



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29.06.2020 № 594

г. Ростов-на-Дону

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Казачье подворье» 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 «Казачье подворье», расположенного по адресу: Ростовская область, Шолоховский район, х. Кружилинский, ул. Шолохова, 34, литеры А, Б, В, Г, Д, Е, Ж, З, И, К, заключения государственной историко-культурной экспертизы от 12.07.2019 Правительство Ростовской области **п о с т а н о в л я е т :**

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Казачье подворье» (регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации – 611520381900005), расположенного по адресу: Ростовская область, Шолоховский район, х. Кружилинский, ул. Шолохова, 34, литеры А, Б, В, Г, Д, Е, Ж, З, И, К, согласно приложению № 1.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Казачье подворье», расположенного по адресу: Ростовская область, Шолоховский район, х. Кружилинский, ул. Шолохова, 34, литеры А, Б, В, Г, Д, Е, Ж, З, И, К, согласно приложению № 2.

3. Определить, что держателем оригинала проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Казачье подворье», расположенного по адресу: Ростовская область, Шолоховский район, х. Кружилинский, ул. Шолохова, 34, литеры А, Б, В, Г, Д, Е, Ж, З, И, К, является комитет по охране объектов культурного наследия Ростовской области.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования, но не ранее 31 июля 2020 г.

5. 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 29.06.2020 № 594

ЗОНЫ

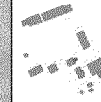
охраны объекта культурного наследия регионального значения «Казачье подворье», расположенного по адресу: Ростовская область, Шолоховский район, х. Кружилинский, ул. Шолохова, 34, литеры А, Б, В, Г, Д, Е, Ж, З, И, К

1. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Казачье подворье», расположенного по адресу: Ростовская область, Шолоховский район, х. Кружилинский, ул. Шолохова, 34, литеры А, Б, В, Г, Д, Е, Ж, З, И, К



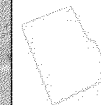
Условные обозначения:

Застройка



– объект культурного наследия регионального значения «Казачье подворье», расположенный по адресу: Ростовская область, Шолоховский район, х. Кружилинский, ул. Шолохова, 34, литеры А, Б, В, Г, Д, Е, Ж, З, И, К (далее – объект культурного наследия).

Территории и границы

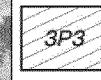


– территория объекта культурного наследия.

Зоны охраны объекта культурного наследия



– охранная зона объекта культурного наследия;



– зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

1 - 22 – 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
7	667915.55	2355881.20
1	667908.13	2355887.34
6	667891.91	2355845.89
5	667824.88	2355872.46
4	667849.12	2355922.28
8	667844.36	2355923.74
9	667840.17	2355923.82
10	667817.06	2355875.84
11	667758.60	2355776.41
12	667859.33	2355768.84
7	667915.55	2355881.20

3. Таблица координат характерных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК 61)	
	X (м)	Y (м)
1	2	3
13	667861.43	2355772.84
14	667884.50	2355771.36
15	667897.31	2355799.41
16	667920.61	2355791.28
17	667966.96	2355854.72
18	667995.90	2355894.32
19	667941.12	2355928.13
20	667928.23	2355936.09
21	667885.40	2355956.87
22	667860.35	2355916.50
3	667878.37	2355907.24
2	667879.54	2355902.39
1	667908.13	2355887.34
7	667915.55	2355881.20
13	667861.43	2355772.84

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



В.В. Сечков

Приложение № 2
к постановлению
Правительства
Ростовской области
от 29.06.2020 № 594

ТРЕБОВАНИЯ

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Казачье подворье», расположенного по адресу: Ростовская область, Шолоховский район, х. Кружилинский, ул. Шолохова, 34, литеры А, Б, В, Г, Д, Е, Ж, З, И, К

1. Требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Казачье подворье», расположенного по адресу: Ростовская область, Шолоховский район, х. Кружилинский, ул. Шолохова, 34, литеры А, Б, В, Г, Д, Е, Ж, З, И, К

1.1. Запрещается:

