



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 13.04.2020 № 320

г. Ростов-на-Дону

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Свято-Алексеевская церковь» 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 «Свято-Алексеевская церковь», заключения государственной историко-культурной экспертизы от 18.07.2019 Правительство Ростовской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Свято-Алексеевская церковь» (регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации – 611610446750005) согласно приложению № 1.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Свято-Алексеевская церковь» согласно приложению № 2.

3. Принять к сведению, что объект культурного наследия регионального значения «Свято-Алексеевская церковь» имеет:

3.1. Адрес в соответствии с решением малого Совета Ростовского областного Совета народных депутатов от 18.11.1992 № 301 «О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры в Ростовской области»: Ростовская область, Октябрьский район, ст. Бессергеновская.

3.2. Адрес в соответствии со сведениями, содержащимися в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: Ростовская область, Октябрьский район, ст. Бессергеновская, ул. Кооперативная, 52, литеры А, а.

4. Определить, что держателем оригинала проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Свято-Алексеевская церковь» 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 13.04.2020 № 320

ЗОНЫ
охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Свято-Алексеевская церковь»

1. Графическое описание
местоположения границ зон охраны объекта культурного
наследия регионального значения «Свято-Алексеевская церковь»

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	440626.51	2251052.11
2	440595.18	2251054.49
3	440586.97	2251064.14
4	440584.11	2251071.05
5	440583.68	2251077.40
6	440590.43	2251096.28
7	440598.90	2251112.10
8	440610.96	2251118.97
9	440629.09	2251116.65
10	440640.20	2251106.80
11	440644.51	2251090.63
12	440634.85	2251069.97
13	440646.46	2251063.81
14	440656.69	2251083.80
15	440668.10	2251077.67
16	440684.26	2251067.65
17	440691.55	2251080.61
18	440686.62	2251083.39
19	440661.24	2251097.26
20	440682.24	2251137.11
21	440685.81	2251143.21
22	440645.07	2251167.03
23	440600.99	2251187.91
24	440588.81	2251194.12
25	440585.30	2251187.22
26	440584.66	2251177.73
27	440568.82	2251140.28
28	440557.73	2251116.21
29	440538.00	2251124.25
30	440540.78	2251132.37
31	440514.54	2251143.54
32	440489.67	2251133.07
33	440469.71	2251124.66
34	440493.71	2251067.68
35	440502.88	2251044.81
36	440503.90	2251031.00

1	2	3
37	440553.75	2251026.90
38	440590.20	2251015.20
39	440598.20	2251017.96
40	440607.34	2251024.90
41	440610.97	2251031.65
42	440617.26	2251031.61
43	440624.71	2251028.30
44	440641.23	2251018.38
45	440672.68	2251003.38
46	440681.44	2251016.87
47	440670.53	2251023.96
48	440663.00	2251030.08
49	440645.67	2251040.12
1	440626.51	2251052.11

3. Таблица координат характерных точек границы
зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1-го типа

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК 61)	
	X (м)	Y (м)
1	2	3
Участок № 1		
1	440626.51	2251052.11
12	440634.85	2251069.97
13	440646.46	2251063.81
14	440656.69	2251083.80
15	440668.10	2251077.67
16	440684.26	2251067.65
48	440663.00	2251030.08
49	440645.67	2251040.12
1	440626.51	2251052.11
Участок № 2		
17	440691.55	2251080.61
18	440686.62	2251083.39
19	440661.24	2251097.26
20	440682.24	2251137.11
59	440706.29	2251122.82
58	440726.19	2251111.00
57	440761.07	2251089.29
56	440771.37	2251082.87
55	440749.25	2251046.25

