



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 07.12.2020 № 280

г. Ростов-на-Дону

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба, в которой жил и работал в 1919 – 1926 годах М.А. Шолохов» 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 федерального значения «Усадьба, в которой жил и работал в 1919 – 1926 годах М.А. Шолохов», заключения государственной историко-культурной экспертизы от 22.07.2019, согласования Министерства культуры Российской Федерации от 09.10.2020 № 17103-12-02 Правительство Ростовской области **п о с т а н о в л я е т:**

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба, в которой жил и работал в 1919 – 1926 годах М.А. Шолохов» (регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации – 611520002740006) согласно приложению № 1.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба, в которой жил и работал в 1919 – 1926 годах М.А. Шолохов» согласно приложению № 2.

3. Принять к сведению, что объект культурного наследия регионального значения «Усадьба, в которой жил и работал в 1919 – 1926 годах М.А. Шолохов» имеет:

3.1. Адрес в соответствии с постановлением Совета Министров Российской Советской Федеративной Социалистической Республики от 11.07.1984 № 306 «Об увековечении памяти дважды героя социалистического труда, писателя и общественного деятеля М.А. Шолохова»: Ростовская область, Боковский район, станица Каргинская.

3.2. Адрес в соответствии со сведениями, содержащимися в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: Ростовская область, Боковский район, станица Каргинская, ул. Советская, д. 71, литеры А, Б, В, Г, Д, К.

4. Принять к сведению, что объект культурного наследия регионального значения «Усадьба, в которой жил и работал в 1919 – 1926 годах М.А. Шолохов» имеет:

4.1. Наименование в соответствии с постановлением Совета Министров Российской Советской Федеративной Социалистической Республики от 11.07.1984 № 306 «Об увековечении памяти дважды героя социалистического труда, писателя и общественного деятеля М.А. Шолохова»: «Дом, в котором жил и работал в 1910 – 1925 годах М. А. Шолохов».

4.2. Наименование в соответствии со сведениями, содержащимися в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: «Усадьба, в которой жил и работал в 1919 – 1926 годах М.А. Шолохов».

5. Определить, что держателем оригинала проекта зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба, в которой жил и работал в 1919 – 1926 годах М.А. Шолохов» является комитет по охране объектов культурного наследия Ростовской области.

6. Убытки, причиненные ограничением прав граждан и юридических лиц в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба, в которой жил и работал в 1919 – 1926 годах М.А. Шолохов», подлежат возмещению с учетом особенностей, установленных Земельным кодексом Российской Федерации, на основании соглашения о возмещении убытков, либо на основании решения суда. Требование о возмещении убытков может быть направлено в уполномоченный орган исполнительной власти Ростовской области в срок не более пяти лет со дня вступления в силу настоящего постановления.

7. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования, но не ранее 15 декабря 2020 г.

8. 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 07.12.2020 № 280

ЗОНЫ
охраны объекта культурного наследия
федерального значения «Усадьба, в которой жил
и работал в 1919 – 1926 годах М.А. Шолохов»

1. Графическое описание
местоположения границ зон охраны объекта
культурного наследия федерального значения «Усадьба,
в которой жил и работал в 1919 – 1926 годах М.А. Шолохов»



Условные обозначения:


Застройка

– объект культурного наследия федерального значения «Усадьба, в которой жил и работал в 1919 – 1926 годах М.А. Шолохов» (далее – объект культурного наследия).

Территории и границы

– территория объекта культурного наследия.

Зоны охраны объекта культурного наследия

-  – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
- 1 – 90** – характерная точка границ зон охраны и территории объекта культурного наследия.

2. 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
1	657737.90	2348550.81
4	657723.75	2348580.74
3	657765.54	2348599.94
2	657781.65	2348567.74
5	657780.40	2348570.48
6	657782.02	2348571.62
7	657781.05	2348573.09
8	657814.45	2348594.25
9	657823.56	2348601.22
10	657799.15	2348648.22
11	657795.12	2348655.93
12	657785.76	2348662.84
13	657776.91	2348665.90
14	657767.83	2348665.04
15	657744.43	2348656.07
16	657723.91	2348646.61
17	657717.39	2348640.06
18	657705.21	2348619.62
19	657684.85	2348619.58
20	657642.33	2348594.72
21	657646.98	2348588.31
22	657654.30	2348585.01
23	657662.84	2348585.17
24	657663.95	2348580.68
25	657671.08	2348561.14
26	657686.73	2348529.17
27	657706.33	2348484.93
28	657706.19	2348484.37
29	657698.65	2348481.59
30	657707.79	2348460.72
31	657718.70	2348437.19
32	657736.50	2348428.60
33	657743.60	2348408.11
34	657737.19	2348404.81

