



КОМИТЕТ ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 25.11.2020 № 20/01-01/4752

г. Ростов-на-Дону

Об установлении требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения (достопримечательного места) «Красная площадь (б. Александровская)» по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Чехова - пер. Красный - пер. Гоголевский - ул. Чехова

В соответствии со статьями 5¹, 56⁴ Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьей 5 Областного закона от 02.03.2015 № 334-ЗС «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Ростовской области», заключением государственной историко-культурной экспертизы от 18.10.2020 комитет по охране объектов культурного наследия Ростовской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Установить требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения (достопримечательного места) «Красная площадь (б. Александровская)» (регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации 611530399780005) согласно приложению.

2. Принять к сведению, что объект культурного наследия регионального значения (достопримечательное место) «Красная площадь (б. Александровская)» имеет:

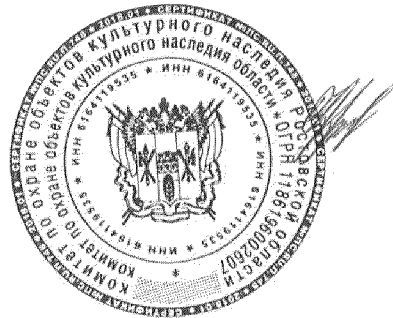
2.1. Адрес в соответствии со сведениями, содержащимися в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Чехова - пер. Красный - пер. Гоголевский - ул. Чехова.

2.2. Адрес в соответствии с постановлением Главы Администрации Ростовской области от 18.11.1992 № 301 «О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры в Ростовской области»: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Чехова - пер. Гоголевский.

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

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя председателя комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области – начальника отдела охраны объектов культурного наследия Коробову И.В.

Председатель комитета
по охране объектов культурного
наследия Ростовской области



И.В. Грунский

Приложение
к постановлению
комитета по охране объектов
культурного наследия
Ростовской области
от 25.11.2020 № 20/01-01/4752

Требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения (достопримечательного места) «Красная площадь (б. Александровская)» по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Чехова – пер. Красный – пер. Гоголевский – ул. Чехова

1. Общие требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения (достопримечательного места) «Красная площадь (б. Александровская)» по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Чехова – пер. Красный – пер. Гоголевский – ул. Чехова

В границах территории объекта культурного наследия регионального значения (достопримечательного места) «Красная площадь (б. Александровская)» по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Чехова – пер. Красный – пер. Гоголевский – ул. Чехова (далее – объект культурного наследия):

1. Разрешается:

1.1. сохранение особенностей объекта культурного наследия (предмета охраны), послуживших основанием для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

1.2. сохранение в процессе любой деятельности исторической среды, антропогенного ландшафта;

1.3. обеспечение максимально возможных благоприятных условий зрительного восприятия территории объекта культурного наследия и сопряженной с ним историко-градостроительной среды;

1.4. ограниченное строительство, регламентируемое по композиции объемов, высоте в соответствии с особенностями объекта культурного наследия.

2. Запрещается:

2.1. изменение особенностей объекта культурного наследия, послуживших основанием для отнесения его к объектам культурного наследия (предмет охраны объекта культурного наследия), в том числе объемно-пространственной структуры, элементов природного ландшафта, соотношения между различными пространствами (свободными, застроенными, озелененными);

2.2. любая хозяйственная деятельность, оказывающая негативное воздействие на ценный антропогенный ландшафт.

2. Требования к градостроительным регламентам в границах объекта культурного наследия

В границах территории объекта культурного наследия в зависимости от пространственной организации и принципа планировки выделяются четыре регламентных участка с особыми требованиями к градостроительной деятельности.

Режим Р-1 (территории общего пользования) Регламентный участок Р-1.1.

Требования к видам разрешенного использования земельных участков:
а) Земельные участки (территории) общего пользования.

Требования к градостроительным регламентам:

Разрешается:

сохранение элементов планировочной структуры, в том числе линий застройки и габаритов исторической улично-дорожной сети;

ремонт, реконструкция и строительство инженерных сетей (коммуникаций) подземным способом с последующей рекультивацией и благоустройством нарушенных земель;

благоустройство с размещением малых архитектурных форм, уличной мебели, осветительного оборудования;

размещение объектов городской ориентирующей информации, опор дорожных знаков;

реконструкция и ремонт дорожного покрытия с использованием в покрытии асфальтобетона и (или) мелкогабаритной тротуарной плитки.

