



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 05.06.2023 № 410

г. Ростов-на-Дону

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Р. Сармакешевой» 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», постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», 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 «Жилой дом Р. Сармакешевой», заключения государственной историко-культурной экспертизы от 15.01.2023 Правительство Ростовской области **постановляет:**

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Р. Сармакешевой» (регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации – 611410093210005) согласно приложению № 1.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Р. Сармакешевой» согласно приложению № 2.

3. Принять к сведению, что объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом Р. Сармакешевой» имеет:

3.1. Адрес в соответствии с постановлением Главы Администрации Ростовской области от 09.10.1998 № 411 «О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры г. Ростова-на-Дону и мерах по их охране»: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Мурлычевская, 33/25, ул. 18-я Линия, литер А.

3.2. Адрес в соответствии со сведениями, содержащимися в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Мурлычева, д. 33/25.

4. Определить, что держателем оригинала проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Р. Сармакешевой» 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

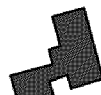
Постановление вносит
комитет по охране объектов
культурного наследия
Ростовской области


Приложение № 1
к постановлению
Правительства
Ростовской области
от 05.06.2023 № 410

ЗОНЫ
охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Жилой дом Р. Сармакешевой»


1. Графическое описание
местоположения границ зон охраны
объекта культурного наследия регионального
значения «Жилой дом Р. Сармакешевой»

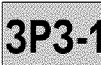
Условные обозначения:


 **Застройка**
– объект культурного наследия «Жилой дом Р. Сармакешевой» (далее – объект культурного наследия).


 **ТП**
– территория объекта культурного наследия.


Зоны охраны
объекта культурного наследия

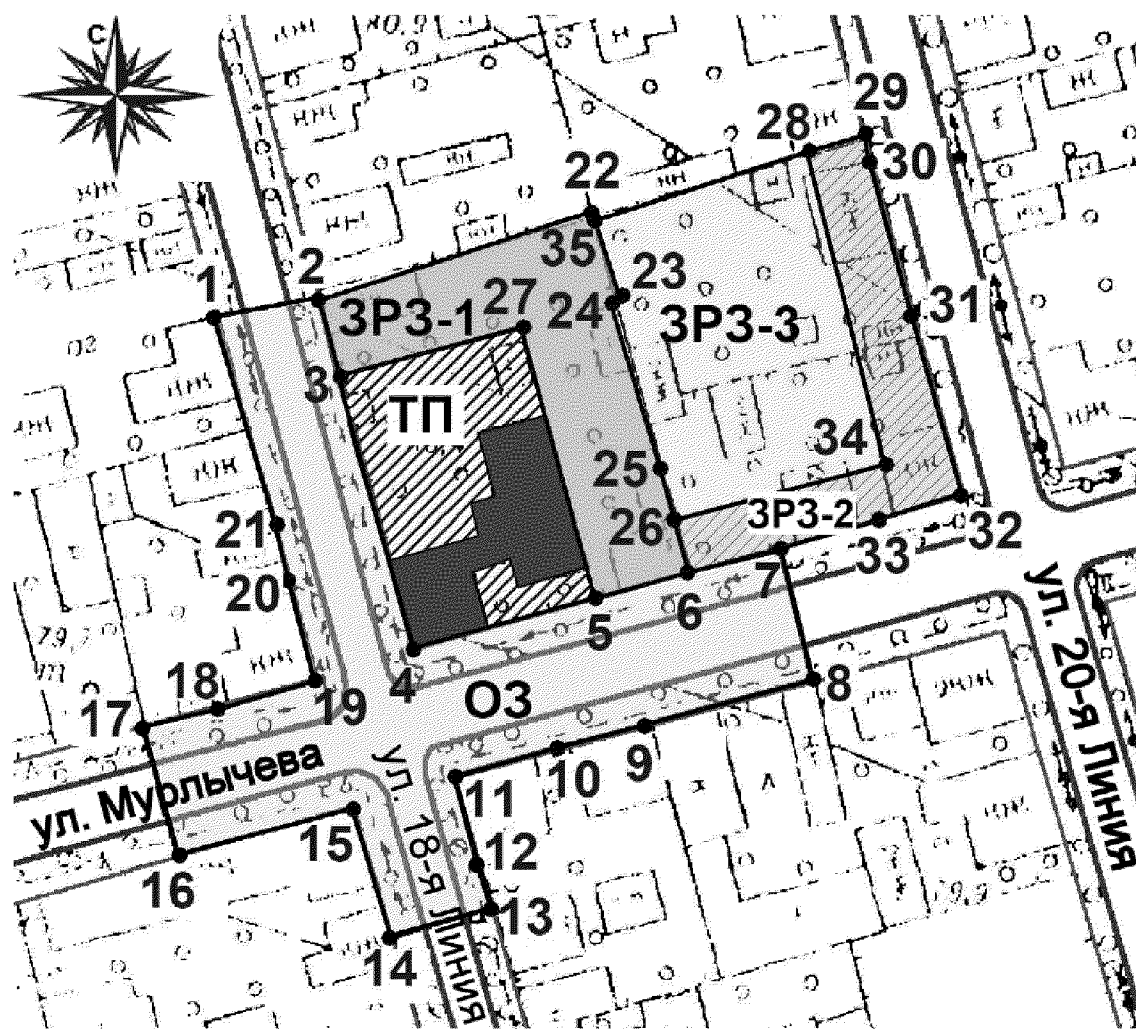
 **ОЗ**
– охранная зона объекта культурного наследия;

