



КОМИТЕТ ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 30.11.2020 № 20/01-01/4824

г. Ростов-на-Дону

Об установлении требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения (достопримечательного места) «Территория комплекса Преполовенского прихода первой половины XIX - начала XX веков, место строительства первой каменной церкви в станице Гниловской» по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Железнодорожный район, территория ограниченная: с севера - железнодорожной станцией "Н. Гниловская"; с юга - железной дорогой на г. Батайск; с востока - по пер. Казачьему; с запада - территорией швейной фабрики

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 25.09.2020 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) согласно приложению.

2. Принять к сведению, что объект культурного наследия регионального значения (достопримечательное место) «Территория комплекса Преполовенского прихода первой половины XIX - начала XX веков, место строительства первой каменной церкви в станице Гниловской» 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. Ростов-на-Дону, Железнодорожный район, территория ограниченная: с севера - железнодорожной станцией "Н. Гниловская"; с юга - железной дорогой на г. Батайск; с востока - по пер. Казачьему; с запада - территорией швейной фабрики.

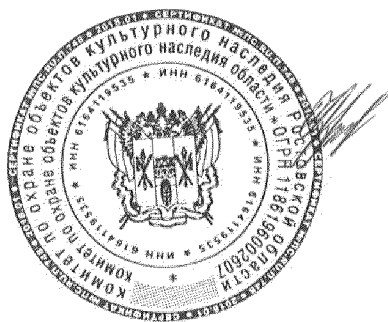
2.2. Адрес в соответствии с постановлением Главы Администрации Ростовской области от 16.10.1998 № 420 «О принятии на государственную

охрану и согласовании проекта охранных зон памятника истории»: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Железнодорожный район, территория ограниченная: с севера - железнодорожной станцией "Н. Гниловская"; с юга - железной дорогой на г. Батайск; с востока - по пер. Казачьему; с запада - территорией швейной фабрики.

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 30.11.2020 № 20/01-01/4824

Требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения (достопримечательного места) «Территория комплекса Преполовенского прихода первой половины XIX - начала XX веков, место строительства первой каменной церкви в станице Гниловской» по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Железнодорожный район, территория ограниченная: с севера – железнодорожной станцией "Н. Гниловская"; с юга – железной дорогой на г. Батайск; с востока - по пер. Казачьему; с запада – территорией швейной фабрики

1. Общие требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения (достопримечательного места) «Территория комплекса Преполовенского прихода первой половины XIX - начала XX веков, место строительства первой каменной церкви в станице Гниловской», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Железнодорожный район, территория ограниченная: с севера - железнодорожной станцией "Н. Гниловская"; с юга - железной дорогой на г. Батайск; с востока - по пер. Казачьему; с запада - территорией швейной фабрики

В границах территории объекта культурного наследия регионального значения (достопримечательного места) «Территория комплекса Преполовенского прихода первой половины XIX - начала XX веков, место строительства первой каменной церкви в станице Гниловской», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Железнодорожный район, территория ограниченная: с севера – железнодорожной станцией "Н. Гниловская"; с юга - железной дорогой на г. Батайск; с востока - по пер. Казачьему; с запада - территорией швейной фабрики (далее – объект культурного наследия):

1. Разрешается:

1.1. обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

1.2. реконструкция и ремонт зданий и сооружений в соответствии с требованиями установленных режимов на территории достопримечательного

места;

- 1.3. ограниченное строительство на свободных участках;
- 1.4. сохранение исторической планировочной структуры и природно-антропогенного ландшафта;
- 1.5. регулирование устройства инженерных сетей (коммуникаций);
- 1.6. благоустройство, в целях упорядочения использования территории, создания благоприятных условий зрительного восприятия.

2. Запрещается:

- 2.1. изменение особенностей достопримечательного места, послуживших основанием для отнесения его к объектам культурного наследия (предмет охраны достопримечательного места), в том числе планировки, исторически ценной застройки, композиции ландшафта, соотношения между различными пространствами (свободными, застроенными, озелененными), объемно-пространственной структуры;
- 2.2. любая хозяйственная деятельность, оказывающая негативное воздействие на культурный ландшафт;
- 2.3. размещение взрывопожароопасных объектов, загрязняющих воздушный бассейн, почву, грунтовые и подземные воды;
- 2.4. использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на конструкции объектов капитального строительства.

2. Требования к градостроительным регламентам в границах объекта культурного наследия

В границах территории объекта культурного наследия устанавливаются следующие режимы разрешенного использования земель:

Режим Р-1

(Регламентные участки Р-1.1., Р-1.2., Р-1.3.)

Требования к видам разрешенного использования земельных участков:

- а) Историко-культурная деятельность;
- б) Религиозная деятельность.