1	2	3
54	440740.32	2251033.03
53	440730.60	2251017.93
52	440719.22	2251001.90
51	440715.29	2250996.36
50	440690.96	2251010.69
46	440681.44	2251016.87
47	440670.53	2251023.96
429	440691.92	2251065.57
428	440698.26	2251076.84
17	440691.55	2251080.61
Участок № 3		
60	440721.88	2250992.48
61	440728.19	2250977.96
62	440733.55	2250965.72
63	440733.27	2250957.36
64	440727.48	2250946.75
65	440714.72	2250936.43
66	440737.35	2250840.97
67	440749.60	2250844.43
68	440787.79	2250900.17
69	440795.92	2250911.34
70	440841.23	2250973.60
71	440855.18	2250997.62
72	440867.79	2251019.56
73	440844.84	2251035.39
74	440823.14	2251050.33
75	440804.70	2251061.55
76	440777.11	2251079.20
77	440757.60	2251046.27
78	440736.07	2251013.56
79	440725.33	2250997.57
60	440721.88	2250992.48
Участок № 4		
80	440783.04	2251086.73
81	440791.98	2251080.05
82	440834.18	2251054.26
83	440857.52	2251034.98
84	440872.21	2251027.44
85	440888.79	2251056.98
86	440908.85	2251090.64
87	440937.99	2251140.65
88	440949.55	2251161.13

1	2	3
89	440934.56	2251170.00
90	440906.62	2251184.09
91	440866.05	2251208.12
92	440837.42	2251166.26
93	440821.09	2251143.78
80	440783.04	2251086.73
Участок № 5		
94	440693.08	2251138.95
95	440698.18	2251135.97
96	440709.30	2251129.62
97	440747.11	2251106.03
98	440775.11	2251089.95
99	440798.29	2251125.92
100	440852.63	2251211.48
101	440798.62	2251246.66
102	440771.90	2251260.93
103	440763.49	2251263.27
104	440760.17	2251263.19
105	440726.99	2251202.93
106	440703.28	2251160.18
94	440693.08	2251138.95
Участок № 6		
21	440685.81	2251143.21
22	440645.07	2251167.03
23	440600.99	2251187.91
111	440618.28	2251225.89
110	440637.25	2251261.67
109	440667.11	2251314.65
108	440685.04	2251305.53
107	440748.95	2251273.60
21	440685.81	2251143.21
Участок № 7		
36	440503.90	2251031.00
37	440553.75	2251026.90
38	440590.20	2251015.20
39	440598.20	2251017.96
40	440607.34	2251024.90
41	440610.97	2251031.65
42	440617.26	2251031.61
43	440624.71	2251028.30
44	440641.23	2251018.38
45	440672.68	2251003.38

1	2	3
129	440682.58	2250997.02
128	440696.10	2250952.19
127	440722.32	2250860.11
126	440727.59	2250833.98
125	440723.04	2250831.56
124	440708.21	2250841.18
123	440695.66	2250852.43
122	440679.22	2250859.35
121	440666.49	2250863.41
120	440637.33	2250866.40
119	440619.34	2250870.96
118	440605.97	2250879.25
117	440567.49	2250912.93
116	440539.93	2250942.87
115	440525.87	2250961.44
114	440515.13	2250979.39
113	440507.49	2250996.07
112	440504.06	2251011.93
36	440503.90	2251031.00

4. Таблица координат характерных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2-го типа

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК 61)	
	X (м)	Y (м)
1	2	3
Участок № 1		
24	440588.81	2251194.12
25	440585.30	2251187.22
26	440584.66	2251177.73
27	440568.82	2251140.28
28	440557.73	2251116.21
29	440538.00	2251124.25
30	440540.78	2251132.37
31	440514.54	2251143.54
32	440489.67	2251133.07
162	440456.40	2251188.70
161	440437.55	2251187.53
160	440420.51	2251215.43
159	440420.69	2251240.42
158	440423.94	2251244.61

1	2	3
157	440425.12	2251252.98
156	440425.52	2251269.55
155	440413.54	2251378.93
154	440419.87	2251411.35
153	440422.46	2251464.13
152	440449.95	2251469.52
151	440467.04	2251482.16
150	440469.99	2251513.14
149	440487.22	2251545.26
148	440505.88	2251570.27
147	440526.16	2251586.91
146	440540.70	2251593.83
145	440551.37	2251595.59
144	440573.75	2251627.01
143	440580.97	2251621.87
142	440604.73	2251605.87
141	440649.97	2251570.89
140	440651.09	2251568.71
139	440655.63	2251540.91
138	440653.58	2251537.43
137	440633.48	2251499.52
136	440601.89	2251440.37
135	440589.78	2251415.02
134	440616.80	2251350.30
133	440659.56	2251328.15
132	440654.20	2251319.02
131	440622.68	2251257.77
130	440618.89	2251253.13
24	440588.81	2251194.12
Участок № 2		
163	440573.60	2251640.38
164	440570.50	2251658.43
165	440545.38	2251650.90
166	440531.19	2251638.99
167	440515.70	2251627.05
168	440487.15	2251635.16
169	440454.53	2251642.41
170	440448.54	2251641.50
171	440444.47	2251639.43
172	440432.04	2251626.63
173	440413.31	2251599.13
174	440375.83	2251523.05