 **ЗРЗ-1**
– зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1-го типа;

 **ЗРЗ-2**
– зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2-го типа;

 **ЗРЗ-3**
– зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3-го типа;

 **1**
– 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	Y
1	2	3
1	423041.62	2207394.28
2	423044.31	2207410.06
3	423031.95	2207413.35
4	422989.35	2207424.51
5	422997.56	2207452.58
6	423001.01	2207466.63
7	423004.54	2207480.48
8	422984.56	2207485.87
9	422977.87	2207459.59
10	422973.48	2207444.42
11	422969.92	2207429.94
12	422955.97	2207433.58
13	422949.54	2207435.62
14	422945.17	2207419.98
15	422965.86	2207414.69
16	422958.82	2207387.21
17	422978.20	2207382.07
18	422980.76	2207393.01
19	422985.18	2207409.47
20	423001.33	2207405.21
21	423009.60	2207403.26
1	423041.62	2207394.28

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	Y
1	2	3
2	423044.31	2207410.06
22	423056.91	2207453.16
23	423043.40	2207456.66
24	423043.26	2207456.15
25	423024.71	2207460.79
26	423010.23	2207464.36
6	423001.01	2207466.63
5	422997.56	2207452.58
27	423039.60	2207442.30
3	423031.95	2207413.35
2	423044.31	2207410.06

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	Y
1	2	3
28	423065.51	2207486.46
29	423067.91	2207495.35
30	423065.83	2207495.68
31	423040.33	2207502.32

1	2	3
32	423011.99	2207509.73
33	423009.23	2207499.16
7	423004.54	2207480.48
6	423001.01	2207466.63
26	423010.23	2207464.36
34	423018.91	2207498.62
28	423065.51	2207486.46

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

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-61)	
	X	Y
1	2	3
35	423056.52	2207453.26
28	423065.51	2207486.46
34	423018.91	2207498.62
26	423010.23	2207464.36
25	423024.71	2207460.79
24	423043.26	2207456.15
23	423043.40	2207456.66
35	423056.52	2207453.26

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области



В.В. Лозин

Приложение № 2
к постановлению
Правительства
Ростовской области
от 05.06.2023 № 410

ТРЕБОВАНИЯ

к градостроительным регламентам в границах
территорий зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Жилой дом Р. Сармакешевой»

1. Требования

к градостроительным регламентам в границах
территории охранной зоны объекта культурного наследия
регионального значения «Жилой дом Р. Сармакешевой»

1.1. 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 инженерной инфраструктуры;

ремонт дорог и пешеходных проходов, в том числе реконструкция дорожного покрытия и тротуара; тип и материал покрытий не регламентируется и определяется концепцией благоустройства территории муниципального образования;

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Р. Сармакешевой» (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.

1.2. Запрещается:

строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление

(регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);

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;

проведение изыскательских, земляных, строительных работ и иная хозяйственная деятельность на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, согласованного исполнительным органом Ростовской области, уполномоченным в области государственной охраны объектов культурного наследия (далее – уполномоченный орган).

