



Условные обозначения:

Застройка



– объект культурного наследия регионального значения «Рыбоснетный завод Кацупеева» (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 – 25

– 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
3	424833.64	2215817.64
4	424837.26	2215826.96
5	424805.08	2215839.40
6	424811.66	2215856.22
7	424808.77	2215857.35
8	424815.15	2215874.18
1	424809.84	2215876.26
2	424793.24	2215833.22
9	424787.66	2215835.43
10	424815.21	2215903.38
11	424820.79	2215901.17
12	424822.97	2215900.67
13	424842.63	2215880.91
14	424844.98	2215878.55
15	424863.72	2215853.23
16	424840.83	2215814.87
3	424833.64	2215817.64

**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
2	424793.24	2215833.22
3	424833.64	2215817.64
16	424840.83	2215814.87
17	424841.68	2215812.53
18	424849.30	2215807.41
19	424845.55	2215796.85
20	424843.03	2215790.48
21	424829.97	2215794.59
22	424828.00	2215798.28

1	2	3
23	424826.94	2215801.44
24	424788.97	2215812.44
25	424792.40	2215821.94
2	424793.24	2215833.22

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области

В.В. Лозин

Приложение № 2
к постановлению
Правительства
Ростовской области
от 29.03.2021 № 250

ТРЕБОВАНИЯ
к градостроительным регламентам
в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Рыбоснетный завод Кацупеева»

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

- 1.1. Запрещается:**
- изменение планировочной структуры квартальной застройки;
 - возведение новых объектов капитального и некапитального строительства;
 - размещение всех видов рекламных конструкций;
 - установка по границам земельных участков, глухих ограждений, ограждений из плоских асбоцементных листов, кровельного профилированного настила, просечно-вытяжной сетки, выштамповок металлообрабатывающей промышленности, железобетонных панелей, балюстрад;
 - размещение автостоянок;
 - размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием, хранение огнеопасных материалов;
 - изменение характера рельефа;
 - вырубка деревьев, за исключением санитарных рубок;
 - прокладка инженерных сетей наземным и надземным способом;
 - замусоривание территории;
 - размещение площадок для сбора твердых коммунальных отходов;
 - 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 «Рыбоснетный завод Кацупеева» (далее – объект культурного наследия) и окружающую застройку.
- 1.2. Разрешается:**
- сохранение планировочной структуры квартала;
 - устройство ограждений домовладений (в том числе замена существующих на новые ограждения) высотой не более 1,5 метра, со стороны внутриквартального проезда и фасадов домовладений: деревянных штакетных и глухих, металлических ажурных нейтрального рисунка, в том числе с каменным цоколем и столбами;

озеленение в соответствии с действующими нормами, включающее сохранение существующего озеленения, его 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;

благоустройство территории:

установка уличной мебели (скамей, урн);

установка отдельно стоящего оборудования освещения;

установка элементов информационно-декоративного оформления событийного характера и средств ориентирующей информации высотой не более 2,0 метра и площадью информационного поля не более 1,0 кв. метра;

прокладка трубопроводов газоснабжения подземным способом вдоль красных линий застройки кварталов;

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

строительство, капитальный ремонт и реконструкция дорог (без расширения дорожного полотна) 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 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, не свойственных окружающей застройке (исключение контрастных сочетаний);

применение в отделке фасадов реконструируемых и проектируемых зданий материалов, не свойственных исторически сложившейся окружающей застройке (асбоцементных листов, железобетонных, композитных и иных панелей; сплошного остекления; бетонных блоков, пено-газобетонных шлакоблоков без оштукатуривания наружных поверхностей; профнастила, металлочерепицы, ондулина, асбоцементных листов (окрашенных); полимерного и металлического сайдинга, крупноразмерных кассет облицовки в системах навесных фасадов, и прочих материалов);

применение в объемно-планировочных решениях вновь возводимых и реконструируемых зданий эркеров и ризалитов любой конфигурации на главных фасадах, формирующих территории общего пользования (улицы, проезды);

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

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

строительство вышек сотовой, спутниковой, радиорелейной связи;

размещение хозяйственных построек со стороны красных линий;

размещение всех видов рекламных конструкций;

строительство промышленных предприятий, загрязняющих окружающую среду;

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

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;

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;

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;

применение для тротуаров элементов мощения контрастных сочетаний.

2.2. Разрешается:

сохранение планировочной структуры и красных линий застройки;

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

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

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-архитектурной ценности (гаражей, хозяйственных сооружений, пристроек и прочего) 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;

размеры в плане основного объема (жилого дома) не более 12,0 метра по фасаду, формирующему фронт застройки улицы, без учета веранд и пристроенных коридоров и не более 16,0 метра по фасаду основного объема (общественного здания);

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;

применение в отделке фасадов при капитальном ремонте, реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства исторических приемов, включающих устройство деревянных обшивных карнизов, ставен, наружную отделку стен штукатуркой или облицовку шалевочной доской и окраску с использованием цветовых гамм, характерных для казачьих построек (всех оттенков белого, охристо-коричневого («глинка»), синего («синька») и зеленого цветов с включением коричневого, белого и зеленого 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») цветов, металлочерепицы красно-коричневого, зеленого цветов;

озеленение в соответствии с действующими нормами, 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;

благоустройство территории:

установка малых архитектурных форм;

установка уличной мебели (скамей, урн);

установка отдельно стоящего оборудования освещения;

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;

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

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);

строительство, капитальный ремонт и реконструкция дорог и пешеходных проходов, в том числе реконструкция дорожного покрытия; использование в мощении тротуарной плитки, в том числе асфальтобетонных покрытий, организация системы водоотведения;

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