



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 26.04.2021 № 334

г. Ростов-на-Дону

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба, где жил художник Мартирос Сарьян» 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, где жил художник Мартирос Сарьян», заключения государственной историко-культурной экспертизы от 30.10.2019, согласования Министерства культуры Российской Федерации от 17.03.2021 № 4184-12-02 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, где жил художник Мартирос Сарьян» (регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации – 611610455670006) согласно приложению № 1.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба, где жил художник Мартирос Сарьян» согласно приложению № 2.

3. Принять к сведению, что объект культурного наследия федерального значения «Усадьба, где жил художник Мартирос Сарьян» имеет:

3.1. Адрес в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 20.02.1995 № 176 «Об утверждении Перечня объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения»: Ростовская область, хутор Чкалов.

3.2. Адрес в соответствии со сведениями, содержащимися в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: Ростовская область, Мясниковский район, х. Чкалов, ул. Нижняя, 3.

4. Принять к сведению, что объект культурного наследия федерального значения «Усадьба, где жил художник Мартирос Сарьян» имеет:

4.1. Наименование в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 20.02.1995 № 176 «Об утверждении Перечня объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения»: Усадьба, где жил художник Мартирос Сарьян, кон. XIX – XX вв. (филиал музея-заповедника).

4.2. Наименование в соответствии со сведениями, содержащимися в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: Усадьба, где жил художник Мартирос Сарьян.

5. Определить, что держателем оригинала проекта зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба, где жил художник Мартирос Сарьян» 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, где жил художник Мартирос Сарьян», 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.

8. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Первый заместитель
Губернатора Ростовской области



И.А. Гуськов

Постановление вносит
комитет по охране объектов
культурного наследия
Ростовской области

Приложение № 1
к постановлению
Правительства
Ростовской области
от 26.04.2021 № 334


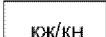
ЗОНЫ
охраны объекта культурного
наследия федерального значения
«Усадьба, где жил художник Мартирос Сарьян»

1. Графическое описание
местоположения границ зон охраны
объекта культурного наследия федерального
значения «Усадьба, где жил художник Мартирос Сарьян»




Условные обозначения:


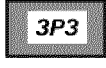
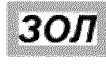

Застройка

-  ЮЖ/КН – объект культурного наследия федерального значения «Усадьба, где жил художник Мартирос Сарьян» (далее – объект культурного наследия);
-  ЮЖ/КН – окружающая застройка.

Территории и границы

-  ТП – территория объекта культурного наследия.

Зоны охраны объекта культурного наследия

-  ОЗ – охранный зона объекта культурного наследия;
-  ЗРЗ – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
-  ЗОЛ – зона охраняемого природного ландшафта;
-  13 – 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	444834.02	1395338.30
2	444847.64	1395383.98
3	444855.20	1395405.87
4	444859.54	1395418.24
5	444863.61	1395428.90
6	444869.83	1395449.89
7	444858.47	1395453.15
8	444848.10	1395419.84
9	444836.05	1395388.98
10	444796.80	1395404.73
11	444786.67	1395419.67
12	444749.16	1395433.50
13	444748.90	1395425.71
14	444726.44	1395349.73
15	444770.71	1395334.91
16	444757.89	1395296.63
17	444809.62	1395276.69
18	444817.17	1395297.15
1	444834.02	1395338.30

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		
17	444809.62	1395276.69
18	444817.17	1395297.15
1	444834.02	1395338.30
19	444856.51	1395329.79
20	444854.89	1395325.83
21	444900.82	1395305.79

