



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 01.11.2018 № 697

г. Ростов-на-Дону

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.М. Заславской, 1910-е гг.» 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 «Дом П.М. Заславской, 1910-е гг.», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Пушкинская, 89/57, пер. Семашко, литер А, заключения государственной историко-культурной экспертизы от 30.03.2018 Правительство Ростовской области **п о с т а н о в л я е т :**

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.М. Заславской, 1910-е гг.», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Пушкинская, 89/57, пер. Семашко, литер А, согласно приложению №1.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.М. Заславской, 1910-е гг.», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Пушкинская, 89/57, пер. Семашко, литер А, согласно приложению № 2.

3. Определить, что держателем оригинала проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.М. Заславской, 1910-е гг.», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Пушкинская, 89/57, пер. Семашко, 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, consisting of stylized letters and a long horizontal flourish.

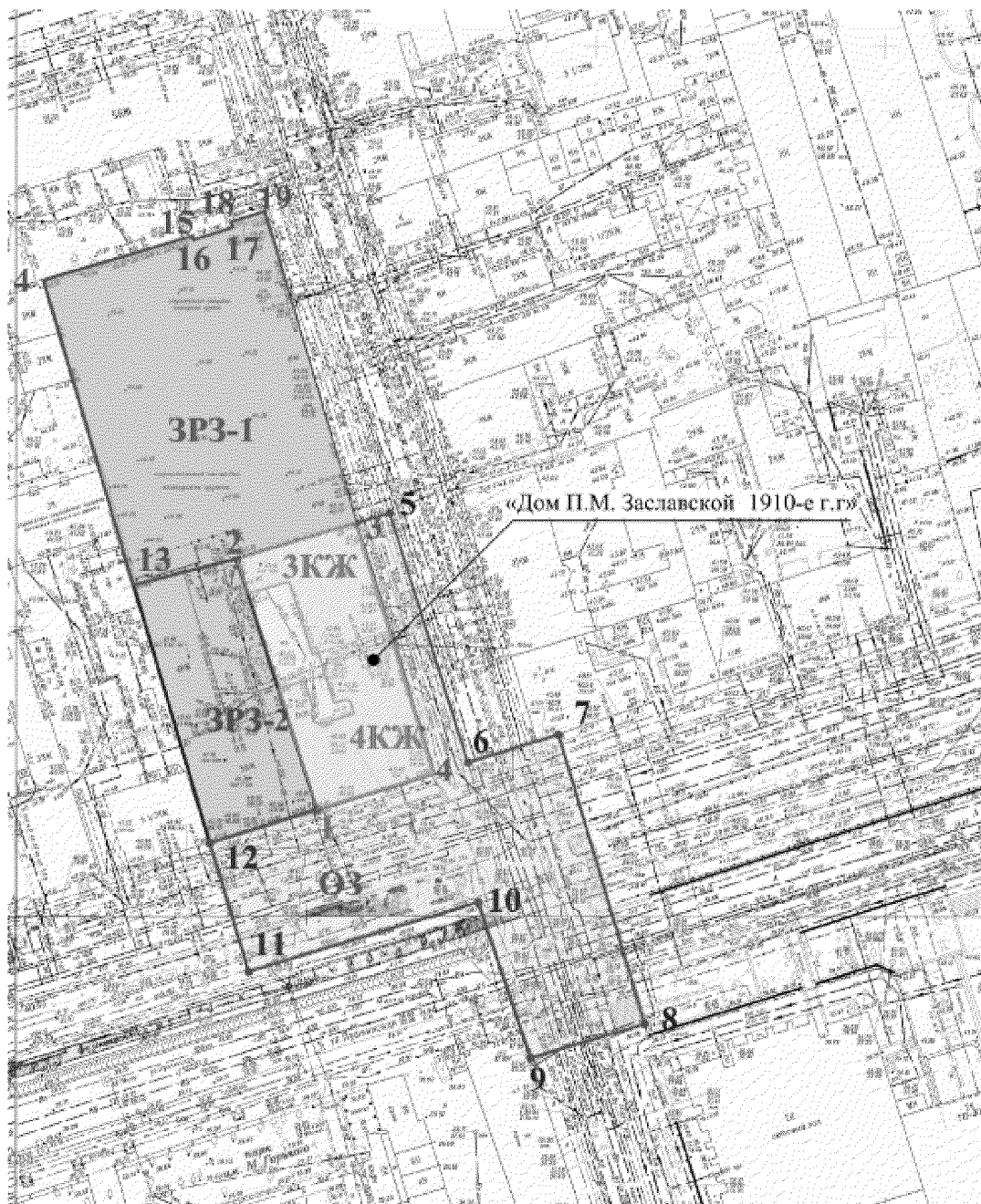
В.Ю. Голубев

Постановление вносит
комитет по охране объектов
культурного наследия
Ростовской области

ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом П.М. Заславской, 1910-е гг.», расположенного по адресу: Ростовская
область, г. Ростов-на-Дону, ул. Пушкинская, 89/57, пер. Семашко, литер А

1. Графическое описание
местоположения границ зон охраны объекта культурного
наследия регионального значения «Дом П.М. Заславской, 1910-е гг.»,
расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону,
ул. Пушкинская, 89/57, пер. Семашко, литер А



Условные обозначения

Застройка



– объект культурного наследия регионального значения «Дом П.М. Заславской, 1910-е гг.», расположенный по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Пушкинская, 89/57, пер. Семашко, литер А (далее – объект культурного наследия);



– окружающая застройка.

Территории и границы

– территория объекта культурного наследия.

Зоны охраны

объекта культурного наследия



– охранная зона объекта культурного наследия;



– зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1-го типа;



– зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2-го типа;



– 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 | 422088.01 | 2203773.90 |
| 5 | 422089.60 | 2203779.72 |
| 6 | 422046.27 | 2203791.94 |
| 7 | 422050.71 | 2203807.57 |
| 8 | 421999.90 | 2203820.76 |
| 9 | 421994.49 | 2203801.85 |
| 10 | 422022.20 | 2203793.98 |
| 11 | 422010.48 | 2203752.54 |
| 12 | 422033.54 | 2203746.29 |
| 1 | 422038.87 | 2203765.07 |
| 4 | 422044.75 | 2203786.09 |
| 3 | 422088.01 | 2203773.90 |

3. Таблица координат характерных точек
границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1

| Обозначение (номер) характерной точки | Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК 61) | |
|--|--|------------|
| | X (м) | Y (м) |
| 1 | 2 | 3 |
| 3 | 422088.01 | 2203773.90 |
| 2 | 422082.09 | 2203752.07 |
| 13 | 422078.08 | 2203734.36 |
| 14 | 422131.39 | 2203720.70 |
| 15 | 422136.75 | 2203745.93 |
| 16 | 422136.25 | 2203746.04 |
| 17 | 422137.67 | 2203752.74 |
| 18 | 422138.18 | 2203752.64 |
| 19 | 422139.49 | 2203758.79 |
| 3 | 422088.01 | 2203773.90 |

4. Таблица координат характерных точек
границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2

| Обозначение (номер) характерной точки | Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК 61) | |
|--|--|------------|
| | X (м) | Y (м) |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | 422038.91 | 2203765.08 |
| 2 | 422082.09 | 2203752.07 |
| 13 | 422078.08 | 2203734.36 |
| 12 | 422033.54 | 2203746.29 |
| 1 | 422038.91 | 2203765.08 |

Заместитель начальника
управления документационного
обеспечения Правительства
Ростовской области – начальник
отдела нормативных документов



В.В. Сечков

ТРЕБОВАНИЯ

к градостроительным регламентам в границах территорий
зон охраны объекта культурного наследия регионального
значения «Дом П.М. Заславской, 1910-е гг.», расположенного
по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Пушкинская, 89/57,
пер. Семашко, 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, 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 красных линий и линий застройки улиц;</p> <p>хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;</p> <p>капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства без изменения высотных параметров зданий и архитектурно-стилистических решений их фасадов;</p> <p>снос ветхих и малоценных строений;</p> <p>капитальный ремонт и реконструкция</p> | <p>строительство капитальных зданий и сооружений;</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>размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;</p> <p>применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное</p> |

| 1 | 2 | 3 |
|---|---|--|
| | <p>объектов инженерной инфраструктуры; ремонт дорог и пешеходных проходов, в том числе реконструкция дорожного покрытия; тип и материал покрытий не регламентируется и определяется концепцией благоустройства территории муниципального образования; благоустройство территории и установка малых архитектурных форм; установка информационных стендов и адресных указателей, высотой не более 2,0 метра, площадью информационного поля не более 1,5 кв. метра; устройство временных открытых парковок автотранспорта; проведение агротехнических мероприятий по уходу за зелеными насаждениями; регулирование посадок высокоствольных деревьев; нормирование высоты зеленых насаждений до 20,0 метра; формирование кроны, соответствующее естественному построению дерева</p> | <p>воздействие на основания и конструкции объекта культурного наследия</p> |

