



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27.09.2021 № 788

г. Ростов-на-Дону

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание евангелическо-лютеранского училища при кирхе» 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 «Здание евангелическо-лютеранского училища при кирхе», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Седова, 4, литер А, заключения государственной историко-культурной экспертизы от 21.06.2021 Правительство Ростовской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание евангелическо-лютеранского училища при кирхе», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Седова, 4, литер А, согласно приложению № 1.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание евангелическо-лютеранского училища при кирхе», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Седова, 4, литер А, согласно приложению № 2.

3. Определить, что держателем оригинала проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание евангелическо-лютеранского училища при кирхе», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Седова, 4, литер А, является комитет по охране объектов культурного наследия Ростовской области.

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

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

Губернатор
Ростовской области



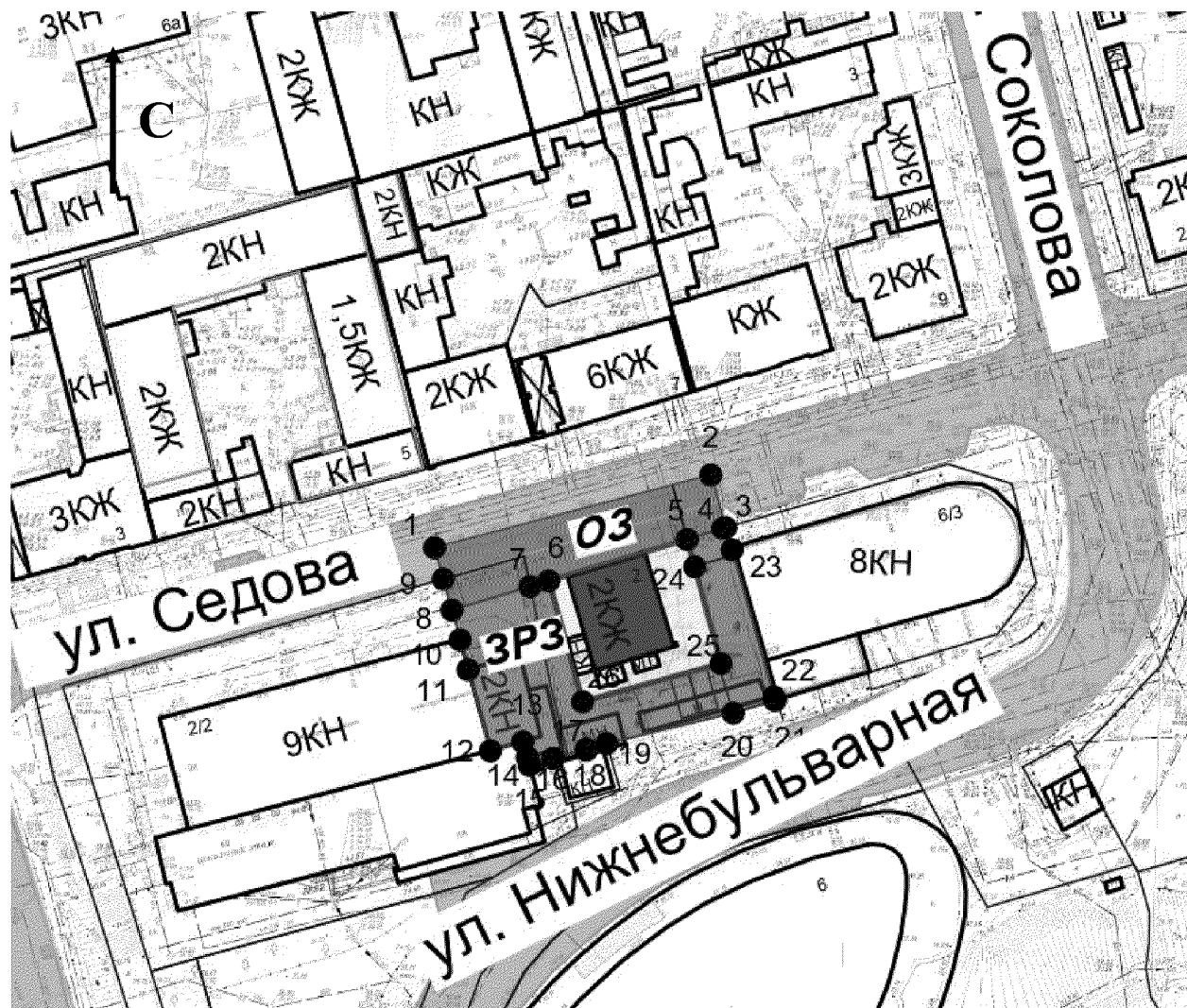
В.Ю. Голубев

Постановление вносит
комитет по охране объектов
культурного наследия
Ростовской области