Запрещается:

изменение установленного режима использования земель и (или) осуществление любых действий, ведущих к его изменению;

строительство зданий, строений, сооружений, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды на основании историко-культурных исследований;

размещение временных некапитальных строений, киосков, навесов;

прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;

строительство транспортных магистралей и развязок, эстакад, мостов и других надземных инженерных сооружений;

установка любых экранирующих сооружений, рекламных стендов и щитов, рекламных перетяжек, в том числе опорных конструкций для рекламы.

Режим Р-2 (зона городского сквера) Регламентный участок Р-2.1.

Требования к видам разрешенного использования земельных участков:

а) Отдых (рекреация).

Требования к градостроительным регламентам:

Разрешается:

благоустройство для обеспечения эстетического состояния территории с размещением малых архитектурных форм (скамейки, урны, наружное освещение и прочая уличная мебель);

озеленение путем устройства газонов, посадок деревьев и кустарников, в том числе санация существующих зеленых насаждений;

ремонт и реконструкция проходов и проездов с использованием в покрытии асфальтобетона, тротуарной плитки;

ремонт, реконструкция и строительство инженерных сетей (коммуникаций) с последующей рекультивацией и благоустройством нарушенных земель.

Запрещается:

изменение установленного режима использования земель и (или) осуществление любых действий, ведущих к его изменению;

строительство объектов капитального строительства, некапитальных строений и сооружений;

установка любых экранирующих сооружений, рекламных стендов и щитов, рекламных перетяжек, в том числе опорных конструкций для рекламы.

Режим Р-3 (зона спортивных объектов).

Регламентный участок Р-3.1.

Требования к видам разрешенного использования земельных участков:

а) Спорт.

Требования к градостроительным регламентам

Разрешается:

устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища;

размещение легко возводимых некапитальных строений и сооружений, предназначенных для функционирования стадиона высотой до 5,0 метра.

Запрещается:

изменение установленного режима использования земель и (или) осуществление любых действий, ведущих к его изменению;

размещение объектов капитального строительства в качестве крытых спортивных сооружений, спортивных клубов, залов и бассейнов.

Режим Р-4 (общественно-деловая зона)

Регламентные участки Р-4.1, Р-4.2, Р-4.3

Требования к видам разрешенного использования земельных участков:

- а) Рынки;
- б) Магазины;
- в) Общественное питание;
- г) Бытовое обслуживание;
- д) Цирки и зверинцы;
- е) Обслуживание перевозок пассажиров.

Требования к градостроительным регламентам:

Разрешается:

ремонт объектов капитального строительства с использованием в отделке фасадов неоштукатуренного керамического кирпича с расшивкой швов, штукатурки с последующей окраской в оттенки бежевого, серого, желтого, охристого цветов, исключая их контрастные сочетания и цвета максимальной насыщенности;

строительство, модернизация, ремонт объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования объектов капитального строительства;

снос (демонтаж) ветхих и малоценных зданий и сооружений, ограничено работоспособное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих нормативных документов и технических регламентов;

строительство и реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с архитектурно-планировочными ограничениями:

по высоте: архитектурная высота объектов капитального строительства от 5,0 до 12,0 метра (1 – 2 этажа) от планировочной отметки земли;

по силуэту: фасады зданий формируются сочетанием вертикальных и горизонтальных членений, промоделированных выраженным цоколем, поверхностью основного поля, завершенного венчающим карнизом и скатной крышей невысокого подъема уклоном 25 – 45 градусов;

по пластике фасадов: использование в оформлении уличных фасадов приемов и декоративных мотивов, заимствованных из исторических стилей: фронтоны различной формы, карнизы, профилированные тяги, аркады, портики, пилястры и другие элементы, характерные для исторической застройки Таганрога кон. XIX-нач. – XX вв.;

по материалу и фактуре стен: фасады – из неоштукатуренного керамического кирпича с расшивкой швов или оштукатуривание поверхности с последующей окраской;

по цвету: применение в цветовом решении фасадов и кровель оттенков бежевого, серого, желтого, охристого цветов, включая принцип выделения элементов архитектурного декора при окраске фасада в два цвета;

оконные проемы: прямоугольной формы, прямоугольной с полуциркульным, лучковым и трапециевидным завершением с применением в заполнении переплетов светопрозрачного стекла, исключая зеркальный эффект;

размещение вывесок и настенных указателей на фасадах зданий,

информационное поле которых выполнено из отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов) без применения сплошной фоновой подложки;

размещение вывесок в витринных окнах без нарушения прозрачности остекления.

