



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 22.06.2020 № 571

г. Ростов-на-Дону

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Архитектурный комплекс Свято-Троицкой церкви: Свято-Троицкая церковь; Колокольня Свято-Троицкой церкви; Часовня Свято-Троицкой церкви; Церковно-приходская школа Свято-Троицкой церкви; Служебные и жилые постройки; Ограда Свято-Троицкой церкви» 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 «Архитектурный комплекс Свято-Троицкой церкви: Свято-Троицкая церковь; Колокольня Свято-Троицкой церкви; Часовня Свято-Троицкой церкви; Церковно-приходская школа Свято-Троицкой церкви; Служебные и жилые постройки; Ограда Свято-Троицкой церкви», 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 «Архитектурный комплекс Свято-Троицкой церкви: Свято-Троицкая церковь; Колокольня Свято-Троицкой церкви; Часовня Свято-Троицкой церкви; Церковно-приходская школа Свято-Троицкой церкви; Служебные и жилые постройки; Ограда Свято-Троицкой церкви» (регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации – 621320005970005) согласно приложению № 1.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Архитектурный комплекс Свято-Троицкой церкви: Свято-Троицкая церковь; Колокольня Свято-Троицкой церкви; Часовня Свято-Троицкой церкви; Церковно-приходская школа Свято-Троицкой церкви; Служебные и жилые постройки; Ограда Свято-Троицкой церкви» согласно приложению № 2.

3. Принять к сведению, что объект культурного наследия регионального значения «Архитектурный комплекс Свято-Троицкой церкви: Свято-Троицкая церковь; Колокольня Свято-Троицкой церкви; Часовня Свято-Троицкой церкви; Церковно-приходская школа Свято-Троицкой церкви; Служебные и жилые постройки; Ограда Свято-Троицкой церкви» 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, Мартыновский район, нач. ул. Ленина/бывш. Великая Троицкая ул.

3.2. Адрес в соответствии со сведениями, содержащимися в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: Ростовская область, Мартыновский район, сл. Большая Мартыновка, ул. Ленина, д. 35, литеры А, Г, И, К (Ростовская область, Мартыновский район, нач. ул. Ленина/ бывш. Великая Троицкая ул.).

4. Определить, что держателем оригинала проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Архитектурный комплекс Свято-Троицкой церкви: Свято-Троицкая церковь; Колокольня Свято-Троицкой церкви; Часовня Свято-Троицкой церкви; Церковно-приходская школа Свято-Троицкой церкви; Служебные и жилые постройки; Ограда Свято-Троицкой церкви» 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 № 571

ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Архитектурный комплекс Свято-Троицкой
церкви: Свято-Троицкая церковь; Колокольня Свято-Троицкой церкви;
Часовня Свято-Троицкой церкви; Церковно-приходская школа Свято-Троицкой
церкви; Служебные и жилые постройки; Ограда Свято-Троицкой церкви»

1. Графическое описание

местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Архитектурный комплекс Свято-Троицкой церкви:
Свято-Троицкая церковь; Колокольня Свято-Троицкой церкви; Часовня
Свято-Троицкой церкви; Церковно-приходская школа Свято-Троицкой церкви;
Служебные и жилые постройки; Ограда Свято-Троицкой церкви»

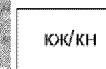


Условные обозначения:

Застройка



– объект культурного наследия регионального значения «Архитектурный комплекс Свято-Троицкой церкви: Свято-Троицкая церковь; Колокольня Свято-Троицкой церкви; Часовня Свято-Троицкой церкви; Церковно-приходская школа Свято-Троицкой церкви; Служебные и жилые постройки; Ограда Свято-Троицкой церкви» (далее – объект культурного наследия);



– окружающая застройка.

Территории и границы



– территория объекта культурного наследия.

Зоны охраны

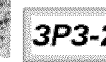
объекта культурного наследия



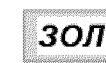
– охранный зона объекта культурного наследия;



– зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1-го типа;



– зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2-го типа;



– зона охраняемого природного ландшафта;



