



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 19.12.2018 № 830

г. Ростов-на-Дону

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.П. Горева, нач. XX в.» 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 «Доходный дом М.П. Горева, нач. XX в.», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пер. Семашко, 74, литеры А, А1, заключения государственной историко-культурной экспертизы от 07.11.2018 Правительство Ростовской области **п о с т а н о в л я е т :**

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.П. Горева, нач. XX в.», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пер. Семашко, 74, литеры А, А1, согласно приложению № 1.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.П. Горева, нач. XX в.», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пер. Семашко, 74, литеры А, А1, согласно приложению № 2.

3. Определить, что держателем оригинала проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.П. Горева, нач. XX в.», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пер. Семашко, 74, литеры А, А1, 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 initials 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 «Доходный дом
М.П. Горева, нач. XX в.», расположенного по адресу:
Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пер. Семашко, 74, литеры А, А1

1. Графическое описание
местоположения границ зон охраны объекта
культурного наследия регионального значения
«Доходный дом М.П. Горева, нач. XX в.», расположенного по адресу:
Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пер. Семашко, 74, литеры А, А1



Условные обозначения:

Застройка

– объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.П. Горева, нач. XX в.», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пер. Семашко, 74, литеры А, А1» (далее – объект культурного наследия);

– 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
6	422093.90	2203791.24
7	422064.36	2203799.39
8	422064.34	2203799.31
9	422049.57	2203803.56
10	422046.27	2203791.94
11	422089.60	2203779.72
12	422088.01	2203773.90
13	422139.49	2203758.79
14	422143.18	2203776.17
15	422141.25	2203776.84
16	422140.74	2203775.41
17	422133.76	2203777.41
18	422134.23	2203778.87
1	422109.31	2203786.61

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
Участок № 1		
2	422125.59	2203832.73
19	422131.71	2203848.91
20	422141.80	2203845.87
21	422141.18	2203843.06
22	422139.87	2203839.10
23	422154.15	2203834.42
24	422151.42	2203825.29
25	422159.77	2203822.58
26	422155.96	2203811.08
27	422148.70	2203813.67
28	422146.56	2203807.22
29	422153.12	2203804.89
14	422143.18	2203776.17
15	422141.25	2203776.84

1	2	3
16	422140.74	2203775.41
17	422133.76	2203777.41
18	422134.23	2203778.87
1	422109.31	2203786.61
Участок № 2		
7	422064.36	2203799.39
30	422070.33	2203820.86
31	422073.09	2203830.81
32	422073.39	2203831.79
33	422076.66	2203831.02
5	422103.16	2203824.76
6	422093.90	2203791.24

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области



Т.А. Родионченко

ТРЕБОВАНИЯ
к градостроительным регламентам
в границах территорий зон охраны объекта
культурного наследия регионального значения
«Доходный дом М.П. Горева, нач. XX в.», расположенного по адресу:
Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пер. Семашко, 74, литеры А, А1

1. Требования
к градостроительным регламентам в границах
территории охранной зоны объекта культурного наследия
регионального значения «Доходный дом М.П. Горева, нач. XX в.»,
расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону,
пер. Семашко, 74, литеры А, А1 (далее – объект 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; сохранение существующих градостроительных (планировочных и типологических) характеристик историко-градостроительной среды, исторических красных линий и линий застройки улиц; хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия; капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры; ремонт дорог и пешеходных проходов, в том числе реконструкция дорожного покрытия; тип и материал покрытий</p>	<p>строительство капитальных зданий и сооружений; строительство транспортных магистралей, развязок и прочих надземных инженерных сооружений; прокладка новых линий инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и так далее) надземным способом; установка вышек сотовой связи и базовых станций; установка любых экранирующих сооружений, рекламных стендов и (или) конструкций, в том числе устройство рекламных перетяжек; изменение существующих градостроительных (планировочных и типологических) характеристик историко-градостроительной среды, исторических красных линий и линий застройки улиц; размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим</p>

1	2	3
	<p>не регламентируется и определяется 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 0,5 кв. метра;</p> <p>проведение агротехнических мероприятий по уходу за зелеными насаждениями;</p> <p>регулирование посадок высокоствольных деревьев; высота зеленых насаждений нормируется до 20,0 метра;</p> <p>тип формирования кроны соответствует естественному построению дерева;</p> <p>проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности</p>	<p>воздействием;</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 территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

№ 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 кирпича и (или) штукатурки с последующей окраской;</p> <p>реконструкция и капитальный ремонт объектов инженерной инфраструктуры;</p> <p>снос (демонтаж) ветхих, малоценных построек;</p> <p>реконструкция и строительство объектов капитального строительства с ограничением:</p>	<p>строительство по типовым и повторно применяемым проектам, нарушающим стилевую целостность исторической среды;</p> <p>применение для отделки фасадов железобетонных, композитных и иных панелей, бетонных блоков, шлакоблоков и прочих материалов, не свойственных исторической застройке квартала;</p> <p>остекление и обшивка листовыми материалами балконов на фасадах зданий, выходящих на пер. Семашко;</p> <p>размещение на фасадах зданий, выходящих на пер. Семашко, наружных блоков вентиляции и кондиционирования,</p>

1	2	3
	<p>по высоте: высота проектируемых зданий не должна превышать 15,0 метра от планировочной отметки земли до венчающего карниза и (или) 18,0 метра до конька скатной крыши;</p> <p>по силуэту: вертикальные стены зданий, выходящие фасадами на пер. Семашко, должны завершаться скатными крышами (двухскатные; многоскатные, с уклоном от 25 до 45 градусов);</p> <p>фасады: оштукатурены, окрашены или выполнены из керамического кирпича; допускается применение в облицовке фасадов материалов, имитирующих натуральные (камень, кирпич);</p> <p>по цвету: в увязке с окружающей исторической застройкой;</p> <p>размещение временных строительных ограждающих конструкций;</p> <p>проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности</p>	<p>вентиляционных труб, телевизионных и других антенн, систем газоснабжения и прочего технологического оборудования;</p> <p>устройство односкатных и мансардных кровель ломаной формы, кровель с уклоном более 45 градусов;</p> <p>применение цветов максимальной насыщенности;</p> <p>установка любых рекламных конструкций на фасадах зданий, выходящих на пер. Семашко;</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 объектов, загрязняющих окружающую среду</p>

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области



Т.А. Родионченко