



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 21.02.2019 № 84

г. Ростов-на-Дону

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дворец культуры железнодорожников, 1930 г., арх. Л.Ф. Эберг, восст. в 1950-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 «Дворец культуры железнодорожников, 1930 г., арх. Л.Ф. Эберг, восст. в 1950-е гг.», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Гусева, 2А/5, ул. Депутатская, литер А, заключения государственной историко-культурной экспертизы от 26.06.2018 Правительство Ростовской области **п о с т а н о в л я е т:**

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дворец культуры железнодорожников, 1930 г., арх. Л.Ф. Эберг, восст. в 1950-е гг.», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Гусева, 2А/5, ул. Депутатская, литер А, согласно приложению № 1.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дворец культуры железнодорожников, 1930 г., арх. Л.Ф. Эберг, восст. в 1950-е гг.», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Гусева, 2А/5, ул. Депутатская, литер А, согласно приложению № 2.

3. Определить, что держателем оригинала проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дворец культуры железнодорожников, 1930 г., арх. Л.Ф. Эберг, восст. в 1950-е гг.», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Гусева, 2А/5, ул. Депутатская, 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



В.Ю. Голубев

Постановление вносит
комитет по охране объектов
культурного наследия
Ростовской области

ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Дворец культуры железнодорожников,
1930 г., арх. Л.Ф. Эберг, восст. в 1950-е гг.», расположенного по адресу:
Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Гусева, 2А/5, ул. Депутатская, литер А

1. Графическое описание
местоположения границ зон охраны объекта
культурного наследия «Дворец культуры железнодорожников,
1930 г., арх. Л.Ф. Эберг, восст. в 1950-е гг.», расположенного по адресу:
Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Гусева, 2А/5, ул. Депутатская, литер А



Условные обозначения:

Застройка



– объект культурного наследия регионального значения «Дворец культуры железнодорожников, 1930 г., арх. Л.Ф. Эберг, восст. в 1950-е гг.», расположенный по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Гусева, 2А/5, ул. Депутатская, 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
	Внутренний контур	
1	421589.37	2201772.89
2	421579.03	2201823.57
3	421570.71	2201822.35
4	421568.26	2201835.00
5	421566.30	2201834.50
6	421534.28	2201858.08
7	421489.81	2201805.01
8	421487.19	2201798.07
9	421495.46	2201756.14
10	421528.30	2201762.00
11	421536.16	2201763.40
1	421589.37	2201772.89
	Внешний контур	
12	421621.53	2201759.31
13	421610.21	2201839.77
14	421608.36	2201859.54
15	421594.39	2201889.73
16	421561.70	2201906.42
17	421544.17	2201891.04
18	421497.90	2201851.06
19	421496.90	2201852.50
20	421430.53	2201766.77
21	421449.16	2201752.09
22	421481.91	2201750.85
23	421489.36	2201711.97
24	421492.04	2201695.47
25	421494.05	2201684.85
26	421495.59	2201677.10
27	421512.55	2201680.21
28	421503.69	2201728.76
29	421501.62	2201738.95
30	421539.39	2201745.67
31	421558.04	2201747.39
32	421560.24	2201732.56
33	421565.99	2201699.35
34	421568.35	2201685.03

1	2	3
35	421583.17	2201687.47
36	421579.91	2201712.97
37	421577.46	2201730.03
38	421574.52	2201748.57
39	421575.79	2201750.36
40	421583.71	2201751.63
41	421595.14	2201753.74
42	421610.81	2201756.23
43	421610.75	2201757.53
12	421621.53	2201759.31

3. Таблица координат характерных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1-го типа

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК 61)	
	X (м)	Y (м)
1	2	3
20	421430.53	2201766.77
44	421406.98	2201735.05
45	421372.44	2201760.54
46	421385.79	2201778.99
47	421395.98	2201792.62
48	421405.04	2201797.93
49	421419.51	2201817.82
50	421423.11	2201827.70
51	421434.52	2201837.70
52	421469.34	2201880.45
53	421533.74	2201931.00
54	421536.31	2201928.19
55	421540.01	2201915.57
56	421537.25	2201913.37
57	421541.02	2201908.89
58	421534.03	2201902.60
17	421544.17	2201891.04
18	421497.90	2201851.06
19	421496.90	2201852.50
20	421430.53	2201766.77

4. Таблица координат характерных точек
границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2-го типа

