



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 15.06.2020 № 539

г. Ростов-на-Дону

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Народный дом начала 20 века» 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 «Народный дом начала 20 века», расположенного по адресу: Ростовская область, Шолоховский район, ст. Вешенская, ул. Подтелкова, 66, литер А, заключения государственной историко-культурной экспертизы от 13.09.2019 Правительство Ростовской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Народный дом начала 20 века» (регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации – 611510379330005), расположенного по адресу: Ростовская область, Шолоховский район, ст. Вешенская, ул. Подтелкова, 66, литер А, согласно приложению № 1.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Народный дом начала 20 века», расположенного по адресу: Ростовская область, Шолоховский район, ст. Вешенская, ул. Подтелкова, 66, литер А, согласно приложению № 2.

3. Определить, что держателем оригинала проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Народный дом начала 20 века», расположенного по адресу: Ростовская область, Шолоховский район, ст. Вешенская, ул. Подтелкова, 66, литер А, является комитет по охране объектов культурного наследия Ростовской области.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования, но не ранее 31 июля 2020 г.

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

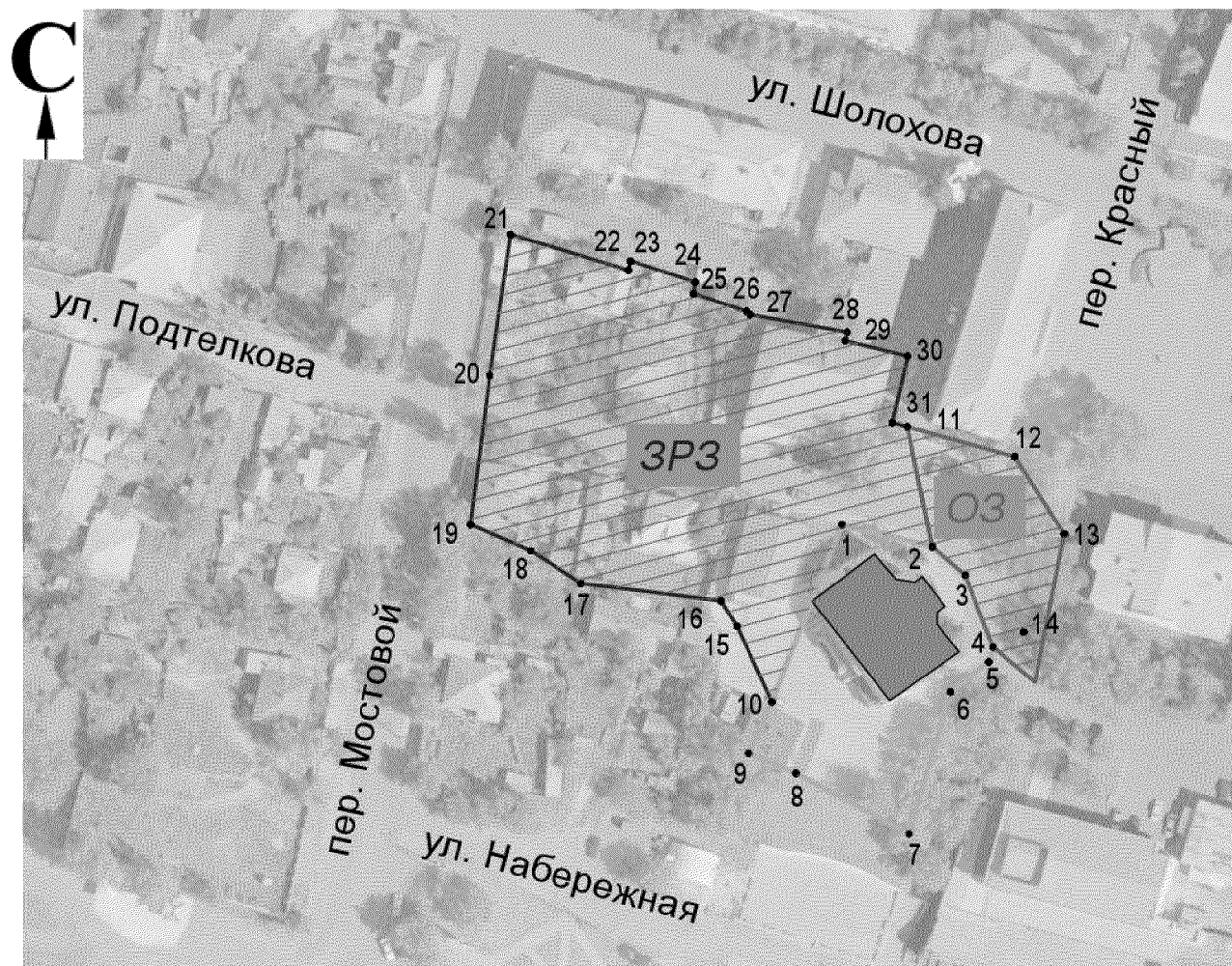
Приложение № 1
к постановлению
Правительства
Ростовской области
от 15.06.2020 № 539

ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Народный дом начала 20 века»,
расположенного по адресу: Ростовская область, Шолоховский район,
ст. Вешенская, ул. Подтелкова, 66, литер А

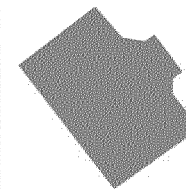
1. Графическое описание

местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Народный дом начала 20 века», расположенного
по адресу: Ростовская область, Шолоховский район, ст. Вешенская,
ул. Подтелкова, 66, литер А



Условные обозначения:

Застройка



– объект культурного наследия регионального значения «Народный дом начала 20 века», расположенный по адресу: Ростовская область, Шолоховский район, ст. Вешенская, ул. Подтелкова, 66, литер А (далее – объект культурного наследия).

Территории и границы



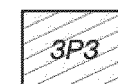
– территория объекта культурного наследия.

Зоны охраны

объекта культурного наследия



– охранный зона объекта культурного наследия;



– зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

1-31

– 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
2	688687.45	2353570.57
11	688710.40	2353565.81
12	688704.87	2353586.45
13	688689.88	2353596.11
14	688661.04	2353590.45
4	688667.85	2353582.44
3	688681.51	2353576.73
2	688687.45	2353570.57

3. Таблица координат характерных точек
границы зоны регулирования застройки и хозяйственной
деятельности объекта культурного наследия

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК 61)	
	X (м)	Y (м)
1	2	3
10	688657.43	2353539.55
15	688672.03	2353532.85
16	688676.94	2353529.77
17	688680.30	2353502.61
18	688686.66	2353492.97
19	688691.70	2353481.29
20	688720.55	2353484.99
21	688747.83	2353489.01
22	688740.95	2353511.82
23	688742.68	2353512.25
24	688738.59	2353524.74
25	688736.38	2353524.44
26	688732.96	2353534.65
27	688732.34	2353535.34
28	688728.95	2353554.15
29	688727.27	2353553.75
30	688724.30	2353565.83
31	688711.44	2353562.87

1	2	3
2	688687.45	2353570.57
1	688691.70	2353553.10
10	688657.43	2353539.55

Заместитель начальника
управления документационного
обеспечения Правительства
Ростовской области – начальник
отдела нормативных документов



В.В. Сечков

Приложение № 2
к постановлению
Правительства
Ростовской области
от 15.06.2020 № 539

ТРЕБОВАНИЯ

к градостроительным регламентам в границах территорий
зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Народный дом начала 20 века», расположенного по адресу: Ростовская
область, Шолоховский район, ст. Вешенская, ул. Подтелкова, 66, литер А

1. Требования к градостроительным регламентам
в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия
регионального значения «Народный дом начала 20 века», расположенного
по адресу: Ростовская область, Шолоховский район, ст. Вешенская,
ул. Подтелкова, 66, литер А

1.1. Запрещается:

размещение всех видов рекламных конструкций;
размещение автостоянок открытого типа;
установка вышек сотовой связи и базовых станций;
размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим
воздействием, хранение огнеопасных материалов;
применение для тротуаров элементов мощения ярких цветов (красных,
желтых, зеленых), контрастных сочетаний;
замусоривание территории;
размещение площадок для сбора твердых коммунальных отходов в зоне
панорамного обзора и ближе 30,0 метра до границ территории объекта
культурного наследия регионального значения «Народный дом начала 20 века»,
расположенного по адресу: Ростовская область, Шолоховский район,
ст. Вешенская, ул. Подтелкова, 66, литер А (далее – объект культурного
наследия).