Приложение № 1
к постановлению
Правительства
Ростовской области
от 27.09.2021 № 788

ЗОНЫ
охраны объекта культурного
наследия регионального значения «Здание
евангелическо-лютеранского училища при кирхе», расположенного
по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Седова, 4, литер А

1. Графическое описание
местоположения границ зон охраны объекта
культурного наследия регионального значения «Здание
евангелическо-лютеранского училища при кирхе», расположенного
по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Седова, 4, литер А

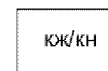


Условные обозначения:

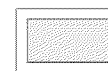
Застройка



- объект культурного наследия регионального значения «Здание евангелическо-лютеранского училища при кирхе», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Седова, 4, литер А (далее – объект культурного наследия);
- окружающая застройка.

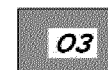


Территории и границы



- территория объекта культурного наследия.

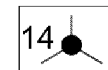
Зоны охраны



- 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
1	421262.92	2204575.22
2	421274.95	2204620.88
3	421266.49	2204623.24
4	421266.35	2204622.76
5	421264.54	2204617.06
6	421257.88	2204594.79
7	421256.98	2204591.78
8	421252.88	2204577.99
9	421257.85	2204576.62
1	421262.92	2204575.22

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
3	421266.49	2204623.24
23	421262.88	2204624.31
22	421239.22	2204631.03
21	421238.64	2204631.20
20	421236.62	2204624.44
19	421231.69	2204604.11
18	421230.65	2204600.83
17	421230.79	2204600.79
16	421229.29	2204595.51
15	421227.98	2204590.88
14	421229.99	2204590.08
13	421232.47	2204589.13
12	421231.06	2204584.02
11	421244.17	2204580.40
10	421248.75	2204579.14
8	421252.88	2204577.99
7	421256.98	2204591.78
6	421257.88	2204594.79

1	2	3
26	421238.43	2204600.22
25	421244.56	2204622.48
24	421260.16	2204618.25
5	421264.54	2204617.06
4	421266.35	2204622.76
3	421266.49	2204623.24

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области



В.В. Лозин

Приложение № 2
к постановлению
Правительства
Ростовской области
от 27.09.2021 № 788

ТРЕБОВАНИЯ

к градостроительным регламентам
в границах территорий зон охраны объекта
культурного наследия регионального значения «Здание
евангелическо-лютеранского училища при кирхе», расположенного
по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Седова, 4, литер А

1. Требования к градостроительным
регламентам в границах территории охранной зоны
объекта культурного наследия регионального значения «Здание
евангелическо-лютеранского училища при кирхе», расположенного
по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Седова, 4, литер А

1.1. Запрещается:

хозяйственная деятельность, нарушающая целостность и сохранность
историко-градостроительной среды объекта культурного наследия
регионального значения «Здание евангелическо-лютеранского училища
при кирхе», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону,
ул. Седова, 4, литер А (далее – объект культурного наследия);

строительство зданий, строений, сооружений, за исключением
применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление
(регенерацию) историко-градостроительной среды на основании историко-
культурных исследований;

размещение некапитальных построек, киосков, навесов, павильонов;

возведение любых доминирующих элементов, вышек и антенн
телекоммуникаций, базовых станций, антенных мачт и мачт освещения,
высоковольтных линий электропередач, труб и других;

размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим
воздействием;

нарушение сложившейся планировочной структуры;

прокладка новых линий инженерных сетей надземным и наземным
способом;

проведение земляных и связанных с ними работ, за исключением посадки
деревьев и кустарников, без обеспечения сохранности объекта
археологического наследия федерального значения «Ростовское городище»
в установленном законодательством порядке;

размещение площадок для мусоросборников, контейнеров для отходов
(кроме урн);

размещение и установка любых экранирующих сооружений, рекламы, рекламных конструкций, баннеров, растяжек и (или) конструкций для них, кроме праздничного и событийного оформления временного характера.