2. Требования

к градостроительным регламентам
в границах территории зоны регулирования
застройки и хозяйственной деятельности 1-го типа

2.1. Разрешается:

ремонт объектов капитального строительства с сохранением материалов отделки фасадов и кровли;

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

строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;

возведение на участках индивидуальной жилой застройки хозяйственных построек, временных (нестационарных) сооружений размером не более 4,0 x 6,0 метра, высотой не более 4,5 метра, не выходящих на красные линии улиц;

реконструкция и строительство объектов капитального строительства с ограничением:

по высоте: высота проектируемых зданий не должна превышать 12,0 метра до верха парапета и (или) до верха конька скатной крыши;

по отделке фасадов: разрешается применение в отделке фасадов штукатурки с последующей окраской, кладки из керамического кирпича или натурального камня; использования в цветовом решении фасадов и кровель оттенков бежевого, серого, зеленого, охристого, коричневого и терракотового цветов, исключая их контрастные сочетания и цвета максимальной насыщенности.

2.2. Запрещается:

размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие;

строительство зданий и сооружений промышленного и коммунально-складского назначения, загрязняющих окружающую среду;

применение диссонирующих объемно-пространственных и архитектурных решений, в том числе использование активных завершений зданий, активных цветовых решений в отделке фасадов и кровельном покрытии, а также ограждений земельных участков;

проведение изыскательских, земляных, строительных работ и иная хозяйственная деятельность на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, согласованного уполномоченным органом.

3. Требования

к градостроительным регламентам
в границах территории зоны регулирования
застройки и хозяйственной деятельности 2-го типа

3.1. Разрешается:

ремонт объектов капитального строительства с сохранением материалов отделки фасадов и кровли;

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

строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;

возведение на участках индивидуальной жилой застройки хозяйственных построек, временных (нестационарных) сооружений размером не более 4,0 x 6,0 метра, высотой не более 4,5 метра, не выходящих на красные линии улиц;

реконструкция и строительство объектов капитального строительства с ограничением:

по высоте: высота проектируемых зданий не должна превышать 18,0 метра до верха парапета и (или) до верха конька скатной крыши;

по отделке фасадов: разрешается применение в отделке фасадов штукатурки с последующей окраской, кладки из керамического кирпича или натурального камня; использования в цветовом решении фасадов и кровель оттенков бежевого, серого, зеленого, охристого, коричневого и терракотового цветов, исключая их контрастные сочетания и цвета максимальной насыщенности.

3.2. Запрещается:

размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие;

строительство зданий и сооружений промышленного и коммунально-складского назначения, загрязняющих окружающую среду;

применение диссонирующих объемно-пространственных и архитектурных решений, в том числе использование активных завершений зданий, активных цветовых решений в отделке фасадов и кровельном покрытии, а также ограждений земельных участков;

проведение изыскательских, земляных, строительных работ и иная хозяйственной деятельность на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, согласованного уполномоченным органом.

4. Требования

к градостроительным регламентам
в границах территории зоны регулирования
застройки и хозяйственной деятельности 3-го типа

4.1. Разрешается:

ремонт объектов капитального строительства с сохранением материалов отделки фасадов и кровли;

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

строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;

возведение на участках индивидуальной жилой застройки хозяйственных построек, временных (нестационарных) сооружений размером не более 4,0 x 6,0 метра, высотой не более 4,5 метра, не выходящих на красные линии улиц;

реконструкция и строительство объектов капитального строительства с ограничением:

по высоте: высота проектируемых зданий не должна превышать 30,0 метра до верха парапета и (или) до верха крыши, не включая антенны, молниеотводы и другие электротехнические и инженерные устройства, а также надстройки для выхода на кровлю и для размещения технического оборудования, металлическое ограждение кровли;

по отделке фасадов: разрешается применение в отделке фасадов штукатурки с последующей окраской, кладки из керамического кирпича или натурального камня; использование в цветовом решении фасадов и кровель оттенков бежевого, серого, зеленого, охристого, коричневого и терракотового цветов, исключая их контрастные сочетания и цвета максимальной насыщенности.

4.2. Запрещается:

размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие;

строительство зданий и сооружений промышленного и коммунально-складского назначения, загрязняющих окружающую среду;

применение диссонирующих объемно-пространственных и архитектурных решений, в том числе использование активных завершений зданий, активных цветовых решений в отделке фасадов и кровельном покрытии;

проведение изыскательских, земляных, строительных работ и иная хозяйственной деятельность на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, согласованного уполномоченным органом.

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области



В.В. Лозин