



# ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 22.06.2020 № 573

г. Ростов-на-Дону

### **Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Одигитриевская православная 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 православная церковь», заключения государственной историко-культурной экспертизы от 18.07.2019 Правительство Ростовской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Одигитриевская православная церковь» (регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации – 611610454310005) согласно приложению № 1.

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

3. Принять к сведению, что объект культурного наследия регионального значения «Одигитриевская православная церковь» 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. Крымский.

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. Крымский, пер. Рождественский, 14.

4. Принять к сведению, что объект культурного наследия регионального значения «Одигитриевская православная церковь» имеет:

4.1. Наименование в соответствии с постановлением Главы Администрации Ростовской области от 14.03.1994 № 69 «О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры области»: «Одинитриевская православная церковь».

4.2. Наименование в соответствии со сведениями, содержащимися в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: «Одигитриевская православная церковь».

5. Определить, что держателем оригинала проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Одигитриевская православная церковь» является комитет по охране объектов культурного наследия Ростовской области.

6. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

7. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Губернатора Ростовской области Гуськова И.А.

Губернатор  
Ростовской области



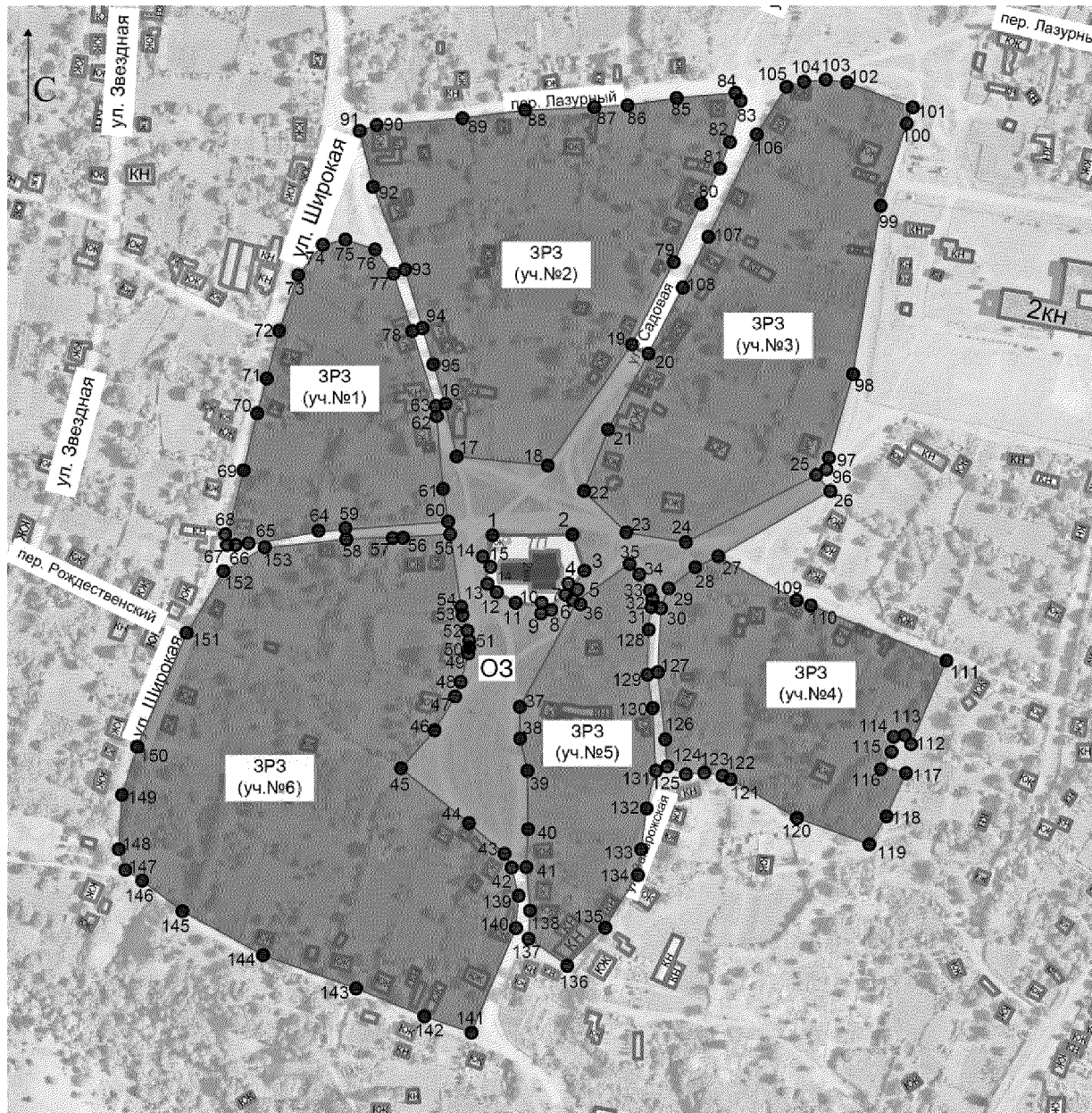
В.Ю. Голубев

Постановление вносит  
комитет по охране объектов  
культурного наследия  
Ростовской области

