



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 28.03.2022 № 220

г. Ростов-на-Дону

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Аствацацин» 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 «Церковь Аствацацин», заключения государственной историко-культурной экспертизы от 01.11.2021 Правительство Ростовской области **п о с т а н о в л я е т :**

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Аствацацин» (регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации – 611610455680005) согласно приложению № 1.

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

3. Принять к сведению, что объект культурного наследия регионального значения «Церковь Аствацацин» имеет:

3.1. Адрес в соответствии с решением малого Совета Ростовского областного Совета народных депутатов от 17.12.1992 № 325 «О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры Ростовской области»: Ростовская область, Мясниковский район, с. Большие Салы, центр.

3.2. Адрес в соответствии со сведениями, содержащимися в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: Ростовская область, Мясниковский район, с. Большие Салы, ул. Ленина, 21.

4. Определить, что держателем оригинала проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Аствацацин» является комитет по охране объектов культурного наследия Ростовской области.

5. Признать утратившим силу постановление Правительства Ростовской области от 09.11.2020 № 195 «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Аствацацин» и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон».

6. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

7. 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 28.03.2022 № 220

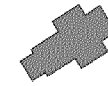
ЗОНЫ
охраны объекта культурного
наследия регионального значения «Церковь Аствацацин»

1. Графическое описание
местоположения границ зон охраны объекта культурного
наследия регионального значения «Церковь Аствацацин»



Условные обозначения:

Застройка



– объект культурного наследия регионального значения «Церковь Аствацацин» (далее – объект культурного наследия).

Территории и границы



– территория объекта культурного наследия.

Зоны охраны

объекта культурного наследия



– охранная зона объекта культурного наследия;



– зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

1-60

– характерные точки 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
Внутренний контур		
1	441328,43	1429037,39
2	441351,91	1429074,39
3	441320,81	1429093,62
4	441291,11	1429046,84
5	441298,97	1429034,34
6	441305,93	1429030,39
7	441308,00	1429031,14
1	441328,43	1429037,39
Внешний контур		
8	441297,62	1429010,95
9	441303,37	1429017,14
10	441453,28	1429061,45
11	441464,44	1429070,21
12	441455,31	1429074,26
13	441429,36	1429105,73
14	441420,25	1429091,62
15	441381,32	1429079,71
16	441331,18	1429110,71
17	441278,20	1429067,35
18	441262,29	1429067,62
19	441272,68	1429047,55
20	441288,09	1429023,07
8	441297,62	1429010,95

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
Внутренний контур		
8	441297,62	1429010,95
9	441303,37	1429017,14

1	2	3
10	441453,28	1429061,45
11	441464,44	1429070,21
12	441455,31	1429074,26
13	441429,36	1429105,73
14	441420,25	1429091,62
15	441381,32	1429079,71
16	441331,18	1429110,71
17	441278,20	1429067,35
18	441262,29	1429067,62
19	441272,68	1429047,55
20	441288,09	1429023,07
8	441297,62	1429010,95
Внешний контур		
21	441210,10	1428956,60
22	441232,47	1428934,71
23	441242,03	1428920,41
24	441259,98	1428895,41
25	441277,20	1428890,74
26	441278,96	1428868,85
27	441296,10	1428845,56
28	441332,26	1428870,80
29	441375,45	1428899,21
30	441384,94	1428895,65
31	441450,33	1428937,95
32	441471,75	1428965,29
33	441505,54	1429005,98
34	441519,93	1429008,77
35	441583,95	1429075,04
36	441561,63	1429096,59
37	441534,45	1429125,17
38	441526,09	1429128,71
39	441498,28	1429163,20
40	441484,13	1429180,56
41	441483,15	1429181,75
42	441462,03	1429208,47
43	441458,00	1429212,85
44	441433,20	1429245,28
45	441414,74	1429270,12
46	441347,07	1429211,46
47	441325,09	1429222,20
48	441293,65	1429198,42
49	441231,51	1429151,07

1	2	3
50	441209,40	1429159,12
51	441133,79	1429110,09
52	441134,10	1429109,49
53	441125,39	1429104,45
54	441134,49	1429086,97
55	441148,74	1429060,36
56	441167,32	1429021,77
57	441177,98	1429004,20
58	441190,94	1428985,99
59	441188,17	1428983,88
60	441202,28	1428966,34
21	441210,10	1428956,60

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области



В.В. Лозин

ТРЕБОВАНИЯ
к градостроительным регламентам
в границах территорий зон охраны объекта культурного
наследия регионального значения «Церковь Аствацацин»

1. Требования к градостроительным регламентам
в границах территории охранной зоны объекта культурного
наследия регионального значения «Церковь Аствацацин»

1.1. Запрещается:

- изменение планировочной структуры и красных линий застройки;
- осуществление хозяйственной деятельности, разрушающей культурный ландшафт как в целом, так и устойчивость его отдельных компонентов;
- строительство объектов капитального строительства, за исключением специальных мер, направленных на регенерацию (восстановление) исторической застройки на основании историко-культурных исследований;
- установка временных построек, киосков, навесов, за исключением остановочных пунктов общественного транспорта;
- строительство инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода) на территориях общего пользования надземным способом;
- строительство транспортных магистралей, развязок, прочих надземных инженерных сооружений;
- установка любых экранирующих сооружений, рекламных стендов и (или) конструкций;
- применение строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия регионального значения «Церковь Аствацацин» (далее – объект культурного наследия) и окружающую застройку;
- размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием, хранение огнеопасных материалов;
- размещение автостоянок открытого типа;
- изменение характера рельефа;
- вырубка деревьев, за исключением санитарных рубок;
- размещение антенно-мачтовых сооружений;
- замусоривание территории;
- размещение всех видов рекламных конструкций;
- организация необорудованных мест для сбора мусора;
- установка по границам земельного участка глухих ограждений;

