



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 21.02.2019 № 86

г. Ростов-на-Дону

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Я. Стадниченко» 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 Ф.Я. Стадниченко», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Депутатская, 18, литер А, заключения государственной историко-культурной экспертизы от 10.09.2018 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 Ф.Я. Стадниченко», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Депутатская, 18, литер А, согласно приложению № 1.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Я. Стадниченко», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Депутатская, 18, литер А, согласно приложению № 2.

3. Определить, что держателем оригинала проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Я. Стадниченко», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Депутатская, 18, 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.

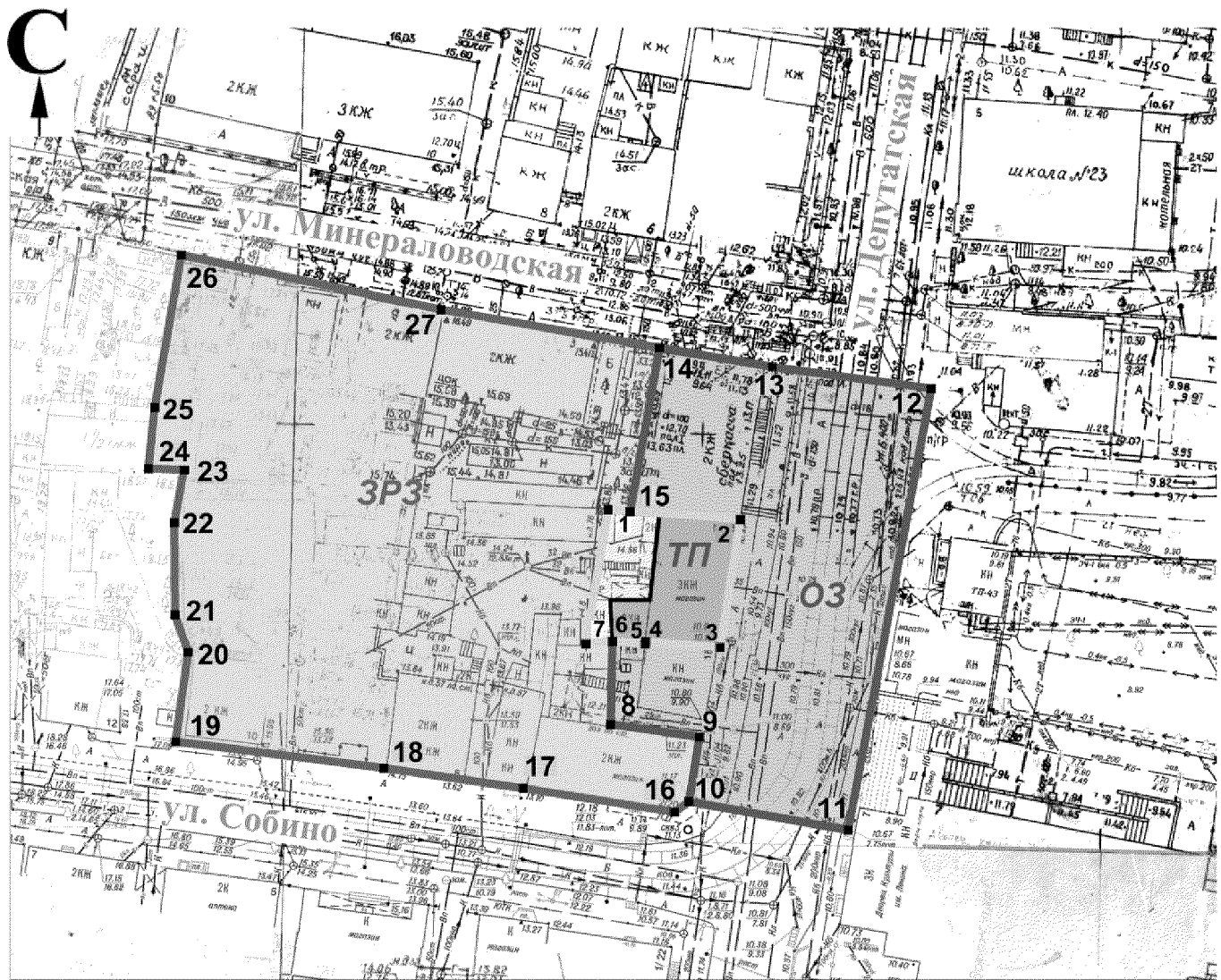
В.Ю. Голубев

Постановление вносит
комитет по охране объектов
культурного наследия
Ростовской области

ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Доходный дом Ф.Я. Стадниченко», расположенного
по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Депутатская, 18, литер А

1. Графическое описание
местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Доходный дом Ф.Я. Стадниченко», расположенного
по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Депутатская, 18, литер А



Условные обозначения:

Застройка

- объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Я. Стадниченко», расположенный по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Депутатская, 18, литер А (далее – объект культурного наследия);
- окружающая застройка.