Приложение № 1  
к постановлению  
Правительства  
Ростовской области  
от 22.06.2020 № 573


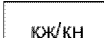
**ЗОНЫ**  
охраны объекта культурного наследия  
регионального значения «Одигитриевская православная церковь»

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

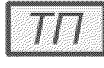


Условные обозначения:




### Застройка

-  – объект культурного наследия регионального значения «Одигитриевская православная 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
<b>Внутренний контур</b>		
1	470872.47	2283975.25
2	470872.95	2284025.64
3	470850.16	2284033.17
4	470838.34	2284024.41
5	470837.55	2284026.25
6	470835.71	2284025.46
7	470836.50	2284023.62
8	470826.35	2284009.19
9	470826.39	2284007.69
10	470827.89	2284007.72
11	470829.90	2283989.84
12	470836.45	2283978.03
13	470841.89	2283972.08
14	470856.88	2283970.43
15	470854.65	2283972.24
1	470872.47	2283975.25
<b>Внешний контур</b>		
16	470955.42	2283945.62
17	470922.25	2283952.67
18	470916.49	2284010.05
19	470992.91	2284062.94
20	470986.99	2284073.58
21	470939.18	2284048.03
22	470900.42	2284032.94
23	470874.25	2284059.57
24	470868.14	2284097.08
25	470910.55	2284179.17
26	470900.38	2284187.98
27	470859.15	2284117.45
28	470852.39	2284102.99
29	470839.04	2284086.21
30	470826.45	2284081.39
31	470827.23	2284075.38
32	470832.31	2284076.04
33	470837.73	2284074.39

1	2	3
34	470847.79	2284067.71
35	470854.28	2284061.66
36	470831.82	2284029.28
37	470764.25	2283992.45
38	470744.28	2283992.64
39	470723.92	2283997.23
40	470687.06	2283997.64
41	470663.11	2283996.55
42	470662.89	2283987.33
43	470671.59	2283982.85
44	470690.89	2283960.36
45	470725.45	2283917.71
46	470749.46	2283938.81
47	470770.71	2283951.76
48	470780.05	2283955.16
49	470797.87	2283960.04
50	470801.71	2283960.67
51	470806.01	2283960.61
52	470812.42	2283959.41
53	470822.15	2283956.50
54	470826.00	2283955.74
55	470873.19	2283948.50
56	470871.05	2283916.66
57	470871.11	2283912.50
58	470870.00	2283883.21
59	470876.10	2283882.73
60	470881.17	2283947.28
61	470901.68	2283944.13
62	470950.54	2283939.89
63	470954.07	2283939.62
16	470955.42	2283945.62

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		
63	470954.07	2283939.62
62	470950.54	2283939.89

1	2	3
61	470901.68	2283944.13
60	470881.17	2283947.28
59	470876.10	2283882.73
64	470874.77	2283865.76
65	470866.52	2283821.79
66	470866.46	2283813.49
67	470867.89	2283809.25
68	470869.87	2283807.71
69	470913.42	2283818.60
70	470949.40	2283827.12
71	470971.31	2283833.11
72	471001.53	2283841.00
73	471036.58	2283852.97
74	471055.62	2283868.45
75	471059.05	2283882.58
76	471052.76	2283901.35
77	471037.40	2283912.95
78	471001.39	2283924.70
63	470954.07	2283939.62
Участок № 2		
16	470955.42	2283945.62
95	470980.35	2283938.02
94	471003.13	2283931.28
93	471040.26	2283920.36
92	471092.38	2283900.05
91	471127.47	2283891.65
90	471131.19	2283902.45
89	471135.51	2283956.38
88	471140.67	2283995.75
87	471142.59	2284039.28
86	471143.64	2284060.35
85	471148.40	2284091.81
84	471151.48	2284128.26
83	471146.52	2284131.45
82	471120.40	2284124.69
81	471103.99	2284118.43
80	471081.69	2284106.70
79	471044.82	2284089.34
19	470992.91	2284062.94
18	470916.49	2284010.05
17	470922.25	2283952.67
16	470955.42	2283945.62

