



# ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 28.03.2019 № 204

г. Ростов-на-Дону

### **Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом С.М. Покатилова, кон. XIX 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 С.М. Покатилова, кон. XIX в.», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Собино, 14, 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 С.М. Покатилова, кон. XIX в.», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Собино, 14, литер А, согласно приложению № 1.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом С.М. Покатилова, кон. XIX в.», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Собино, 14, литер А, согласно приложению № 2.

3. Определить, что держателем оригинала проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом С.М. Покатилова, кон. XIX в.», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Собино, 14, 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



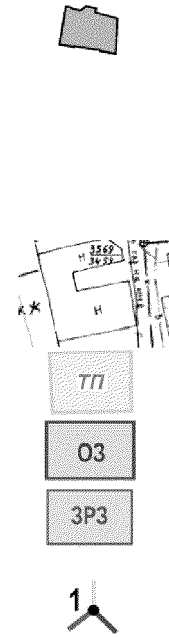
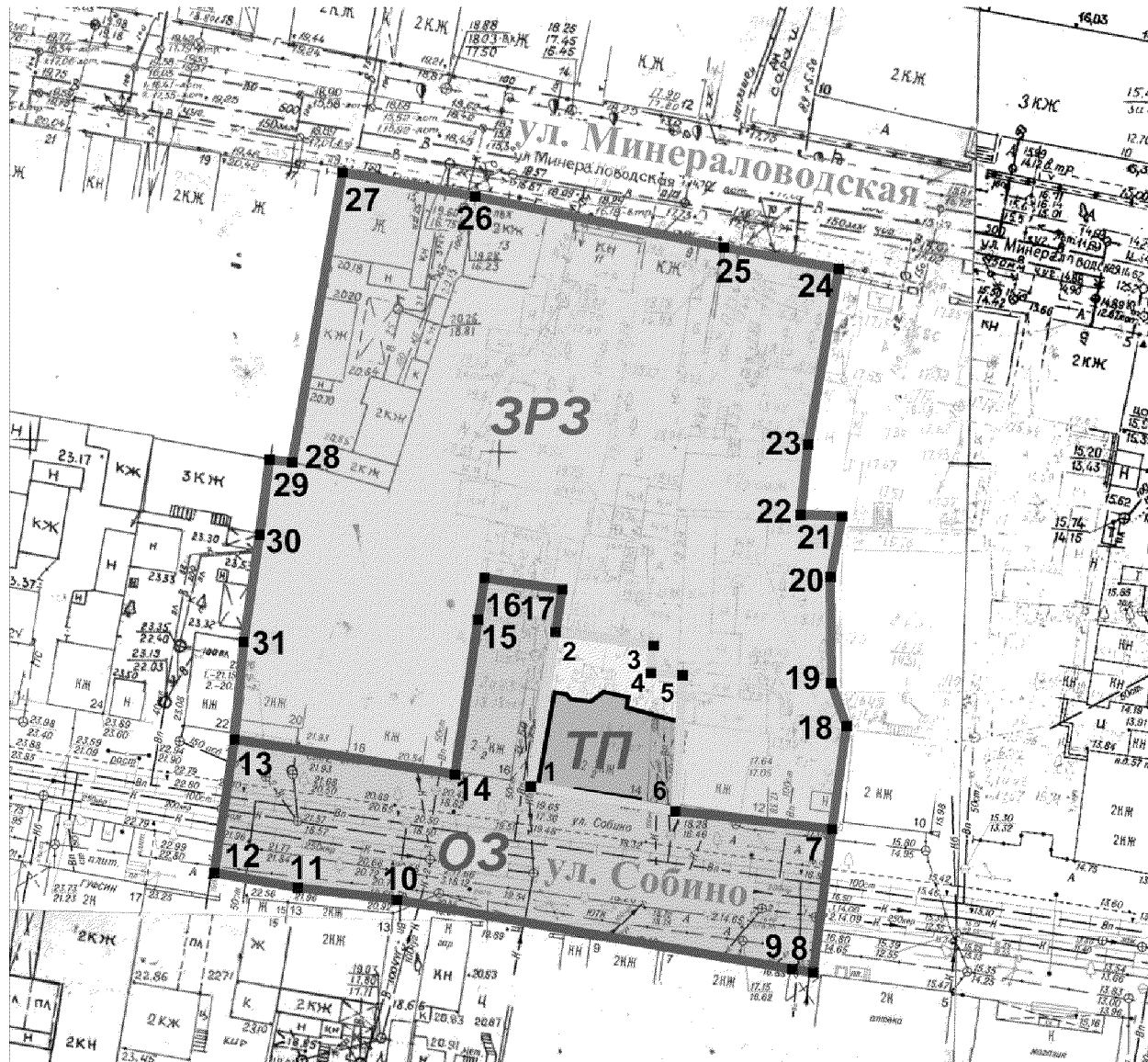
В.Ю. Голубев

Постановление вносит  
комитет по охране объектов  
культурного наследия  
Ростовской области

## ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия  
регионального значения «Доходный дом  
С.М. Покатилова, кон. XIX в.», расположенного по адресу:  
Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Собино, 14, литер А

1. Графическое описание  
местоположения границ зон охраны объекта  
культурного наследия регионального значения  
«Доходный дом С.М. Покатилова, кон. XIX в.», расположенного  
по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Собино, 14, литер А



**Условные обозначения:**

- объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом С.М. Покатилова, кон. XIX в.», расположенный по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Собино, 14, литер А (далее – объект культурного наследия);
- окружающая застройка;
- территория 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
6	421585.43	2201670.91
7	421583.12	2201687.46
8	421568.35	2201685.03
9	421568.71	2201682.82
10	421576.08	2201640.70
11	421577.42	2201630.16
12	421578.96	2201621.25
13	421593.14	2201623.38
14	421589.43	2201646.89
15	421605.88	2201649.35
16	421610.31	2201650.02
17	421609.12	2201658.30
2	421604.58	2201657.58
1	421588.16	2201654.96
6	421585.43	2201670.91

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
7	421583.12	2201687.46
18	421594.14	2201689.01
19	421598.66	2201687.38
20	421610.02	2201687.32
21	421616.46	2201688.52
22	421616.63	2201684.15
23	421624.12	2201684.91
24	421642.80	2201688.18
25	421645.28	2201676.02
26	421650.70	2201649.21
27	421653.24	2201635.52
28	421623.22	2201629.25
29	421623.37	2201628.21
30	421614.29	2201626.75

1	2	3
31	421603.10	2201625.13
13	421593.14	2201623.38
14	421589.43	2201646.89
15	421605.88	2201649.35
16	421610.31	2201650.02
17	421609.12	2201658.30
2	421604.58	2201657.58
3	421603.14	2201668.02
4	421600.23	2201667.74
5	421599.84	2201671.56
6	421585.43	2201670.91
7	421583.12	2201687.46

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  
С.М. Покатилова, кон. XIX в.», расположенного по адресу:  
Ростовская область, г. Ростов-на-Дону ул. Собино, 14, литер А

1. Требования  
к градостроительным регламентам в границах территории  
охранной зоны объекта культурного наследия\*

Разрешается	Запрещается
1	2
<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 информационного поля не более 1,5 кв. метра;</p> <p>установка остановочных павильонов общественного транспорта из свето-</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>остекление и обшивка листовыми материалами балконов на фасадах зданий, выходящих на ул. Собино;</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</p>

1	2
<p>прозрачных материалов; устройство временных открытых парковок автотранспорта; проведение агротехнических мероприятий по уходу за зелеными насаждениями; регулирование посадок высокоствольных деревьев с ограничением по высоте до 15,0 метра; капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры; капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства без изменения их объемных параметров с применением в отделке уличных фасадов кладки из керамического и (или) силикатного кирпича; ремонт дорог и пешеходных проходов, в том числе реконструкция дорожного покрытия</p>	<p>устройство рекламных перетяжек, фасадной рекламы; 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

Разрешается	Запрещается
1	2
<p>Сохранение существующих градостроительных (планировочных и типологических) характеристик историко-градостроительной среды, линий застройки улиц; строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства с ограничением их высоты до 12,0 метра от планировочной отметки земли до венчающего карниза и (или) 15,0 метра до конька скатной крыши; размещение выше отметки венчающего карниза отдельных высотных акцентов (парапеты, портики, фронтоны, башенные элементы); формирование трехчастной композиции фасадов с выраженным цоколем, основным полем и венчающим карнизом;</p>	<p>применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, выраженных чрезмерно активным силуэтом и использованием цветовых решений максимальной насыщенности; применение для отделки фасадов железобетонных, композитных и иных панелей, бетонных блоков, шлакоблоков и прочих материалов, не свойственных исторической застройке квартала; остекление и обшивка листовыми материалами балконов на фасадах зданий, выходящих на ул. Собино и ул. Минераловодскую; размещение на фасадах и скатах крыш зданий, выходящих на ул. Собино и ул. Минераловодскую антенн, наруж-</p>



1	2
<p>устройство скатных крыш (двухскатных, многоскатных) уклоном от 25 до 45 градусов в завершении зданий, размещаемых по линиям застройки ул. Собино и ул. Минераловодской;</p> <p>устройство плоских крыш в завершении зданий, размещаемых внутри кварталов;</p> <p>применение в облицовке фасадов керамического, силикатного кирпича или современных материалов, имитирующих их;</p> <p>оштукатуривание фасадов с их последующей окраской</p>	<p>ных блоков вентиляции и кондиционирования, навесных вентиляционных труб, систем газоснабжения и прочего технологического оборудования, рекламных конструкций;</p> <p>устройство односкатных крыш, 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>

\*Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом С.М. Показилова, кон. XIX в.», расположенный по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону ул. Собино, 14, литер А.

Начальник управления  
документационного обеспечения  
Правительства Ростовской области



Т.А. Родионченко