1.2. Разрешается:

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;

восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных объектов и элементов историко-градостроительной среды по специально выполненным проектам на основании комплексных историко-архитектурных исследований;

проведение всех видов археологических полевых работ, спасательных археологических полевых работ перед началом любых земляных и связанных с ними работ (кроме работ по посадке деревьев, кустарников) с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов;

сохранение элементов исторической планировочной структуры;

обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиту от динамических воздействий;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;

прокладка и строительство новых линий инженерных сетей подземным способом с восстановлением существующего покрытия и благоустройства по ул. Седова;

обеспечение качественного освещения прилегающей территории, в том числе путем размещения отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам сложившихся архитектурных решений и элементов градостроительной среды;

размещение и установка информационных табличек и стендов, адресных указателей, дорожных знаков, памятных знаков, иной историко-культурной информации, высотой не более 2,0 метра, площадью информационного поля не более 1,0 кв. метра;

проведение работ по инженерной защите территорий, устройство сооружений водоотведения с целью не допустить попадания ливневых и талых вод на территорию объекта культурного наследия;

проведение работ по благоустройству территории, установка малых архитектурных форм (скамьи, урны, клумбы и другие), не нарушающих условий визуального восприятия объекта культурного наследия;

реконструкция, ремонт дорог и пешеходных проходов с твердым покрытием;

проведение работ по озеленению, регулированию и санации зеленых насаждений в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия;

устройство временных открытых парковок автотранспорта.

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

2.1. Запрещается:

хозяйственная деятельность, ведущая к искажению визуальных связей сложившейся застройки с объектом культурного наследия;

применение для тротуаров, дорожек, площадок элементов мощения ярких цветов, контрастных сочетаний;

применение диссонирующих объемно-пространственных и архитектурных решений, активных по силуэту и цвету, в том числе использование активных завершений зданий, активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение сайдинга, искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использования зеркального и цветного стекла;

размещение флигелей, гаражей, хозяйственных построек по уличному фронту;

размещение телекоммуникационных вышек, антенных мачт, труб, иных инженерных сооружений с высотой более 6,0 метра от уровня земли до верха конструкций;

прокладка и строительство новых линий инженерных сетей по границам земельных участков, выходящих на ул. Седова, надземным и наземным способом;

нарушение визуального восприятия объекта культурного наследия в его сложившейся градостроительной среде;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки;

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

организация необорудованных мест для сбора мусора и свалок;

проведение земляных и связанных с ними работ, за исключением посадки деревьев и кустарников, без обеспечения сохранности объекта археологического наследия федерального значения «Ростовское городище» в установленном законодательством порядке;

использование сплошных металлических или бетонных ограждений, за исключением ограждений строительных площадок;

использование в окраске ограждений ярких и насыщенных цветов.

2.2. Разрешается:

восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных объектов и элементов историко-градостроительной среды по специально выполненным проектам на основании комплексных историко-архитектурных исследований;

строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства с соблюдением ограничений: высота до 6,0 метра от уровня земли до конька крыши; с сохранением характерных исторических

параметров застройки: материал традиционный – камень, кирпич, штукатурка или имитирующий традиционный; рекомендуемая форма кровли – скатная, с уклоном не более 40 градусов; использование отделочных материалов нейтральной цветовой гаммы, в соответствии с характером исторической среды, исключая резко доминирующие элементы и яркие цветовые гаммы;

проведение всех видов археологических полевых работ, спасательных археологических полевых работ перед началом любых земляных и связанных с ними работ (кроме работ по посадке деревьев, кустарников) с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов;

осуществление в рамках действующего регламента изыскательских, земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории объектов культурного наследия, при наличии в составе проектной документации по проведению указанных работ разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, согласованных с органом исполнительной власти Ростовской области, уполномоченным в области государственной охраны объектов культурного наследия, в установленном законом порядке;

сохранение существующих градостроительных характеристик историко-градостроительной среды;

размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов сложившейся архитектурной среды;

установка на зданиях и сооружениях информационных досок с площадью информационного поля не более 1,0 кв. метра;

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;

прокладка и строительство новых линий инженерных сетей по границам земельных участков, выходящих на ул. Седова, подземным способом с восстановлением существующего покрытия и благоустройства;

прокладка и строительство новых линий инженерных сетей подземным, надземным и наземным способом в глубине застройки квартала при обеспечении отсутствия их негативного воздействия на сохранность объекта культурного наследия и его визуальное восприятие с ул. Седова;

ремонт и реконструкция асфальтобетонного покрытия;

устройство временных открытых парковок автотранспорта;

проведение работ по благоустройству и озеленению территории при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия.

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области



В.В. Лозин