



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 30.11.2020 № 257

г. Ростов-на-Дону

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба, где родился в 1905 году и жил до 1910 года М.А. Шолохов» 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 федерального значения «Усадьба, где родился в 1905 году и жил до 1910 года М.А. Шолохов», заключения государственной историко-культурной экспертизы от 22.07.2019, согласования Министерства культуры Российской Федерации от 09.10.2020 № 17102-12-02 Правительство Ростовской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба, где родился в 1905 году и жил до 1910 года М.А. Шолохов» (регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации – 611520002730006) согласно приложению № 1.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба, где родился в 1905 году и жил до 1910 года М.А. Шолохов» согласно приложению № 2.

3. Принять к сведению, что объект культурного наследия федерального значения «Усадьба, где родился в 1905 году и жил до 1910 года М.А. Шолохов» имеет:

3.1. Адрес в соответствии с постановлением Совета Министров Российской Советской Федеративной Социалистической Республики от 11.07.1984 № 306 «Об увековечении памяти дважды Героя Социалистического Труда, писателя и общественного деятеля М.А. Шолохова»: Ростовская область, Шолоховский район, хутор Кружилинский.

3.2. Адрес в соответствии со сведениями, содержащимися в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: Ростовская область, Шолоховский район, хутор Кружилинский, ул. Шолохова, д. 36, литеры А, В, Г, Е, Д, К.

4. Принять к сведению, что объект культурного наследия федерального значения «Усадьба, где родился в 1905 году и жил до 1910 года М.А. Шолохов» имеет:

4.1. Наименование в соответствии с постановлением Совета Министров Российской Советской Федеративной Социалистической Республики от 11.07.1984 № 306 «Об увековечении памяти дважды Героя Социалистического Труда, писателя и общественного деятеля М.А. Шолохова»: «Дом, в котором родился в 1905 году и жил до 1910 года М.А. Шолохов».

4.2. Наименование в соответствии со сведениями, содержащимися в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: «Усадьба, где родился в 1905 году и жил до 1910 года М.А. Шолохов».

5. Определить, что держателем оригинала проекта зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба, где родился в 1905 году и жил до 1910 года М.А. Шолохов» является комитет по охране объектов культурного наследия Ростовской области.

6. Убытки, причиненные ограничением прав граждан и юридических лиц в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба, где родился в 1905 году и жил до 1910 года М.А. Шолохов», подлежат возмещению с учетом особенностей, установленных Земельным кодексом Российской Федерации, на основании соглашения о возмещении убытков либо на основании решения суда. Требование о возмещении убытков может быть направлено в уполномоченный орган исполнительной власти Ростовской области в срок не более пяти лет со дня вступления в силу настоящего постановления.

7. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования, но не ранее 15 декабря 2020 г.

8. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Губернатора Ростовской области Гуськова И.А.

Губернатор
Ростовской области

Постановление вносит
комитет по охране объектов
культурного наследия
Ростовской области