– 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	427195.25	2352124.54
8	427142.06	2352129.78
7	427131.41	2352153.58
6	427130.68	2352198.01
5	427136.48	2352255.23
9	427139.23	2352281.43
10	427142.52	2352312.37
11	427137.23	2352320.14
12	427143.40	2352392.25
13	427145.08	2352404.71
14	427135.77	2352405.87
15	427128.92	2352322.69
16	427125.16	2352322.93
17	427125.24	2352304.31
18	427122.89	2352284.56
19	427120.63	2352264.18
20	427119.73	2352258.54
21	427119.86	2352248.89
22	427111.57	2352195.52
23	427103.38	2352152.64
24	427098.50	2352136.25
25	427049.37	2352140.37
26	427006.58	2352143.95
27	426995.12	2352144.93
28	426988.34	2352144.93
29	426984.46	2352125.82
30	427071.40	2352122.06
31	427107.52	2352121.45
32	427126.74	2352112.96
33	427141.68	2352075.68
34	427145.36	2352069.66
35	427145.36	2352046.69
36	427139.66	2352046.78
37	427130.90	2352046.79
38	427125.49	2352008.36
39	427124.88	2351994.34
40	427144.46	2351993.98
41	427146.96	2351993.96
42	427153.32	2351993.37

1	2	3
43	427153.32	2351989.87
44	427151.40	2351952.04
45	427146.89	2351900.46
46	427141.13	2351897.19
47	427136.08	2351879.21
48	427133.68	2351847.00
49	427129.59	2351797.26
50	427128.37	2351775.08
51	427126.10	2351775.11
52	427125.10	2351747.13
53	427123.69	2351721.21
54	427121.28	2351685.60
55	427119.49	2351660.55
56	427118.76	2351645.44
57	427148.12	2351645.44
58	427151.27	2351686.02
59	427161.77	2351705.17
60	427163.96	2351723.64
61	427165.70	2351743.37
62	427167.48	2351761.70
63	427168.90	2351778.93
64	427171.64	2351801.59
65	427173.45	2351824.22
66	427175.20	2351843.55
67	427176.02	2351859.53
68	427177.14	2351872.29
69	427179.57	2351896.71
70	427180.15	2351905.96
71	427161.39	2351907.81
72	427161.74	2351918.14
73	427162.45	2351943.59
74	427162.66	2351967.69
75	427165.02	2351996.65
76	427164.00	2352012.28
77	427163.44	2352037.42
78	427163.92	2352062.62
79	427164.23	2352071.91
80	427164.77	2352088.90
81	427165.04	2352107.71
82	427164.97	2352110.64
83	427188.45	2352111.68
84	427218.66	2352109.59
85	427231.64	2352104.07
86	427276.96	2352099.00
87	427299.84	2352097.37
88	427322.82	2352095.62

1	2	3
89	427340.00	2352094.43
90	427351.77	2352093.54
91	427380.73	2352091.67
92	427388.80	2352090.19
93	427407.61	2352089.58
94	427432.29	2352088.69
95	427444.40	2352088.78
96	427444.35	2352114.27
97	427405.30	2352118.29
98	427373.25	2352121.51
99	427353.50	2352123.26
100	427332.78	2352125.15
101	427316.10	2352126.31
102	427294.13	2352127.50
103	427266.29	2352130.23
104	427241.62	2352131.97
105	427228.10	2352131.34
106	427211.91	2352132.29
107	427197.00	2352133.91
1	427195.25	2352124.54

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
2	427208.21	2352193.97
3	427221.01	2352190.71
4	427231.68	2352227.64
5	427136.48	2352255.23
9	427139.23	2352281.43
10	427142.52	2352312.37
108	427168.19	2352309.09
109	427176.03	2352306.64
110	427182.77	2352304.08
111	427206.80	2352295.24
112	427261.23	2352262.67
113	427266.78	2352246.90
114	427245.34	2352190.28
115	427244.04	2352185.02
116	427236.75	2352163.70
117	427231.89	2352145.32

1	2	3
105	427228.10	2352131.34
106	427211.91	2352132.29
107	427197.00	2352133.91
2	427208.21	2352193.97

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		
96	427444.35	2352114.27
97	427405.30	2352118.29
98	427373.25	2352121.51
99	427353.50	2352123.26
100	427332.78	2352125.15
101	427316.10	2352126.31
102	427294.13	2352127.50
103	427266.29	2352130.23
104	427241.62	2352131.97
118	427252.02	2352165.07
119	427256.16	2352181.27
120	427263.62	2352205.62
121	427269.51	2352225.89
122	427275.41	2352243.55
123	427312.25	2352236.26
124	427321.88	2352234.63
125	427322.46	2352239.32
126	427324.57	2352239.75
127	427344.55	2352233.28
128	427355.77	2352229.98
129	427367.52	2352226.03
130	427389.84	2352217.92
131	427410.21	2352212.79
132	427431.58	2352207.16
133	427451.68	2352202.64
134	427448.49	2352187.55
135	427456.36	2352185.83
136	427453.44	2352170.06
137	427444.33	2352120.90
96	427444.35	2352114.27

