



# ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 08.05.2019 № 305

г. Ростов-на-Дону

### **Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.М. Курильского, 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 Н.М. Курильского, нач. XX в.», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. М. Горького, 69, литер А, заключения государственной историко-культурной экспертизы от 26.12.2018 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 Н.М. Курильского, нач. XX в.», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. М. Горького, 69, литер А, согласно приложению № 1.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.М. Курильского, нач. XX в.», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. М. Горького, 69, литер А, согласно приложению № 2.

3. Определить, что держателем оригинала проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.М. Курильского, нач. XX в.», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. М. Горького, 69, 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 letters 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  
Н.М. Курильского, нач. XX в.», расположенного по адресу:  
Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. М. Горького, 69, литер А

1. Графическое описание  
местоположения границ зон охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Доходный дом Н.М. Курильского, нач. XX в.», расположенного  
по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. М. Горького, 69, литер А



## Условные обозначения:

### Застройка



– объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.М. Курильского, нач. XX в.», расположенный по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. М. Горького, 69 литер А (далее – объект культурного наследия);



– окружающая застройка;



– территория объекта культурного наследия.



– охранная зона объекта культурного наследия;  
– зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности первого типа;



– зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности второго типа;



– характерная точка границ зон охраны и территории объекта культурного наследия.



2. Таблица координат характерных точек  
 границ 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
1	421994.70	2203042.57
4	422001.14	2203064.46
5	422007.57	2203086.60
6	422017.24	2203119.24
7	421990.85	2203128.46
8	421981.56	2203096.14
9	421977.24	2203079.89
10	421953.76	2202999.6
11	421977.78	2202992.18
12	421981.04	2203002.81
1	421994.70	2203042.57

3. Таблица координат характерных точек границы  
 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности первого типа

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК 61)	
	X (м)	Y (м)
1	2	3
1	421994.70	2203042.57
2	422022.58	2203033.79
3	422029.20	2203055.48
4	422001.14	2203064.46
5	422007.57	2203086.60
23	422021.95	2203082.20
22	422021.75	2203081.58
21	422044.15	2203073.93
20	422040.42	2203064.83
19	422036.86	2203053.70
18	422036.44	2203052.37
17	422034.46	2203046.39
16	422031.99	2203039.22
15	422030.08	2203033.54
14	422015.17	2202990.16
13	421982.56	2203002.35
12	421981.04	2203002.81
1	421994.70	2203042.57

4. Таблица координат характерных точек границы  
зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности второго типа

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК 61)	
	X (м)	Y (м)
1	2	3
11	421977.78	2202992.18
2	421981.04	2203002.81
13	421982.56	2203002.35
14	422015.17	2202990.16
15	422030.08	2203033.54
16	422031.99	2203039.22
17	422034.46	2203046.38
18	422036.44	2203052.37
19	422036.86	2203053.70
20	422040.42	2203064.83
21	422044.15	2203073.93
22	422021.75	2203081.58
23	422021.95	2203082.20
5	422007.57	2203086.60
6	422017.24	2203119.24
24	422029.40	2203115.60
25	422051.63	2203108.84
26	422060.92	2203106.19
27	422066.85	2203104.15
28	422084.99	2203098.89
29	422083.78	2203093.73
30	422080.59	2203080.09
31	422078.12	2203069.57
32	422076.97	2203064.87
33	422072.62	2203042.72
34	422071.61	2203043.04
35	422068.18	2203038.05
36	422068.38	2203036.28
37	422065.31	2203022.48
38	422064.07	2203022.84
39	422059.17	2203009.14
40	422060.28	2203008.78
41	422057.27	2202999.52
42	422056.57	2202999.75
43	422051.14	2202979.11
44	422045.63	2202958.18
45	422044.40	2202958.56
46	422040.00	2202944.02

1	2	3
47	422037.32	2202935.17
48	422034.80	2202926.85
49	421963.61	2202947.04
11	421977.78	2202992.18

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 Н.М. Курильского, нач. XX в.», расположенного по адресу:  
Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. М. Горького, 69, 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>сохранение существующих градостроительных (планировочных и типологических) характеристик историко-градостроительной среды, исторических красных линий и линий застройки улиц;</p> <p>капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства без изменения высотных параметров зданий и архитектурно-стилистических решений их фасадов;</p> <p>снос 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>хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия*;</p>	<p>строительство капитальных зданий и сооружений;</p> <p>строительство транспортных магистралей и развязок, инженерных сооружений;</p> <p>установка вышек сотовой связи и базовых станций;</p> <p>прокладка новых линий 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>