изменение планировочной структуры и красных линий застройки; строительство, за исключением специальных мер, направленных на регенерацию (восстановление) исторической среды; размещение всех видов рекламных конструкций; изменение характера рельефа; установка вышек сотовой связи и базовых станций; размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием, хранение огнеопасных материалов, замусоривание территории; прокладка инженерных сетей наземным и надземным способом; установка по границам земельных участков глухих ограждений из плоских асбоцементных листов, кровельного профилированного настила, просечно-вытяжной сетки, выштамповок металлообрабатывающей промышленности; размещение автостоянок открытого типа; применение строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия регионального значения «Казачье подворье», расположенного по адресу: Ростовская область, Шолоховский район, х. Кружилинский, ул. Шолохова, 34, литеры А, Б, В, Г, Д, Е, Ж, З, И, К (далее – объект культурного наследия) и окружающую застройку.

1.2. Разрешается:

регенерация (восстановление) исторической застройки на основе историко-архивных материалов, необходимых и достаточных для их восстановления;

капитальный ремонт, реконструкция существующих объектов капитального строительства без увеличения их основного объема (высоты) и размеров по фасадам, с сохранением исторических принципов в архитектурном решении их фасадов с применением традиционных (исторических) приемов в их отделке, включающих кирпичную кладку, природный камень, деревянный брус, плетневые конструкции, с оштукатуренными и (или) облицованными шпалевочной доской поверхностями стен с использованием цветовых гамм, характерных для казачьих построек верхнего Дона (всех оттенков белого, охристо-коричневого («глинка»), с включением коричневого и белого цветов) для отделки декоративных элементов фасадов;

применение для кровель камышово-соломенного покрытия;

устройство ограждений территорий высотой не более 1,5 метра: деревянных штакетных и глухих, плетневых из лозы, из природного камня;

благоустройство территории с учетом сохранения и регенерации (восстановления) исторической среды:

установка малых архитектурных форм;

установка уличной мебели (скамей, урн),

установка отдельно стоящего оборудования освещения;

установка элементов информационно-декоративного оформления событийного характера;

установка объектов системы ориентирующей информации (за исключением консольных конструкций) высотой не более 2,0 метра и площадью информационного поля не более 1,5 кв. метра;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, прокладка новых инженерных коммуникаций подземным способом;

проведение изыскательских, земляных, строительных работ и осуществление другой хозяйственной деятельности на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, при наличии в проектной документации разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

капитальный ремонт и реконструкция дорог и пешеходных проходов; использование в мощении натуральных материалов (камень, дерево, гравийная смесь), организация системы водоотведения.

2. Требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

2.1. Запрещается:

изменение планировочной структуры и красных линий застройки;
протяженность фасадов более 12,0 метра для зданий разрешенной максимальной высоты, проектируемых вдоль красных линий улиц;

использование цветовых решений, не свойственных казачьему жилищу;

применение в отделке фасадов проектируемых зданий асбоцементных листов, железобетонных, композитных и других панелей; сплошного остекления; бетонных блоков, пенобетонных блоков, газобетонных блоков, шлакоблоков без оштукатуривания наружных поверхностей; профнастила, металлочерепицы, ондулина, асбоцементных листов (окрашенных); полимерного

и металлического сайдинга и прочих материалов, не свойственных исторической среде;

устройство мансард, полувальмовых крыш и мансардных крыш с переломом, щипцовых конструкций;

установка кондиционеров, антенн и другого инженерного оборудования на главных фасадах, формирующих фронт застройки территории общего пользования (улицы, площади, проезды);

размещение хозяйственных построек со стороны красных линий;

размещение всех видов рекламных конструкций;

строительство промышленных предприятий, загрязняющих окружающую среду;

размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием, хранение огнеопасных материалов, замусоривание территории;

изменение характера рельефа;

прокладка инженерных сетей наземным и надземным способом;

прокладка трубопроводов газоснабжения надземным способом вдоль красных линий застройки кварталов;

установка по границам земельных участков, формирующих улицы, глухих ограждений из плоских асбоцементных листов, кровельного профилированного настила, просечно-вытяжной сетки, выштамповок металлообрабатывающей промышленности.