Территории и границы

- территория объекта культурного наследия.

Зоны охраны

- 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
6	421596.09	2201742.24
8	421585.31	2201740.81
9	421583.71	2201751.64
10	421575.79	2201750.36
11	421572.31	2201769.85
12	421626.44	2201780.02
13	421629.08	2201760.57
14	421631.45	2201746.75
15	421611.48	2201743.15
2	421610.81	2201756.23
3	421595.14	2201753.74
4	421596.28	2201745.10
5	421596.00	2201745.05
6	421596.09	2201742.24

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
10	421575.79	2201750.36
16	421574.52	2201748.57
17	421577.46	2201730.03
18	421579.91	2201712.97
19	421583.12	2201687.46
20	421594.14	2201689.01
21	421598.66	2201687.38
22	421610.02	2201687.32
23	421616.46	2201688.52
24	421616.63	2201684.15
25	421624.12	2201684.91
26	421642.80	2201688.18
27	421636.11	2201720.00
14	421631.45	2201746.75
15	421611.48	2201743.15

1	2	3
1	421611.61	2201740.53
7	421596.75	2201737.50
6	421596.09	2201742.24
8	421585.31	2201740.81
9	421583.71	2201751.64
10	421575.79	2201750.36

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 Ф.Я. Стадниченко», расположенного по адресу:
Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Депутатская, 18, 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>хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия*;</p> <p>благоустройство территории и установка малых архитектурных форм;</p> <p>снос (демонтаж) ветхих и малоценных строений;</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 информа-</p>	<p>строительство объектов капитального строительства, за исключением специальных мер по восстановлению, воссозданию, восполнению частично или полностью утраченных объектов и элементов историко-градостроительной среды;</p> <p>строительство многоуровневых транспортных магистралей и развязок и прочих надземных инженерных сооружений;</p> <p>установка вышек сотовой связи и базовых станций;</p> <p>установка остановочных павильонов общественного транспорта в створе парадных фасадов объекта культурного наследия*;</p> <p>прокладка в границах улиц инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и прочее) надземным способом;</p> <p>установка любых экранирующих сооружений, рекламных стендов и (или) конструкций, в том числе устройство рекламных перетяжек;</p>

1	2	3
	<p>ционного поля не более 1,5 кв. метра; установка остановочных павильонов общественного транспорта из свето-прозрачных материалов; устройство временных открытых парковок автотранспорта; проведение агротехнических мероприятий по уходу за зелеными насаждениями; регулирование посадок высокоствольных деревьев; высота зеленых насаждений нормируется до 15,0 метра; тип формирования кроны соответствует естественному построению дерева; капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры; капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства без изменения их объемных параметров с применением в отделке фасадов штукатурки с последующей покраской без применения цветов максимальной насыщенности или кладки из керамического или силикатного кирпича; 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>размещение временных построек, киосков, навесов; 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>

2. Требования

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

№ п/п	Разрешается	Запрещается
1	2	3
1.	<p>Строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства ограничением:</p> <p>по расположению: объекты капитального строительства должны формировать фасадами линии застройки улиц и сохранять периметральный характер застройки квартала (кроме зданий, размещаемых на земельном участке в глубине квартала);</p> <p>по высоте: высота объектов капитального строительства не должна превышать 12,0 метра от проектной отметки земли до венчающего карниза и (или) 15,0 метра до конька скатной крыши;</p> <p>допускается размещать выше отметки венчающего карниза отдельные высотные акценты, формирующие пластику здания (парапеты, портики, фронтоны, башенные элементы и прочее);</p> <p>по силуэту: вертикальные стены зданий, выходящих на ул. Депутатскую, ул. Собино и ул. Минераловодскую, 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 зданий, выходящие на ул. Депутатскую и ул. Республиканскую, должны быть оштукатурены, окрашены или выполнены из керамического или силикатного кирпича;</p> <p>допускается применение в облицовке фасадов материалов, имитирующих натуральные (камень, кирпич);</p>	<p>применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, выраженных чрезмерно активным силуэтом и использованием цветowych решений максимальной насыщенности;</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 ул. Депутатскую, ул. Собино и ул. Минераловодскую;</p> <p>размещение на фасадах и скатах крыш зданий, выходящих на ул. Депутатскую, ул. Собино и ул. Минераловодскую антенн, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, навесных вентиляционных труб, систем газоснабжения и прочего технологического оборудования, рекламных конструкций;</p> <p>устройство односкатных крыш и крыш ломаной формы, с уклоном более 45 градусов;</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>композиционная структура таких фасадов должна иметь трехчастное строение по вертикали (выраженный цоколь, основное поле и завершаться карнизом); по цвету: в увязке с окружающей исторической застройкой</p>	

* Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Я. Стадниченко», расположенный по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Депутатская, 18, литер А.

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области



Т.А. Родионченко