



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 16.08.2017 № 563

г. Ростов-на-Дону

**Об утверждении границ зон охраны
объекта культурного наследия регионального
значения «Здание женской гимназии Т.Г. Берберовой, 1913 г.,
арх. А.Х. Закиев», особых режимов использования земель и 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», Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972, 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 «Здание женской гимназии Т.Г. Берберовой, 1913 г., арх. А.Х. Закиев», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. М. Горького, 75/78, пер. Островского, литер А, заключения государственной историко-культурной экспертизы от 07.07.2017 Правительство Ростовской области **п о с т а н о в л я е т :**

1. Утвердить границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание женской гимназии Т.Г. Берберовой, 1913 г., арх. А.Х. Закиев», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. М. Горького, 75/78, пер. Островского, литер А, согласно приложению № 1.

2. Утвердить особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание женской гимназии Т.Г. Берберовой, 1913 г., арх. А.Х. Закиев», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. М. Горького, 75/78, пер. Островского, литер А, согласно приложению № 2.

3. Определить, что держателем оригинала проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание женской гимназии Т.Г. Берберовой, 1913 г., арх. А.Х. Закиев», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. М. Горького, 75/78, пер. Островского, литер А, является министерство культуры Ростовской области.

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

5. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Первый заместитель
Губернатора Ростовской области



