



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 30.03.2020 № 228

г. Ростов-на-Дону

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба помещика Шабельского» 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 «Усадьба помещика Шабельского», 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 «Усадьба помещика Шабельского» (регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации – 611510377380005) согласно приложению № 1.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба помещика Шабельского» согласно приложению № 2.

3. Принять к сведению, что объект культурного наследия регионального значения «Усадьба помещика Шабельского» 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, Азовский район, с. Семибалки.

3.2. Адрес в соответствии со сведениями, содержащимися в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: Ростовская область, Азовский район, с. Семибалки, ул. Приморская, 17.

4. Определить, что держателем оригинала проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба помещика Шабельского» 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 № 228

ЗОНЫ
охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Усадьба помещика Шабельского»

1. Графическое описание
местоположения границ зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Усадьба помещика Шабельского»



Условные обозначения:

Застройка

КЖ/КН – объект культурного наследия регионального значения «Усадьба помещика Шабельского» (далее – объект культурного наследия);

КЖ/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 (1-го и 2-го типа);

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	397493.62	1379967.15
2	397525.61	1380021.61
3	397529.78	1380018.66
4	397530.84	1380020.16
5	397552.18	1380052.79
6	397552.96	1380052.76
7	397580.85	1380102.61
8	397572.67	1380108.25
9	397536.43	1380128.00
10	397527.70	1380113.52
11	397514.20	1380091.12
12	397505.39	1380073.80
13	397501.60	1380075.89
14	397491.73	1380055.48
15	397482.91	1380033.99
16	397476.42	1380021.48
17	397471.82	1380023.96
18	397469.71	1380020.09
19	397457.67	1379998.01
20	397391.04	1380037.21
21	397373.06	1379997.60
22	397369.55	1379989.86
23	397374.36	1379987.50
24	397385.87	1379981.85
25	397385.92	1379980.66
26	397459.46	1379946.50
27	397441.69	1379914.33
28	397430.92	1379894.82
29	397450.97	1379883.65
30	397462.03	1379903.44
31	397483.42	1379940.74
32	397480.40	1379942.47
1	397493.62	1379967.15

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
1	397493.62	1379967.15
32	397480.40	1379942.47
31	397483.42	1379940.74
30	397462.03	1379903.44
29	397450.97	1379883.65
33	397460.13	1379878.49
34	397487.93	1379864.07
35	397567.26	1379818.64
36	397578.29	1379840.77
37	397611.07	1379904.28
1	397493.62	1379967.15

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
38	397604.32	1379965.96
39	397623.19	1379956.07
40	397625.19	1379959.90
41	397641.09	1379992.43
42	397620.89	1380032.05
43	397632.61	1380053.18
7	397580.85	1380102.61
6	397552.96	1380052.76
5	397552.18	1380052.79
4	397530.84	1380020.16
3	397529.78	1380018.66
38	397604.32	1379965.96

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области



Т.А. Родионченко

Приложение № 2
к постановлению
Правительства
Ростовской области
от 30.03.2020 № 228

ТРЕБОВАНИЯ
к градостроительным регламентам в границах
территорий зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Усадьба помещика Шабельского»

**1. Требования к градостроительным регламентам
в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия
регионального значения «Усадьба помещика Шабельского»**

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 регионального значения «Усадьба помещика Шабельского» (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 и 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 для отделки фасадов железобетонных, композитных и иных панелей, бетонных блоков, шлакоблоков и прочих материалов, не свойственных исторической застройке квартала;
 устройство односкатных и мансардных кровель ломаной формы, кровель с уклоном более 45 градусов;
 применение цветов максимальной насыщенности в окраске фасадов;
 размещение на фасадах зданий, выходящих на ул. Приморская 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 7,6 метра от основной отметки земли до верха конька скатной кровли;

силуэт – парадные фасады зданий, выходящих на ул. Приморская, 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);

цвет – в увязке с объектом культурного наследия;

одинаковое 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 для отделки фасадов железобетонных, композитных и иных панелей, бетонных блоков, шлакоблоков и прочих материалов, не свойственных исторической застройке квартала;

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

применение цветов максимальной насыщенности в окраске фасадов;

размещение на фасадах зданий, выходящих на ул. Приморская, 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.

3.2. 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 12,5 метра от основной отметки земли до верха конька скатной кровли;

силуэт – парадные фасады зданий, выходящих на ул. Приморская, 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);

цвет – в увязке с окружающей исторической застройкой;

одинаковое остекление всех окон, витражей и лоджий.

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области



Т.А. Родионченко