размещение площадок для сбора твердых коммунальных отходов в зоне панорамного обзора и ближе 30,0 метра до границ территории объекта культурного наследия;

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

проведение изыскательских, земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности 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 органом исполнительной власти Ростовской области, уполномоченным в области государственной охраны объектов культурного наследия (далее – уполномоченный орган);

проведение работ на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, без представления в уполномоченный орган заключения государственной историко-культурной экспертизы результатов исследований, в соответствии с которыми определяется наличие (отсутствие) объектов, обладающих признаком объекта археологического наследия.

1.2. Разрешается:

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;

снос (демонтаж) объектов капитального строительства и некапитальных строений, не представляющих историко-архитектурной ценности (хозяйственных построек, гаражей, пристроек, инженерных сооружений) и (или) признанных аварийными;

проведение работ по благоустройству территории в соответствии с единым проектным решением: размещение малых архитектурных форм, не противоречащих условиям зрительного восприятия объекта культурного наследия; разбивка газонов и цветников; установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, организация ночной подсветки фасадов; установка антивандального уличного оборудования и малых архитектурных форм (вазоны, садовые скамьи, урны), использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с применением неярких цветовых гамм белого, всех оттенков серого, бежевого, коричневого тонов, в том числе асфальтобетонных покрытий с организацией водоотведения;

капитальный ремонт мемориального памятника в виде креста в память репрессированных священнослужителей храма и учителей приходской школы СурбАствацацин;

озеленение в соответствии с действующими нормами, включающее сохранение традиционных для данной местности пород деревьев и их санацию, посадку новых деревьев, кустарников;

форма кроны естественная и высота зеленых насаждений не более 10,0 метра;

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

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

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

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

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

осуществление земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ после представления в уполномоченный орган заключения государственной историко-культурной экспертизы земельных участков или документации, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (археологического наследия);

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:

применение в отделке фасадов зданий, формирующих уличный фронт, асбоцементных листов, железобетонных, композитных и иных панелей, бетонных блоков, пено-, газобетонных шлакоблоков без оштукатуривания наружной лицевой поверхности, полимерного и металлического сайдинга и прочих материалов, не свойственных историко-культурной традиции населенного пункта;

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

размещение хозяйственных построек по границе земельного участка, смежной с территорией общего пользования;

размещение всех видов рекламных конструкций;

размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием, хранение огнеопасных материалов;
размещение антенно-мачтовых сооружений;
изменение характера рельефа;
вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;
установка по границам земельных участков глухих ограждений из плоских асбоцементных листов, кровельного профилированного настила, просечно-вытяжной сетки, выштамповок металлообрабатывающей промышленности;
замусоривание территории;
проведение работ на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ без представления в уполномоченный орган заключения государственной историко-культурной экспертизы документации, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие (отсутствие) объектов, обладающих признаком объекта археологического наследия.

2.2. Разрешается:

сохранение планировочной структуры и красных линий застройки и благоустройства;

снос (демонтаж) ветхих малоценных объектов капитального строительства, некапитальных строений (гаражей, пристроек и другого) и (или) признанных аварийными;

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

капитальный ремонт, реконструкция существующих объектов капитального строительства без увеличения их основного объема по высоте, компенсационное строительство с сохранением высоты существующего объекта капитального строительства;

реконструкция и возведение новых объектов капитального строительства (компенсационное строительство), 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 8,0 метра до конька кровли при скатном ее решении и с углом ее наклона не более 30 градусов, крыши – четырехскатные (вальмовые), двухскатные;

применение в отделке фасадов при капитальном ремонте, реконструкции, строительстве объектов капитального строительства штукатурки и окраски с использованием цветовых гамм пастельных тонов (бежевых, охристых, зеленых, всех оттенков белого), исключая контрастные сочетания;

применение в отделке фасадов при капитальном ремонте, реконструкции, строительстве объектов капитального строительства для лицевой версты кирпичной кладки с использованием цветовых гамм пастельных тонов (бежевых, охристых, терракотовых, всех оттенков белого), исключая контрастные сочетания;

использование в цветовом решении кровель кровельных материалов серого цвета, оттенков коричневого, красно-коричневого, зеленого цветов, исключая кровельные материалы синего и желтого цветов;

устройство со стороны дворовых фасадов веранд, пристроенных коридоров, флигелей, гаражей, хозяйственных построек;

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

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;

проведение работ по благоустройству с учетом сохранения исторической среды в соответствии с единым проектным решением при обязательном сохранении характера рельефа и обеспечении водоотвода;

благоустройство территории:

установка малых архитектурных форм, уличной мебели (скамей, урн), установка отдельно стоящего оборудования освещения;

озеленение, включающее сохранение ценных (традиционных для данной местности) пород деревьев и их санацию, посадку новых деревьев, кустарников, естественную форму кроны и высоту зеленых насаждений;

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

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;

проведение работ, связанных с заменой существующей линии электропередач на прокладку кабеля под землей с последующей рекультивацией нарушенного поверхностного слоя земли;

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) и (или) имитирующих натуральные (тротуарная плитка) с применением неярких цветовых гамм белого (всех оттенков серого, бежевого, коричневого тонов), в том числе асфальтобетонных покрытий, организация системы водоотведения.

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области



В.В. Лозин