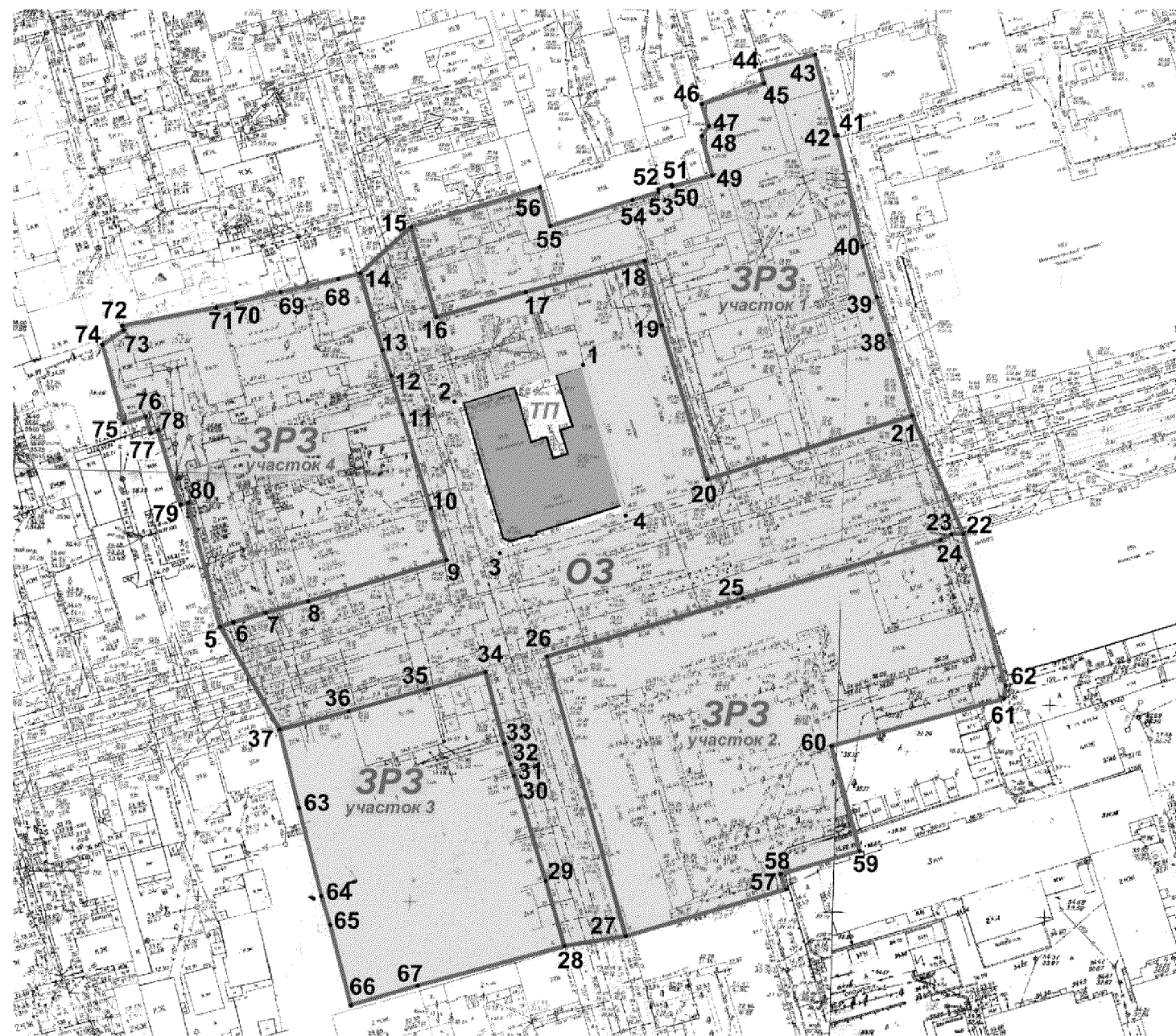
И.А. Гуськов

Постановление вносит
министерство культуры
Ростовской области

ГРАНИЦЫ

зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Здание женской гимназии Т.Г. Берберовой,
1913 г., арх. А.Х. Закиев», расположенного по адресу: Ростовская область,
г. Ростов-на-Дону, ул. М. Горького, 75/78, пер. Островского, литер А

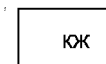
1. Схема границ зон охраны объекта культурного
наследия регионального значения «Здание женской гимназии
Т.Г. Берберовой, 1913 г., арх. А.Х. Закиев», расположенного по адресу: Ростовская
область, г. Ростов-на-Дону, ул. М. Горького, 75/78, пер. Островского, литер А



Условные обозначения:



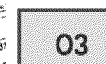
– объект культурного наследия регионального значения «Здание женской гимназии Т.Г. Берберовой, 1913 г., арх. А. Х. Закиев», расположенный по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. М. Горького, 75/78, пер. Островского, литер А (далее – объект культурного наследия);



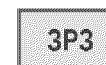
– окружающая застройка;



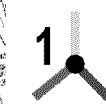
– территория объекта культурного наследия;



– охранный зона объекта культурного наследия;



– зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия;
– точка поворота границ зон и территории объекта культурного наследия.



2. Описание границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание женской гимназии Т.Г. Берберовой, 1913 г., арх. А.Х. Закиев», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. М. Горького, 75/78, пер. Островского, литер А

Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения «Здание женской гимназии Т.Г. Берберовой, 1913 г., арх. А.Х. Закиев», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. М. Горького, 75/78, пер. Островского, литер А (далее – объект культурного наследия), формируется по периметру границы территории, охватывает земельные участки в створе парадных фасадов по ул. М. Горького и пер. Островского и прилегающие участки в их кадастровых границах:

Внутренний контур:

точки 1 – 2; 2 – 3; 3 – 4; 4 – 1: совпадают с границей территории памятника.

Внешний контур:

точки 5 – 6; 6 – 7: по кадастровой границе земельного участка 61:44:0050503:20;

точки 7 – 8: по границе земельного участка домовладения по адресу: ул. М. Горького, 71 а;

точки 8 – 9; 9 – 10; 10 – 11: по кадастровой границе земельного участка 61:44:0050503:18;

точки 11 – 12; 12 – 13: по кадастровой границе земельного участка 61:44:0050503:37;

точки 13 – 14: по кадастровой границе земельного участка 61:44:0050503:16;

точки 14 – 15: по условной линии, проложенной по проходу и проезду пер. Островского;

точки 15 – 16: по границе земельных участков домовладений по адресам: пер. Островского № 84, 82;

точки 16 – 17: по кадастровой границе земельного участка 61:44:0050504:32;

точки 17 – 18: по условной линии, проложенной по проезду домовладения по адресу: пер. Островского, 80;

