



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 30.03.2020 № 229

г. Ростов-на-Дону

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль усадьбы – дачи Лакиера А.Б.» 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 «Ансамбль усадьбы – дачи Лакиера А.Б.», заключения государственной историко-культурной экспертизы от 23.06.2019 Правительство Ростовской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль усадьбы – дачи Лакиера А.Б.» (регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации – 611620449270005) согласно приложению № 1.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль усадьбы – дачи Лакиера А.Б.» согласно приложению № 2.

3. Принять к сведению, что объект культурного наследия регионального значения «Ансамбль усадьбы – дачи Лакиера А.Б.» имеет:

3.1. Адрес в соответствии с постановлением Главы Администрации Ростовской области от 14.03.1994 № 69 «О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры области»: Ростовская область, Неклиновский район, с. Золотая Коса.

3.2. Адрес в соответствии со сведениями, содержащимися в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: Ростовская область, Неклиновский район, Поляковское сельское поселение, поселок сельского типа Золотая Коса, ул. Миусская, 1, ул. Миусская, 1, литер А.

4. Определить, что держателем оригинала проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль усадьбы – дачи Лакиера А.Б.» 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



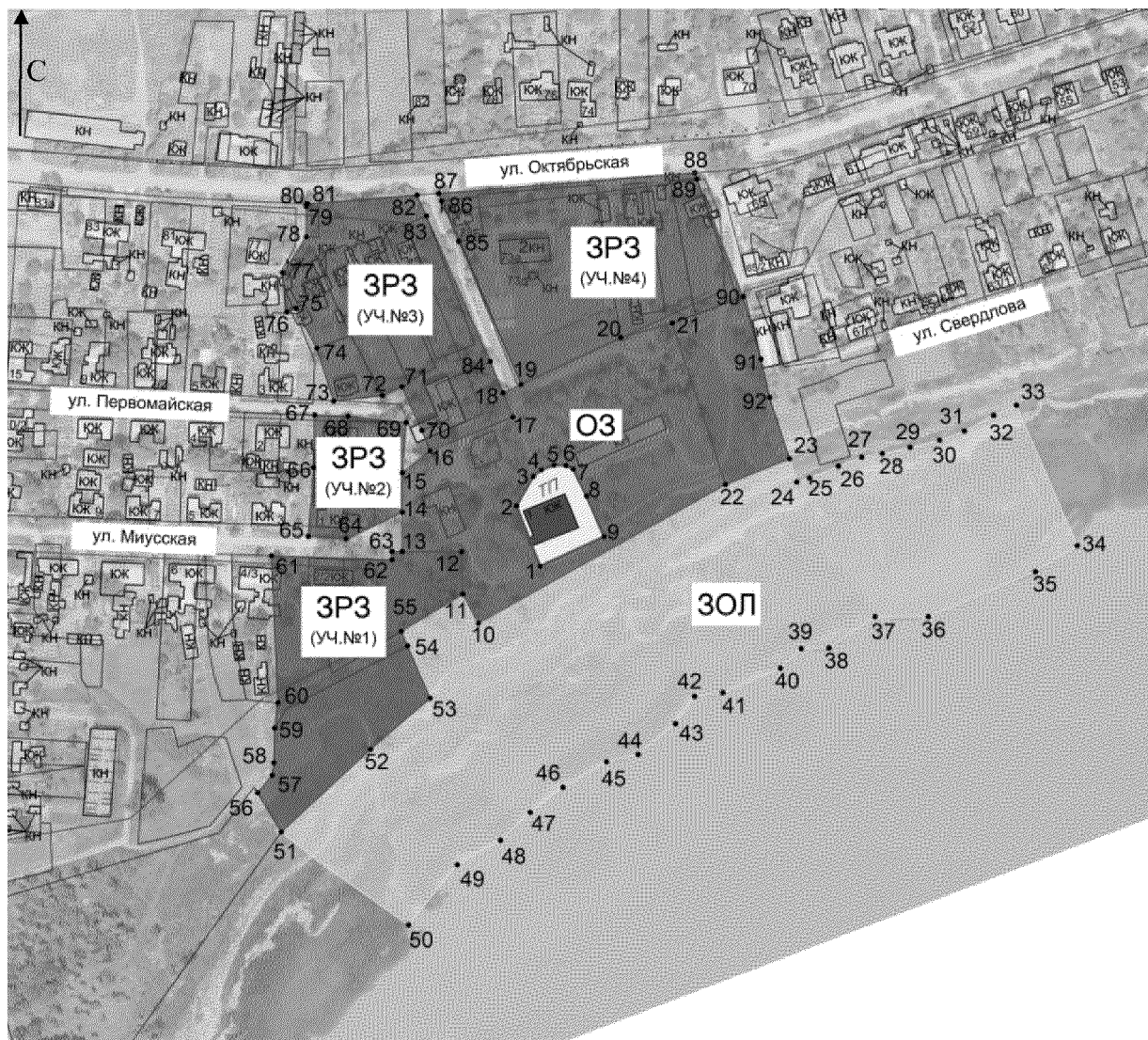
В.Ю. Голубев

Постановление вносит
комитет по охране объектов
культурного наследия
Ростовской области

Приложение № 1
к постановлению
Правительства
Ростовской области
от 30.03.2020 № 229

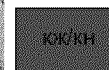
ЗОНЫ
охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Ансамбль усадьбы – дачи Лакиера А.Б.»

1. Графическое описание
местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Ансамбль усадьбы – дачи Лакиера А.Б.»

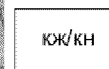


Условные обозначения:

Застройка



– объект культурного наследия регионального значения «Ансамбль усадьбы – дачи Лакиера А.Б.» (далее – объект культурного наследия);



