



# ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 21.02.2019 № 83

г. Ростов-на-Дону

### **Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом актера, 1930-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 актера, 1930-е гг.», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. М. Горького, 270, 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 «Дом актера, 1930-е гг.», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. М. Горького, 270, литер А, согласно приложению № 1.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом актера, 1930-е гг.», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. М. Горького, 270, литер А, согласно приложению № 2.

3. Определить, что держателем оригинала проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом актера, 1930-е гг.», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. М. Горького, 270, 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 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 «Дом актера, 1930-е гг.», расположенного  
по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. М. Горького, 270, литер А

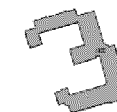
1. Графическое описание  
местоположения границ зон охраны объекта  
культурного наследия «Дом актера, 1930-е гг.», расположенного  
по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. М. Горького, 270, литер А



### Условные обозначения:

#### Застройка

- объект культурного наследия регионального значения «Дом актера, 1930-е гг.», расположенный по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. М. Горького, 270, 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;
- 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
2	422894.22	2206220.43
7	422921.22	2206212.52
8	422895.32	2206124.09
1	422870.09	2206131.48
2	422894.22	2206220.43

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
1	422870.09	2206131.48
9	422848.31	2206053.22
10	422840.92	2206055.43
11	422839.13	2206056.06
12	422784.14	2206075.36
13	422781.44	2206080.39
14	422779.40	2206081.06
15	422772.31	2206082.86
16	422747.82	2206089.61
17	422725.00	2206098.43
18	422744.14	2206166.29
19	422768.36	2206252.19
20	422799.02	2206243.21
4	422774.97	2206163.06
5	422868.61	2206133.47
6	422868.29	2206132.09
1	422870.09	2206131.48

Начальник управления  
документационного обеспечения  
Правительства Ростовской области



Т.А. Родионченко

**ТРЕБОВАНИЯ**  
к градостроительным регламентам  
в границах территорий зон охраны объекта культурного  
наследия регионального значения «Дом актера, 1930-е гг.», расположенного  
по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. М. Горького, 270, 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; капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры; капитальный ремонт и реконструкция дорог и пешеходных проходов, в том числе реконструкция дорожного покрытия; тип и материал покрытий не регламентируются и определяются концепцией благоустройства территории муниципального образования; хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия*; благоустройство территории с установкой малых архитектурных форм; установка информационных стендов и адресных указателей высотой не более 2,0 метра, площадью информационного поля не более 1,5 кв. метра;</p>	<p>строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление историко-градостроительной среды; строительство многоуровневых транспортных магистралей и развязок и прочих надземных инженерных сооружений; установка вышек сотовой связи и базовых станций; прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и так далее) надземным способом; установка любых экранирующих сооружений, рекламных стендов и (или) конструкций, в том числе устройство рекламных перетяжек; установка временных построек, киосков, навесов</p>

1	2	3
	<p>устройство временных открытых парковок автотранспорта;</p> <p>проведение агротехнических работ для обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия* в его историко-градостроительной среде;</p> <p>регулирование посадок высокоствольных деревьев: высота зеленых насаждений нормируется до 15,0 метра;</p> <p>тип формирования кроны соответствует естественному построению дерева</p>	

## 2. Требования

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

№ п/п	Разрешается	Запрещается
1	2	3
1.	<p>Сохранение существующих градостроительных (планировочных и типологических) характеристик историко-градостроительной среды, исторических линий застройки улиц;</p> <p>капитальный ремонт объектов капитального строительства с использованием в отделке фасадов керамического, силикатного кирпича и (или) штукатурки с последующей окраской;</p> <p>реконструкция и капитальный ремонт объектов инженерной инфраструктуры;</p> <p>капитальный ремонт и реконструкция дорог и пешеходных проходов, в том числе реконструкция дорожного покрытия;</p> <p>строительство и реконструкция объектов капитального строительства; параметры объектов нового капитального строительства должны</p>	<p>применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, выраженных чрезмерно активным силуэтом и использованием цветовых решений максимальной насыщенности;</p> <p>устройство крыш ломаной формы, крыш с уклоном более 45 градусов;</p> <p>применение для отделки фасадов, выходящих на ул. М. Горького, железобетонных, композитных и иных панелей, бетонных блоков, шлакоблоков и прочих подобных материалов;</p> <p>размещение на фасадах зданий, выходящих на ул. М. Горького антенн, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, систем газоснабжения и прочего технологического оборудования;</p> <p>установка на крышах зданий рекламных конструкций;</p> <p>размещение взрывопожароопасных объектов;</p>

1	2	3
	<p>отвечать следующим требованиям:</p> <p>по высоте: высота объектов капитального строительства не должна превышать 18,0 метра от проектной отметки земли до венчающего карниза и (или) 21,0 метра до конька скатной крыши;</p> <p>по силуэту: вертикальные стены зданий, выходящих на линию застройки улицы М. Горького должны завершаться скатными крышами с уклоном до 45 градусов или плоскими крышами;</p> <p>фасады: оштукатурены, окрашены или выполнены из керамического или силикатного кирпича</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 «Дом актера, 1930-е гг.», расположенный по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. М. Горького, 270, литер А.

Начальник управления  
документационного обеспечения  
Правительства Ростовской области



Т.А. Родионченко