1	2
<p>благоустройство территории и установка малых архитектурных форм;  проведение агротехнических мероприятий по уходу за зелеными насаждениями;  регулирование посадок высокоствольных деревьев;  высота зеленых насаждений нормируется до 12,0 метра;  тип формирования кроны соответствует естественному построению дерева;  установка информационных стендов и адресных указателей высотой не более 2,0 метра, площадью информационного поля не более 1,5 кв. метра;  устройство временных открытых парковок автотранспорта</p>	

2. Требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности первого типа

Разрешается	Запрещается
1	2
<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 и силикатного кирпича и (или) штукатурки с последующей окраской;  капитальный ремонт и реконструкция дорог и пешеходных проходов, в том числе реконструкция дорожного покрытия;  реконструкция и капитальный ремонт объектов инженерной инфраструктуры;  реконструкция и строительство объектов капитального строительства с ограничением:  по высоте: высота проектируемых зданий не должна превышать по линии застройки 10,0 метра от основной отметки земли до венчающего карниза и (или) 12,0 метра до конька скатной крыши, причем размещение конька</p>	<p>строительство по типовым и повторно применяемым проектам, нарушающим стилевую целостность исторической среды;  применение для отделки фасадов железобетонных, композитных и иных панелей, бетонных блоков, шлакоблоков и прочих материалов, не свойственных исторической застройке квартала;  остекление балконов зданий;  устройство односкатных и мансардных кровель ломаной формы, кровель с уклоном более 45 градусов;  применение цветов максимальной насыщенности в окраске фасадов;  размещение на фасадах зданий, выходящих на ул. М. Горького, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, систем газоснабжения и прочего технологического оборудования;  установка рекламных конструкций на фасадах здания, кроме вывесок;  размещение взрывопожароопасных</p>

1	2
<p>кровли высотой 2,0 метра допускается с отступом от линии застройки квартала на 6,0 метра;</p> <p>высота проектируемых зданий, расположенных в глубине квартала не должна превышать 16,0 метра (увеличение высоты таких зданий допускается с отступом не менее 12,0 метра от линии застройки квартала);</p> <p>по силуэту: вертикальные стены зданий, выходящих на ул. М. Горького, должны завершаться скатными крышами (двухскатные, четырехскатные с уклоном от 25 до 45 градусов);</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>по цвету: в увязке с окружающей исторической застройкой;</p> <p>остекление всех окон, витражей и лоджий должно быть одинаковым</p>	<p>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>

### 3. Требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности второго типа

Разрешается	Запрещается
1	2
<p>Капитальный ремонт объектов капитального строительства с сохранением объемных и композиционных характеристик и использованием исторических стилистических приемов оформления фасадов и кровель:</p> <p>применение в отделке фасадов керамического и силикатного кирпича и (или) штукатурки с последующей окраской;</p> <p>капитальный ремонт и реконструкция дорог и пешеходных проходов, в том числе реконструкция дорожного покрытия;</p> <p>реконструкция и капитальный ремонт объектов инженерной инфраструктуры;</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 балконов зданий;</p> <p>устройство односкатных и мансардных кровель ломаной формы, кровель с уклоном более 45 градусов;</p> <p>применение цветов максимальной насыщенности в окраске фасадов;</p> <p>размещение на фасадах зданий, выхо-</p>

1	2
<p>реконструкция и строительство объектов капитального строительства с ограничением:</p> <p>по высоте: высота проектируемых зданий не должна превышать по линии застройки 14,85 метра от основной отметки земли до венчающего карниза и (или) 16,85 метра до конька скатной крыши, причем размещение конька кровли высотой 2,0 метра допускается с отступом от линии застройки квартала на 3,8 метра;</p> <p>высота проектируемых зданий, расположенных в глубине квартала, не должна превышать 27,5 метра (увеличение высоты таких зданий допускается с отступом не менее 12,0 метра от линии застройки квартала);</p> <p>по силуэту: вертикальные стены зданий, выходящих на ул. М. Горького, должны завершаться скатными крышами (двухскатные, четырехскатные с уклоном от 25 до 45 градусов);</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>по цвету: в увязке с окружающей исторической застройкой;</p> <p>остекление всех окон, витражей и лоджий должно быть одинаковым</p>	<p>дящих на ул. М. Горького, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, систем газоснабжения и прочего технологического оборудования;</p> <p>установка рекламных конструкций на фасадах здания, кроме вывесок;</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 Н.М. Курильского, нач. XX в.», расположенный по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. М. Горького, 69, литер А.

Начальник управления  
документационного обеспечения  
Правительства Ростовской области



Т.А. Родионченко