



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 10.03.2020 № 107

г. Ростов-на-Дону

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Д.-Ш. и Ф. Файвушевичей» 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 «Жилой дом Д.-Ш. и Ф. Файвушевичей», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Темерницкая, 64/69, ул. Московская, литер А, заключения государственной историко-культурной экспертизы от 18.02.2020 Правительство Ростовской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Д.-Ш. и Ф. Файвушевичей» (регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации – 611410092900005), расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Темерницкая, 64/69, ул. Московская, литер А, согласно приложению № 1.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Д.-Ш. и Ф. Файвушевичей», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Темерницкая, 64/69, ул. Московская, литер А, согласно приложению № 2.

3. Определить, что держателем оригинала проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Д.-Ш. и Ф. Файвушевичей», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Темерницкая, 64/69, ул. Московская, 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

Приложение № 1
к постановлению
Правительства
Ростовской области
от 10.03.2020 № 107

ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Жилой дом Д.-Ш. и Ф. Файвушевичей»,
расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону,
ул. Темерницкая, 64/69, ул. Московская, литер А

1. Графическое описание

местоположения границ зон охраны объекта
культурного наследия регионального значения «Жилой дом
Д.-Ш. и Ф. Файвушевичей», расположенного по адресу: Ростовская область,
г. Ростов-на-Дону, ул. Темерницкая, 64/69, ул. Московская, литер А

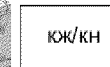


Условные обозначения:

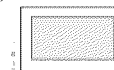
Застройка



– объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом Д.-Ш. и Ф. Файвушевичей», расположенный по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Темерницкая, 64/69, ул. Московская, литер А (далее – объект культурного наследия);



– окружающая застройка.

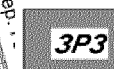


Территории и границы
– территория объекта культурного наследия.

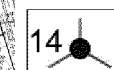
Зоны охраны объекта культурного наследия



– 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
Участок № 1		
1	421449.63	2204083.53
2	421447.84	2204077.36
3	421442.88	2204060.33
4	421441.46	2204055.45
5	421440.41	2204051.82
6	421438.78	2204046.13
7	421453.81	2204041.05
8	421460.42	2204063.98
9	421463.15	2204073.50
10	421471.39	2204101.65
11	421477.67	2204123.67
12	421478.63	2204127.05
13	421464.13	2204131.22
14	421455.41	2204100.87
1	421449.63	2204083.53
Участок № 2		
15	421374.28	2204050.60
16	421394.97	2204049.43
17	421410.05	2204045.33
18	421417.13	2204043.41
19	421423.63	2204065.19
20	421436.05	2204062.05
21	421438.96	2204072.08
22	421425.80	2204075.90
23	421429.96	2204089.53
24	421408.73	2204096.02
25	421412.93	2204112.10
26	421425.63	2204108.46
27	421430.95	2204126.96
28	421432.91	2204133.87
29	421420.21	2204137.52
30	421401.16	2204142.96
31	421398.18	2204132.54
32	421394.49	2204119.64
33	421386.57	2204092.06
34	421378.45	2204064.14
15	421374.28	2204050.60

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
Участок № 1		
18	421417.13	2204043.41
35	421436.47	2204038.15
36	421437.25	2204040.84
6	421438.78	2204046.13
5	421440.41	2204051.82
4	421441.46	2204055.45
3	421442.88	2204060.33
2	421447.84	2204077.36
1	421449.63	2204083.53
37	421440.52	2204086.31
23	421429.96	2204089.53
22	421425.80	2204075.90
21	421438.96	2204072.08
20	421436.05	2204062.05
19	421423.63	2204065.19
18	421417.13	2204043.41
Участок № 2		
14	421455.41	2204100.87
13	421464.13	2204131.22
38	421466.38	2204139.06
39	421455.71	2204142.47
40	421445.00	2204145.75
41	421443.65	2204146.22
42	421440.16	2204131.52
28	421432.91	2204133.87
27	421430.95	2204126.96
26	421425.63	2204108.46
43	421430.53	2204107.05
14	421455.41	2204100.87

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области



Т.А. Родионченко

Приложение № 2
к постановлению
Правительства
Ростовской области
от 10.03.2020 № 107

ТРЕБОВАНИЯ

к градостроительным регламентам в границах
территорий зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Жилой дом Д.-Ш. и Ф. Файвушевичей»,
расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону,
ул. Темерницкая, 64/69, ул. Московская, литер А

1. Требования к градостроительным
регламентам в границах территории охранной зоны объекта
культурного наследия регионального значения «Жилой дом
Д.-Ш. и Ф. Файвушевичей», расположенного по адресу: Ростовская область,
г. Ростов-на-Дону, ул. Темерницкая, 64/69, ул. Московская, литер А

1.1. Запрещается:

хозяйственная деятельность, нарушающая целостность и сохранность
историко-градостроительной среды объекта культурного наследия
регионального значения «Жилой дом Д.-Ш. и Ф. Файвушевичей»,
расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону,
ул. Темерницкая, 64/69, ул. Московская, литер А (далее – объект культурного
наследия);

снос, изменение габаритов и исторического фасадного декора
до установления историко-культурной ценности объектов историко-
градостроительной среды (г. Ростов-на-Дону, ул. Московская, 71; г. Ростов-на-
Дону, ул. Московская, 67; г. Ростов-на-Дону, ул. Московская, 65) (для участка
№ 2 охранной зоны);

строительство зданий, строений и сооружений, за исключением
применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление
(регенерацию) историко-градостроительной среды на основании историко-
культурных исследований (для участка № 2 охранной зоны);

размещение некапитальных построек, киосков, навесов, павильонов;

размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим
воздействием;

нарушение сложившейся планировочной структуры;

возведение любых доминирующих элементов: вышек и антенн
телекоммуникаций, базовых станций, антенных мачт и мачт освещения,
высоковольтных линий электропередач, труб и другого;

прокладка новых линий инженерных сетей надземным и наземным
способом;

размещение и установка любых экранирующих сооружений, рекламы, рекламных конструкций, баннеров, растяжек, кроме праздничного и событийного оформления.