Требования к градостроительным регламентам в границах регламентных участков Р-1.1, Р-1.2:

Разрешается:

восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных объектов и элементов планировки в прежних высотных и плановых габаритах по специально выполненным проектам на основании комплексных историко-градостроительных, архивных исследований;

сохранение элементов исторической планировочной структуры, в том числе исторических границ церковного подворья;

капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства без увеличения высотных и плановых габаритов и использованием исторических стилистических приёмов оформления фасадов и кровель: в отделке фасадов штукатурки с последующей окраской; в покрытии скатных крыш кровельной стали, окрашенной в зеленый цвет;

ремонт и реконструкция существующей инженерной инфраструктуры, прокладка новых инженерных коммуникаций подземным способом с последующей рекультивацией и благоустройством нарушенных земель;

благоустройство для обеспечения эстетического состояния территории в соответствии с исторической и культурной традицией, в том числе установка малых архитектурных форм, осветительного оборудования;

размещение вывесок на фасадах зданий не выше уровня первого этажа, площадью информационного поля не более 0,5 кв. метра;

установка на территории достопримечательного места информационных стендов и адресных указателей, связанных с деятельностью достопримечательного места, пропагандой историко-культурного наследия высотой до 2,0 метра, площадью информационного поля до 1,5 кв. метра.

Запрещается:

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

изменение исторически сложившейся планировочной структуры достопримечательного места, основных планировочных направлений,

строительство объектов капитального строительства, за исключением воссоздания строений методом компенсационного строительства в прежних высотных и плановых габаритах по специально выполненным проектам на основании комплексных историко-градостроительных, архивных исследований методом компенсационного строительства;

применение в завершении объектов капитального строительства плоских, односкатных крыш, крыш ломаной формы;

прокладка инженерных коммуникаций надземным и наземным способом;

устройство любых экранирующих сооружений, рекламных стендов и (или) конструкций;

установка на фасадах и крышах зданий рекламных конструкций.

Требования к градостроительным регламентам в границах регламентного участка Р-1.3:

Разрешается:

капитальный ремонт объектов капитального строительства и использованием исторических стилистических приёмов оформления фасадов и кровель: применение в отделке фасадов штукатурки с последующей окраской;

строительство и реконструкция объектов капитального строительства с ограничением высоты до 9,0 метра и использованием в отделке фасадов штукатурки с последующей окраской в белый цвет; в покрытии скатных крыш кровельной стали, окрашенной в зеленый цвет;

ремонт и реконструкция существующей инженерной инфраструктуры, прокладка новых инженерных коммуникаций подземным способом с последующей рекультивацией и благоустройством нарушенных земель;

благоустройство для обеспечения эстетического состояния территории в соответствии с исторической и культурной традицией, в том числе установка малых архитектурных форм, осветительного оборудования;

размещение вывесок на фасадах зданий не выше уровня первого этажа, площадью информационного поля не более 0,5 кв. метра;

установка на территории достопримечательного места информационных стендов и адресных указателей, связанных с деятельностью достопримечательного места, пропагандой историко-культурного наследия высотой до 2,0 метра, площадью информационного поля до 1,5 кв. метра.

Запрещается:

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

изменение исторически сложившейся планировочной структуры достопримечательного места, основных планировочных направлений;

применение в завершении объектов капитального строительства плоских, односкатных крыш, крыш ломаной формы;

прокладка инженерных коммуникаций надземным и наземным способом, устройство любых экранирующих сооружений, рекламных стендов и (или) конструкций;

установка на фасадах и крышах зданий рекламных конструкций.

Режим Р-2 (Административная зона)

(Регламентный участок Р-2.1.)

Требования к видам разрешенного использования земельных участков:

а) Земельные участки (территории) общего пользования;

б) Коммунальное обслуживание;

в) Историко-культурная деятельность.

Требования к градостроительным регламентам в границах регламентного участка Р-2.1:

Разрешается:

проведение работ по благоустройству для обеспечения и улучшения эстетического состояния территории;

реконструкция и ремонт дорожного покрытия;

установка вывесок, указателей, высота конструкций которых не превышает 2,0 метра, площадь информационного поля не более 1,5 кв. метра;

озеленение территории с установкой малых архитектурных форм;

установка отдельно стоящего оборудования освещения территории.

