



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 13.04.2020 № 322

г. Ростов-на-Дону

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.В. Степаненко» 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.В. Степаненко», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пер. Долмановский, 31, литеры А, А1, заключения государственной историко-культурной экспертизы от 05.02.2020 Правительство Ростовской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.В. Степаненко» (регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации – 611410089370005), расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пер. Долмановский, 31, литеры А, А1, согласно приложению № 1.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.В. Степаненко», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пер. Долмановский, 31, литеры А, А1, согласно приложению № 2.

3. Принять к сведению, что объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.В. Степаненко» имеет:

3.1. Наименование в соответствии с постановлением Главы Администрации Ростовской области от 09.10.1998 № 411 «О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры г. Ростова-на-Дону и мерах по их охране»: Доходный дом Н.В. Степаненко, 1893 г.

3.2. Наименование в соответствии со сведениями, содержащимися в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: Доходный дом Н.В. Степаненко.

4. Определить, что держателем оригинала проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.В. Степаненко», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пер. Долмановский, 31, литеры А, А1, является комитет по охране объектов культурного наследия Ростовской области.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

6. 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

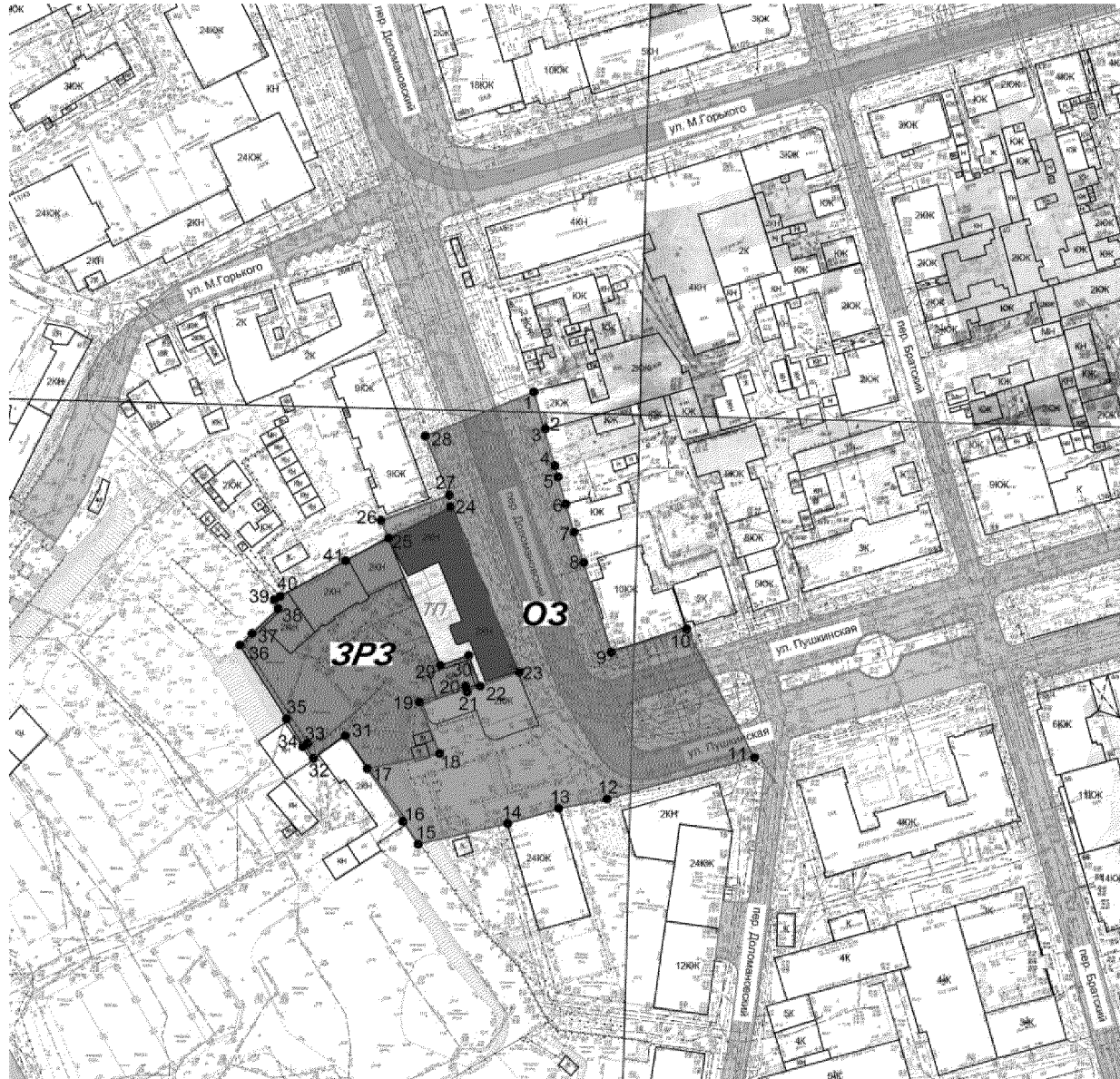
Приложение № 1
к постановлению
Правительства
Ростовской области
от 13.04.2020 № 322

ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Доходный дом Н.В. Степаненко»,
расположенного по адресу: Ростовская область,
г. Ростов-на-Дону, пер. Доломановский, 31, литеры А, А1

1. Графическое описание

местоположения границ зон охраны объекта
культурного наследия регионального значения «Доходный
дом Н.В. Степаненко», расположенного по адресу: Ростовская область,
г. Ростов-на-Дону, пер. Доломановский, 31, литеры А, А1



Условные обозначения:

Застройка



– объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.В. Степаненко», расположенный по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пер. Доломановский, 31, литеры А, А1 (далее – объект культурного наследия);



– окружающая застройка.