1.2. Разрешается:

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

капитальный ремонт, реконструкция объектов историко-градостроительной среды (г. Ростов-на-Дону, ул. Московская, 71; г. Ростов-на-Дону, ул. Московская, 67; г. Ростов-на-Дону, ул. Московская, 65) без увеличения высотных и планировочных габаритов, с сохранением архитектурно-стилистических приемов оформления главного фасада, конфигурации ската крыш, размеров и конфигурации оконных проемов и применением светопрозрачного стекла, исключая зеркальный эффект (для участка № 2 охранной зоны);

восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных объектов и элементов историко-градостроительной среды по специально выполненным проектам на основании комплексных историко-архитектурных исследований (для участка № 2 охранной зоны);

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не имеющих историко-архитектурной ценности (для участка № 2 охранной зоны);

устройство временной строительной сетки с изображением объекта реставрации (реконструкции) (для участка № 2 охранной зоны);

устройство сооружений, предназначенных для усиления стен зданий (контрфорсы и другие);

сохранение элементов исторической планировочной структуры;

обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиту от динамических воздействий;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;

прокладка и строительство новых линий инженерных сетей подземным способом с восстановлением существующего покрытия и благоустройства;

обеспечение качественного освещения прилегающей территории, в том числе путем размещения отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам сложившихся архитектурных решений и элементов исторической среды;

размещение и установка информационных табличек и стендов, адресных указателей, дорожных знаков, памятных знаков, иной историко-культурной информации высотой не более 2,0 метра и площадью информационного поля не более 1 кв. метра;

устройство входных узлов;

проведение работ по благоустройству территории, установка малых архитектурных форм (скамьи, урны, клумбы и другое), не нарушающих условий визуального восприятия объекта культурного наследия;

ремонт дорог и пешеходных проходов, в том числе реконструкция дорожного покрытия;

проведение работ по озеленению, регулированию и санации зеленых насаждений в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия;

устройство временных открытых парковок автотранспорта.

2. Требования

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

2.1. Запрещается:

хозяйственная деятельность, нарушающая целостность и сохранность историко-градостроительной среды объекта культурного наследия, создающая угрозу их повреждения, разрушения или уничтожения;

строительство промышленных предприятий, иных объектов промышленности, в том числе производственного назначения, загрязняющих окружающую среду;

применение диссонирующих объемно-пространственных и архитектурных решений, активных по силуэту и цвету, в том числе использование активных (доминантных) завершений зданий, активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение сайдинга, искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использования зеркального и цветного стекла;

устройство односкатных, плоских крыш, крыш ломаной формы, крыш с уклоном более 45 градусов на зданиях, формирующих уличный фронт;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки;

возведение любых доминирующих элементов: вышек и антенн телекоммуникаций, базовых станций, антенных мачт и мачт освещения, высоковольтных линий электропередач, труб и другого;

организация необорудованных мест для сбора мусора и свалок;

использование сплошных металлических или бетонных ограждений, за исключением ограждений строительных площадок.

2.2. Разрешается:

восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных объектов и элементов историко-градостроительной среды по специально выполненным проектам на основании комплексных историко-архитектурных исследований;

строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства с ограничением высоты до 12,0 метра от уровня

земли до конька крыши; с сохранением характерных исторических параметров застройки: материал традиционный (камень, кирпич, штукатурка, стекло) или имитирующий традиционный; рекомендуемая форма крыши – скатная, с уклоном не более 45 градусов; использование отделочных материалов нейтральной цветовой гаммы, в соответствии с характером исторической среды, исключая резко доминирующие элементы и яркие цветовые гаммы;

капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства без увеличения их объемно-пространственных характеристик и с использованием стилистических приемов оформления фасадов и кровель в увязке со стилем объекта культурного наследия;

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;

разборка аварийных объектов при условии отсутствия их историко-культурной ценности, подтвержденной архивными и историко-культурными исследованиями в соответствии с заключением (письмом) государственного органа охраны объектов культурного наследия (для участка № 2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности);

устройство временной строительной сетки с изображением объекта реставрации (реконструкции) (для участка № 2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности);

устройство сооружений, предназначенных для усиления стен зданий (контрфорсы и другие) (для участка № 2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности);

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической, пожарной и технической безопасности, обеспечение защиты от динамических воздействий объекта культурного наследия;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;

прокладка новых линий инженерных сетей наземным и подземным способом с восстановлением существующего покрытия и благоустройства;

устройство временных открытых парковок автотранспорта (для участка № 1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности);

установка по границам земельных участков декоративных решетчатых металлических ограждений высотой до 2,0 метра;

проведение работ по благоустройству и озеленению территории при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия.

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области



Т.А. Родионченко