точки 18 – 19: по кадастровой границе земельного участка 61:44:0050504:30;

точки 19 – 20: по кадастровой границе земельного участка 61:44:0050504:62;

точки 20 – 21: по условной линии, проложенной по ул. М. Горького в границах домовладений № 83 и 95;

точки 21 – 22: по условной линии, проложенной по проходу и проезду ул. М. Горького;

точки 22 – 23; 23 – 24; 24 – 25; 25 – 26; 26 – 27: по кадастровой границе земельного участка 61:44:0050512:189;

точки 27 – 28: по условной линии, проложенной по проходу и проезду пер. Островского;

точки 28 – 29: по кадастровой границе земельного участка 61:44:0050511:11;
 точки 29 – 30: по кадастровой границе земельного участка 61:44:0050511:10;
 точки 30 – 31; 31 – 32; 32 – 33: по кадастровой границе земельного участка 61:44:0050511:9;
 точки 33 – 34; 34 – 35; 35 – 36: по кадастровой границе земельного участка 61:44:0050511:8;
 точки 36 – 37: по кадастровой границе земельного участка 61:44:0050511:7;
 точки 37 – 5: по условной линии, проложенной по проходу и проезду ул. М. Горького.

3. Таблица координат характерных точек границы охранной зоны объекта культурного наследия

Обозначение (номер) характерных точек	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК 61)	
	X	Y
1	2	3
Точка № 1	422063.39	2203151.55
Точка № 2	422054.77	2203121.14
Точка № 3	422018.93	2203131.91
Точка № 4	422027.76	2203161.56
Точка № 5	422001.53	2203065.91
Точка № 6	422002.55	2203068.94
Точка № 7	422004.85	2203076.56
Точка № 8	422007.57	2203086.6
Точка № 9	422017.24	2203119.24
Точка № 10	422029.40	2203115.60
Точка № 11	422051.63	2203108.84
Точка № 12	422060.92	2203106.19
Точка № 13	422066.85	2203104.15
Точка № 14	422084.99	2203098.89
Точка № 15	422095.97	2203110.95
Точка № 16	422074.73	2203116.78
Точка № 17	422080.65	2203137.94
Точка № 18	422088.04	2203166.04
Точка № 19	422072.81	2203170.08
Точка № 20	422036.41	2203180.93
Точка № 21	422051.35	2203229.21
Точка № 22	422023.56	2203241.37
Точка № 23	422023.43	2203238.53
Точка № 24	422022.00	2203235.93
Точка № 25	422008.2	2203189.28

1	2	3
Точка № 26	421994.48	2203142.96
Точка № 27	421928.44	2203161.63
Точка № 28	421926.12	2203147.16
Точка № 29	421941.5	2203142.74
Точка № 30	421961.52	2203136.78
Точка № 31	421966.35	2203135.26
Точка № 32	421969.08	2203134.34
Точка № 33	421973.89	2203132.97
Точка № 34	421990.85	2203128.46
Точка № 35	421986.92	2203114.94
Точка № 36	421981.56	2203096.14
Точка № 37	421977.24	2203079.89

4. Описание границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения сформирована четырьмя участками: два восточных и два западных участка:

Участок 1:

точки 21 – 38: по кадастровой границе земельного участка 61:44:0050504:22;

точки 38 – 39: по кадастровой границе земельного участка 61:44:0050504:23;

точки 39 – 40: по кадастровой границе земельного участка 61:44:0050504:24;

точки 40 – 41; 41 – 42; 42 – 43; 43 – 44; 44 – 45; 45 – 46; 46 – 47; 47 – 48; 48 – 49:

по кадастровой границе земельного участка 61:44:0050504:67;

точки 49 – 50; 50 – 51; 51 – 52; 52 – 53; 53 – 54: по кадастровой границе земельного участка 61:44:0050504:26;

точки 54 – 55: по кадастровой границе земельного участка 61:44:0050504:30;

точки 55 – 56; 56 – 15: по кадастровой границе земельного участка 61:44:0050504:35;

точки 15 – 16; 16 – 17; 17 – 18; 18 – 19; 19 – 20; 20 – 21: по границе охранной зоны.