1.2. Разрешается:

сохранение существующих градостроительных (планировочных
и типологических) характеристик историко-градостроительной среды, а именно:
сохранение и (или) восстановление планировочной структуры (направление
улиц), красных линий и линий застройки;

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства,
не представляющих историко-архитектурной ценности (заборов и прочего)
и (или) признанных аварийными;

проведение работ по благоустройству с учетом сохранения исторической
среды в соответствии с единым проектным решением, при обязательном
сохранении характера рельефа, предусматривающим установку уличной мебели
(скамей, урн), отдельно стоящего оборудования освещения;

проведение работ по озеленению: сохранение ценных пород деревьев и кустарников, посадка новых; разбивка газонов, клумб;

санация озеленения (уход, обрезка сухих веток, удаление самосева, борьба с вредителями, вырубка деревьев, угрожающих падением);

прокладка трубопроводов газоснабжения подземным способом вдоль красных линий застройки кварталов;

капитальный ремонт и реконструкция дорог (без расширения дорожного полотна) и пешеходных проходов, в том числе реконструкция дорожного покрытия; использование в мощении натуральных материалов (камень, гравийная смесь), в том числе асфальтобетонных покрытий, организация системы водоотведения;

установка средств ориентирующей информации высотой не более 2,0 метра и площадью информационного поля не более 1,5 кв. метра;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, прокладка новых инженерных коммуникаций подземным способом;

осуществление изыскательских, земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, при наличии в проектной документации разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

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

2.1. Запрещается:

изменение планировочной структуры и красных линий застройки;

использование для зданий цветовых решений, не свойственных казачьему жилищу;

применение в отделке фасадов проектируемых зданий асбоцементных листов, железобетонных, композитных и иных панелей; сплошного остекления; бетонных блоков, пенобетонных блоков, газобетонных блоков, шлакоблоков без оштукатуривания наружных поверхностей; профнастила, металлочерепицы, ондулина, асбоцементных листов (окрашенных); полимерного и металлического сайдинга и прочих материалов, не свойственных исторической среде;

применение в объемно-планировочных решениях вновь возводимых и реконструируемых зданий эркеров и ризалитов любой конфигурации на главных фасадах, формирующих территории общего пользования (улицы, проезды);

устройство мансард, полувальмовых крыш и мансардных крыш с переломом, щипцовых конструкций;

установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на главных фасадах, формирующих территории общего пользования (улицы, площади, проезды);

размещение хозяйственных построек со стороны красных линий;

размещение всех видов рекламных конструкций;

строительство промышленных предприятий, загрязняющих окружающую среду;

размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием, хранение огнеопасных материалов, замусоривание территории;

изменение характера рельефа;

вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;

установка по границам земельных участков, формирующих улицы, глухих ограждений из плоских асбоцементных листов, кровельного профилированного настила, просечно-вытяжной сетки, выштамповок металлообрабатывающей промышленности;

замусоривание территории, размещение свалок;

применение для тротуаров элементов мощения ярких цветов (красных, желтых, зеленых) контрастных сочетаний.

2.2. Разрешается:

сохранение планировочной структуры и красных линий застройки;

капитальный ремонт, реконструкция существующих объектов капитального строительства без увеличения их основного объема (высоты);

использование существующих объектов капитального строительства в соответствии с существующим функциональным назначением;

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-архитектурной ценности (гаражей, пристроек и прочего) и (или) признанных аварийными;

нейтрализация выявленных дисгармоничных зданий сообразно их планировочным особенностям, объемно-пространственным характеристикам, архитектурному облику следующими методами:

метод преобразования тектоники фасадов путем уменьшения крупномасштабных членений плоскостей фасадов, в том числе изменения масштабов отдельных архитектурных элементов: оконных проемов и переплетов, витражей с укрупненными членениями;