Запрещается:

изменение установленного режима использования земель и (или) осуществление любых действий, ведущих к его изменению;

применение в отделке фасадов объектов капитального строительства, асбестоцементных листов, железобетонных, композитных и иных панелей, бетонных, пено-газобетонных, шлакоблоков без оштукатуривания наружной версты, полимерного и металлического сайдинга, прочих материалов, несвойственных объектам историко-градостроительной среды;

окраска и покрытие декоративными пленками всей поверхности остекления витрины, замена остекления световыми коробами, установка световых коробов и планшетов, содержащих сведения информационного характера, перед остеклением витрины;

устройство односкатных, плоских крыш, крыш ломаной формы;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, линий электропередачи) наземным и надземным способом;

размещение инженерного оборудования на лицевых фасадах зданий;

размещение рекламных конструкций на крышах зданий и сооружений;

установка любых экранирующих сооружений, рекламных стендов и щитов, рекламных перетяжек, в том числе опорных конструкций для рекламы.

4. Карта (схема)

требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия



5. Таблица координат характерных (поворотных) точек границ регламентных участков объекта культурного наследия

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК 61)	
	X (м)	Y (м)
1	2	3
	Режим Р-1	
	Регламентный участок Р-1.1	
1	420396.76	1370666.16
54	420393.37	1370673.11
55	420396.07	1370674.86
56	420382.53	1370707.63
57	420363.14	1370748.74
58	420364.16	1370751.29
59	420382.57	1370759.85
60	420383.23	1370761.03
61	420407.75	1370772.40
62	420424.17	1370779.33
9	420426.69	1370778.25
10	420429.19	1370815.83
11	420296.53	1371119.10
12	420265.34	1371188.74
13	420260.29	1371193.86
14	420250.49	1371196.94
15	420241.57	1371197.32
16	420233.87	1371205.97
63	420234.25	1371204.41
64	420234.22	1371203.54
65	420233.87	1371202.23
66	420233.34	1371201.33
67	420232.50	1371200.47
68	420085.58	1371130.35
69	420082.62	1371129.60
70	420079.15	1371129.63
71	420077.16	1371130.29
72	420074.87	1371132.16
32	420073.20	1371134.55
73	420067.32	1371102.86
74	420213.37	1371172.60
75	420219.17	1371159.13
76	420224.79	1371161.40
77	420227.37	1371158.62
78	420263.98	1371175.55

79	420290.28	1371116.87
80	420287.10	1371115.15
81	420346.49	1370987.19
82	420351.36	1370986.97
83	420378.92	1370924.33
84	420401.59	1370874.78
85	420421.88	1370826.77
86	420420.91	1370824.33
87	420292.33	1370764.81
46	420234.66	1370740.69
47	420276.84	1370718.00
88	420298.16	1370728.13
89	420334.84	1370744.84
90	420360.82	1370690.70
53	420374.86	1370658.38
1	420396.76	1370666.16
	Режим Р-2	
	Регламентный участок Р-2.1	
	Внешний контур	
16	420233.87	1371205.97
17	420226.36	1371220.12
18	420220.19	1371228.45
19	420213.80	1371235.42
20	420204.02	1371243.49
21	420195.22	1371248.94
22	420186.30	1371253.65
23	420166.63	1371258.86
24	420141.61	1371259.30
25	420123.37	1371255.26
26	420113.81	1371251.48
27	420097.22	1371238.64
28	420086.85	1371226.46
29	420077.53	1371211.45
30	420069.63	1371188.23
31	420068.38	1371170.00
32	420073.20	1371134.55
72	420074.87	1371132.16
71	420077.16	1371130.29
70	420079.15	1371129.63
69	420082.62	1371129.60
68	420085.58	1371130.35
67	420232.50	1371200.47
66	420233.34	1371201.33
65	420233.87	1371202.23

