследия регионального значения «Ансамбль Раздорской воинской школы виноградарства и виноделия» (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 |
| Участок № 1 | | |
| 1 | 453604.86 | 2270109.83 |
| 2 | 453622.05 | 2270183.38 |
| 3 | 453628.93 | 2270296.96 |
| 4 | 453617.60 | 2270290.34 |
| 5 | 453541.50 | 2270295.58 |
| 6 | 453537.30 | 2270267.65 |
| 7 | 453594.20 | 2270238.27 |
| 8 | 453591.34 | 2270153.02 |
| 9 | 453588.76 | 2270122.66 |
| 1 | 453604.86 | 2270109.83 |
| Участок № 2 | | |
| 21 | 453763.78 | 2270226.31 |
| 20 | 453835.82 | 2270223.52 |
| 46 | 453863.30 | 2270222.46 |
| 47 | 453855.66 | 2270245.16 |
| 48 | 453855.13 | 2270254.77 |
| 49 | 453855.30 | 2270260.06 |
| 50 | 453854.23 | 2270265.27 |
| 51 | 453854.16 | 2270268.62 |
| 52 | 453854.25 | 2270271.09 |
| 27 | 453856.36 | 2270296.23 |
| 26 | 453767.77 | 2270291.34 |
| 21 | 453763.78 | 2270226.31 |

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 | | |
| 2 | 453622.05 | 2270183.38 |
| 1 | 453604.86 | 2270109.83 |
| 10 | 453622.10 | 2270093.13 |
| 11 | 453668.48 | 2270064.00 |
| 12 | 453678.10 | 2270090.27 |
| 13 | 453685.59 | 2270100.47 |
| 14 | 453685.20 | 2270123.46 |

| 1 | 2 | 3 |
|-------------|-----------|------------|
| 15 | 453808.60 | 2270128.06 |
| 16 | 453837.66 | 2270125.60 |
| 17 | 453835.82 | 2270159.19 |
| 18 | 453835.82 | 2270167.60 |
| 19 | 453835.82 | 2270179.19 |
| 20 | 453835.82 | 2270223.52 |
| 21 | 453763.78 | 2270226.31 |
| 22 | 453751.96 | 2270226.98 |
| 23 | 453748.05 | 2270159.31 |
| 24 | 453641.60 | 2270165.13 |
| 25 | 453642.78 | 2270182.05 |
| 2 | 453622.05 | 2270183.38 |
| Участок № 2 | | |
| 3 | 453628.93 | 2270296.96 |
| 26 | 453767.77 | 2270291.34 |
| 27 | 453856.36 | 2270296.23 |
| 28 | 453862.56 | 2270302.67 |
| 29 | 453865.36 | 2270309.81 |
| 30 | 453865.71 | 2270318.81 |
| 31 | 453863.07 | 2270331.86 |
| 32 | 453862.10 | 2270333.36 |
| 33 | 453818.84 | 2270349.82 |
| 34 | 453754.89 | 2270347.41 |
| 35 | 453753.69 | 2270380.09 |
| 36 | 453755.62 | 2270385.90 |
| 37 | 453733.16 | 2270393.35 |
| 38 | 453694.78 | 2270403.86 |
| 39 | 453623.95 | 2270415.92 |
| 40 | 453622.89 | 2270412.21 |
| 41 | 453625.62 | 2270387.56 |
| 42 | 453621.47 | 2270338.50 |
| 43 | 453618.34 | 2270338.76 |
| 44 | 453617.59 | 2270329.50 |
| 45 | 453620.74 | 2270329.31 |
| 4 | 453617.60 | 2270290.34 |
| 3 | 453628.93 | 2270296.96 |

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



В.В. Сечков

Приложение № 2
к постановлению
Правительства
Ростовской области
от 22.06.2020 № 574

ТРЕБОВАНИЯ
к градостроительным регламентам
в границах территорий зон охраны объекта
культурного наследия регионального значения
«Ансамбль Раздорской воинской школы виноградарства и виноделия»

1. Требования
к градостроительным регламентам
в границах территории охранной зоны объекта
культурного наследия регионального значения «Ансамбль
Раздорской воинской школы виноградарства и виноделия»

1.1. Запрещается:

- строительство капитальных зданий и сооружений;
- размещение некапитальных сооружений, в том числе павильонов, киосков, навесов;
- строительство транспортных магистралей и развязок, инженерных сооружений;
- установка вышек сотовой связи, базовых станций, антенных мачт и труб;
- прокладка и строительство новых линий инженерных сетей (теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения и другого) надземным способом;
- установка любых экранирующих сооружений, рекламных стендов и (или) конструкций, в том числе устройство рекламных перетяжек;
- устройство высоких (более 1,5 метра) сплошных ограждений, нарушающих основные видовые связи и панорамный обзор объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль Раздорской воинской школы виноградарства и виноделия» (далее – объект культурного наследия);
- размещение площадок для мусоросборников, контейнеров для отходов напротив объекта 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 существующих объектов инженерной инфраструктуры;

прокладка и строительство новых линий инженерных сетей (теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения и другого) подземным способом с восстановлением дорожного покрытия, благоустройства;

прокладка и строительство новых линий инженерных сетей (теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения и другого) подземным способом с последующей рекультивацией нарушенных земель для охранной зоны (участок № 2);

строительство, 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;

проведение агротехнических мероприятий по возделыванию культурных растений для охранной зоны (участок № 2);

регулирование посадок высокоствольных деревьев (высота зеленых насаждений должна обеспечивать визуальное восприятие объекта культурного наследия; 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;

размещение отдельно стоящего оборудования освещения;

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 пластика, сайдинга, железобетонных, композитных (за исключением имитирующих природные материалы) и других панелей, бетонных блоков, шлакоблоков и прочих материалов, не свойственных исторической застройке квартала;

применение ярких, контрастных цветов, а также цветов максимальной насыщенности в окраске фасадов;

установка со стороны улиц ограждений из бетонных плит, металлопрофиля; использование в окраске ограждений ярких и насыщенных цветов;

устройство односкатных кровель и кровель с уклоном более 40 градусов; размещение на фасадах зданий, выходящих на дороги общего пользования, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, систем газоснабжения и прочего технологического оборудования;

установка рекламных конструкций на фасадах зданий, выходящих на дороги общего пользования, 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: применение в отделке фасадов керамического и силикатного кирпича и (или) штукатурки с последующей окраской, а также применение других природных материалов;

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

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;

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

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;

прокладка и строительство новых линий инженерных сетей надземным (электроснабжения, связи) и подземным (газоснабжения, водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения) способом;

проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, исторических элементов застройки, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;

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 дороги общего пользования, должны завершаться скатными крышами (двухскатные, четырехскатные с уклоном от 20 до 40 градусов);

фасады – оштукатурены, окрашены или выполнены из керамического, силикатного кирпича или других природных материалов; допускается применение в облицовке фасадов натуральных или имитирующих натуральные материалы (камень, кирпич, дерево и другие);

цвет – в увязке с окружающей исторической застройкой.

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



В.В. Сечков