1	2	3
Участок № 2		
85	427231.64	2352104.07
86	427276.96	2352099.00
87	427299.84	2352097.37
88	427322.82	2352095.62
89	427340.00	2352094.43
90	427351.77	2352093.54
91	427380.73	2352091.67
92	427388.80	2352090.19
93	427407.61	2352089.58
94	427432.29	2352088.69
138	427435.40	2352056.27
139	427439.03	2352035.92
140	427440.16	2352029.56
141	427440.33	2352028.58
142	427439.53	2352023.04
143	427438.69	2352006.86
144	427435.60	2351970.73
145	427237.30	2352005.29
146	427215.14	2352010.24
147	427217.80	2352032.69
148	427220.88	2352049.02
149	427225.82	2352074.35
85	427231.64	2352104.07
Участок № 3		
76	427164.00	2352012.28
77	427163.44	2352037.42
78	427163.92	2352062.62
79	427164.23	2352071.91
80	427164.77	2352088.90
81	427165.04	2352107.71
82	427164.97	2352110.64
83	427188.45	2352111.68
84	427218.66	2352109.59
150	427208.45	2352032.24
151	427206.24	2352015.49
152	427202.34	2352008.74
76	427164.00	2352012.28
Участок № 4		
70	427180.15	2351905.96
71	427161.39	2351907.81
72	427161.74	2351918.14
73	427162.45	2351943.59
74	427162.66	2351967.69
75	427165.02	2351996.65
153	427186.75	2351994.95
154	427203.43	2351994.70

1	2	3
155	427220.54	2351994.41
156	427236.71	2351992.27
157	427250.22	2351989.47
158	427270.91	2351983.78
159	427296.81	2351978.60
160	427320.50	2351974.61
161	427322.20	2351974.32
162	427312.66	2351925.22
163	427302.60	2351886.50
164	427299.63	2351886.70
165	427280.70	2351891.36
166	427263.77	2351893.80
167	427241.79	2351898.16
168	427215.88	2351902.44
70	427180.15	2351905.96
Участок № 5		
59	427161.77	2351705.17
60	427163.96	2351723.64
61	427165.70	2351743.37
62	427167.48	2351761.70
63	427168.90	2351778.93
64	427171.64	2351801.59
65	427173.45	2351824.22
66	427175.20	2351843.55
67	427176.02	2351859.53
68	427177.14	2351872.29
69	427179.57	2351896.71
169	427188.49	2351895.66
170	427213.50	2351892.70
171	427247.60	2351888.82
172	427272.01	2351884.45
173	427297.35	2351878.40
174	427298.49	2351877.49
175	427297.76	2351844.44
176	427294.90	2351823.17
177	427292.71	2351812.90
178	427290.25	2351802.31
179	427274.70	2351704.70
180	427274.77	2351671.05
181	427265.74	2351670.52
182	427202.86	2351685.34
183	427183.42	2351691.76
184	427162.57	2351697.69
185	427162.74	2351702.50
59	427161.77	2351705.17
Участок № 6		
47	427136.08	2351879.21

1	2	3
48	427133.68	2351847.00
49	427129.59	2351797.26
50	427128.37	2351775.08
51	427126.10	2351775.11
52	427125.10	2351747.13
53	427123.69	2351721.21
186	427094.68	2351723.00
187	427077.67	2351723.00
188	427077.07	2351720.39
189	427060.76	2351720.00
190	427053.88	2351719.84
191	427053.30	2351746.12
192	427051.27	2351788.22
193	427050.54	2351797.95
194	427050.69	2351800.18
195	427048.76	2351847.65
196	427047.22	2351871.89
197	427048.24	2351874.76
198	427058.88	2351881.19
199	427073.32	2351882.08
200	427101.73	2351882.22
201	427108.31	2351881.96
202	427136.29	2351881.96
47	427136.08	2351879.21
Участок № 7		
39	427124.88	2351994.34
40	427144.46	2351993.98
41	427146.96	2351993.96
42	427153.32	2351993.37
43	427153.32	2351989.87
44	427151.40	2351952.04
45	427146.89	2351900.46
46	427141.13	2351897.19
203	427136.90	2351897.25
204	427110.03	2351898.53
205	427096.84	2351899.16
206	427079.55	2351899.70
207	427054.51	2351899.67
208	427044.21	2351901.64
209	427029.97	2351901.64
210	427029.97	2351893.62
211	427030.92	2351873.34
212	427015.62	2351873.39
213	426987.42	2351873.48
214	426964.56	2351874.77
215	426957.11	2351876.17
216	426947.14	2351877.81