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК 61)	
	X (м)	Y (м)
1	2	3
	Участок 1	
26	421495.59	2201677.10
59	421488.66	2201675.91
60	421467.93	2201689.55
61	421465.68	2201691.27
62	421451.38	2201700.26
63	421437.97	2201709.14
64	421424.48	2201718.35
65	421438.37	2201737.22
21	421449.16	2201752.09
22	421481.91	2201750.85
23	421489.36	2201711.97
24	421492.04	2201695.47
25	421494.05	2201684.85
26	421495.59	2201677.10
	Участок 2	
34	421568.35	2201685.03
66	421568.71	2201682.82
67	421576.08	2201640.7
68	421577.42	2201630.16
69	421550.19	2201625.4
70	421550.13	2201625.76
71	421523.01	2201621.24
72	421520.25	2201637.8
73	421513.66	2201674.1
27	421512.55	2201680.21
28	421503.69	2201728.76
29	421501.62	2201738.95
30	421539.39	2201745.67
31	421558.04	2201747.39
32	421560.24	2201732.56
33	421565.99	2201699.35
34	421568.35	2201685.03

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области



Т.А. Родионченко

ТРЕБОВАНИЯ
к градостроительным регламентам
в границах территорий зон охраны объекта культурного
наследия регионального значения «Дворец культуры железнодорожников,
1930 г., арх. Л.Ф. Эберг, восст. в 1950-е гг.», расположенного по адресу:
Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Гусева, 2А/5, ул. Депутатская, литер А

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>капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства без изменения их объемных параметров;</p> <p>снос (демонтаж) ветхих и малоценных строений;</p> <p>капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;</p> <p>ремонт дорог и пешеходных проходов, в том числе реконструкция дорожного покрытия;</p> <p>тип и материал покрытий не регламентируются и определяются концепцией благоустройства территории муниципального образования;</p>	<p>строительство капитальных зданий и сооружений;</p> <p>строительство многоуровневых транспортных магистралей и развязок и прочих надземных инженерных сооружений;</p> <p>установка вышек сотовой связи и базовых станций;</p> <p>прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и так далее) надземным способом;</p> <p>установка любых экранирующих сооружений, рекламных стендов и (или) конструкций, в том числе устройство рекламных перетяжек;</p> <p>размещение временных построек, киосков, навесов (кроме остановок общественного транспорта);</p> <p>размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;</p> <p>применение технических средств, создающих динамическое, ударное</p>

1	2	3
	<p>хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия*;</p> <p>благоустройство территории и установка малых архитектурных форм;</p> <p>установка остановочных павильонов общественного транспорта из светопрозрачных материалов;</p> <p>размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;</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;</p> <p>высота зеленых насаждений нормируется до 15,0 метра; тип формирования кроны соответствует естественному построению дерева;</p> <p>дисгармоничные сооружения и торговые павильоны, расположенные в створе фасадов памятника, подлежат выносу с территории охранной зоны;</p> <p>до реконструкции площади дисгармоничные сооружения могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с указанным градостроительным регламентом</p>	<p>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 1-го типа

№ п/п	Разрешается	Запрещается
1	2	3
1.	<p>Капитальный ремонт объектов капитального строительства с использованием исторических стилистических приемов оформления фасадов и кровель: применение в отделке фасадов керамического и силикатного кирпича и (или) штукатурки с последующей окраской; реконструкция и капитальный ремонт объектов инженерной инфраструктуры; реконструкция и строительство объектов капитального строительства с ограничением: по расположению: объекты капитального строительства должны формировать фасадами линию застройки улиц и сохранять периметральный характер застройки квартала; размещение зданий на земельном участке в глубине квартала не регламентируется; по высоте: высота объектов капитального строительства не должна превышать 18,0 метра от планировочной отметки земли до венчающего карниза и (или) 21,0 метра до конька скатной крыши; допускается размещать выше отметки венчающего карниза отдельные высотные акценты, формирующие пластику объема здания (парапеты, портики, фронтоны, башенные элементы и прочее); по силуэту: вертикальные стены зданий, выходящих на пл. Восстания, пр. Ставского и ул. Саши Чебанова должны завершаться скатными крышами (двухскатные, многоскатные с уклоном от 25 до 45 градусов);</p>	<p>строительство по типовым и повторно применяемым проектам, нарушающим стилевую целостность исторической среды; применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, выраженных чрезмерно активным силуэтом и использованием цветовых решений максимальной насыщенности; устройство односкатных крыш и крыш ломаной формы, с уклоном более 45 градусов; остекление и обшивка листовыми материалами балконов на фасадах зданий, выходящих на пл. Восстания, пр. Ставского и ул. Саши Чебанова; применение для отделки фасадов железобетонных, композитных и иных панелей, бетонных блоков, шлакоблоков и прочих материалов, не свойственных исторической застройке квартала; размещение на фасадах зданий, выходящих на пл. Восстания, пр. Ставского и ул. Саши Чебанова антенн, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, систем газоснабжения и прочего технологического оборудования; установка на фасадах и крышах зданий рекламных конструкций; размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием; 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>здания, размещаемые на земельном участке в глубине квартала, допускается завершать плоской крышей;</p> <p>фасады: оштукатурены, окрашены или выполнены из керамического или силикатного кирпича;</p> <p>допускается применение в облицовке фасадов материалов, имитирующих натуральные (камень, кирпич);</p> <p>уличные фасады зданий, выходящих на пл. Восстания, пр. Ставского и ул. Саши Чебанова, должны иметь трехчастное строение по вертикали (выраженный цоколь, основное поле и завершаться карнизом);</p> <p>по цвету: в увязке с окружающей исторической застройкой</p>	