1	2	3
Участок № 3		
20	470986.99	2284073.58
108	471029.23	2284095.31
107	471061.27	2284111.51
106	471125.30	2284141.70
105	471155.37	2284160.36
104	471158.57	2284171.36
103	471159.75	2284185.13
102	471158.07	2284198.43
101	471142.46	2284239.86
100	471132.15	2284236.02
99	471080.81	2284219.90
98	470974.15	2284202.26
97	470919.53	2284186.56
96	470914.35	2284183.38
25	470910.55	2284179.17
24	470868.14	2284097.08
23	470874.25	2284059.57
22	470900.42	2284032.94
21	470939.18	2284048.03
20	470986.99	2284073.58
Участок № 4		
27	470859.15	2284117.45
109	470831.49	2284166.72
110	470828.14	2284175.69
111	470793.45	2284261.08
112	470740.68	2284238.83
113	470743.47	2284232.99
114	470743.17	2284229.98
115	470735.93	2284226.48
116	470727.03	2284221.29
117	470722.49	2284235.62
118	470695.20	2284223.33
119	470677.58	2284212.60
120	470694.24	2284166.99
121	470718.49	2284125.20
122	470720.96	2284120.07
123	470722.83	2284108.61
124	470721.81	2284097.04
125	470726.68	2284085.41
126	470743.73	2284084.09
127	470786.20	2284079.50



1	2	3
30	470826.45	2284081.39
29	470839.04	2284086.21
28	470852.39	2284102.99
27	470859.15	2284117.45
Участок № 5		
128	470814.17	2284073.68
129	470784.97	2284072.93
130	470763.89	2284076.18
131	470724.38	2284078.11
132	470700.57	2284072.29
133	470674.79	2284068.96
134	470658.61	2284066.87
135	470625.41	2284046.23
136	470601.36	2284022.32
137	470618.32	2283998.00
138	470636.14	2283998.99
41	470663.11	2283996.55
40	470687.06	2283997.64
39	470723.92	2283997.23
38	470744.28	2283992.64
37	470764.25	2283992.45
36	470831.82	2284029.28
35	470854.28	2284061.66
34	470847.79	2284067.71
33	470837.73	2284074.39
32	470832.31	2284076.04
31	470827.23	2284075.38
128	470814.17	2284073.68
Участок № 6		
55	470873.19	2283948.50
54	470826.00	2283955.74
53	470822.15	2283956.50
52	470812.42	2283959.41
51	470806.01	2283960.61
50	470801.71	2283960.67
49	470797.87	2283960.04
48	470780.05	2283955.16
47	470770.71	2283951.76
46	470749.46	2283938.81
45	470725.45	2283917.71
44	470690.89	2283960.36
43	470671.59	2283982.85

1	2	3
42	470662.89	2283987.33
139	470645.14	2283991.66
140	470624.77	2283990.06
141	470558.82	2283962.03
142	470569.03	2283932.39
143	470586.75	2283889.39
144	470607.69	2283830.78
145	470635.40	2283780.09
146	470654.65	2283754.72
147	470661.39	2283744.17
148	470674.48	2283739.99
149	470708.38	2283741.93
150	470738.80	2283751.58
151	470810.53	2283782.67
152	470849.49	2283805.95
153	470864.39	2283830.95
58	470870.00	2283883.21
57	470871.11	2283912.50
56	470871.05	2283916.66
55	470873.19	2283948.50

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 № 573

## ТРЕБОВАНИЯ

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

### 1. Требования

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

#### 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) надземным  
способом;  
установка любых экранирующих сооружений, рекламных стендов и (или)  
конструкций.

#### 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) подземным  
способом с восстановлением дорожного покрытия и благоустройства;  
ремонт дорог и пешеходных проходов, в том числе реконструкция  
дорожного покрытия;

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия регионального значения «Одигитриевская православная церковь» (далее – объект культурного наследия);

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

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 железобетонных, композитных и других панелей, бетонных блоков, шлакоблоков и прочих материалов, не свойственных исторической застройке квартала;

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

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

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

размещение на фасадах зданий, выходящих на дороги общего пользования, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, систем газоснабжения и другого технологического оборудования;

установка рекламных конструкций на фасадах зданий, выходящих на дороги общего пользования, кроме вывесок;

размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

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;

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);

цвет – в увязке с окружающей исторической застройкой.

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



В.В. Сечков