Участок 2:

точки 27 – 57: по условной линии, проложенной по стыку секций многоквартирного жилого дома по адресу: ул. М. Горького, 70 и далее по внутриквартальному проезду;

точки 57 – 58; 58 – 59; 59 – 60; 60 – 61; 61 – 62; 62 – 22: по кадастровой границе земельного участка 61:44:0050512:189;

точки 22 – 23; 23 – 24; 24 – 25; 25 – 26; 26 – 27: по границе охранной зоны.

Участок 3:

точки 37 – 63; 63 – 64; 64 – 65; 65 – 66; 66 – 67: по кадастровой границе земельного участка 61:44:0050511:7;

точки 67 – 28: по кадастровой границе земельного участка 61:44:0050511:11;

точки 28 – 29; 29 – 30; 30 – 31; 31 – 32; 32 – 33; 33 – 34; 34 – 35; 35 – 36; 36 – 37: по границе охранной зоны.

Участок 4:
 точки 14 – 68; 68 – 69; 69 – 70; 70 – 71: по кадастровой границе земельного участка 61:44:0050503:16;
 точки 71 – 72; 72 – 73; 73 – 74; 74 – 75; 75 – 76; 76 – 77; 77 – 78; 78 – 79; 79 – 80; 80 – 5: по кадастровой границе земельного участка 61:44:0050503:20;
 точки 5 – 6; 6 – 7; 7 – 8; 8 – 9; 9 – 10; 10 – 11; 11 – 12; 12 – 13; 13 – 14: по границе охранной зоны.

5. Таблица координат характерных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Обозначение (номер) характерных точек	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК 61)	
	X	Y
1	2	3
Участок № 1		
Точка № 21	422051.35	2203229.21
Точка № 38	422070.59	2203223.89
Точка № 39	422079.47	2203220.88
Точка № 40	422091.37	2203217.54
Точка № 41	422117.61	2203211.57
Точка № 42	422117.51	2203211.08
Точка № 43	422136.70	2203206.31
Точка № 44	422133.15	2203193.50
Точка № 45	422129.88	2203194.25
Точка № 46	422125.02	2203179.58
Точка № 47	422119.78	2203181.26
Точка № 48	422117.46	2203179.58
Точка № 49	422108.18	2203182.06
Точка № 50	422105.56	2203172.55
Точка № 51	422105.96	2203172.43
Точка № 52	422104.88	2203169.32
Точка № 53	422104.17	2203169.37
Точка № 54	422102.39	2203163.20
Точка № 55	422096.23	2203143.75
Точка № 56	422105.33	2203141.33
Точка № 15	422095.97	2203110.95
Точка № 16	422074.73	2203116.78
Точка № 17	422080.65	2203137.94
Точка № 18	422088.04	2203166.04
Точка № 19	422072.81	2203170.08
Точка № 20	422036.41	2203180.93
Участок № 2		
Точка № 27	421928.44	2203161.63
Точка № 57	421939.53	2203199.47

1	2	3
Точка № 58	421943.05	2203198.21
Точка № 59	421948.56	2203216.87
Точка № 60	421973.32	2203210.2
Точка № 61	421984.53	2203250.89
Точка № 62	421987.59	2203251.36
Точка № 22	422023.56	2203241.37
Точка № 23	422023.43	2203238.53
Точка № 24	422022.00	2203235.93
Точка № 25	422008.20	2203189.28
Точка № 26	421994.48	2203142.96
Участок № 3		
Точка № 37	421977.24	2203079.89
Точка № 63	421958.70	2203084.44
Точка № 64	421937.09	2203090.01
Точка № 65	421931.00	2203091.9
Точка № 66	421912.13	2203096.68
Точка № 67	421916.73	2203112.39
Точка № 28	421926.12	2203147.16
Точка № 29	421941.5	2203142.74
Точка № 30	421961.52	2203136.78
Точка № 31	421966.35	2203135.26
Точка № 32	421969.08	2203134.34
Точка № 33	421973.89	2203132.97
Точка № 34	421990.85	2203128.46
Точка № 35	421986.92	2203114.94
Точка № 36	421981.56	2203096.14
Участок № 4		
Точка № 14	422084.99	2203098.89
Точка № 68	422083.78	2203093.73
Точка № 69	422080.59	2203080.09
Точка № 70	422078.12	2203069.57
Точка № 71	422076.97	2203064.87
Точка № 72	422072.62	2203042.72
Точка № 73	422071.61	2203043.04
Точка № 74	422068.18	2203038.05
Точка № 75	422049.64	2203043.13
Точка № 76	422051.21	2203048.32
Точка № 77	422047.23	2203049.47
Точка № 78	422047.94	2203051.19
Точка № 79	422030.32	2203056.48
Точка № 80	422030.81	2203058.22
Точка № 5	422001.53	2203065.91
Точка № 6	422002.55	2203068.94
Точка № 7	422004.85	2203076.56