3. Требования

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

№ п/п	Разрешается	Запрещается
1	2	3
1.	<p>Капитальный ремонт объектов капитального строительства с использованием исторических стилистических приемов оформления фасадов и кровель: применение в отделке фасадов керамического и силикатного кирпича и (или) штукатурки с последующей окраской;</p> <p>реконструкция и капитальный ремонт объектов инженерной инфраструктуры;</p> <p>реконструкция и строительство объектов капитального строительства с ограничением:</p> <p>по расположению: объекты капитального строительства должны формировать фасадами линию застройки улиц и сохранять периметральный характер застройки квартала;</p> <p>размещение зданий на земельном участке в глубине квартала не регламентируется;</p>	<p>строительство по типовым и повторно применяемым проектам, нарушающим стилистическую целостность исторической среды;</p> <p>применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, выраженных чрезмерно активным силуэтом и использованием цветовых решений максимальной насыщенности;</p> <p>устройство односкатных крыш и крыш ломаной формы, с уклоном более 45 градусов;</p> <p>остекление и обшивка листовыми материалами балконов на фасадах зданий, выходящих на пл. Восстания, пр. Ставского, ул. Саши Чебанова, ул. Гусева, ул. Собино, ул. Депутатскую;</p> <p>применение для отделки фасадов железобетонных, композитных и иных панелей, бетонных блоков, шлакоблоков и прочих материалов, не свойственных исторической</p>

1	2	3
	<p>по высоте: высота объектов капитального строительства не должна превышать 12,0 метра от планировочной отметки земли до венчающего карниза и (или) 15,0 метра до конька скатной крыши; допускается размещать выше отметки венчающего карниза отдельные высотные акценты, формирующие пластику объема здания (парапеты, портики, фронтоны, башенные элементы и прочее);</p> <p>по силуэту: вертикальные стены зданий, выходящих на пл. Восстания, пр. Ставского, ул. Саши Чебанова, ул. Гусева, ул. Собино, ул. Депутатскую, должны завершаться скатными крышами (двухскатные, многоскатные с уклоном от 25 до 45 градусов); здания, размещаемые на земельном участке в глубине квартала, допускается завершать плоской крышей;</p> <p>фасады: оштукатурены, окрашены или выполнены из керамического или силикатного кирпича; допускается применение в облицовке фасадов материалов, имитирующих натуральные (камень, кирпич);</p> <p>уличные фасады зданий, выходящих на пл. Восстания, пр. Ставского, ул. Саши Чебанова, ул. Гусева, ул. Собино, ул. Депутатскую, должны иметь трехчастное строение по вертикали (выраженный цоколь, основное поле и завершаться карнизом);</p> <p>по цвету: в увязке с окружающей исторической застройкой</p>	<p>застройке квартала;</p> <p>размещение на фасадах зданий, выходящих на пл. Восстания, пр. Ставского, ул. Саши Чебанова, ул. Гусева, ул. Собино, ул. Депутатскую, антенн, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, систем газоснабжения и прочего технологического оборудования; установка на фасадах и крышах зданий рекламных конструкций;</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>

* Объект культурного наследия регионального значения «Дворец культуры железнодорожников, 1930 г., арх. Л.Ф. Эберг, восст. в 1950-е гг.», расположенный по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Гусева, 2А/5, ул. Депутатская, литер А.

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области



Т.А. Родионченко