



Условные обозначения:

Застройка



– объект культурного наследия
регионального значения
«Здание б. конторы смотрителя
Ольгинской Дамбы» (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 – 39 – 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
Внутренний контур		
1	424675.48	2215370.32
2	424683.62	2215389.08
3	424667.66	2215396.00
4	424659.52	2215377.24
1	424675.48	2215370.32
Внешний контур		
5	424642.03	2215375.90
6	424644.05	2215375.14
7	424656.66	2215371.07
8	424678.19	2215363.70
9	424695.30	2215357.68
10	424697.91	2215365.51
11	424701.72	2215375.30
12	424703.69	2215378.02
13	424704.97	2215381.84
14	424690.14	2215388.90
15	424691.69	2215392.16
16	424685.90	2215394.92
17	424685.15	2215402.54
18	424656.08	2215413.43
5	424642.03	2215375.90

**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
6	424644.05	2215375.14
7	424656.66	2215371.07
8	424678.19	2215363.70
9	424695.30	2215357.68

1	2	3
10	424697.91	2215365.51
11	424701.72	2215375.30
12	424703.69	2215378.02
13	424704.97	2215381.84
14	424690.14	2215388.90
15	424691.69	2215392.16
16	424685.90	2215394.92
17	424685.15	2215402.54
18	424656.08	2215413.43
19	424668.69	2215447.10
20	424695.58	2215435.87
21	424692.68	2215433.19
22	424689.94	2215427.87
23	424687.00	2215414.52
24	424689.53	2215413.37
25	424697.62	2215411.12
26	424698.48	2215411.45
27	424715.94	2215408.05
28	424716.01	2215398.69
29	424714.91	2215396.12
30	424710.14	2215385.07
31	424728.85	2215376.96
32	424725.86	2215365.36
33	424716.30	2215368.92
34	424705.12	2215338.91
35	424701.55	2215334.89
36	424687.55	2215339.88
37	424671.05	2215344.96
38	424651.19	2215356.98
39	424638.90	2215362.04
6	424644.05	2215375.14

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области

В.В. Лозин

Приложение № 2
к постановлению
Правительства
Ростовской области
от 29.03.2021 № 248

ТРЕБОВАНИЯ
к градостроительным регламентам в границах
территорий зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Здание б. конторы смотрителя Ольгинской Дамбы»

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

1.1. Запрещается:
изменение планировочной структуры и красных линий застройки;
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;
размещение всех видов рекламных конструкций;
изменение характера рельефа;
размещение хозяйственных построек и коммерческих торговых точек (палаток, ларьков, павильонов, киосков);
размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием, хранение огнеопасных материалов;
замусоривание территории, размещение площадок для сбора твердых коммунальных отходов;
прокладка инженерных сетей наземным и надземным способом;
применение для тротуаров элементов мощения ярких цветов (красных, желтых, зеленых), контрастных сочетаний;
применение строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия регионального значения «Здание б. конторы смотрителя Ольгинской Дамбы» (далее – объект культурного наследия) и окружающую застройку;
установка по границам земельных участков, формирующих улицы, глухих ограждений, ограждений из плоских асбоцементных листов, кровельного профилированного настила, просечно-вытяжной сетки, выштамповок металлообрабатывающей промышленности, железобетонных панелей.

1.2. Разрешается:
сохранение существующих градостроительных (планировочных и типологических) характеристик историко-градостроительной среды, а именно: сохранение красных линий и линий застройки;

проведение работ по благоустройству, при обязательном сохранении характера рельефа и предусматривающим установку уличной мебели (скамей, урн), отдельно стоящего оборудования освещения;

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

озеленение в соответствии с действующими нормами, санация, посадка новых деревьев, кустарников, разбивка газонов, укрепление склона посадкой многолетних травосмесей;

форма кроны и высота зеленых насаждений естественная;

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

прокладка трубопроводов газоснабжения подземным способом вдоль красных линий застройки кварталов;

устройство ограждений домовладений (в том числе замена существующих на новые ограждения) высотой не более 1,5 метра со стороны красных линий застройки: деревянных штакетных и глухих, металлических ажурных нейтрального рисунка, в том числе с каменным цоколем и столбами;

строительство, капитальный ремонт и реконструкция дорог и пешеходных проходов, в том числе реконструкция дорожного покрытия; использование в мощении натуральных материалов (камня, гранита) или имитирующих натуральные (тротуарной плитки), а также асфальтобетонных покрытий, организация системы водоотведения;

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

осуществление земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ после предоставления в орган исполнительной власти Ростовской области, уполномоченный в области государственной охраны объектов культурного наследия (далее – уполномоченный орган), заключения государственной историко-культурной экспертизы на земельные участки или на документацию, содержащую 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 объекта культурного наследия

2.1. Запрещается:

изменение планировочной структуры и красных линий застройки;

использование для зданий цветовых решений максимальной насыщенности;

применение в отделке фасадов реконструируемых и проектируемых зданий асбоцементных листов, железобетонных, композитных и иных панелей; сплошного остекления; бетонных блоков, пено-газобетонных шлакоблоков без оштукатуривания наружных поверхностей, профнастила, полимерного и металлического сайдинга;

применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений вновь возводимых и реконструируемых зданий, выраженных чрезмерно активным силуэтом;

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

установка вышек сотовой связи и базовых станций;

размещение хозяйственных построек со стороны красных линий;

строительство промышленных предприятий, загрязняющих окружающую среду;

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

замусоривание территории, размещение свалок;

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

изменение характера рельефа;

вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;

прокладка инженерных сетей наземным и надземным способом;

прокладка трубопроводов газоснабжения наземным и надземным способом вдоль красных линий застройки кварталов;

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

2.2. Разрешается:

сохранение планировочной структуры, красных линий и линий застройки;

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

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

регенерация историко-градостроительной среды – новое строительство, сомасштабное исторической застройке;

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;

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;

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;

применение для кровель оцинкованной кровельной стали, в том числе с полимерным покрытием (фальцевые кровли), металлочерепицы красно-коричневого, зеленого цветов;

устройство (в том числе замена существующих на новые) ограждений земельных участков деревянных, металлических, глухих и ажурных нейтрального рисунка, в том числе с каменным цоколем и столбами, высотой не более 1,5 метра;

озеленение в соответствии с действующими нормами, санация, посадка 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 отдельно стоящего оборудования освещения;

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;

строительство, капитальный ремонт и реконструкция дорог и пешеходных проходов, в том числе реконструкция дорожного покрытия; использование в мощении натуральных материалов (камня, гранита) или имитирующих натуральные (тротуарной плитки), а также асфальтобетонных покрытий, организация системы водоотведения;

осуществление земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ после предоставления в уполномоченный орган заключения государственной историко-культурной экспертизы на земельные участки или на документацию, содержащую 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.

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области

В.В. Лозин