1	2	3
175	440369.69	2251501.74
176	440369.53	2251493.49
177	440369.70	2251492.18
178	440371.38	2251488.50
179	440401.32	2251473.68
180	440415.81	2251466.26
181	440447.77	2251476.29
182	440461.89	2251486.04
183	440466.08	2251515.52
184	440469.45	2251527.62
185	440481.13	2251551.24
186	440485.96	2251559.00
187	440499.42	2251576.64
188	440521.07	2251595.11
189	440553.68	2251611.00
163	440573.60	2251640.38
Участок № 3		
33	440469.71	2251124.66
34	440493.71	2251067.68
35	440502.88	2251044.81
204	440497.81	2251036.88
203	440488.56	2251031.61
202	440456.02	2251034.93
201	440414.39	2251031.32
200	440348.69	2251021.63
199	440332.83	2251019.83
198	440342.78	2251182.57
197	440354.11	2251226.63
196	440366.57	2251275.09
195	440372.17	2251296.85
194	440377.34	2251350.93
193	440369.85	2251399.77
192	440365.72	2251426.10
191	440360.12	2251470.48
190	440360.19	2251473.75
215	440379.87	2251472.13
214	440415.01	2251458.63
213	440410.19	2251412.86
212	440407.28	2251392.89
211	440404.79	2251375.85
210	440417.40	2251269.99
209	440416.06	2251253.40

1	2	3
208	440414.56	2251236.85
207	440412.99	2251212.64
206	440453.09	2251152.23
205	440458.18	2251152.04
33	440469.71	2251124.66
Участок № 4		
216	440497.41	2251021.30
217	440494.17	2251021.47
218	440486.54	2251017.32
219	440475.52	2251009.19
220	440470.97	2250995.20
221	440474.85	2250939.11
222	440495.73	2250893.23
223	440517.35	2250883.18
224	440553.72	2250836.51
225	440565.17	2250822.18
226	440576.76	2250807.67
227	440588.85	2250753.26
228	440579.14	2250742.33
229	440583.84	2250717.73
230	440598.58	2250697.50
231	440616.91	2250704.22
232	440640.60	2250723.96
233	440671.83	2250750.12
234	440698.28	2250776.04
235	440721.71	2250796.64
236	440727.51	2250812.76
237	440724.27	2250820.97
238	440711.71	2250830.67
239	440693.04	2250846.45
240	440682.50	2250852.60
241	440655.77	2250857.91
242	440637.58	2250858.99
243	440627.88	2250860.27
244	440606.01	2250867.88
245	440591.70	2250877.65
246	440553.88	2250917.32
247	440530.26	2250936.54
248	440510.61	2250968.08
249	440502.19	2250996.57
250	440499.19	2251016.45
216	440497.41	2251021.30

1	2	3
Участок № 5		
251	440478.13	2251024.00
252	440454.54	2251025.00
253	440427.42	2251024.51
254	440418.66	2251024.35
255	440417.42	2251024.33
256	440356.95	2251013.66
257	440331.84	2251003.55
258	440393.19	2250787.96
259	440349.55	2250626.61
260	440398.25	2250596.88
261	440412.06	2250591.76
262	440430.77	2250592.36
263	440463.64	2250610.36
264	440494.00	2250630.64
265	440528.13	2250650.32
266	440562.13	2250666.51
267	440588.66	2250680.63
268	440564.72	2250732.07
269	440569.52	2250737.07
270	440571.99	2250763.79
271	440568.45	2250788.48
272	440567.59	2250791.11
273	440515.76	2250860.43
274	440508.33	2250869.95
275	440502.54	2250874.40
276	440491.40	2250879.74
277	440489.68	2250886.95
278	440474.39	2250922.38
279	440465.06	2250937.42
280	440461.17	2250960.82
281	440463.53	2251004.59
282	440470.87	2251018.70
251	440478.13	2251024.00
Участок № 6		
283	440613.00	2250677.80
284	440583.57	2250667.08
285	440545.08	2250648.41
286	440504.94	2250629.09
287	440480.13	2250614.26
288	440467.57	2250605.97
289	440466.43	2250595.18