1	2	3
35	657746.32	2348380.40
36	657748.21	2348374.62
37	657761.96	2348346.65
38	657780.32	2348354.17
39	657781.48	2348351.02
40	657791.71	2348320.07
41	657794.54	2348311.53
42	657797.39	2348308.06
43	657802.48	2348297.19
44	657803.00	2348295.91
45	657788.21	2348280.26
46	657791.68	2348272.13
47	657790.68	2348271.92
48	657813.10	2348229.84
49	657833.59	2348189.65
50	657834.19	2348189.91
51	657835.76	2348186.78
52	657841.50	2348189.40
53	657847.19	2348180.73
54	657845.56	2348178.98
55	657852.17	2348163.33
56	657854.57	2348164.52
57	657858.49	2348158.96
58	657858.93	2348158.27
59	657861.79	2348157.31
60	657865.67	2348148.65
61	657875.42	2348152.51
62	657877.69	2348153.37
63	657892.37	2348159.11
64	657908.72	2348168.62
65	657953.64	2348184.69
66	657955.70	2348186.11
67	657948.96	2348201.62
68	657943.70	2348215.24
69	657932.77	2348242.08
70	657923.59	2348266.78
71	657919.13	2348279.75
72	657915.85	2348287.95
73	657907.18	2348309.66
74	657901.92	2348322.84
75	657889.22	2348333.00

1	2	3
76	657866.70	2348387.42
77	657870.25	2348388.89
78	657857.39	2348423.62
79	657856.94	2348424.73
80	657868.02	2348429.15
81	657856.84	2348451.75
82	657854.21	2348451.13
83	657850.09	2348459.60
84	657842.63	2348474.97
85	657839.33	2348482.09
86	657819.42	2348472.89
87	657803.34	2348510.26
88	657789.95	2348503.97
89	657765.68	2348492.42
90	657749.11	2348537.15
1	657737.90	2348550.81

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области



Т.А. Родионченко

ТРЕБОВАНИЯ
к градостроительным регламентам
в границах территорий зон охраны объекта
культурного наследия федерального значения «Усадьба,
в которой жил и работал в 1919 – 1926 годах М.А. Шолохов»

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

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 для зданий цветowych решений, не свойственных казачьему жилищу;

применение в отделке фасадов проектируемых зданий асбоцементных листов, железобетонных, композитных и иных панелей; сплошного остекления; бетонных блоков, пеногазобетонных шлакоблоков без оштукатуривания наружных поверхностей; профнастила, металлочерепицы, мягких кровельных материалов (например ондулина), асбоцементных листов (окрашенных); полимерного и металлического сайдинга и прочих материалов, не свойственных исторической среде;

применение в объемно-планировочных решениях вновь возводимых и реконструируемых зданий эркеров и ризалитов любой конфигурации на главных фасадах, формирующих территории общего пользования (улицы, проезды);

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

установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на главных фасадах, формирующих территории общего пользования (улицы, проезды);

размещение хозяйственных построек со стороны красных линий;

размещение пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

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;

вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;

прокладка инженерных сетей наземным и надземным способом;

прокладка трубопроводов газоснабжения наземным и 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, ажурных кованных на каменном цоколе и (или) с каменными столбами;

применение для тротуаров элементов мощения ярких цветов (красных, желтых, зеленых) контрастных сочетаний.

2. Разрешается:

сохранение планировочной структуры и красных линий застройки;

капитальный ремонт, реконструкция существующих объектов капитального строительства без увеличения их основного объема (высоты);

использование существующих объектов капитального строительства в соответствии с существующим функциональным назначением;

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-архитектурной ценности (гаражей, пристроек и прочего) и (или) признанных аварийными;

регенерация историко-градостроительной среды – новое строительство, сомасштабное исторической застройке;

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 (жилого 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;

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 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;

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

устройство ограждений подворий из исторически традиционных материалов (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;

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

озеленение – в соответствии с действующими нормами, 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:

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;

размещение киосков розничной торговли высотой не более 2,5 метра, площадью не более 6,0 кв. метра;

установка на фасадах средств наружной информации (вывесок) высотой не более 0,2 метра в виде отдельных букв и знаков без использования открытого способа свечения и не выше отметки карниза здания;

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

прокладка трубопроводов газоснабжения подземным способом вдоль красных линий застройки кварталов;

строительство, капитальный ремонт и реконструкция дорог и пешеходных проходов, в том числе реконструкция дорожного покрытия; использование в мощении натуральных материалов (камень, дерево, гравийная смесь) и (или) имитирующих их (тротуарная плитка) с применением неярких цветовых гамм белого (всех оттенков серого, бежевого, коричневого тонов), в том числе асфальтобетонных покрытий, организация системы водоотведения;

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

нейтрализация выявленных дисгармоничных зданий сообразно 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 так далее).

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области



Т.А. Родионченко