1	2	3
22	444881.69	1395280.21
23	444879.78	1395280.82
24	444874.59	1395268.03
25	444873.62	1395263.18
26	444866.64	1395242.72
27	444850.14	1395248.61
28	444853.19	1395258.54
29	444830.91	1395268.39
17	444809.62	1395276.69
Участок № 2		
2	444847.64	1395383.98
3	444855.20	1395405.87
4	444859.54	1395418.24
5	444863.61	1395428.90
6	444869.83	1395449.89
30	444931.72	1395430.57
31	444924.81	1395412.99
32	444920.79	1395399.00
33	444915.26	1395381.91
34	444906.83	1395367.48
35	444894.65	1395368.19
36	444871.81	1395374.81
37	444863.75	1395377.40
38	444864.01	1395380.07
39	444848.27	1395383.67
2	444847.64	1395383.98
Участок № 3		
7	444858.47	1395453.15
8	444848.10	1395419.84
9	444836.05	1395388.98
10	444796.80	1395404.73
11	444786.67	1395419.67
12	444749.16	1395433.50
40	444755.18	1395453.54
41	444762.17	1395477.03
42	444804.51	1395463.45
7	444858.47	1395453.15

4. 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
43	444914.56	1395265.06
44	444937.79	1395239.85
45	444961.08	1395243.21
46	444991.29	1395251.88
47	445017.27	1395271.34
48	445036.03	1395304.31
49	445037.93	1395349.97
50	444965.86	1395366.76
33	444915.26	1395381.91
34	444906.83	1395367.48
35	444894.65	1395368.19
36	444871.81	1395374.81
19	444856.51	1395329.79
20	444854.89	1395325.83
21	444900.82	1395305.79
22	444881.69	1395280.21
43	444914.56	1395265.06

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области



В.В. Лозин

Приложение № 2
к постановлению
Правительства
Ростовской области
от 26.04.2021 № 334

ТРЕБОВАНИЯ
к градостроительным регламентам
в границах территорий зон охраны объекта
культурного наследия федерального значения
«Усадьба, где жил художник Мартирос Сарьян»

1. Требования
к градостроительным регламентам в границах
территории охранной зоны объекта культурного наследия

- 1.1. Запрещается:
- строительство капитальных зданий и сооружений;
 - строительство транспортных магистралей и развязок, инженерных сооружений;
 - установка вышек сотовой связи и базовых станций;
 - прокладка новых линий инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) 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;
 - капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства без изменения высотных параметров зданий и архитектурно-стилистических решений их фасадов;
 - снос ветхих и малоценных строений;
 - капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;
 - ремонт дорог и пешеходных проходов, в том числе реконструкция дорожного покрытия;
 - хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба, где жил художник Мартирос Сарьян» (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 нормируется до 12,0 метра; 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;
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 иных панелей, бетонных блоков, шлакоблоков и прочих материалов, не свойственных исторической застройке;

устройство односкатных и мансардных кровель ломаной формы, кровель с уклоном более 45 градусов;

применение цветов максимальной насыщенности в окраске фасадов;
использование глухих ограждений по линиям застройки: ул. Нижняя и ул. Центральная;

прокладка новых линий инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) надземным и наземным способом;

размещение на фасадах зданий, выходящих на ул. Нижнюю и ул. Центральную, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, систем газоснабжения и прочего технологического оборудования;

установка рекламных конструкций на фасадах здания, 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, иных 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;

реконструкция и капитальный ремонт объектов инженерной инфраструктуры;

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;

по силуэту: парадные фасады зданий, выходящих на ул. Нижнюю и ул. Центральную, должны завершаться скатными крышами (двухскатные, четырехскатные с уклоном от 25 до 45 градусов);

фасады: оштукатурены, окрашены или выполнены из керамического или силикатного кирпича;

допускается применение в облицовке фасадов материалов, имитирующих натуральные (камень, кирпич);

по цвету: в увязке с объектом культурного наследия;

одинаковое остекление всех окон, витражей и лоджий.

3. Требования

к градостроительным регламентам в границах территории зоны охраняемого природного ландшафта

3.1. Запрещается:

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

размещение мачтовых конструкций, в том числе вышек сотовой связи;

строительство инженерных сетей наземным и надземным способом;

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;

проведение земляных работ, кроме работ по посадке деревьев и (или) кустарников, растений без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в соответствии с действующим законодательством;

складирование любых веществ, материалов, оборудования;

разведение костров, весенние палы травы.

3.2. Разрешается:

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды объектов 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;

проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия;

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

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

проведение археологических работ при наличии открытого листа с последующей рекультивацией нарушенных участков поверхностного слоя земли;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области



В.В. Лозин