1	2	3
290	440472.94	2250590.61
291	440540.60	2250589.25
292	440631.13	2250593.30
293	440644.52	2250595.21
294	440627.92	2250638.71
283	440613.00	2250677.80
Участок № 7		
295	440647.39	2250589.11
296	440617.85	2250586.66
297	440555.14	2250582.81
298	440493.73	2250583.94
299	440438.92	2250582.86
300	440417.34	2250583.02
301	440393.41	2250583.32
302	440388.80	2250585.46
303	440363.75	2250597.10
304	440344.04	2250606.25
305	440277.83	2250361.46
306	440282.62	2250360.17
307	440326.88	2250354.88
308	440384.66	2250362.01
309	440425.41	2250374.77
310	440445.31	2250377.10
311	440465.44	2250378.28
312	440485.38	2250381.01
313	440500.72	2250383.26
314	440520.01	2250386.10
315	440629.90	2250406.70
316	440654.15	2250410.33
317	440691.30	2250418.41
318	440716.35	2250429.32
319	440708.48	2250450.82
320	440704.28	2250462.70
321	440699.76	2250472.37
322	440688.26	2250498.46
323	440677.14	2250525.72
295	440647.39	2250589.11
Участок № 8		
324	440620.27	2250684.89
325	440627.46	2250670.44
326	440663.99	2250597.98
327	440679.26	2250552.01

1	2	3
328	440680.53	2250548.30
329	440685.10	2250538.89
330	440687.05	2250535.84
331	440692.31	2250532.22
332	440695.25	2250531.13
333	440698.23	2250530.45
334	440704.66	2250529.56
335	440714.52	2250553.78
336	440728.27	2250583.20
337	440740.41	2250604.72
338	440770.51	2250638.04
339	440770.11	2250651.68
340	440769.89	2250681.88
341	440768.64	2250686.41
342	440754.44	2250741.27
343	440750.14	2250757.62
344	440735.63	2250792.16
345	440705.42	2250765.99
346	440671.75	2250732.37
347	440652.43	2250715.57
348	440639.86	2250703.99
324	440620.27	2250684.89
Участок № 9		
349	440739.54	2250810.76
350	440782.71	2250673.98
351	440785.26	2250664.86
352	440800.58	2250669.34
353	440819.83	2250686.67
354	440854.59	2250733.87
355	440885.57	2250775.52
356	440907.74	2250808.78
357	440960.47	2250890.24
358	440998.22	2250951.81
359	441019.94	2251006.03
360	441023.85	2251013.26
361	441041.45	2251049.93
362	441062.15	2251092.06
363	441012.55	2251117.93
364	440958.69	2251148.74
365	440922.95	2251088.31
366	440906.68	2251060.79
367	440881.61	2251018.40

1	2	3
368	440859.93	2250982.21
369	440816.31	2250912.05
370	440806.65	2250898.92
371	440781.15	2250862.08
372	440742.94	2250818.46
349	440739.54	2250810.76
Участок № 10		
431	441052.00	2251312.94
379	441025.86	2251266.66
373	440968.79	2251163.60
374	441018.44	2251136.30
375	441071.22	2251110.89
376	441157.19	2251289.50
377	441093.50	2251313.88
378	441061.34	2251324.86
372	441052.00	2251312.94
Участок № 11		
88	440949.55	2251161.13
89	440934.56	2251170.00
90	440906.62	2251184.09
91	440866.05	2251208.12
382	440919.61	2251290.85
381	440963.35	2251359.24
380	441043.76	2251328.80
384	440992.51	2251237.74
383	440982.18	2251220.39
88	440949.55	2251161.13
Участок № 12		
385	440953.15	2251372.53
386	440886.47	2251402.95
387	440875.47	2251407.99
388	440844.96	2251421.97
389	440836.33	2251406.07
390	440801.74	2251342.33
391	440765.70	2251275.98
392	440767.28	2251274.52
393	440769.17	2251273.32
394	440815.61	2251248.44
395	440860.13	2251223.50
385	440953.15	2251372.53
Участок № 13		
396	440833.12	2251427.13