1	2	3
217	426956.12	2351942.81
218	426960.83	2351969.06
219	426966.14	2352006.22
220	427003.12	2352002.67
221	427040.49	2351999.45
222	427050.35	2351998.57
223	427057.04	2351998.13
224	427092.94	2351995.97
225	427099.42	2351995.43
226	427106.33	2351995.08
227	427118.91	2351994.45
39	427124.88	2351994.34
Участок № 8		
29	426984.46	2352125.82
30	427071.40	2352122.06
31	427107.52	2352121.45
32	427126.74	2352112.96
33	427141.68	2352075.68
34	427145.36	2352069.66
35	427145.36	2352046.69
36	427139.66	2352046.78
37	427130.90	2352046.79
38	427125.49	2352008.36
228	427116.83	2352009.16
229	427071.86	2352012.46
230	427052.91	2352013.96
231	427027.03	2352016.41
232	427000.83	2352018.89
233	426965.44	2352022.83
234	426973.46	2352066.47
235	426974.43	2352072.39
29	426984.46	2352125.82
Участок № 9		
17	427125.24	2352304.31
18	427122.89	2352284.56
19	427120.63	2352264.18
20	427119.73	2352258.54
21	427119.86	2352248.89
22	427111.57	2352195.52
23	427103.38	2352152.64
24	427098.50	2352136.25
25	427049.37	2352140.37
26	427006.58	2352143.95
27	426995.12	2352144.93
236	426997.48	2352170.88
237	426999.62	2352181.42
238	427003.91	2352202.44

1	2	3
239	427009.10	2352226.19
240	427021.12	2352272.81
241	427033.79	2352329.60
242	427040.93	2352357.40
243	427044.94	2352359.32
244	427075.93	2352341.51
245	427092.47	2352331.64
246	427113.96	2352317.79
17	427125.24	2352304.31

5. Таблица координат характерных точек
границы зоны охраняемого природного ландшафта

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК 61)	
	X (м)	Y (м)
1	2	3
Участок № 1		
11	427137.23	2352320.14
12	427143.40	2352392.25
13	427145.08	2352404.71
247	427154.35	2352409.98
248	427221.18	2352408.64
249	427246.82	2352409.43
250	427352.19	2352380.97
251	427413.21	2352366.59
252	427465.70	2352351.51
253	427460.42	2352207.74
254	427432.91	2352214.10
255	427391.64	2352225.06
256	427326.83	2352246.74
257	427265.29	2352268.39
258	427209.22	2352301.81
259	427170.29	2352315.80
11	427137.23	2352320.14
Участок № 2		
14	427135.77	2352405.87
15	427128.92	2352322.69
16	427125.16	2352322.93
260	427125.18	2352318.37
261	427043.87	2352365.39
262	427071.49	2352481.44
263	427082.77	2352475.43
264	427096.88	2352464.58
265	427103.15	2352455.53
266	427111.95	2352447.87

1	2	3
267	427115.18	2352437.29
268	427122.60	2352421.71
269	427127.70	2352412.15
14	427135.77	2352405.87

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 «Архитектурный комплекс Свято-Троицкой церкви: Свято-Троицкая церковь; Колокольня Свято-Троицкой церкви; Часовня Свято-Троицкой церкви; Церковно-приходская школа Свято-Троицкой церкви; Служебные и жилые постройки; Ограда Свято-Троицкой церкви»

1. Требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Архитектурный комплекс Свято-Троицкой церкви: Свято-Троицкая церковь; Колокольня Свято-Троицкой церкви; Часовня Свято-Троицкой церкви; Церковно-приходская школа Свято-Троицкой церкви; Служебные и жилые постройки; Ограда Свято-Троицкой церкви»

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 линий инженерных сетей (электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, сетей связи) 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;

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

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

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия регионального значения «Архитектурный комплекс Свято-Троицкой церкви: Свято-Троицкая церковь; Колокольня Свято-Троицкой церкви; Часовня Свято-Троицкой церкви; Церковно-приходская школа Свято-Троицкой церкви; Служебные и жилые постройки; Ограда Свято-Троицкой церкви» (далее – объект культурного наследия);

