



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 19.04.2021 № 326

г. Ростов-на-Дону

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом К.И. Антимонова» 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 К.И. Антимонова», заключения государственной историко-культурной экспертизы от 20.01.2021 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 К.И. Антимонова» (регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации – 611410095460005) согласно приложению № 1.

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

3. Принять к сведению, что объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом К.И. Антимонова» имеет:

3.1. Адрес в соответствии с постановлением Главы Администрации Ростовской области от 09.10.1998 г. №411 «О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры г. Ростова-на-Дону и мерах по их охране»: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Темерницкая, 45/48, ул. Серафимовича, литеры А, Б.

3.2. Адрес в соответствии со сведениями, содержащимися в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: Ростовская область, город Ростов-на-Дону, ул. Темерницкая, 45/48, ул. Серафимовича, литер А.

4. Определить, что держателем оригинала проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом К.И. Антимонова», 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 оставляю за собой.

Первый заместитель
Губернатора Ростовской области



И.А. Гуськов

Постановление вносит
комитет по охране объектов
культурного наследия
Ростовской области

Приложение № 1
к постановлению
Правительства
Ростовской области
от 19.04.2021 № 326

ЗОНЫ
охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Жилой дом К.И. Антимонова»

1. Графическое описание
местоположения границ зон охраны объекта
культурного наследия регионального значения «Жилой дом К.И. Антимонова»



Условные обозначения:

Застройка

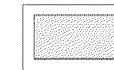


– объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом К.И. Антимонова» (далее – объект культурного наследия);



– 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	421322.29	2203599.87
2	421318.85	2203600.82
3	421326.27	2203626.48
4	421329.83	2203625.40
5	421330.46	2203625.21
1	421322.29	2203599.87

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	421330.46	2203625.21
6	421332.04	2203624.73
7	421351.20	2203618.92
8	421353.10	2203618.37
9	421356.31	2203617.42
10	421360.72	2203633.12
11	421377.37	2203628.30
12	421380.01	2203637.30
13	421381.03	2203640.67
14	421384.32	2203651.73
15	421384.85	2203651.69
16	421388.65	2203664.80
17	421397.72	2203696.58
18	421382.84	2203701.88
19	421379.00	2203703.08
20	421379.16	2203703.90
21	421357.67	2203710.41
22	421357.43	2203710.16
23	421357.13	2203709.85
24	421343.66	2203664.21
25	421341.49	2203664.89
26	421338.93	2203655.33
5	421330.46	2203625.21

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области



В.В. Лозин

ТРЕБОВАНИЯ

к градостроительным регламентам в границах
территорий зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Жилой дом К.И. Антимонова»

1. Требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия

1.1. Запрещается:

хозяйственная деятельность, нарушающая целостность и сохранность историко-градостроительной среды объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом К.И. Антимонова» (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;

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

размещение взрывопожароопасных объектов; объектов с динамическим воздействием;

нарушение сложившейся планировочной структуры;

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 объектов археологического наследия федерального значения «Грунтовый некрополь Темерницкого городища» в установленном законодательством порядке;

размещение площадок для мусоросборников, контейнеров для отходов (кроме урн);

размещение и установка любых экранирующих сооружений, рекламы, рекламных конструкций, баннеров, растяжек и (или) конструкций для них, 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 по ул. Темерницкая;

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;

проведение работ по инженерной защите территорий, устройство сооружений водоотведения с целью не допустить попадания ливневых и талых вод на территорию объекта культурного наследия;

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

реконструкция и ремонт дорог и пешеходных проходов с твердым покрытием;

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

изменение градостроительных характеристик территории историко-градостроительной среды;

применение для тротуаров, дорожек, площадок элементов мощения ярких цветов, контрастных сочетаний;

несанкционированное озеленение территории с использованием произвольной высадки зеленых насаждений, несовместимых с ценными ландшафтными и градостроительными характеристиками среды и нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия;

прокладка инженерных сетей наземным и надземным способом по ул. Темерницкая;

размещение телекоммуникационных вышек, антенных мачт, труб, иных инженерных сооружений с высотой более 13,0 метра от уровня земли до верха конструкций;

осуществление в рамках действующего регламента изыскательских, земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории объектов культурного наследия, без разделов по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, разработанных в составе проектной документации по проведению указанных работ;

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

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 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;

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

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 13,0 метра от уровня земли до конька крыши; с сохранением характерных исторических параметров застройки: материал традиционный – камень, кирпич, штукатурка или имитирующий традиционный; рекомендуемая форма кровли – скатная, с уклоном не более 40 градусов; использование отделочных материалов нейтральной цветовой гаммы, в соответствии с характером исторической среды, исключая резко доминирующие элементы и яркие цветовые гаммы;

сохранение существующих градостроительных характеристик историко-градостроительной среды;

размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов сложившейся архитектурной среды, организация ночной подсветки фасадов;

установка на зданиях и сооружениях информационных досок с площадью информационного поля не более 1,0 кв. метра;

осуществление в рамках действующего регламента изыскательских, земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории объектов культурного наследия, при наличии в составе проектной документации по проведению указанных работ разделов по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия в установленном законом порядке.

размещение временных некапитальных строений, сооружений в глубине земельных участков;

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 в глубине застройки квартала;

ремонт и реконструкция асфальтобетонного покрытия;

устройство временных открытых парковок автотранспорта;

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

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области



В.В. Лозин