



# ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 14.12.2020 № 357

г. Ростов-на-Дону

### **Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Н.Я. Верховилова» 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 Н.Я. Верховилова», заключения государственной историко-культурной экспертизы от 25.07.2020 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 Н.Я. Верховилова» (регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации – 611510366100005) согласно приложению № 1.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Н.Я. Верховилова» согласно приложению № 2.

3. Принять к сведению, что объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом Н.Я. Верховилова» имеет:

3.1. Адрес в соответствии с решением малого Совета Ростовского областного Совета народных депутатов от 17.12.1992 № 325 «О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры Ростовской области»: Ростовская область, Мартыновский район, ул. Ленина, 47.

3.2. Адрес в соответствии со сведениями, содержащимися в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: Ростовская область, Мартыновский район, сл. Большая Мартыновка, ул. Ленина, 47, литер А.

4. Определить, что держателем оригинала проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Н.Я. Верховомова» 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



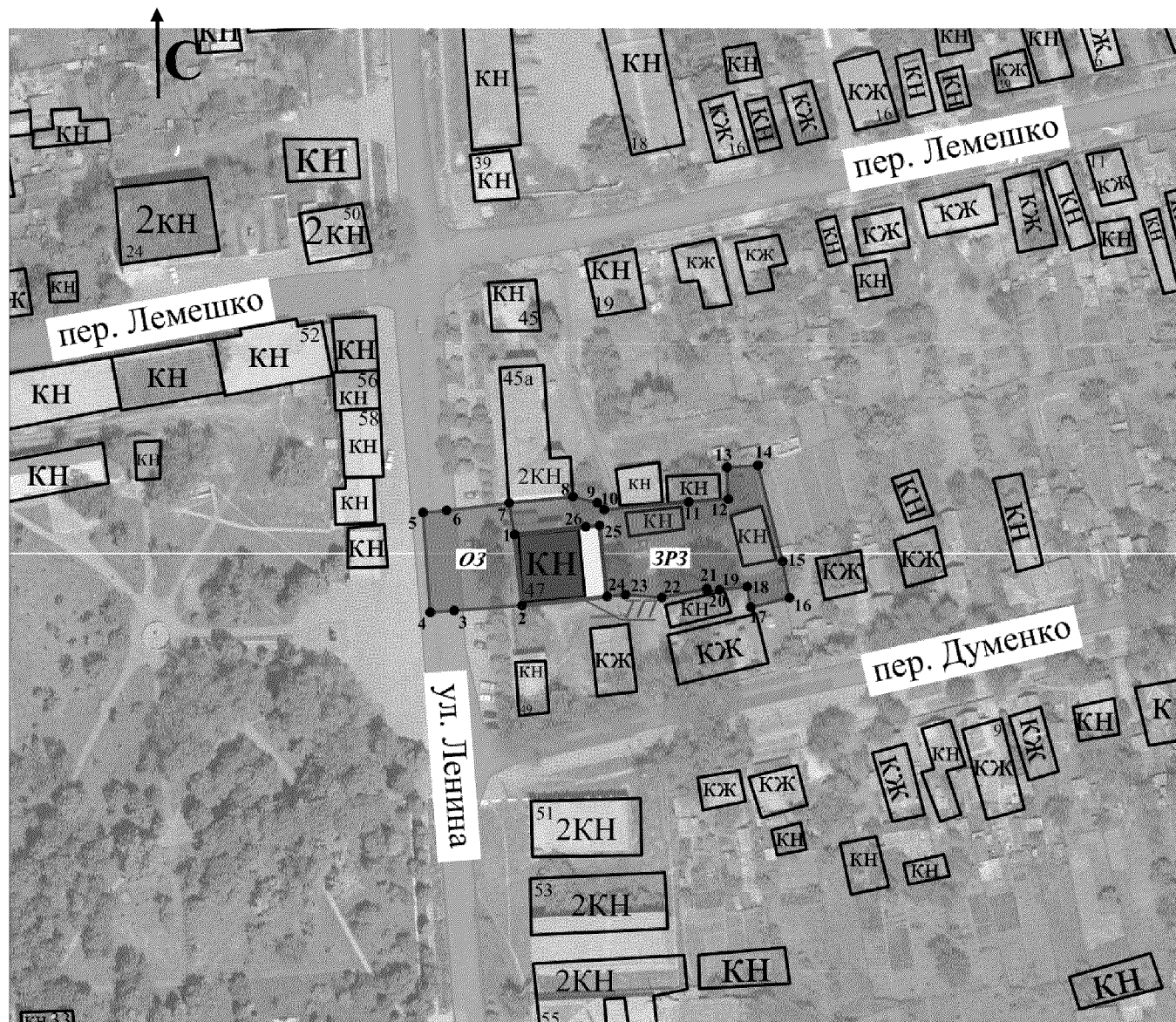
В.Ю. Голубев

Постановление вносит  
комитет по охране объектов  
культурного наследия  
Ростовской области

Приложение № 1  
к постановлению  
Правительства  
Ростовской области  
от 14.12.2020 № 357



**ЗОНЫ**  
охраны объекта культурного наследия  
регионального значения «Жилой дом Н.Я. Верховилова»

1. Графическое описание  
местоположения границ зон  
охраны объекта культурного наследия  
регионального значения «Жилой дом Н.Я. Верховилова»




Условные обозначения:




Застройка

-  – объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом Н.Я. Верховомова» (далее – объект культурного наследия);
-  – окружающая застройка.

Территории и границы

-  – территория объекта культурного наследия.

