



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 13.09.2018 № 584

г. Ростов-на-Дону

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк М.И. Занкевича» и утверждении 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 «Особняк М.И. Занкевича», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Советская, 54, литер А, заключения государственной историко-культурной экспертизы от 23.07.2018 Правительство Ростовской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк М.И. Занкевича», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Советская, 54, литер А, согласно приложению № 1.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк М.И. Занкевича», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Советская, 54, литер А, согласно приложению № 2.

3. Определить, что держателем оригинала проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк М.И. Занкевича», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Советская, 54, литер А, является комитет по охране объектов культурного наследия Ростовской области.

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

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Губернатора Ростовской области Гуськова И.А.

Губернатор
Ростовской области



A handwritten signature in black ink, appearing to be "В.Ю. Голубев".

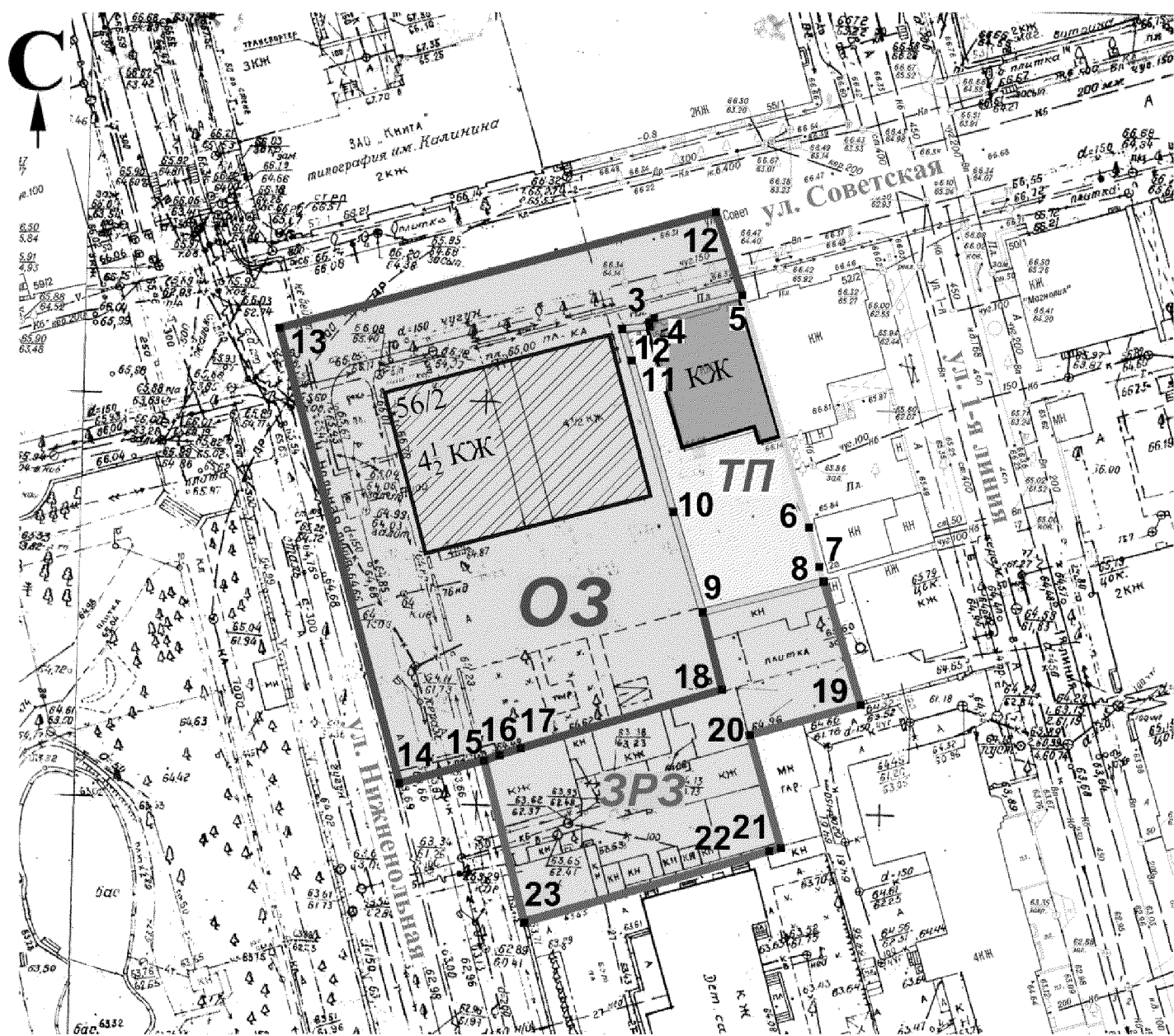
В.Ю. Голубев

Постановление вносит
комитет по охране объектов
культурного наследия
Ростовской области

ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк М.И. Занкевича», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Советская, 54, литер А

1. Графическое описание
местоположения границ зон охраны объекта
культурного наследия регионального значения
«Особняк М.И. Занкевича», расположенного по адресу:
Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Советская, 54, литер А



Условные обозначения:

Застройка
 – объект культурного наследия регионального значения «Особняк М.И. Занкевича», расположенный по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Советская, 54, литер А (далее – объект культурного наследия);

– исторически ценный градоформирующий объект;

– окружающая застройка.

Территории и границы

– территория объекта культурного наследия.

