



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 06.07.2020 № 619

г. Ростов-на-Дону

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом С.К. Унанова» 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 С.К. Унанова», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Темерницкая, 11а, литер Д, заключения государственной историко-культурной экспертизы от 18.03.2020 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 С.К. Унанова» (регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации – 611410087180005), расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Темерницкая, 11а, литер Д, согласно приложению № 1.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом С.К. Унанова», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Темерницкая, 11а, литер Д, согласно приложению № 2.

3. Определить, что держателем оригинала проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом С.К. Унанова», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Темерницкая, 11а, литер Д, 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

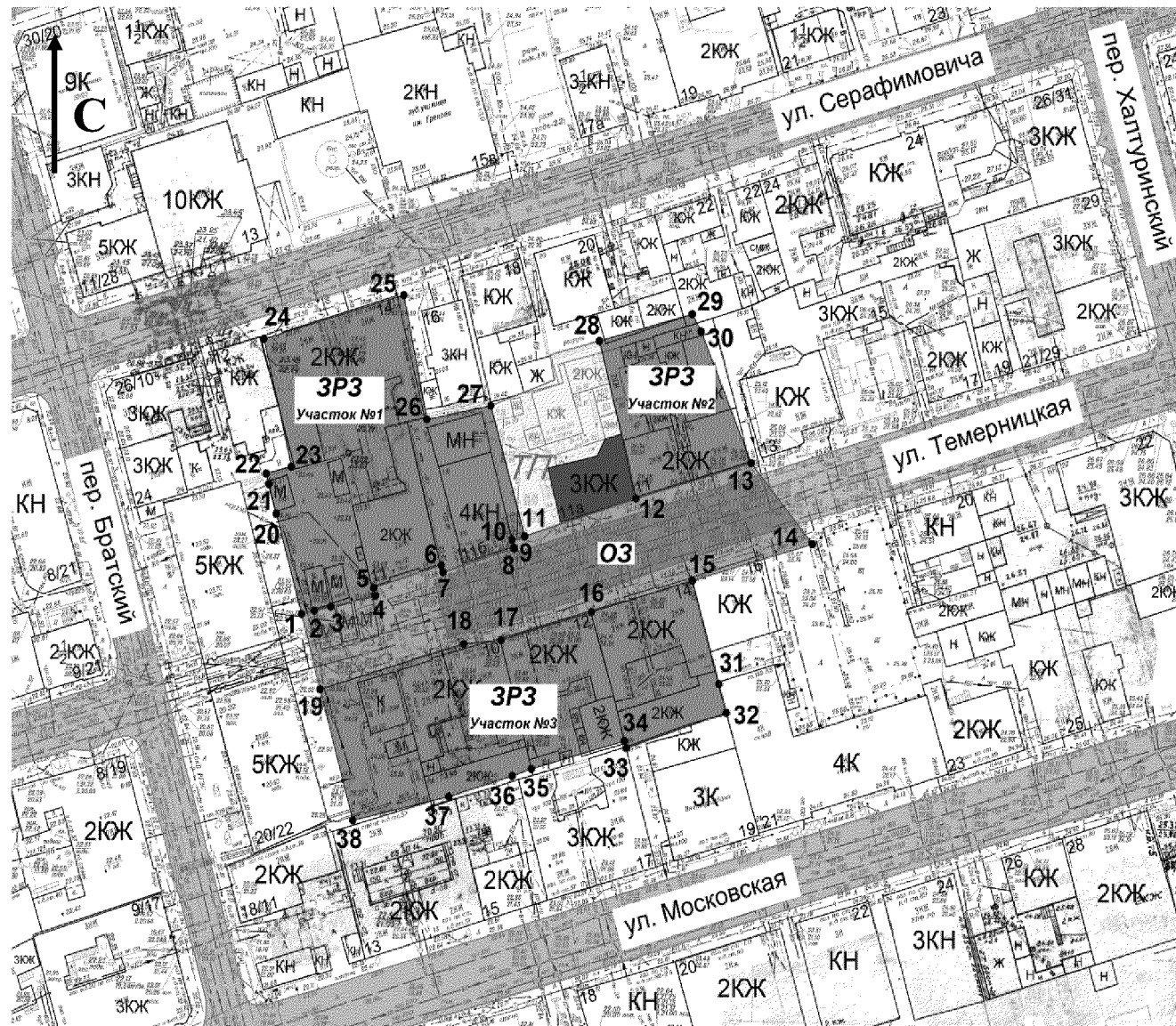
Постановление вносит
комитет по охране объектов
культурного наследия
Ростовской области