2. Требования

к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1

| № п/п | Разрешается | Запрещается |
|-------|---|---|
| 1 | 2 | 3 |
| 1. | <p>Капитальный ремонт объектов капитального строительства с сохранением объемных и композиционных характеристик и использованием исторических стилистических приемов оформления фасадов и кровель: применение в отделке фасадов керамического и силикатного кирпича и (или) штукатурки с последующей окраской; капитальный ремонт и реконструкция дорог и пешеходных проходов, в том числе реконструкция дорожного покрытия; реконструкция и капитальный ремонт объектов инженерной инфраструктуры;</p> | <p>строительство по типовым и повторно применяемым проектам, нарушающим стилевую целостность исторической среды; применение для отделки фасадов железобетонных, композитных и иных панелей, бетонных блоков, шлакоблоков и прочих материалов, несвойственных исторической застройке квартала; остекление и обшивка листовыми материалами балконов зданий; устройство односкатных и мансардных кровель ломаной формы, кровель с уклоном более 45 градусов;</p> |

| 1 | 2 | 3 |
|---|---|---|
| | <p>реконструкция и строительство объектов капитального строительства с ограничением:</p> <p>по высоте: высота проектируемых зданий не должна превышать 33,45 метра до венчающего карниза и (или) 35,55 метра до конька скатной крыши; высоту зданий необходимо принимать от абсолютной отметки земли равной 44,000 метра;</p> <p>по силуэту: вертикальные стены зданий, выходящих на пер. Семашко, должны завершаться скатными крышами, (двухскатные, четырехскатные с уклоном от 25 до 45 градусов); фасады: оштукатурены, окрашены или выполнены из керамического или силикатного кирпича; допускается применение в облицовке фасадов материалов, имитирующих натуральные (камень, кирпич); остекление всех окон, витражей балконов и лоджий должно быть одинаковым;</p> <p>по цвету: в увязке с окружающей исторической застройкой</p> | <p>применение цветов максимальной насыщенности в окраске фасадов;</p> <p>размещение на фасадах зданий, выходящих на пер. Семашко, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, систем газоснабжения и прочего технологического оборудования;</p> <p>установка рекламных конструкций на фасадах здания, кроме вывесок;</p> <p>установка рекламных световых коробов на фасады, выходящие на пер. Семашко, ул. Пушкинскую, ул. Горького;</p> <p>установка рекламных баннеров любых размеров на всех фасадах зданий в данной зоне;</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> |

3. Требования

к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2

| № п/п | Разрешается | Запрещается |
|-------|--|---|
| 1 | 2 | 3 |
| 1. | <p>Капитальный ремонт объектов капитального строительства с сохранением объемных и композиционных характеристик и использованием исторических стилистических приемов оформления фасадов и кровель: применение в отделке фасадов керамического и силикатного кирпича и (или) штукатурки с последующей</p> | <p>размещение на фасадах зданий, выходящих на ул. Пушкинскую, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, систем газоснабжения и прочего технологического оборудования;</p> <p>установка рекламных конструкций на фасадах зданий, кроме вывесок;</p> |

| 1 | 2 | 3 |
|---|---|---|
| | <p>окраской; капитальный ремонт и реконструкция дорог и пешеходных проходов, в том числе реконструкция дорожного покрытия; реконструкция и капитальный ремонт объектов инженерной инфраструктуры; реконструкция и строительство объектов капитального строительства с ограничением: по высоте: высота проектируемых зданий не должна превышать 21,0 метра от основной отметки земли до венчающего карниза и (или) 25,0 метра до конька скатной крыши; по силуэту: вертикальные стены зданий, выходящих на ул. Пушкинскую, должны завершаться скатными крышами, (двухскатные, четырехскатные с уклоном от 25 до 45 градусов); фасады: оштукатурены, окрашены или выполнены из керамического или силикатного кирпича; допускается применение в облицовке фасадов материалов, имитирующих натуральные (камень, кирпич); по цвету: в увязке с окружающей исторической застройкой</p> | <p>устройство односкатных и мансардных кровель ломаной формы, кровель с уклоном более 45 градусов; применение в отделке фасадов цветов максимальной насыщенности; размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием; применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на основания и конструкции объекта культурного наследия; строительство промышленных предприятий, загрязняющих окружающую среду</p> |

Заместитель начальника
управления документационного
обеспечения Правительства
Ростовской области – начальник
отдела нормативных документов



В.В. Сечков