



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 22.07.2019 № 503

г. Ростов-на-Дону

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.М. Чернова» 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 К.М. Чернова», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Б. Садовая, 69/47, пр. Ворошиловский, литер А, заключения государственной историко-культурной экспертизы от 16.06.2019 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 К.М. Чернова», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Б. Садовая, 69/47, пр. Ворошиловский, литер А, согласно приложению № 1.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.М. Чернова», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Б. Садовая, 69/47, пр. Ворошиловский, литер А, согласно приложению № 2.

3. Определить, что держателем оригинала проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.М. Чернова», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Б. Садовая, 69/47, пр. Ворошиловский, 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, appearing to be "В.Ю. Голубев".

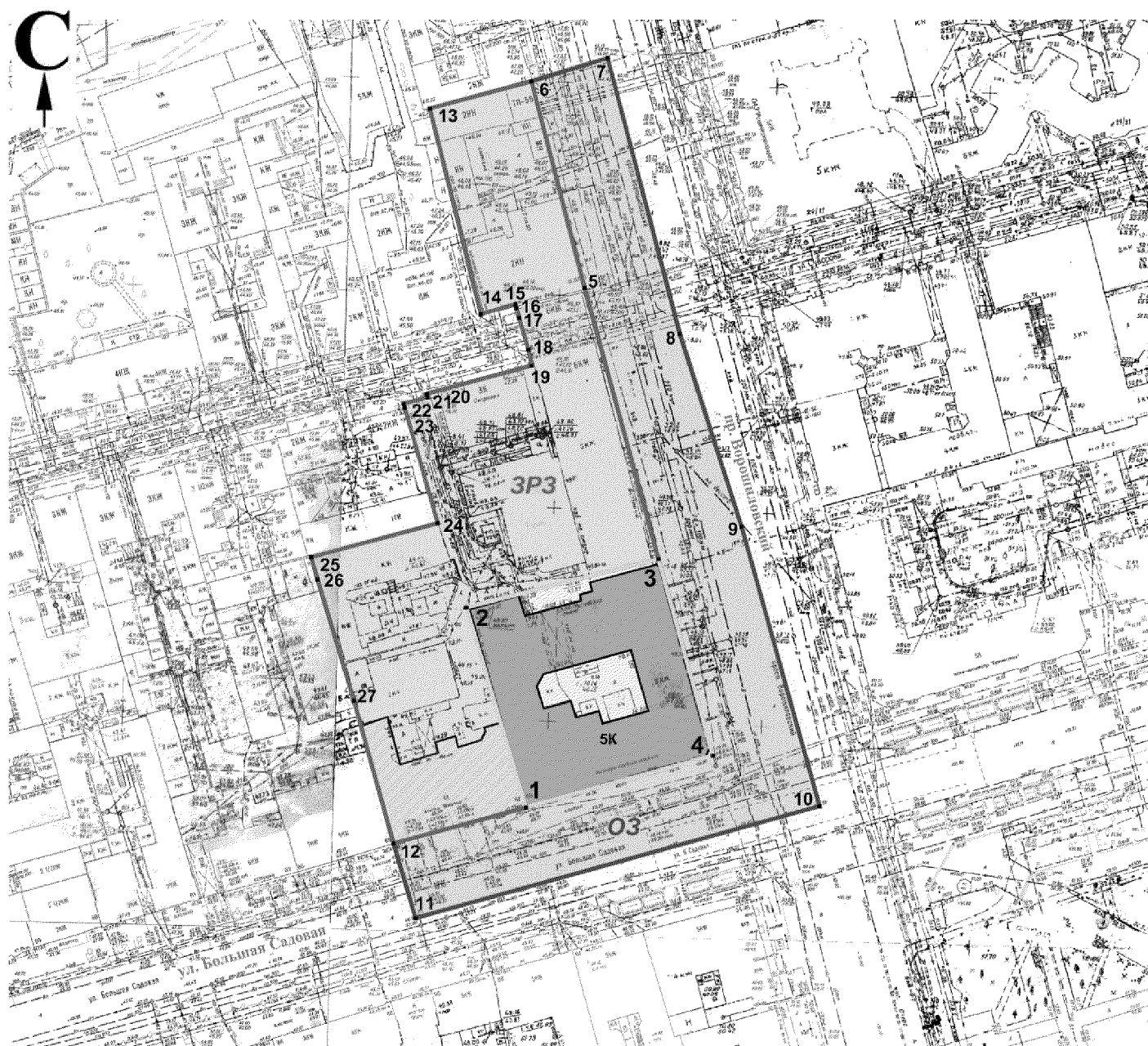
В.Ю. Голубев

Постановление вносит
комитет по охране объектов
культурного наследия
Ростовской области

ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Доходный дом К.М. Чернова»,
расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону,
ул. Б. Садовая, 69/47, пр. Ворошиловский, литер А

1. Графическое описание местоположения границ зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом
К.М. Чернова», расположенного по адресу: Ростовская область,
г. Ростов-на-Дону, ул. Б. Садовая, 69/47, пр. Ворошиловский, литер А



Условные обозначения:

– объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.М. Чернова», расположенный по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Б. Садовая, 69/47, пр. Ворошиловский, литер А (далее – объект культурного наследия);

– исторически ценный градоформирующий объект (административное здание по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Б. Садовая, 67);

– 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
1	421787.40	2204252.40
4	421799.60	2204296.27
3	421845.71	2204283.51
5	421910.07	2204265.97
6	421957.81	2204253.69
7	421963.25	2204271.58
8	421898.54	2204288.53
9	421853.30	2204303.03
10	421787.70	2204321.33
11	421761.52	2204227.49
12	421778.99	2204222.30
1	421787.40	2204252.40