Приложение № 1
к постановлению
Правительства
Ростовской области
от 06.07.2020 № 619

ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Доходный дом С.К. Унанова»,
расположенного по адресу: Ростовская область,
г. Ростов-на-Дону, ул. Темерницкая, 11а, литер Д

1. Графическое описание
местоположения границ зон охраны объекта
культурного наследия регионального значения
«Доходный дом С.К. Унанова», расположенного по адресу:
Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Темерницкая, 11а, литер Д

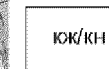


Условные обозначения:

Застройка



– объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом С.К. Унанова», расположенный по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Темерницкая, 11а, литер Д (далее – объект культурного наследия);
– окружающая застройка.

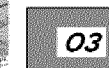


Территории и границы



– территория объекта культурного наследия.

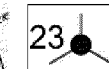
Зоны охраны объекта культурного наследия



– 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	421152.85	2203008.65
2	421153.37	2203010.96
3	421154.02	2203013.86
4	421155.79	2203021.77
5	421157.08	2203021.48
6	421160.70	2203033.52
7	421159.59	2203033.81
8	421163.40	2203046.40
9	421163.52	2203046.40
10	421164.80	2203046.07
11	421165.38	2203048.30
12	421171.45	2203068.07
13	421177.18	2203088.49
14	421164.11	2203099.38
15	421158.22	2203078.05
16	421153.17	2203060.15
17	421148.65	2203044.12
18	421148.03	2203037.51
19	421140.72	2203011.99
1	421152.85	2203008.65

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		
20	421169.03	2203004.21
21	421173.82	2203002.90
22	421175.51	2203002.43
23	421176.60	2203006.88
24	421197.21	2203002.03
25	421204.25	2203026.86
26	421184.22	2203030.96
27	421186.43	2203042.29

1	2	3
11	421165.38	2203048.30
10	421164.80	2203046.07
9	421163.52	2203046.40
8	421163.40	2203046.40
7	421159.59	2203033.81
6	421160.70	2203033.52
5	421157.08	2203021.48
4	421155.79	2203021.77
3	421154.02	2203013.86
2	421153.37	2203010.96
1	421152.85	2203008.65
20	421169.03	2203004.21
Участок № 2		
28	421196.87	2203061.55
29	421201.17	2203078.03
30	421198.40	2203079.61
13	421177.18	2203088.49
12	421171.45	2203068.07
28	421196.87	2203061.55
Участок № 3		
31	421141.55	2203082.78
32	421136.91	2203084.09
33	421131.22	2203066.33
34	421132.37	2203066.00
35	421127.88	2203049.48
36	421126.74	2203046.09
37	421123.40	2203034.83
38	421119.59	2203017.79
19	421140.72	2203011.99
18	421148.03	2203037.51
17	421148.65	2203044.12
16	421153.17	2203060.15
15	421158.22	2203078.05
31	421141.55	2203082.78

Заместитель начальника
управления документационного
обеспечения Правительства
Ростовской области – начальник
отдела нормативных документов



В.В. Сечков

Приложение № 2
к постановлению
Правительства
Ростовской области
от 06.07.2020 № 619