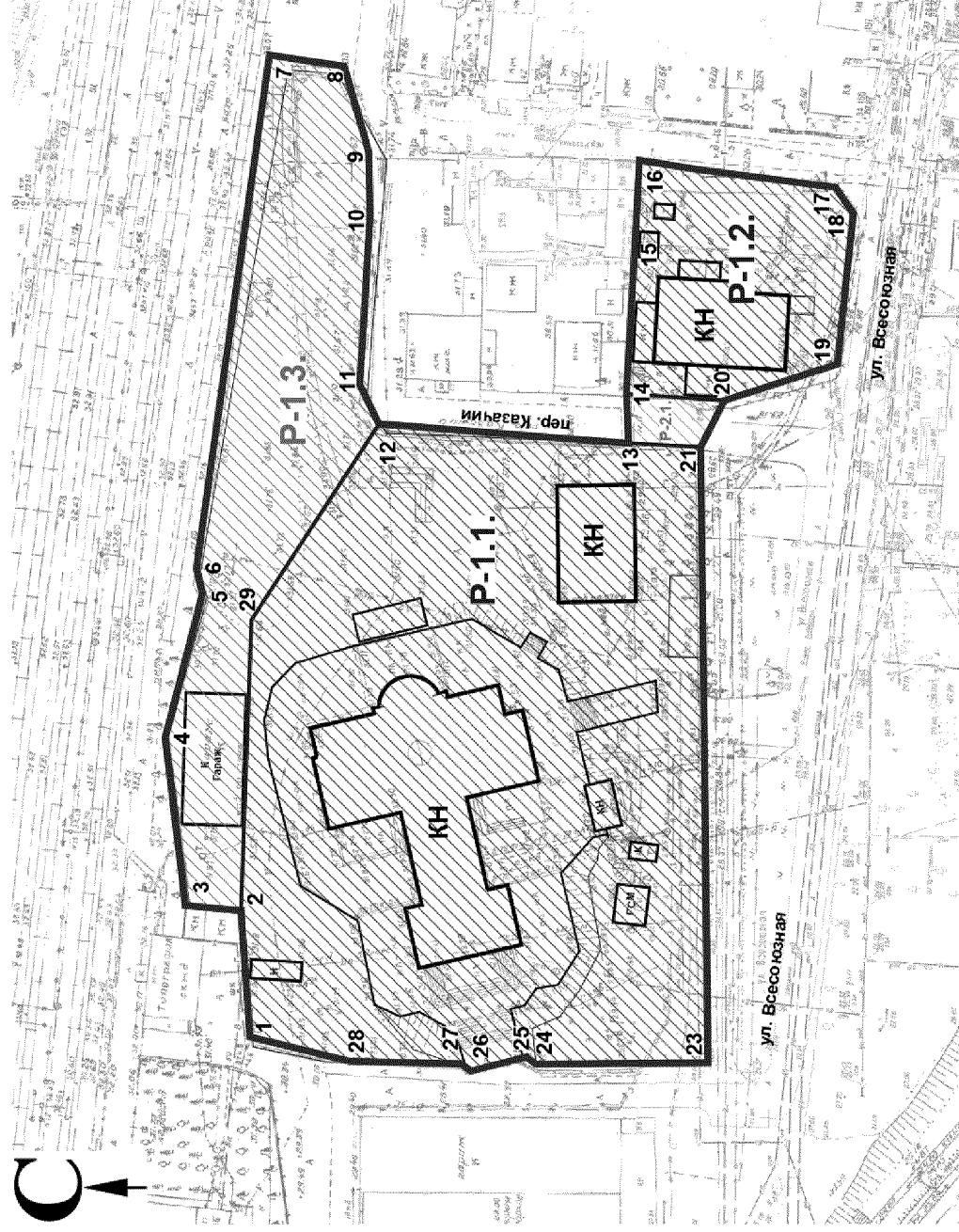
Запрещается:

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

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода) наземным и надземным способом, за исключением линий электроосвещения.

4. Карта (схема)

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



Условные обозначения

– граница территории объекта культурного наследия



P-1.1.
P-1.2.
P-1.3.
P-2.1.

– Регламентные участки P-1.1., P-1.2., P-1.3. режима P-1 (историко-культурная и религиозную деятельность).

– регламентный участок режима P-2 (территории общего пользования);

– характерные точки границ регламентных участков.

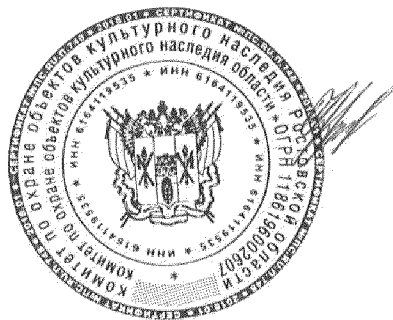
1 – 29

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	418299.61	2197976.65
2	418301.09	2197997.09
29	418299.39	2198044.11
12	418278.81	2198075.80
13	418238.47	2198072.66
22	418226.86	2198072.08
23	418225.67	2197972.48
24	418253.43	2197972.27
25	418254.93	2197973.39
26	418263.98	2197971.16
27	418265.58	2197972.33
28	418283.46	2197972.70
1	418299.61	2197976.65
Регламентный участок Р-1.2		
14	418238.82	2198080.65
15	418237.59	2198102.68
16	418236.71	2198118.45
17	418227.05	2198116.91
18	418205.15	2198114.07
19	418202.28	2198109.83
20	418204.83	2198085.45
21	418223.04	2198079.59
14	418238.82	2198080.65
Регламентный участок Р-1.3.		
2	418301.09	2197997.09
3	418310.07	2197997.92
4	418313.28	2198025.06
5	418307.29	2198048.37
6	418308.29	2198052.40
7	418296.49	2198135.46
8	418284.44	2198133.66
9	418280.46	2198119.80
10	418280.23	2198109.35
11	418281.93	2198082.21
12	418278.81	2198075.80

29	418299.39	2198044.11
2	418301.09	2197997.09
Регламентный участок Р-2.1		
13	418238.47	2198072.66
14	418238.82	2198080.65
21	418223.04	2198079.59
22	418226.86	2198072.08
13	418238.47	2198072.66

Председатель комитета
по охране объектов культурного
наследия Ростовской области



И.В. Грунский