благоустройство территории и установка малых архитектурных форм;

проведение мероприятий по уходу за зелеными насаждениями;

регулирование посадок высокоствольных деревьев (высота высаживаемых зеленых насаждений должна обеспечивать визуальное восприятие объекта культурного наследия, тип формирования кроны должен соответствовать 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 1-го типа

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

устройство односкатных кровель, кровель с уклоном более 40 градусов;

применение ярких, контрастных цветов максимальной насыщенности в окраске фасадов и ограждений;

установка со стороны улиц ограждений из бетонных плит, металлопрофиля (за исключением имитирующего природные материалы с учетом заполнения металлопрофилем не более 80 процентов от общей площади ограждения и наличия в ограждении кирпичных колонн);

использование в окраске ограждений ярких и насыщенных цветов;

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 парадных фасадах зданий, кроме вывесок;

применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на основания и конструкции объекта культурного наследия;

установка вышек сотовой связи, базовых станций, антенных мачт и труб;
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 стилистических приемов оформления фасадов и кровель в увязке со стилем объекта культурного наследия: применение в отделке фасадов керамического и силикатного кирпича, штукатурки с последующей окраской, дерева и других природных материалов;

снос (демонтаж) объектов капитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности, или их реконструкция с использованием стилистических приемов оформления фасадов и кровель в увязке со стилем объекта культурного наследия;

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

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

реконструкция и строительство объектов капитального строительства с ограничением:

высота проектируемых зданий не должна превышать 5,0 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 или силикатного кирпича, а также других природных материалов, допускается применение в облицовке фасадов материалов, имитирующих натуральные (камень, кирпич, дерево);

цвет – в увязке с окружающей застройкой.

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

устройство односкатных кровель, кровель с уклоном более 40 градусов;

применение ярких, контрастных цветов максимальной насыщенности в окраске фасадов и ограждений;

установка со стороны улиц ограждений из бетонных плит, металлопрофиля (за исключением имитирующего природные материалы с учетом заполнения металлопрофилем не более 80 процентов от общей площади ограждения и наличия в ограждении кирпичных колонн);

использование в окраске ограждений ярких и насыщенных цветов;

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 парадных фасадах зданий, кроме вывесок;

установка вышек сотовой связи, базовых станций, антенных мачт и труб;

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 стилистических приемов оформления фасадов и кровель в увязке со стилем объекта культурного наследия: применение в отделке фасадов керамического и силикатного кирпича, штукатурки с последующей окраской, дерева и других природных материалов;

снос (демонтаж) объектов капитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности, или их реконструкция с использованием стилистических приемов оформления фасадов и кровель в увязке со стилем объекта культурного наследия;

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

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

реконструкция и строительство объектов капитального строительства с ограничением:

высота проектируемых зданий не должна превышать 8,0 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 или силикатного кирпича, а также других природных материалов, допускается применение в облицовке фасадов материалов, имитирующих натуральные (камень, кирпич, дерево);

цвет – в увязке с окружающей застройкой.

4. Требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны охраняемого природного ландшафта

4.1. Запрещается:

строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия;

размещение мачтовых конструкций, в том числе вышек сотовой связи;

загрязнение почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;

недропользование, разработка месторождений полезных ископаемых;

проведение мелиоративных работ и сельскохозяйственных работ;

размещение рекламных конструкций;

изменение рельефа путем подрезки и подсыпки грунта, кроме мероприятий по инженерной защите территорий;

накопление и размещение отходов производства и потребления, в том числе организация свалок бытового мусора, устройство складов и захоронений ядохимикатов, размещение скотомогильников;

складирование любых веществ, материалов, оборудования;

разведение костров, весенние палы травы.

4.2. Разрешается:

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и природной среды);

благоустройство территории в соответствии с исторической и культурной традицией с применением традиционных материалов и малых архитектурных форм, установка малых архитектурных форм, парковой мебели;

строительство, реконструкция и ремонт дорог с твердым покрытием, устройство дорожной разметки, парковочных карманов, установка дорожных знаков;

строительство и реконструкция инженерных сетей подземным способом, с последующей рекультивацией нарушенных земель;

проведение специальных биотехнических и других мероприятий, направленных на восстановление естественного природного ландшафта;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности охраняемого природного ландшафта и объекта культурного наследия.

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



В.В. Сечков