



# ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 13.11.2019 № 811

г. Ростов-на-Дону

### **Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом братьев М.И. и И.И. Елицеров» 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 братьев М.И. и И.И. Елицеров», расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Буденновский, 35, литеры А, Б, В, заключения государственной историко-культурной экспертизы от 06.11.2018 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 братьев М.И. и И.И. Елицеров», расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Буденновский, 35, литеры А, Б, В, согласно приложению № 1.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом братьев М.И. и И.И. Елицеров», расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Буденновский, 35, литеры А, Б, В, согласно приложению № 2.

3. Определить, что держателем оригинала проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом братьев М.И. и И.И. Елицеров», расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Буденновский, 35, литеры А, Б, В, 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



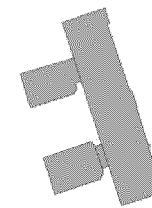
В.Ю. Голубев

Постановление вносит  
комитет по охране объектов  
культурного наследия  
Ростовской области

Приложение № 1  
к постановлению  
Правительства  
Ростовской области  
от 13.11.2019 № 811

**ЗОНЫ**  
охраны объекта культурного наследия  
регионального значения «Доходный дом братьев М.И. и И.И. Елицеров»,  
расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Буденновский, 35,  
литеры А, Б, В

1. Графическое описание  
местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия  
регионального значения «Доходный дом братьев М.И. и И.И. Елицеров»,  
расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Буденновский, 35,  
литеры А, Б, В



- Условные обозначения:
- объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом братьев М.И. и И.И. Елицеров», расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Буденновский, 35, литеры А, Б, В (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
1	421795.31	2203388.98
2	421735.45	2203406.56
3	421737.17	2203412.66
4	421797.33	2203395.45
1	421795.31	2203388.98

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
5	421789.63	2203373.70
6	421786.56	2203374.60
7	421785.92	2203372.27
8	421784.67	2203371.37
9	421778.89	2203372.99
10	421774.99	2203359.48
11	421725.91	2203373.08
12	421724.17	2203367.39
13	421719.76	2203358.02
14	421725.71	2203356.12
15	421731.09	2203346.22
16	421750.75	2203340.88
17	421756.78	2203339.84
18	421763.26	2203337.89
19	421764.95	2203342.71
20	421779.96	2203338.10
5	421789.63	2203373.70

Начальник управления  
документационного обеспечения  
Правительства Ростовской области



Т.А. Родионченко

Приложение № 2  
к постановлению  
Правительства  
Ростовской области  
от 13.11.2019 № 811

**ТРЕБОВАНИЯ**  
к градостроительным регламентам  
в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия  
регионального значения «Доходный дом братьев М.И. и И.И. Елицеров»,  
расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Буденновский, 35,  
литеры А, Б, В

**1. Требования**  
к градостроительным регламентам в границах территории  
охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения  
«Доходный дом братьев М.И. и И.И. Елицеров», расположенного по адресу:  
г. Ростов-на-Дону, пр. Буденновский, 35, литеры А, Б, В

**1.1. Запрещается:**

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

установка киосков, павильонов;

размещение всех видов рекламных конструкций;

применение для тротуаров элементов мощения ярких цветов (красных, желтых, зеленых), контрастных сочетаний;

размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на основания и конструкции объекта культурного наследия;

нарушение требований пожарной безопасности.

**1.2. Разрешается:**

сохранение существующих градостроительных (планировочных и типологических) характеристик историко-градостроительной среды;

сохранение планировочной структуры и линий застройки;

хозяйственная деятельность, не нарушающая целостность памятника и не создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;

установка элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, объектов системы городской ориентирующей информации (за исключением консольных конструкций), высотой не более 2,0 метра и площадью поля не более 1,5 кв. метра, навесов остановок общественного транспорта (остановочных модулей);

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, прокладка новых инженерных коммуникаций подземным способом;

благоустройство территории с установкой малых архитектурных форм, выполненных по индивидуальным проектам;

обеспечение на объектах озеленения постоянного и своевременного комплекса мероприятий по уходу за зелеными насаждениями для создания благоприятных условий восприятия памятника;

санация озеленения (уход, обрезка сухих веток, удаление самосева, борьба с вредителями, вырубка деревьев, угрожающих падением);

сохранение существующих парковочных карманов;

установка отдельно стоящих средств наружного освещения, отвечающего характеристикам архитектурной среды;

использование в мощении тротуаров натуральных материалов (камня, гранита) или имитирующих натуральные (тротуарной плитки) с организацией водоотведения дождевых и талых вод;

применение тротуарной плитки белого, всех оттенков серого, бежевого, коричневого тонов.

## 2. Требования

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

### 2.1. Запрещается:

размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на основания и конструкции объекта культурного наследия.

### 2.2. Разрешается:

капитальный ремонт, модернизация зданий;

реконструкция фасадов зданий;

благоустройство с установкой малых архитектурных форм;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых инженерных коммуникаций подземным способом;

строительство объектов капитального строительства в соответствии с архитектурно-планировочными ограничениями.

### 2.3. Архитектурно-планировочные ограничения:

по высоте: отметка верха карниза (глухого парапета) проектируемых строений не должна превышать 25,0 метра от отметки уровня земли.

по силуэту: кровли – малоуклонные и эксплуатируемые, крыши уклоном не более 25 градусов.

Начальник управления  
документационного обеспечения  
Правительства Ростовской области



Т.А. Родионченко