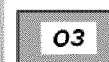
– окружающая застройка.

Территории и границы

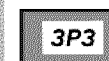


– территория объекта культурного наследия.

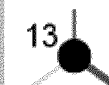
Зоны охраны объекта культурного наследия



– охранная зона объекта культурного наследия;



– зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности;



– 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
Внутренний контур		
1	412584.36	1350003.26
2	412618.82	1349989.90
3	412635.60	1349999.40
4	412639.37	1350003.96
5	412642.13	1350011.31
6	412641.87	1350018.14
7	412639.77	1350022.26
8	412624.35	1350029.86
9	412601.17	1350039.75
1	412584.36	1350003.26
Внешний контур		
10	412551.77	1349968.15
11	412568.42	1349959.24
12	412592.59	1349958.63
13	412592.65	1349924.78
14	412615.14	1349924.82
15	412637.64	1349924.86
16	412650.27	1349940.53
17	412669.58	1349987.82
18	412683.30	1349982.25
19	412688.11	1349992.48
20	412714.80	1350049.31
21	412723.15	1350078.57
22	412630.92	1350108.99
10	412551.77	1349968.15

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		
11	412568.42	1349959.24
12	412592.59	1349958.63

1	2	3
13	412592.65	1349924.78
63	412592.66	1349918.91
62	412588.00	1349918.90
61	412590.39	1349850.12
60	412506.34	1349853.96
59	412491.90	1349852.08
58	412471.98	1349851.63
57	412464.84	1349850.62
56	412454.98	1349842.30
51	412432.53	1349855.81
52	412479.78	1349906.72
53	412508.96	1349940.68
54	412538.86	1349927.77
55	412547.12	1349924.20
11	412568.42	1349959.24
Участок № 2		
14	412615.14	1349924.82
15	412637.64	1349924.86
69	412666.42	1349926.99
68	412669.94	1349893.94
67	412670.79	1349874.83
66	412640.75	1349874.19
65	412601.24	1349871.24
64	412599.81	1349892.72
14	412615.14	1349924.82
Участок № 3		
16	412650.27	1349940.53
17	412669.58	1349987.82
18	412683.30	1349982.25
84	412701.27	1349974.95
83	412784.37	1349938.51
82	412796.31	1349933.22
81	412791.31	1349870.87
80	412791.35	1349870.10
79	412789.70	1349870.10
78	412772.50	1349870.10
77	412751.85	1349856.60
76	412729.56	1349858.95
75	412731.56	1349864.14
74	412708.79	1349876.09
73	412678.64	1349885.65
72	412681.76	1349913.52