1	2	3
397	440821.34	2251433.24
398	440782.55	2251454.80
399	440766.59	2251461.31
400	440761.58	2251460.24
401	440755.95	2251450.49
402	440745.50	2251455.54
403	440739.18	2251443.52
404	440674.83	2251328.43
405	440688.43	2251319.18
406	440713.81	2251304.85
407	440715.81	2251303.83
408	440756.30	2251282.10
409	440785.65	2251336.47
410	440810.41	2251381.89
411	440826.70	2251411.04
430	440835.10	2251426.06
396	440833.12	2251427.13
Участок № 14		
412	440739.30	2251477.01
413	440723.34	2251485.36
414	440708.27	2251493.23
415	440683.27	2251506.17
416	440672.47	2251515.36
417	440656.26	2251525.91
418	440598.28	2251416.53
419	440621.67	2251368.25
420	440665.40	2251339.31
421	440665.59	2251339.19
422	440684.26	2251373.36
423	440708.95	2251418.57
424	440721.32	2251442.83
425	440727.11	2251452.10
426	440735.46	2251469.18
427	440736.78	2251471.88
412	440739.30	2251477.01

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области



Т.А. Родионченко

ТРЕБОВАНИЯ
к градостроительным регламентам
в границах территорий зон охраны объекта культурного
наследия регионального значения «Свято-Алексеевская церковь»

1. Требования
к градостроительным регламентам в границах
территории охранной зоны объекта культурного наследия
регионального значения «Свято-Алексеевская церковь»

1.1. Запрещается:

- строительство капитальных зданий и сооружений;
- строительство транспортных магистралей и развязок, инженерных сооружений;
- установка вышек сотовой связи и базовых станций, других мачтовых сооружений;
- 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 по ул. Кооперативная, ул. Подгорная, попадающих в охранную зону, на территории станичного сквера некапитальных сооружений, в том числе павильонов, киосков, навесов.

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;
- 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 регионального значения «Свято-Алексеевская церковь» (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 10,0 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 1-го типа

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. Кооперативную, ул. Советскую, ул. Подгорную, ул. Комарова, ул. Школьную, 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, других 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 10,0 метра, с возможностью увеличения высоты до 10,0 метра от основного уровня земли до верха конька крыши;

реконструкция объектов капитального строительства с высотой верха конька крыши от основного уровня земли более 10,0 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, другой 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 с ограничением:

высота проектируемых зданий не должна превышать 10,0 метра от основной отметки земли до верха конька скатной крыши;

силуэт – парадные фасады зданий, выходящих на ул. Кооперативную, ул. Советскую, ул. Подгорную, ул. Комарова, ул. Школьную, 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 регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2-го типа

3.1. 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. Кооперативную, ул. Советскую, ул. Подгорную, ул. Комарова, ул. Школьную, ул. Аксайскую, ул. Семысохина, ул. Песчаную, ул. Шоссейную, ерик Воргунка, 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, других объектов промышленности, в том числе производственного назначения, загрязняющих окружающую среду.

3.2. 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 7,0 метра, с возможностью увеличения высоты до 7,0 метра от основного уровня земли до верха конька крыши;

реконструкция объектов капитального строительства с высотой верха конька крыши от основного уровня земли более 7,0 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, другой 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 с ограничением:

высота проектируемых зданий не должна превышать 7,0 метра от основной отметки земли до верха конька скатной крыши;

силуэт – парадные фасады зданий, выходящих на ул. Кооперативную, ул. Советскую, ул. Подгорную, ул. Комарова, ул. Школьную, ул. Аксайскую, ул. Семьсохина, ул. Песчаную, ул. Шоссейную, ерик Воргунка, 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.

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области



Т.А. Родионченко