1	2	3
Точка № 8	422007.57	2203086.6
Точка № 9	422017.24	2203119.24
Точка № 10	422029.4	2203115.6
Точка № 11	422051.63	2203108.84
Точка № 12	422060.92	2203106.19
Точка № 13	422066.85	2203104.15

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области



Т.А. Родионченко

ОСОБЫЕ РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание женской гимназии Т.Г. Берберовой, 1913 г., арх. А.Х. Закиев», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов – на – Дону, ул. М. Горького, 75/78, пер. Островского, литер А

1. Особые режимы использования земель в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание женской гимназии Т.Г. Берберовой, 1913 г., арх. А.Х. Закиев», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов – на – Дону, ул. М. Горького, 75/78, пер. Островского, литер А

В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание женской гимназии Т.Г. Берберовой, 1913 г., арх. А.Х. Закиев», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов – на – Дону, ул. М. Горького, 75/78, пер. Островского, литер А (далее – объект культурного наследия), установлены следующие особые режимы использования земель:

запрещение строительства объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;

ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов);

сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов;

обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;

иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

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

В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия установлен следующий градостроительный регламент:

№ п/п	Основные разрешенные виды использования	Регламент охранной зоны
1	2	3
1.	<p>Запрещение строительства объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия</p>	<p>разрешается: восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных объектов и элементов историко-градостроительной среды по специально выполненным проектам на основании комплексных историко-архитектурных исследований;</p> <p>запрещается: строительство капитальных зданий и сооружений; строительство транспортных магистралей и развязок, мостовых переходов, инженерных сооружений; установка вышек сотовой связи и базовых станций</p>
2.	<p>Ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм</p>	<p>разрешается: капитальный ремонт объектов капитального строительства без изменения высотных параметров зданий и архитектурно-стилистических решений их фасадов; снос ветхих и малоценных строений; реконструкция и нейтрализация дисгармоничных строений (здание по ул. М. Горького, 77) путем уменьшения высотных параметров до отметки, не превышающей высоту объекта культурного наследия, и преобразования пластики фасадов путем применения в отделке керамического или силикатного кирпича с декоративными элементами; капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры; ремонт дорог и пешеходных проходов, в том числе реконструкция дорожного покрытия;</p>

1	2	3
		тип и материал покрытий не регламентируется и определяется концепцией благоустройства территории муниципального образования
3.	Ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов	<p>разрешается:</p> <p>хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;</p> <p>благоустройство территории и установка малых архитектурных форм;</p> <p>установка информационных стендов и адресных указателей, высотой не более 2,0 метра, площадью информационного поля не более 1,5 кв. метра;</p> <p>устройство временных открытых парковок автотранспорта</p> <p>запрещается:</p> <p>прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) надземным способом;</p> <p>установка любых экранирующих сооружений, рекламных стендов и (или) конструкций, в том числе устройство рекламных перетяжек</p>
4.	Сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов	<p>разрешается:</p> <p>сохранение масштабных характеристик и архитектурно – стилистических решений исторически ценных градоформирующих объектов (жилой дом по пер. Островскому, № 80)</p> <p>запрещается:</p> <p>снос исторически ценных градоформирующих объектов, изменение масштабных характеристик и архитектурно-стилистических решений фасадов</p>
5.	Обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе	<p>разрешается:</p> <p>проведение агротехнических мероприятий по уходу за зелеными насаждениями;</p> <p>регулирование посадок высокоствольных деревьев: высота зеленых насаждений нормируется до 12,0 метра; тип формирования кроны соответствует естественному построению дерева</p>