метод капитальной реконструкции;

метод изменения дисгармонирующего колористического решения фасадов с обоснованием выбора новой гармоничной цветовой гаммы и материала отделки фасада;

метод смягчения диссонирующих качеств фасадов устройством и развитием вдоль них зеленых кулис из лиственных пород деревьев рядовой посадки, а также включением вьющихся растений в архитектурное оформление фасада (виноград, плющ и так далее) и ограждений земельных участков;

регенерация историко-градостроительной среды (новое строительство, соответствующее масштабу исторической застройки);

возведение новых объектов капитального строительства, обеспечивающих визуальное восприятие объекта культурного наследия в исторической среде со следующими параметрами:

здания одноэтажные максимальной высотой не более 5,0 метра (высота измеряется от планировочной отметки земли) до верхней отметки карниза здания и не более 7,5 метра до конька кровли при скатном ее решении и с углом ее наклона не более 30 градусов, крыши четырехскатные (вальмовые), двухскатные;

размеры в плане основного объема (жилого дома) не более 12,0 метра по фасаду, формирующему фронт застройки улицы, без учета веранд и пристроенных коридоров и не более 16,0 метра по фасаду основного объема (общественного здания);

высота веранд, пристроенных коридоров, флигелей, гаражей, хозяйственных построек не более 4,0 метра от планировочной отметки земли до верха карниза и не выше 5,0 метра до конька кровли;

использование цветовых решений, композиционных особенностей, архитектурных деталей, характерных для окружающей застройки;

применение в отделке фасадов при капитальном ремонте, реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства исторических приемов, включающих устройство деревянных обшивных карнизов, ставен, наружную отделку стен штукатуркой или облицовкой шалевочной доской, окраской с использованием цветовых гамм, характерных для казачьих построек Верхнего Дона (всех оттенков белого, охристо-коричневого («глинка»), синего («синька») и зеленого), с включением коричневого, белого и зеленого цветов для отделки декоративных элементов фасадов;

применение для кровель оцинкованной кровельной стали, в том числе с полимерным покрытием (фальцевые кровли), традиционных оттенков зеленого, красно-коричневого и красного («сурик») цветов, камышово-соломенных цветов;

устройство ограждений подворий из исторически традиционных материалов (в том числе замена существующих на новые ограждения), высотой не более 1,5 метра, со стороны красных линий застройки: деревянных штакетных и глухих, плетневых из лозы;

озеленение – в соответствии с действующими нормами, включающее сохранение ценных (традиционных для данной местности – дуба, березы, калины, вяза, ольхи) пород деревьев и их санацию, посадку новых деревьев, кустарников;

форма кроны и высота зеленых насаждений – естественная;

обеспечение на объектах озеленения постоянного и своевременного комплекса мероприятий по уходу за зелеными насаждениями;

благоустройство территории:

установка малых архитектурных форм;

установка уличной мебели (скамей, урн);

установка отдельно стоящего оборудования освещения;

установка элементов информационно-декоративного оформления событийного характера;

установка объектов системы ориентирующей информации (за исключением консольных конструкций) высотой не более 2,0 метра и площадью информационного поля не более 1,5 кв. метра;

размещение киосков розничной торговли высотой не более 2,5 метра, площадью не более 6,0 кв. метра;

строительство, капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых инженерных коммуникаций подземным способом;

прокладка трубопроводов газоснабжения подземным способом вдоль красных линий застройки кварталов;

осуществление изыскательских, земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, при наличии в проектной документации разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

капитальный ремонт и реконструкция дорог (без расширения дорожного полотна) и пешеходных проходов, в том числе реконструкция дорожного покрытия; использование в мощении натуральных материалов (камень, дерево, гравийная смесь) и (или) имитирующих их (тротуарная плитка) с применением не ярких цветовых гамм белого (всех оттенков серого, бежевого, коричневого тонов), в том числе асфальтобетонных покрытий, организация системы водоотведения.

Заместитель начальника
управления документационного
обеспечения Правительства
Ростовской области – начальник
отдела нормативных документов



В.В. Сечков