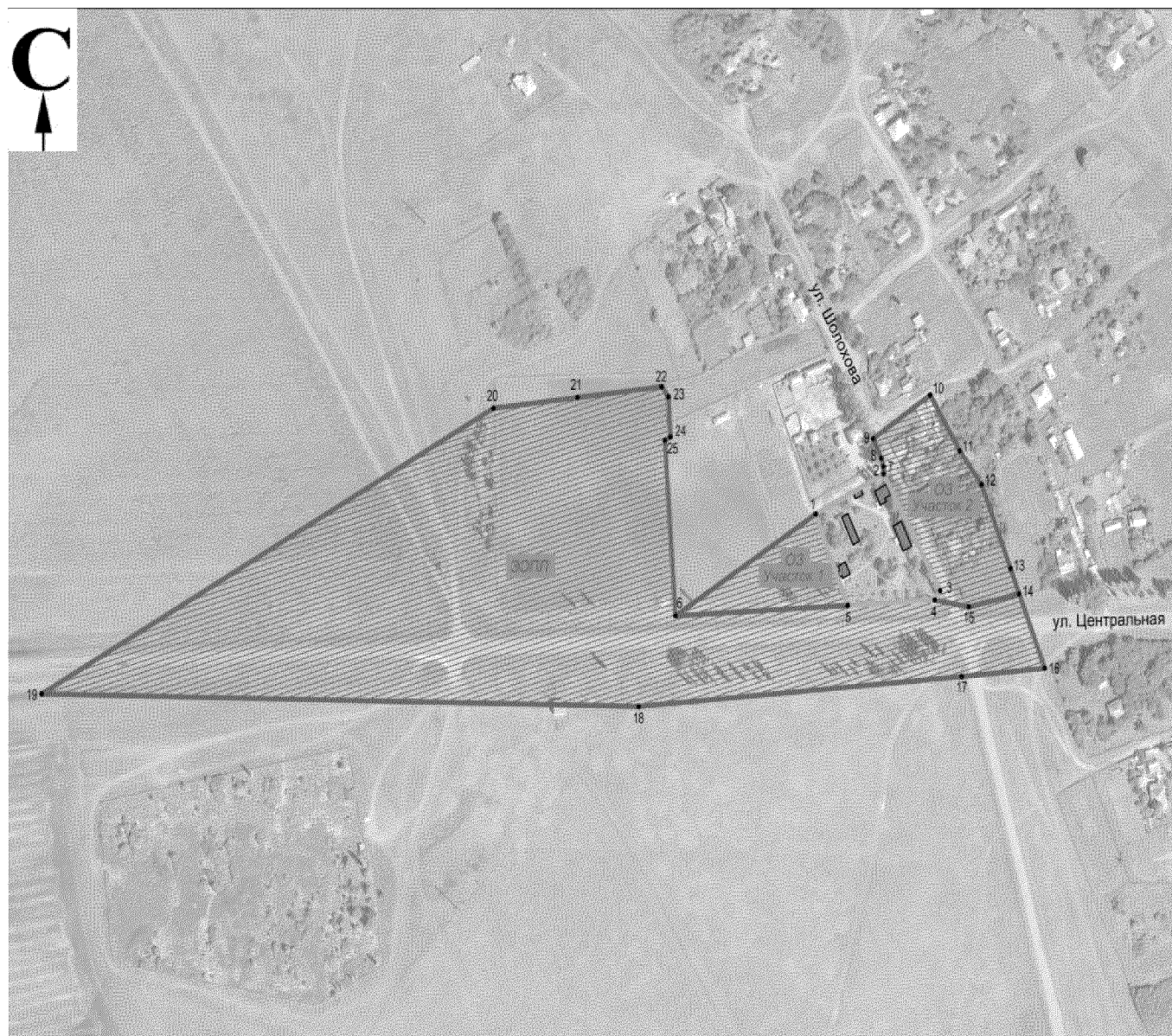
В.Ю. Голубев

Приложение № 1
к постановлению
Правительства
Ростовской области
от 30.11.2020 № 257

ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия федерального значения
«Усадьба, где родился в 1905 году и жил до 1910 года М.А. Шолохов»

1. Графическое описание
местоположения границ зон охраны объекта
культурного наследия федерального значения «Усадьба, где родился
в 1905 году и жил до 1910 года М.А. Шолохов»



Условные обозначения:

Застройка



— объект культурного наследия федерального значения «Усадьба, где родился в 1905 году и жил до 1910 года М.А. Шолохов» (далее — объект культурного наследия).

Территории и границы



— территория объекта культурного наследия.

Зоны охраны

объекта культурного наследия



— охранный зона объекта культурного наследия;



— зона охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия;

1-25 — характерная точка границ зон охраны и территории объекта культурного наследия.

**2. Таблица координат характерных точек границ
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
Участок № 1		
1	667817.06	2355875.84
5	667765.20	2355898.20
6	667758.60	2355776.41
1	667817.06	2355875.84
Участок № 2		
2	667840.17	2355923.82
7	667844.36	2355923.74
8	667849.12	2355922.28
9	667860.35	2355916.50
10	667885.40	2355956.87
11	667853.35	2355977.86
12	667834.02	2355993.33
13	667785.77	2356013.76
14	667771.16	2356019.94
15	667763.77	2355984.27
4	667767.66	2355960.11
3	667773.08	2355963.95
2	667840.17	2355923.82

**3. Таблица координат характерных точек
границы зоны охраняемого природного ландшафта
объекта культурного наследия**

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК 61)	
	X (м)	Y (м)
1	2	3
6	667758.60	2355776.41
5	667765.20	2355898.20

1	2	3
4	667767.66	2355960.11
15	667763.77	2355984.27
14	667771.16	2356019.94
16	667728.49	2356037.95
17	667723.99	2355979.13
18	667706.50	2355750.40
19	667713.76	2355327.37
20	667877.82	2355647.38
21	667883.97	2355707.06
22	667890.23	2355766.72
23	667884.50	2355771.36
24	667861.43	2355772.84
25	667859.33	2355768.84

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области



Т.А. Родионченко

Приложение № 2
к постановлению
Правительства
Ростовской области
от 30.11.2020 № 257

ТРЕБОВАНИЯ

к градостроительным регламентам в границах территорий
зон охраны объекта культурного наследия федерального значения
«Усадьба, где родился в 1905 году и жил до 1910 года М.А. Шолохов»

1. Требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия

1.1. Запрещается:

- изменение планировочной структуры и красных линий застройки;
- строительство, за исключением специальных мер, направленных на регенерацию (восстановление) исторической среды;
- применение в отделке фасадов зданий плоских асбоцементных листов, железобетонных, композитных и иных панелей, сплошного остекления, бетонных блоков, пено-, газобетонных шлакоблоков, профнастила, металлочерепицы, ондулина, асбоцементных листов (окрашенных); полимерного и металлического сайдинга, керамической плитки и прочих материалов, не свойственных исторической среде;
- устройство мансард, полувальмовых крыш и мансардных крыш с переломом, щипцовых конструкций;
- размещение всех видов рекламных конструкций;
- вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;
- изменение характера рельефа;
- размещение автостоянок открытого типа;
- установка вышек сотовой связи и базовых станций;
- размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием, хранение огнеопасных материалов, замусоривание территории;
- прокладка инженерных сетей наземным и надземным способом;
- прокладка трубопроводов газоснабжения наземным и надземным способом вдоль красных линий застройки кварталов;
- установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на главных фасадах, формирующих территории общего пользования (улицы, площади, бульвары и проезды);
- установка по границам земельных участков, формирующих улицы, глухих ограждений из плоских асбоцементных листов, кровельного профилированного настила, просечно-вытяжной сетки, выштамповок металлообрабатывающей промышленности;
- применение для тротуаров искусственных элементов мощения;

применение строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия федерального значения «Усадьба, где родился в 1905 году и жил до 1910 года М.А. Шолохов» (далее – объект культурного наследия) и окружающую застройку.

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;

регенерация (восстановление) исторической застройки на основе историко-архивных материалов, необходимых и достаточных для их восстановления;

капитальный ремонт, реконструкция существующих объектов капитального строительства без увеличения их основного объема (высоты) и размеров по фасадам, выходящим на красные линии улиц, с сохранением исторических принципов в архитектурном решении их фасадов с применением традиционных (исторических) приемов в их отделке и покраске, включающих кирпичную кладку, природный камень, деревянный брус, плетневые конструкции, с оштукатуренными и (или) облицованными шалевочной доской поверхностями стен с использованием цветовых гамм, характерных для казачьих построек верхнего Дона (всех оттенков белого, охристо-коричневого («глинка»), с включением коричневого и белого 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») цвета, камышово-соломенных, керамической черепицы;

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

метод капитальной реконструкции, в том числе конструкций крыш;

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 включение вьющихся растений в архитектурное оформление фасада (виноград, плющ и так далее) и ограждений земельных участков;

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

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, металлических ажурных нейтрального рисунка, в том числе с каменным цоколем и столбами;

- оконные и дверные блоки деревянные;
- оконные проемы в домах и флигелях с соотношением сторон в частях: 1 часть к 1,6 – 1,7 (ширина к высоте проема) с расстекловкой, типичной для казачьих куреней;
- благоустройство территории с учетом сохранения исторической среды:
- установка малых архитектурных форм;
- установка уличной мебели (скамей, урн),
- установка отдельно стоящего оборудования освещения;
- соблюдение минимальных отступов от границ земельных участков индивидуального жилищного строительства согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Кружилинское сельское поселение»;
- сохранение максимального процента застройки – 40 процентов;
- озеленение, включающее сохранение ценных 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;
- строительство, капитальный ремонт и реконструкция дорог и пешеходных проходов, в том числе реконструкция дорожного покрытия; использование в мощении натуральных материалов (камень, дерево, 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;
- 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.

2. Требования к градостроительным регламентам в границах территории охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия

2.1. Запрещается:

- строительство капитальных, временных и сезонных зданий и сооружений, в том числе линейных объектов, вышек сотовой, спутниковой, радиорелейной связи;

изменение характеристик природного ландшафта, в том числе отметок природного рельефа, характера озеленения и соотношения открытых и закрытых пространств;

проезд и стоянка вне существующих дорог с твердым покрытием мото- и автотранспорта, за исключением специального автотранспорта (органов внутренних дел, Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий, скорой помощи);

хозяйственная деятельность, нарушающая характер исторических ландшафтов;

разбивка палаточных городков, бивуаков;

разведение костров, весенние палы;

прокладка новых дорог;

прокладка инженерных коммуникаций надземным и наземными способами;

проведение любых геологоразведочных и иных видов работ, связанных с добычей полезных ископаемых;

самовольные посадки (порубки) деревьев и кустарников;

загрязнение почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;

размещение рекламных конструкций.

2.2. Разрешается:

сохранение и восстановление историко-культурного ландшафта;

проведение специальных биотехнических и иных мероприятий, направленных на восстановление естественного природного ландшафта;

проведение научных исследований, связанных с проблематикой сохранения экосистем, биоразнообразия луга;

ремонт автодорог и проездов;

восстановление историко-культурного ландшафта, в том числе ведение традиционного землепользования, а также садоводство, огородничество;

устройство специальных площадок в секторах обзора объекта культурного наследия в целях музейно-экскурсионной деятельности с использованием натуральных материалов (камень, дерево) и нейтральных цветовых решений;

прокладка инженерных коммуникаций подземным способом;

сенокосение, в том числе режимное, необходимое для сохранения в естественном состоянии природных комплексов и исторически сложившихся луговых полей;

обеспечение пожарной безопасности охраняемого природного ландшафта;

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

установка элементов информационно-декоративного оформления событийного характера.

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области



Т.А. Родионченко