ТРЕБОВАНИЯ

к градостроительным регламентам в границах
территорий зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Доходный дом С.К. Унанова», расположенного
по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Темерницкая, 11а, литер Д

1. Требования

к градостроительным регламентам
в границах территории охранной зоны
объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом С.К. Унанова», расположенного по адресу:
Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Темерницкая, 11а, литер Д

1.1. Запрещается:

хозяйственная деятельность, нарушающая целостность и сохранность
историко-градостроительной среды объекта культурного наследия
регионального значения «Доходный дом С.К. Унанова», расположенного
по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Темерницкая, 11а,
литер Д (далее – объект культурного наследия);

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;

организация стоков ливневых, талых, загрязненных вод в сторону
территории объекта культурного наследия;

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;

проведение земляных и связанных с ними работ, за исключением посадки
деревьев и кустарников, без обеспечения сохранности объекта культурного
(археологического) наследия «Грунтовый некрополь Темерницкого городища»
в установленном законодательством порядке;

размещение площадок для мусоросборников, контейнеров для отходов;
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;

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

проведение всех видов археологических полевых работ, спасательных археологических полевых работ перед началом любых земляных и связанных с ними работ (кроме работ по посадке деревьев, кустарников) с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов;

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, площадью информационного поля не более 1,0 кв. метра;

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

устройство, ремонт и реконструкция входных узлов;

проведение работ по благоустройству территории, установка малых архитектурных форм (скамьи, урны, клумбы и другие), 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:

снос, изменение габаритов и исторического фасадного декора до установления историко-культурной ценности объекта историко-градостроительной среды (г. Ростов-на-Дону, ул. Серафимовича, 14, ул. Темерницкая, 11/14, ул. Серафимовича, ул. Темерницкая, 10, ул. Темерницкая, 12, ул. Темерницкая, 14);

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, 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;

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 иных;

проведение земляных и связанных с ними работ, за исключением посадки деревьев и кустарников, без обеспечения сохранности объекта культурного (археологического) наследия «Грунтовый некрополь Темерницкого городища» в установленном законодательством порядке;

размещение на фасадах зданий, ориентированных на ул. Темерницкая и ул. Серафимовича, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, систем газоснабжения и прочего технологического оборудования;

организация необорудованных мест для сбора мусора и свалок;

установка сплошных металлических или бетонных ограждений высотой более 2,0 метра (за исключением безопасного ограждения в период возведения здания).

2.2. Разрешается:

капитальный ремонт и реконструкция (для существующих объектов капитального строительства высотой более 12,0 метра) с сохранением объемно-пространственных характеристик и с использованием стилистических приемов оформления фасадов и кровель в увязке со стилем объекта культурного наследия;

капитальный ремонт, реконструкция объектов историко-градостроительной среды (г. Ростов-на-Дону, ул. Серафимовича, 14, ул. Темерницкая, 11/14, ул. Серафимовича, ул. Темерницкая, 10, ул. Темерницкая, 12, ул. Темерницкая, 14) без увеличения высотных и планировочных габаритов, с сохранением архитектурно-стилистических приемов оформления фасадов, конфигурации ската крыш, размеров и конфигурации оконных проемов, применением светопрозрачного стекла, исключая зеркальный эффект;

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства;

проведение всех видов археологических полевых работ, спасательных археологических полевых работ перед началом любых земляных и связанных с ними работ (кроме работ по посадке деревьев, кустарников) с целью исследования археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов ценных объектов;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;

прокладка новых линий инженерных сетей наземным и надземным способом в глубине застройки квартала;

проведение работ по благоустройству и озеленению территории;

строительство новых, реконструкция существующих объектов капитального строительства с соблюдением ограничений:

высота до 12,0 метра от уровня земли до конька крыши;

сохранение 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.

Заместитель начальника
управления документационного
обеспечения Правительства
Ростовской области – начальник
отдела нормативных документов



В.В. Сечков