1	2	3
	сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств	
6.	Иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении	запрещается: размещение взрыво-пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием; применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на основания и конструкции объекта культурного наследия

3. Особые режимы использования земель в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия установлены следующие особые режимы использования земель:

ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

4. Требования к градостроительным регламентам
в границах территории зоны регулирования застройки
и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности установлен следующий градостроительный регламент:

№ п/п	Основные разрешенные виды использования	Регламент зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
1	2	3
1.	Ограничение строительства, реконструкции, капитального ремонта, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений	<p>разрешается:</p> <p>сохранение существующих градостроительных (планировочных и типологических) характеристик историко-градостроительной среды, исторических красных линий и линий застройки улиц;</p> <p>капитальный ремонт объектов капитального строительства с сохранением объемных и композиционных характеристик и использованием исторических стилистических приемов оформления фасадов и кровель: применение в отделке керамического и силикатного кирпича и (или) штукатурки с последующей окраской;</p> <p>капитальный ремонт и реконструкция дорог и пешеходных проходов, в том числе реконструкция дорожного покрытия;</p> <p>реконструкция и капитальный ремонт объектов инженерной инфраструктуры;</p> <p>реконструкция и строительство объектов капитального строительства с ограничением:</p> <p>по высоте: высота проектируемых зданий, выходящих на красную линию ул. М. Горького и пер. Островского не должна превышать 18,5 метра от основной отметки земли до венчающего карниза и (или) 21,5 метра до конька скатной крыши; высота проектируемых зданий, расположенных в глубине</p>

1	2	3
		<p>квартала, не должна превышать 34,0 метра (увеличение высоты таких зданий допускается с отступом не менее 6,0 метра от красной линии улиц); по силуэту: вертикальные стены зданий, выходящих на красную линию ул. М. Горького и пер. Островского должны завершаться скатными крышами (двухскатные, четырехскатные с уклоном от 25 до 45 градусов); здания или их части, размещаемые с отступом от красной линии, допускается завершать плоской кровлей;</p> <p>не допускается устройство односкатных и мансардных кровель ломаной формы, кровель с уклоном более 45 градусов; фасады: оштукатурены, окрашены или выполнены из керамического или силикатного кирпича; лицевые фасады зданий, выходящих на ул. М. Горького и пер. Островского, должны иметь трехчастное строение по вертикали, выраженный цоколь и завершаться карнизом. Протяженность фасадов, формирующих уличный фронт, должна быть не более 30,0 метра;</p> <p>по цвету: в увязке с окружающей исторической застройкой; применение цветов максимальной насыщенности не допускается</p> <p>запрещается:</p> <p>строительство по типовым и повторно применяемым проектам, нарушающим стилевую целостность исторической среды;</p> <p>применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, выраженных чрезмерно активным силуэтом и использованием цветовых решений максимальной насыщенности;</p> <p>применение для отделки фасадов железобетонных, композитных и иных</p>

1	2	3
		панелей, бетонных блоков, шлакоблоков и прочих материалов, несвойственных исторической застройке квартала; остекление и обшивка листовыми материалами балконов существующих зданий
2.	Обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде	запрещается: размещение на фасадах зданий, выходящих на ул. М. Горького и пер. Островского антенн, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, систем газоснабжения и прочего технологического оборудования; установка на фасадах зданий рекламных конструкций; прокладка инженерных коммуникаций (трасс водоснабжения, газопровода, электрокабеля и т.д.) надземным способом
3.	Ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде	запрещается: размещение взрыво-пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием; применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на основания и конструкции объекта культурного наследия
4.	Соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении	запрещается: строительство промышленных предприятий, загрязняющих окружающую среду

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области



Т.А. Родионченко