



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 19.04.2021 № 323

г. Ростов-на-Дону

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.Х. Бахчисарайцева» 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 К.Х. Бахчисарайцева», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр. Буденновский, 26/57, ул. Социалистическая, литер А, заключения государственной историко-культурной экспертизы от 09.01.2021 Правительство Ростовской области **п о с т а н о в л я е т:**

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.Х. Бахчисарайцева» (регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации – 611410089180005), расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр. Буденновский, 26/57, ул. Социалистическая, литер А, согласно приложению № 1.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.Х. Бахчисарайцева», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр. Буденновский, 26/57, ул. Социалистическая, литер А, согласно приложению № 2.

3. Принять к сведению, что объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.Х. Бахчисарайцева» 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 Г.Х. Бахчисарайцева.

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

4. Определить, что держателем оригинала проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.Х. Бахчисарайцева», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр. Буденновский, 26/57, ул. Социалистическая, литер А, 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

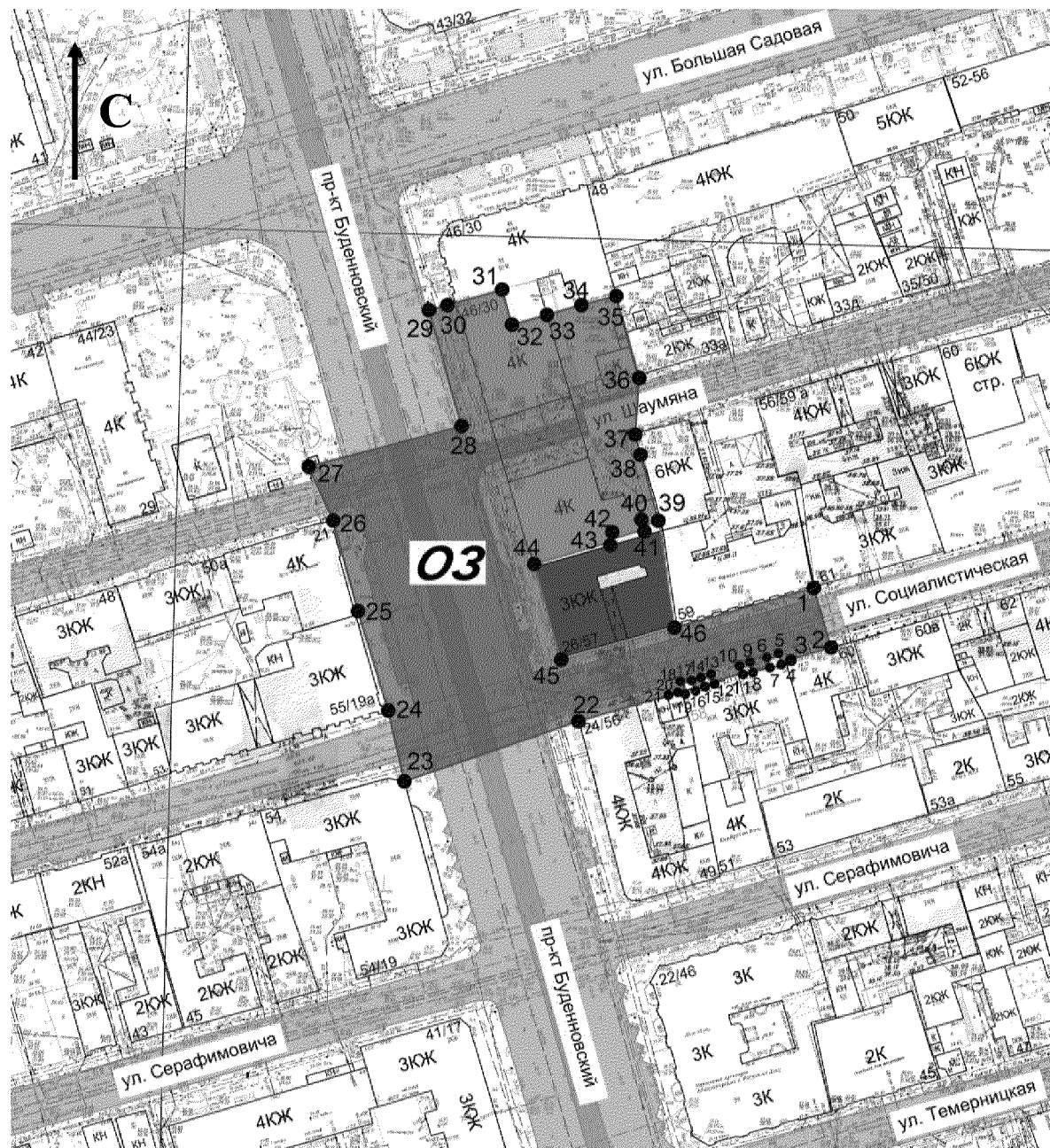
Постановление вносит
комитет по охране объектов
культурного наследия
Ростовской области

Приложение № 1
к постановлению
Правительства
Ростовской области
от 19.04.2021 № 323

ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Доходный дом К.Х. Бахчисарайцева»,
расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону,
пр. Буденновский, 26/57, ул. Социалистическая, литер А

1. Графическое описание
местоположения границ зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом К.Х. Бахчисарайцева», расположенного по адресу:
Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр. Буденновский, 26/57,
ул. Социалистическая, литер А

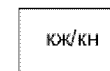


Условные обозначения:

Застройка

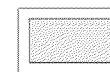


– объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.Х. Бахчисарайцева», расположенный по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр. Буденновский, 26/57, ул. Социалистическая, литер А (далее – объект культурного наследия);



– окружающая застройка.