2.2. Разрешается:

сохранение существующих градостроительных (планировочных и типологических) характеристик историко-градостроительной среды, а именно:

сохранение и (или) восстановление планировочной структуры (направление улиц), красных линий и линий застройки;

регенерация (восстановление) исторической застройки на основе историко-архивных материалов, необходимых и достаточных для их восстановления;

возведение новых объектов капитального строительства, обеспечивающих визуальное восприятие объекта культурного наследия в исторической среде со следующими параметрами: одноэтажные максимальной высотой не более 5,0 метра (высота измеряется от планировочной отметки земли) до верхней отметки карниза здания и не более 7,5 метра до конька кровли при скатном ее решении и с углом ее наклона не более 25 градусов; крыши четырехскатные (вальмовые) и двухскатные; с размерами в плане основного объема (дома) не более 12,0 метра по фасаду, формирующему фронт застройки улицы, без учета веранд и пристроенных коридоров; высота веранд, пристроенных коридоров, флигелей, гаражей, хозяйственных построек – не более 4,0 метра от планировочной отметки земли до верха карниза и не выше 5,0 метра до конька кровли;

применение в отделке фасадов при капитальном ремонте реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства исторических приемов, включающих кирпичную кладку, в том числе с оштукатуренными и (или) облицованными шалевоочной доской поверхностями стен с использованием цветовых гамм, характерных для казачьих построек верхнего Дона (всех оттенков белого, охристо-коричневого («глинка»), синего («синька»))

и зеленого цветов), с включением коричневого, белого и зеленого цветов для отделки декоративных элементов фасадов;

архитектурно-художественное решение фасадов в соответствии с принципами построения фасадов казачьих куреней и флигелей;

оконные и дверные блоки деревянные;

оконные проемы в домах и флигелях с соотношением сторон в частях: 1 часть к 1,6 – 1,7 (ширина к высоте проема) с расстекловкой, типичной для казачьих куреней;

применение для кровель оцинкованной кровельной стали с полимерным покрытием (фальцевые кровли) традиционных оттенков зеленого, красно-коричневого и красного («сурик»), асбоцементных волнистых (неокрашенных), камышово-соломенных цветов, керамической черепицы;

устройство ограждений подворий (в том числе замена существующих на новые ограждения) высотой не более 1,5 метра, со стороны красных линий застройки: деревянных штакетных и глухих, плетневых из лозы, металлических ажурных нейтрального рисунка, в том числе с каменным цоколем и столбами;

соблюдение минимальных отступов от границ земельных участков индивидуального жилищного строительства согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Кружилинское сельское поселение»;

максимальный процент застройки – 40 процентов;

озеленение, включающее сохранение ценных (традиционных для данной местности) пород деревьев и их санацию, посадку новых деревьев, кустарников;

форма кроны и высота зеленых насаждений естественная;

обеспечение на объектах озеленения постоянного и своевременного комплекса мероприятий по уходу за зелеными насаждениями;

благоустройство территории с учетом сохранения исторической среды:

установка малых архитектурных форм;

установка уличной мебели (скамей, урн),

установка отдельно стоящего оборудования освещения;

установка элементов информационно-декоративного оформления событийного характера;

установка объектов системы ориентирующей информации (за исключением консольных конструкций) высотой не более 2,0 метра и площадью информационного поля не более 1,5 кв. метра;

строительство, капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых инженерных коммуникаций подземным способом;

прокладка трубопроводов газоснабжения надземным способом только внутри кварталов, по границам смежных земельных участков;

строительство, капитальный ремонт и реконструкция дорог и пешеходных проходов, в том числе реконструкция дорожного покрытия; использование в мощении натуральных материалов (камень, дерево, гравийная смесь), асфальтобетонных покрытий, организация системы водоотведения;

организация гостевых автостоянок на специально отведенных площадках с количеством парковочных мест согласно местным нормативам;

нейтрализация выявленных дисгармоничных зданий согласно их планировочным особенностям, объемно-пространственным характеристикам, архитектурному облику следующими методами:

метод капитальной реконструкции;

метод смягчения диссонирующих качеств фасадов устройством и развитием вдоль них зеленых кулис из лиственных пород деревьев рядовой посадки, а также включение вьющихся растений в архитектурное оформление фасада (виноград, плющ и другое).

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



В.В. Сечков