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
6	421957.81	2204253.69
13	421951.18	2204228.64
14	421903.16	2204241.79
15	421905.34	2204249.43
16	421904.33	2204249.72
17	421902.18	2204250.30
18	421894.68	2204252.31
19	421890.90	2204253.07
20	421884.46	2204229.10
21	421883.67	2204229.32
22	421882.16	2204223.66
23	421881.23	2204223.91
24	421854.12	2204231.71
25	421846.12	2204201.95
26	421840.93	2204203.44
27	421812.47	2204211.95
12	421778.99	2204222.30

1	421787.40	2204252.40
4	421834.34	2204238.37
3	421845.71	2204283.51
5	421910.07	2204265.97
6	421957.81	2204253.69

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 К.М. Чернова», расположенного по адресу: Ростовская область,
г. Ростов-на-Дону, ул. Б. Садовая, 69/47, пр. Ворошиловский, литер А

1. Требования

к градостроительным регламентам в границах территории
охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом К.М. Чернова», расположенного по адресу: Ростовская область,
г. Ростов-на-Дону, ул. Б. Садовая, 69/47, пр. Ворошиловский, литер А

1.1. Запрещается:

строительство объектов капитального строительства за исключением
специальных мер по восстановлению, воссозданию, восполнению частично или
полностью утраченных объектов и элементов историко-градостроительной среды;

реконструкция объектов капитального строительства, связанная
с увеличением их высоты, количества этажей и площади застройки;

строительство транспортных магистралей и развязок, прочих надземных
инженерных сооружений;

устройство любых экранирующих сооружений, рекламных стендов,
перетяжек и (или) конструкций, вышек сотовой связи и базовых станций;

размещение временных построек, киосков, навесов в створе фасадов
объекта культурного наследия, за исключением объектов праздничного
оформления событийного характера;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода,
электрокабеля и пр.) надземным способом.

1.2. Разрешается:

восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью
утраченных объектов и элементов планировки в прежних высотных
и планировочных габаритах по специально выполненным проектам на
основании комплексных историко-культурных исследований;

сохранение элементов исторической планировочной структуры, в том
числе исторических линий застройки улиц;

снос (демонтаж) ветхих и малоценных зданий, строений и сооружений,
аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями
действующих нормативных документов и технических регламентов;

благоустройство для обеспечения эстетического состояния территории,
в том числе стационарное размещение малых архитектурных форм, опор
освещения, опор дорожных знаков;

проведение агротехнических мероприятий по уходу за зелеными насаждениями;

ремонт, реконструкция тротуаров, отмосток, проходов, проездов;

устройство временных открытых парковок автотранспорта;

размещение временных сооружений событийного характера, включая праздничное оформление;

установка информационных стендов и адресных указателей, высотой – не более 2,0 метра, площадью информационного поля – не более 1,5 кв. метра.

2. Требования

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

2.1. Запрещается:

изменение исторически сложившейся планировочной структуры, основных планировочных направлений, линий застройки улиц;

снос (демонтаж) исторически ценных градоформирующих объектов, изменение объемных характеристик и архитектурно-стилистических решений их фасадов;

строительство и (или) реконструкция зданий на земельном участке, смежном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия без наличия в составе проектной документации раздела об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия, согласованного с региональным органом охраны объектов культурного наследия;

применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, выраженных чрезмерно активным силуэтом и использованием цветовых решений максимальной насыщенности;

применение для отделки фасадов зданий, обращенных на ул. Б. Садовую и просп. Ворошиловский, железобетонных, композитных и иных панелей и листовых материалов, бетонных блоков, шлакоблоков;

устройство сплошного и ленточного остекления уличных фасадов зданий;

размещение рекламных конструкций на крышах зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт;

размещение инженерного оборудования зданий, за исключением архитектурной подсветки, на фасадах зданий, формирующих уличный фронт.

2.2. Разрешается:

снос (демонтаж) ветхих и малоценных зданий, строений и сооружений, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих нормативных документов и технических регламентов;

капитальный ремонт и реконструкция проездов, пешеходных проходов, тротуаров, в том числе реконструкция дорожного покрытия;

строительство, модернизация и ремонт объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования застройки;

ремонт и реконструкция объекта капитального строительства административного здания по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Б. Садовая, 67), отнесенного к исторически ценным градоформирующим объектам, без увеличения высотных и планировочных габаритов, с использованием исторических стилистических приемов оформления фасадов;

строительство, ремонт и реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с установленными архитектурно-планировочными ограничениями.

2.3. Архитектурно-планировочные ограничения:

по расположению: объекты капитального строительства должны фасадами формировать линии застройки улиц и сохранять периметральный характер застройки кварталов, за исключением зданий, размещаемых на внутриквартальной территории;

по высоте: высота объектов капитального строительства не должна превышать 24,0 метра от планировочной отметки земли;

по силуэту: фасады зданий, формирующие уличный фронт, должны иметь трехчастное строение по вертикали (цоколь, основное поле, венчающий карниз) и завершаться крышей невысокого подъема;

по материалу и фактуре стен: лицевые фасады зданий должны быть оштукатурены, окрашены или выполнены из кирпича и (или) природного камня;

по цвету: в цветовом решении фасадов и кровель должны применяться оттенки бежевого, серого, зеленого, охристого, терракотового цветов, исключая их контрастные сочетания и цвета максимальной насыщенности;

оконные проемы: прямоугольной формы, прямоугольной с полуциркульным, лучковым и трапециевидным завершением с применением светопрозрачного стекла, исключая зеркальный эффект.

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области



Т.А. Родионченко