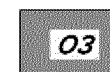
Территории и границы



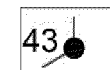
– территория объекта культурного наследия.

Зоны охраны

объекта культурного наследия



– охранная зона объекта культурного наследия;



– 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	421444.99	2203595.19
2	421431.26	2203599.23
3	421428.25	2203588.72
4	421427.94	2203587.83
5	421429.41	2203587.36
6	421428.46	2203584.53
7	421426.90	2203584.92
8	421425.99	2203580.97
9	421427.30	2203580.62
10	421426.66	2203578.41
11	421425.49	2203578.79
12	421423.25	2203571.73
13	421424.53	2203571.39
14	421424.00	2203569.16
15	421422.45	2203569.62
16	421421.94	2203567.75
17	421423.61	2203567.41
18	421423.09	2203564.99
19	421421.32	2203565.33
20	421421.12	2203564.59
21	421420.29	2203561.70
22	421414.25	2203541.00
23	421400.41	2203500.87
24	421416.71	2203497.19
25	421439.65	2203490.19
26	421460.57	2203484.45
27	421473.00	2203478.84
28	421482.37	2203514.07
29	421509.08	2203506.53
30	421510.24	2203510.85
31	421513.83	2203523.37
32	421505.74	2203525.64
33	421507.99	2203533.63
34	421510.23	2203541.63
35	421512.41	2203549.71
36	421493.42	2203554.97

1	2	3
37	421480.37	2203554.06
38	421475.68	2203555.31
39	421460.52	2203559.36
40	421459.51	2203556.30
41	421458.65	2203556.50
42	421456.26	2203548.47
43	421455.71	2203548.50
44	421450.51	2203530.76
45	421428.44	2203537.00
46	421435.83	2203563.12
1	421444.99	2203595.19

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области



В.В. Лозин

Приложение № 2
к постановлению
Правительства
Ростовской области
от 19.04.2021 № 323

ТРЕБОВАНИЯ

к градостроительным регламентам
в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Доходный дом К.Х. Бахчисарайцева»,
расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону,
пр. Буденновский, 26/57, ул. Социалистическая, литер А

Требования к градостроительным регламентам
в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия
регионального значения «Доходный дом К.Х. Бахчисарайцева», расположенного
по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр. Буденновский, 26/57,
ул. Социалистическая, литер А

1. Запрещается:

хозяйственная деятельность, нарушающая целостность и сохранность
историко-градостроительной среды объекта культурного наследия
регионального значения «Доходный дом К.Х. Бахчисарайцева», расположенного
по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр. Буденновский, 26/57,
ул. Социалистическая, литер А (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 взрывопожароопасных объектов; объектов с динамическим
воздействием;

нарушение сложившейся планировочной структуры;

применение диссонирующих объемно-пространственных
и архитектурных решений по силуэту и цвету, в том числе использование ярких
цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение
сайдинга, искусственных материалов в отделке фасадов, использования
зеркального и цветного стекла;

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;

размещение на фасадах зданий, ориентированных на проспект Буденновский, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, систем газоснабжения и прочего технологического оборудования;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки;

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, кроме урн;

размещение и установка любых экранирующих сооружений, рекламы, рекламных конструкций, баннеров, растяжек и (или) конструкций для них, кроме праздничного и событийного оформления.

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;

нейтрализация диссонирующих качеств фасадов объектов капитального строительства путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные, отделочных материалов с применением неярких оттенков;

капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства без увеличения высотных и планировочных габаритов, с использованием в отделке парадных фасадов традиционных материалов или имитирующих натуральные, окраска фасадными красками неярких (пастельных) цветов;

снос (демонтаж) ветхих и (или) малоценных объектов капитального и некапитального строительства, диссонирующих архитектурных элементов фасадов и (или) признанных аварийными;

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 с последующим восстановлением существующего покрытия и благоустройства;

ремонт, реконструкция тротуаров, отмосток, проходов (в том числе дворовых) с применением в покрытии натуральных или имитирующих натуральные материалы, без использования цветов максимальной насыщенности;

устройство открытых сезонных площадок кафе для действующих объектов общественного питания, размещение нестационарных торговых объектов;

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

устройство, ремонт и реконструкция входных узлов;

размещение и установка временных элементов и сооружений информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, в том числе праздничное оформление фасадов объектов капитального строительства;

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

ремонт дорог, пешеходных проходов, в том числе реконструкция дорожного покрытия, а также установка дорожных знаков и светофоров, организация пешеходных переходов;

ремонт, реконструкция и обслуживание трамвайных путей;

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

устройство временных открытых парковок автотранспорта.

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области



В.В. Лозин