Зоны охраны
 объекта культурного наследия

– охранный зона объекта культурного наследия;

– зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

– 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
5	422406.39	2206805.17
12	422417.79	2206801.57
13	422404.30	2206747.10
14	422347.07	2206762.29
15	422349.86	2206772.81
16	422350.55	2206774.72
17	422351.40	2206777.35
18	422358.64	2206802.32
9	422367.64	2206800.23
10	422380.67	2206796.26
11	422399.54	2206791.37
1	422402.17	2206790.28
2	422402.48	2206793.72
3	422403.13	2206793.63
4	422403.55	2206794.24

3. Таблица координат характерных точек
границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК 61)	
	X (м)	Y (м)
1	2	3
8	422371.40	2206815.10
19	422356.33	2206819.70
20	422352.60	2206805.94
21	422338.98	2206809.63
22	422338.62	2206808.17
23	422329.80	2206777.77
15	422349.86	2206772.81
16	422350.55	2206774.72
17	422351.40	2206777.35
18	422358.64	2206802.32
9	422367.64	2206800.23

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области



Т.А. Родионченко

ТРЕБОВАНИЯ
к градостроительным регламентам в границах
территорий зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Объект М.И. Занкевича», расположенного
по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Советская, 54, литер А
(далее – объект культурного наследия)

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

№ п/п	Разрешается	Запрещается
1	2	3
1.	<p>Восстановление (регенерация), воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных объектов и элементов историко-градостроительной среды по специально выполненным проектам на основании комплексных историко-архитектурных исследований;</p> <p>сохранение существующих градостроительных (планировочных и типологических) характеристик историко-градостроительной среды, исторических линий застройки улиц;</p> <p>сохранение исторически ценных градоформирующих объектов:</p> <p>здание по адресу: ул. Советская, 56/2, ул. Нижненольная;</p> <p>капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства без увеличения объемно-пространственных характеристик и изменения архитектурно-стилистического облика фасадов;</p>	<p>строительство объектов капитального строительства;</p> <p>снос (демонтаж) исторически ценных градоформирующих объектов, изменение их объемных характеристик и архитектурно-стилистических решений их фасадов;</p> <p>строительство транспортных магистралей, развязок и прочих надземных инженерных сооружений;</p> <p>установка вышек сотовой связи и базовых станций;</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> <p>установка временных построек, киосков, навесов;</p> <p>размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;</p>

1	2	3
	<p>хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;</p> <p>капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;</p> <p>ремонт дорог и пешеходных проходов, в том числе реконструкция дорожного покрытия; тип и материал покрытий не регламентируются и определяются концепцией благоустройства территории муниципального образования;</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>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>	<p>применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на основания и конструкции объекта культурного наследия</p>

2. Требования
к градостроительным регламентам в границах территорий зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

№ п/п	Разрешается	Запрещается
1	2	3
1.	Сохранение существующих градостроительных (планировочных и типологических) характеристик историко-градостроительной среды,	строительство по типовым и повторно применяемым проектам, нарушающим стилевую целостность исторической среды;

1	2	3
	<p>исторических линий застройки улиц;</p> <p>снос (демонтаж) ветхих и малоценных строений;</p> <p>ремонт и реконструкция дорог и пешеходных проходов, в том числе реконструкция дорожного покрытия;</p> <p>ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;</p> <p>строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства ограничением:</p> <p>по расположению: объекты капитального строительства должны формировать фасадами линию застройки улиц и сохранять периметральный характер застройки квартала; размещение зданий на внутриквартальной территории не регламентируется;</p> <p>по высоте: высота зданий не должна превышать 18,5 метра от основной отметки земли до венчающего карниза и (или) 21,5 метра до конька скатной крыши; допускается размещать выше отметки венчающего карниза отдельные высотные акценты, формирующие пластику объема здания (портики, фронтоны, башенные элементы и прочее);</p> <p>по силуэту: вертикальные стены зданий должны завершаться скатными крышами (двухскатные, многоскатные с уклоном от 25 до 45 градусов); здания и (или) их части, размещаемые с отступом от линии застройки улиц, допускается завершать плоской крышей (завершать плоской крышей здания или их части допускается с отступом не менее 15,0 метра</p>	<p>применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, выраженных чрезмерно активным силуэтом и использованием цветовых решений максимальной насыщенности;</p> <p>устройство односкатных и крыш ломаной формы, крыш с уклоном более 45 градусов;</p> <p>применение для отделки фасадов, обращенных на ул. Нижненольную, железобетонных, композитных и иных панелей, бетонных блоков, шлакоблоков и прочих материалов, несвойственных исторической застройке квартала;</p> <p>остекление и обшивка листовыми материалами балконов на фасадах зданий, выходящих на ул. Нижненольную;</p> <p>размещение на фасадах зданий, выходящих на ул. Нижненольную, антенн, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, систем газоснабжения и прочего технологического оборудования;</p> <p>размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;</p> <p>применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на основания и конструкции объекта культурного наследия;</p> <p>строительство промышленных предприятий, загрязняющих окружающую среду</p>

1	2	3
	<p>от линии застройки улиц); фасады, обращенные на ул. Нижненольную, должны быть оштукатурены, окрашены или выполнены из керамического или силикатного кирпича с применением элементов архитектурного декора, иметь трехчастное строение по вертикали (выраженный цоколь, основное поле и завершаться карнизом); по цвету: в увязке с окружающей исторической застройкой</p>	

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области



Т.А. Родионченко