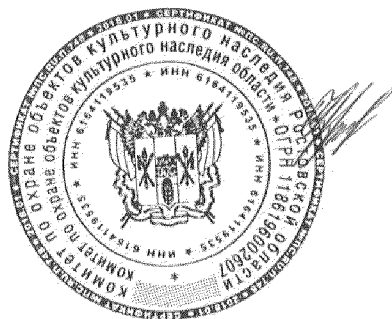
64	420234.22	1371203.54
63	420234.25	1371204.41
16	420233.87	1371205.97
	Внутренний контур	
91	420126.44	1371233.28
92	420126.56	1371241.32
93	420118.57	1371241.44
94	420118.46	1371233.42
91	420126.44	1371233.28
	Режим Р-3	
	Регламентный участок Р-3.1	
95	420134.60	1370941.13
96	420153.05	1370949.70
97	420163.95	1370955.02
98	420199.93	1370971.64
99	420193.24	1370990.34
100	420202.44	1370994.54
101	420202.54	1370994.31
102	420207.74	1370996.75
103	420206.97	1370998.41
104	420207.43	1370998.62
105	420205.70	1371002.05
106	420223.66	1371012.15
107	420225.54	1371008.81
108	420232.77	1371012.88
109	420231.57	1371014.60
110	420236.50	1371016.77
111	420234.96	1371020.27
112	420260.70	1371031.64
113	420266.10	1371034.02
114	420259.47	1371049.22
115	420258.25	1371048.84
116	420255.14	1371059.09
117	420255.88	1371059.41
118	420246.41	1371081.08
119	420245.12	1371079.31
120	420221.51	1371068.76
121	420220.11	1371071.96
122	420213.22	1371087.55
123	420225.01	1371092.63
124	420219.08	1371106.96
125	420225.81	1371115.35
126	420215.64	1371139.86
127	420212.33	1371138.54

128	420206.04	1371153.62
75	420219.17	1371159.13
74	420213.37	1371172.60
73	420067.32	1371102.86
33	420066.31	1371096.99
34	420066.88	1371087.13
35	420077.32	1371058.72
36	420090.59	1371029.69
37	420126.73	1370950.58
95	420134.60	1370941.13
	Режим Р-4	
	Регламентный участок Р-4.1	
46	420234.66	1370740.69
45	420232.47	1370745.00
44	420225.44	1370759.82
43	420194.84	1370823.05
42	420189.81	1370833.41
41	420172.79	1370871.48
40	420161.97	1370894.37
39	420152.92	1370912.16
38	420147.80	1370924.29
95	420134.60	1370941.13
96	420153.05	1370949.70
97	420163.95	1370955.02
98	420199.93	1370971.64
99	420193.24	1370990.34
100	420202.44	1370994.54
101	420202.54	1370994.31
102	420207.74	1370996.75
103	420206.97	1370998.41
104	420207.43	1370998.62
105	420205.70	1371002.05
106	420223.66	1371012.15
107	420225.54	1371008.81
108	420232.77	1371012.88
109	420231.57	1371014.60
110	420236.50	1371016.77
111	420234.96	1371020.27
112	420260.70	1371031.64
113	420266.10	1371034.02
114	420259.47	1371049.22
115	420258.25	1371048.84
116	420255.14	1371059.09
117	420255.88	1371059.41

118	420246.41	1371081.08
119	420245.12	1371079.31
120	420221.51	1371068.76
121	420220.11	1371071.96
122	420213.22	1371087.55
123	420225.01	1371092.63
124	420219.08	1371106.96
125	420225.81	1371115.35
126	420215.64	1371139.86
127	420212.33	1371138.54
128	420206.04	1371153.62
75	420219.17	1371159.13
76	420224.79	1371161.40
77	420227.37	1371158.62
78	420263.98	1371175.55
79	420290.28	1371116.87
80	420287.10	1371115.15
81	420346.49	1370987.19
82	420351.36	1370986.97
83	420378.92	1370924.33
84	420401.59	1370874.78
85	420421.88	1370826.77
86	420420.91	1370824.33
87	420292.33	1370764.81
46	420234.66	1370740.69
	Регламентный участок Р-4.2	
47	420276.84	1370718.00
48	420284.65	1370695.94
49	420315.36	1370659.90
50	420359.82	1370657.60
51	420364.93	1370655.45
52	420370.89	1370654.82
53	420374.86	1370658.38
90	420360.82	1370690.70
89	420334.84	1370744.84
88	420298.16	1370728.13
47	420276.84	1370718.00
	Регламентный участок Р-4.3	
1	420396.76	1370666.16
2	420414.32	1370680.09
3	420427.53	1370699.92
4	420434.43	1370722.69
5	420436.73	1370730.76
6	420437.15	1370739.76

7	420436.45	1370747.97
8	420435.10	1370753.49
9	420426.69	1370778.25
62	420424.17	1370779.33
61	420407.75	1370772.40
60	420383.23	1370761.03
59	420382.57	1370759.85
58	420364.16	1370751.29
57	420363.14	1370748.74
56	420382.53	1370707.63
55	420396.07	1370674.86
54	420393.37	1370673.11
1	420396.76	1370666.16

Председатель комитета
по охране объектов культурного
наследия Ростовской области



И.В. Грунский