Зоны охраны  
объекта культурного наследия

-  – охранный 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	426913.22	2352156.98
2	426895.33	2352158.87
3	426894.06	2352141.79
4	426893.62	2352135.81
5	426918.73	2352133.95
6	426919.23	2352139.93
7	426921.12	2352155.63
1	426913.22	2352156.98

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
1	426913.22	2352156.98
7	426921.12	2352155.63
8	426922.69	2352171.66
9	426921.17	2352177.77
10	426919.44	2352179.55
11	426921.39	2352200.77
12	426922.09	2352210.75
13	426930.08	2352210.39
14	426930.63	2352218.18
15	426906.43	2352224.40
16	426897.24	2352226.11
17	426894.95	2352216.36
18	426900.09	2352215.53
19	426899.28	2352208.54
20	426898.92	2352205.50
21	426899.57	2352205.33

1	2	3
22	426897.33	2352194.04
23	426898.06	2352184.83
24	426897.58	2352180.25
25	426915.48	2352178.36
26	426915.11	2352174.88
1	426913.22	2352156.98

Начальник управления  
документационного обеспечения  
Правительства Ростовской области



Т.А. Родионченко

## ТРЕБОВАНИЯ

к градостроительным регламентам в границах  
территорий зон охраны объекта культурного наследия  
регионального значения «Жилой дом Н.Я. Верховилова»

### 1. Требования

к градостроительным регламентам в границах  
территории охранной зоны объекта культурного наследия

#### 1.1. Запрещается:

хозяйственная деятельность, нарушающая целостность, сохранность, а также визуальное восприятие объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Н.Я. Верховилова» (далее – объект культурного наследия);

строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);

размещение некапитальных построек, павильонов, киосков, навесов;  
размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

нарушение сложившейся планировочной структуры;  
прокладка и строительство линий инженерных сетей надземным и наземным (водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения) способом;

возведение любых доминирующих элементов, вышек и антенн телекоммуникаций, базовых станций, антенных мачт и мачт освещения, труб;

установка рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек и (или) конструкций для них;

размещение площадок для мусоросборников, контейнеров для отходов.

#### 1.2. Разрешается:

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

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

сохранение существующих градостроительных (планировочных типологических) характеристик историко-градостроительной среды, исторических красных линий и линий застройки улицы;

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

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;

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

прокладка и строительство линий инженерных сетей надземным, наземным (электроснабжения, сетей связи) и подземным (электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, сетей связи) способом с восстановлением дорожного покрытия и благоустройства;

строительство, реконструкция и ремонт дорог и пешеходных проходов с твердым покрытием, установка дорожных знаков;

устройство временных открытых парковок автотранспорта;

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

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

## 2. Требования

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

### 2.1. Запрещается:

хозяйственная деятельность, ведущая к искажению визуальных связей сложившейся застройки с объектом культурного наследия;

строительство новых и реконструкция существующих объектов капитального строительства с активным силуэтным завершением (в виде башен, шпилей и другого);

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



применение для отделки фасадов пластика, сайдинга, железобетонных, композитных (за исключением имитирующих природные материалы) и иных панелей, асбестоцементных листов, бетонных блоков, шлакоблоков и прочих материалов, не свойственных исторической застройке квартала;

применение ярких, контрастных цветов, а также цветов максимальной насыщенности в окраске фасадов и кровель;

устройство односкатных и мансардных крыш ломаной формы, крыш с уклоном более 40 градусов;

прокладка и строительство линий инженерных сетей надземным и наземным (водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения) способом;

размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

устройство со стороны ул. Ленина любых видов ограждений высотой более 1,8 метра с применением бетонных панелей, профилированного настила, асбоцементных листов, просечно-вытяжной сетки;

использование в окраске ограждений ярких и насыщенных цветов.

## 2.2. Разрешается:

снос (демонтаж) ветхих и (или) малоценных объектов капитального и некапитального строительства и (или) признанных аварийными;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;

прокладка и строительство линий инженерных сетей надземным, наземным (электроснабжения, сетей связи) и подземным (электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, сетей связи) способом с восстановлением дорожного покрытия и благоустройства;

устройство со стороны ул. Ленина сквозных, прорезных ограждений высотой не более 1,8 метра с применением материалов – дерево, кованный металл (для устройства цоколя ограждения допускается применение натурального и/или имитирующего натуральный кирпич и камня; для устройства колонн ограждений допускается применение натурального и/или имитирующего натуральный кирпич, камня и металла);

капитальный ремонт объектов капитального строительства с сохранением объемных и композиционных характеристик с использованием в отделке фасадов традиционных материалов – керамический и (или) силикатный кирпич, камень, дерево и (или) имитирующих традиционные материалы; использование штукатурки с последующей окраской в оттенки бежевого, белого, серого, зеленого, голубого, охристого и терракотового цветов, исключая их контрастные сочетания и цвета максимальной насыщенности;

строительство и реконструкция объектов капитального строительства с ограничением:

высота объектов капитального строительства не должна превышать высоту 7,0 метра от основной отметки земли до верха конька скатной крыши;

силуэт – парадные фасады зданий, выходящих на дороги и территории общего пользования, должны завершаться скатными крышами (двухскатные, четырехскатные с уклоном от 20 до 40 градусов);

фасады – должны быть оштукатурены, окрашены или выполнены из традиционных материалов – керамического и силикатного кирпича, природного камня, дерева или имитирующих традиционные материалы; в оформлении парадных фасадов должны использоваться архитектурные элементы, характерные для исторического центра сл. Большая Мартыновка (карнизы, профилированные тяги, пилястры и другие элементы);

цвет – в цветовом решении фасадов и кровель должны применяться оттенки бежевого, белого, серого, зеленого, голубого, охристого и терракотового цветов, исключая их контрастные сочетания и цвета максимальной насыщенности.

Начальник управления  
документационного обеспечения  
Правительства Ростовской области



Т.А. Родионченко