1	2	3
71	412686.80	1349924.59
70	412661.94	1349935.90
16	412650.27	1349940.53
Участок № 4		
19	412688.11	1349992.48
20	412714.80	1350049.31
21	412723.15	1350078.57
22	412630.92	1350108.99
23	412645.71	1350145.41
92	412680.71	1350134.17
91	412702.64	1350129.21
90	412738.26	1350119.05
89	412805.50	1350092.66
88	412809.00	1350091.46
87	412797.30	1349945.51
86	412792.87	1349947.17
85	412769.99	1349956.90
19	412688.11	1349992.48

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
11	412568.42	1349959.24
10	412551.77	1349968.15
22	412630.92	1350108.99
23	412645.71	1350145.41
24	412632.35	1350149.60
25	412634.65	1350156.95
26	412641.50	1350173.28
27	412646.65	1350186.53
28	412648.70	1350198.26
29	412652.25	1350214.22
30	412656.40	1350230.99
31	412661.55	1350245.14
32	412670.45	1350261.74
33	412676.25	1350274.81
34	412596.05	1350309.45
35	412581.20	1350285.53

1	2	3
36	412555.60	1350224.54
37	412555.60	1350194.19
38	412537.64	1350167.95
39	412537.23	1350152.08
40	412526.15	1350140.23
41	412512.16	1350107.40
42	412509.91	1350091.36
43	412494.35	1350080.43
44	412476.84	1350059.21
45	412472.59	1350041.19
46	412458.07	1350016.30
47	412443.77	1349997.61
48	412427.82	1349980.79
49	412413.86	1349956.10
50	412379.49	1349928.32
51	412432.53	1349855.81
52	412479.78	1349906.72
53	412508.96	1349940.68
54	412538.86	1349927.77
55	412547.12	1349924.20
11	412568.42	1349959.24

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области



Т.А. Родионченко

ТРЕБОВАНИЯ

к градостроительным регламентам в границах
территорий зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Ансамбль усадьбы – дачи Лакиера А.Б.»

1. Требования к градостроительным регламентам
в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия
регионального значения «Ансамбль усадьбы – дачи Лакиера А.Б.»

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 и наземным способом;
установка любых экранирующих сооружений, рекламных стендов и (или)
конструкций, в том числе устройство рекламных перетяжек;
размещение некапитальных сооружений, в том числе павильонов,
киосков, навесов.

1.2. Разрешается:

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование
и популяризацию объекта культурного наследия регионального значения
«Ансамбль усадьбы – дачи Лакиера А.Б.» (далее – объект 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;
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;

благоустройство территории и установка малых архитектурных форм;
проведение агротехнических мероприятий по уходу за зелеными насаждениями;

регулирование посадок высокоствольных деревьев (высота зеленых насаждений нормируется до 3,0 метра, тип формирования кроны соответствует естественному построению зеленого насаждения);

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 диссонансных, по отношению к объекту культурного наследия, объемно-пространственных и архитектурных решений;

применение для отделки фасадов железобетонных, композитных и других панелей, бетонных блоков, шлакоблоков, сайдинга, искусственных и прочих материалов, не свойственных исторической застройке;

устройство односкатных и мансардных крыш ломаной формы, крыш с уклоном более 40 градусов;

применение цветов максимальной насыщенности в окраске фасадов;

размещение на фасадах зданий, выходящих на ул. Миусская, ул. Первомайская, ул. Октября, в сторону охранной зоны объекта культурного наследия и зоны охраняемого природного ландшафта, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, систем газоснабжения и прочего технологического оборудования;

использование глухих ограждений выше 1,8 метра, применение в окраске ограждений ярких цветов;

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 крыш: применение в отделке фасадов керамического и силикатного кирпича и (или) штукатурки с последующей окраской;

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности, или их реконструкция с использованием исторических стилистических приемов оформления фасадов и крыш;

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

реконструкция и капитальный ремонт объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей);

реконструкция объектов капитального строительства с высотой верха конька крыши от основного уровня земли менее 6,5 метра, с возможностью увеличения высоты до 6,5 метра от основного уровня земли до верха конька крыши;

реконструкция объектов капитального строительства с высотой верха конька крыши от основного уровня земли более 6,5 метра, без изменения по высоте и габаритам (ширина и длина);

устройство ограждений со стороны улиц с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки;

установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы), размещение памятных знаков, иной историко-культурной информации;