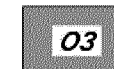
Территории и границы



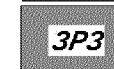
– территория объекта культурного наследия.

Зоны охраны

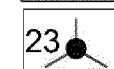
объекта культурного наследия



– 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
1	421803.90	2202674.59
2	421792.56	2202677.92
3	421792.49	2202677.70
4	421781.67	2202680.88
5	421778.35	2202681.86
6	421770.15	2202684.25
7	421761.67	2202686.76
8	421752.48	2202689.58
9	421725.41	2202697.87
10	421732.44	2202720.59
11	421693.71	2202740.96
12	421681.23	2202696.62
13	421678.40	2202682.10
14	421673.85	2202666.75
15	421667.57	2202639.82
16	421674.57	2202635.12
17	421690.34	2202624.53
18	421694.94	2202646.25
19	421710.44	2202640.13
20	421715.19	2202653.85
21	421713.79	2202654.45
22	421715.21	2202658.50
23	421719.46	2202670.21
24	421769.31	2202649.50
25	421760.09	2202630.81
26	421765.23	2202628.59
27	421772.82	2202649.16
28	421790.65	2202641.93
1	421803.90	2202674.59

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
25	421760.09	2202630.81
29	421721.55	2202646.46
30	421724.55	2202655.05
22	421715.21	2202658.50
21	421713.79	2202654.45
20	421715.19	2202653.85
19	421710.44	2202640.13
18	421694.94	2202646.25
17	421690.34	2202624.53
31	421700.30	2202617.85
32	421693.47	2202608.27
33	421697.22	2202605.71
34	421697.00	2202605.46
35	421705.35	2202600.20
36	421727.62	2202586.18
37	421731.15	2202589.86
38	421738.60	2202597.66
39	421741.31	2202596.45
40	421742.31	2202598.30
41	421753.04	2202617.93
25	421760.09	2202630.81

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области



Т.А. Родионченко

Приложение № 2
к постановлению
Правительства
Ростовской области
от 13.04.2020 № 322

ТРЕБОВАНИЯ

к градостроительным регламентам в границах
территорий зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Доходный дом Н.В. Степаненко»,
расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону,
пер. Долмановский, 31, литеры А, А1

1. Требования

к градостроительным регламентам в границах территории
охранной зоны объекта культурного наследия регионального
значения «Доходный дом Н.В. Степаненко», расположенного по адресу:
Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пер. Долмановский, 31, литеры А, А1

1.1. Запрещается:

хозяйственная деятельность, нарушающая целостность, сохранность,
а также визуальное восприятие объекта культурного наследия регионального
значения «Доходный дом Н.В. Степаненко», расположенного по адресу:
Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пер. Долмановский, 31, литеры А, А1
(далее – объект культурного наследия);

снос, изменение габаритов и исторического фасадного декора
до установления историко-культурной ценности объекта историко-
градостроительной среды (г. Ростов-на-Дону, пер. Долмановский, 29);

строительство зданий, строений, сооружений, за исключением
применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление
(регенерацию) историко-градостроительной среды на основании историко-
культурных исследований;

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 других;

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 объекта историко-градостроительной среды (г. Ростов-на-Дону, пер. Доломановский, 29) 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;

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

сохранение элементов исторической планировочной структуры;

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, другой историко-культурной информации высотой не более 2,0 метра, площадью информационного поля не более 1 кв. метра;

размещение и установка временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление;

устройство входных узлов;

размещение временных некапитальных объектов событийного характера, устанавливаемых для проведения публичных мероприятий;

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

размещение, реконструкция и ремонт детских площадок, площадок для занятия спортом и физкультурой; устройство ограждений детских и спортивных площадок высотой не более 1,0 метра; устройство безопасного покрытия детских и спортивных площадок;

устройство лестниц;

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

благоустройство территории бульвара путем мощения пешеходных зон с применением высокопрочных долговечных материалов;

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

проведение работ по озеленению с применением травяного покрова и низкорослых кустов;

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 условия визуального восприятия объекта культурного наследия и объектов историко-градостроительной среды, создающая угрозу их повреждения, разрушения или уничтожения;

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

применение доминантных элементов в завершениях объектов капитального строительства;

строительство промышленных предприятий, других 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 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;

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 других;

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 соблюдением ограничений: высота до 17,0 метра от уровня земли до конька крыши; с сохранением характерных исторических параметров застройки: материал традиционный (камень, кирпич, штукатурка, стекло) или имитирующий традиционный; рекомендуемая форма кровли – 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;

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 надземным способом;

ремонт и реконструкция асфальтобетонного покрытия;

устройство временных открытых парковок автотранспорта;

установка 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