проведение работ по озеленению, организация газонов, цветников;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление;

строительство объектов капитального строительства со следующими ограничениями:

высота проектируемых зданий не должна превышать 6,5 метра от основной отметки земли до верха конька скатной крыши;

силуэт – парадные фасады зданий, выходящих на ул. Миусская, ул. Первомайская, ул. Октября, в сторону охранной зоны объекта культурного наследия и зоны охраняемого природного ландшафта, должны завершаться скатными крышами (двухскатные, четырехскатные с уклоном от 20 до 40 градусов);

фасады – оштукатурены, окрашены или выполнены из керамического или силикатного кирпича; допускается применение в облицовке фасадов материалов, имитирующих натуральные (камень, кирпич);

цвет – в увязке с окружающей исторической застройкой;

единое остекление всех окон, витражей и лоджий.

3. Требования

к градостроительным регламентам в границах территории зоны охраняемого природного ландшафта

3.1. Запрещается:

строительство капитальных зданий и сооружений, за исключением необходимых для рекреационного использования территории, поддержания общественного порядка, научных исследований, объектов инфраструктуры;

строительство новых автодорог;

- размещение мачтовых конструкций;
- хозяйственная деятельность, нарушающая характер и облик природных ландшафтов;
- самовольные посадки (порубки) деревьев и кустарников;
- загрязнение почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;
- проведение мелиоративных работ и сельскохозяйственных работ, в том числе садоводство и огородничество;
- размещение рекламных конструкций;
- устройство и размещение производственных объектов;
- добыча и разработка полезных ископаемых, в том числе устройство карьеров;
- размещение на исторических открытых пространствах сомкнутых древесных насаждений;
- любая деятельность, оказывающая негативное воздействие на сохранность почв и их плодородие, приводящая к деградации земель, наносящая ущерб сложившимся природным комплексам и объектам животного и растительного мира;
- накопление и размещение отходов производства и потребления;
- изменение гидрологического режима водных объектов;
- планировочное изменение береговой линии водных объектов, создание в акваториях насыпей, дамб и островов, установка лодочных сараев на берегах водных объектов;
- устройство привалов, биваков, туристических стоянок и лагерей за пределами отведенных для этих целей мест;
- проезд и стоянка автомобильного транспорта (кроме спецмашин) за пределами дорог общего пользования;
- изменение характеристик природного ландшафта;
- использование территории для театрализованных, увеселительных и иных мероприятий, связанных со скоплением большого количества людей на территории;
- использование территории для проведения спортивных соревнований, мероприятий, связанных с использованием верховой езды;
- разведение костров, весенние палы;
- передвижная и стационарная торговля;
- складирование любых веществ, материалов, оборудования;
- предоставление в пользование или собственность земельных участков для деятельности, не связанной с целевым назначением территории;
- проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, за исключением работ по сохранению историко-культурной или природной среды объекта культурного наследия;
- проведение земляных работ, кроме работ по посадке деревьев и (или) кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в соответствии с действующим законодательством.

- 3.2. Разрешается:
- строительство некапитальных объектов рекреационного назначения (для пеших маршрутов, отдыха, рыбалки);
 - рекреационное использование территории;
 - прокладка пешеходных туристско-экскурсионных дорог и экологических троп;
 - ремонт и благоустройство объектов транспортной инфраструктуры по исторически сложившимся трассам;
 - капитальный ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей;
 - осуществление мероприятий, направленных на сохранение и восстановление исторического ландшафта;
 - лесовосстановительная деятельность;
 - проведение специальных биотехнических и иных мероприятий, направленных на восстановление естественного природного ландшафта;
 - сохранение общего характера рельефа, гидрографии;
 - проведение научных исследований, связанных с проблематикой сохранения экосистем, биоразнообразия луга;
 - проведение археологических работ при наличии открытого листа с последующей рекультивацией нарушенных участков поверхностного слоя земли;
 - обеспечение пожарной безопасности охраняемого природного ландшафта;
 - проведение работ по расчистке русла рек, ручьев и протоков, укреплению берегов при наличии инженерно-геологического заключения об обеспечении сохранности гидрогеологических и экологических условий;
 - установка информационных знаков и обозначений.

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области



Т.А. Родионченко