



# ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 19.04.2021 № 322

г. Ростов-на-Дону

### **Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.В. Хахладжева» 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 П.В. Хахладжева», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр. Буденновский, 22/46, ул. Серафимовича, 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 П.В. Хахладжева» (регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации – 611410089120005), расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр. Буденновский, 22/46, ул. Серафимовича, литер А, согласно приложению № 1.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.В. Хахладжева», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр. Буденновский, 22/46, ул. Серафимовича, литер А, согласно приложению № 2.

3. Определить, что держателем оригинала проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.В. Хахладжева», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр. Буденновский, 22/46, ул. Серафимовича, литер А, 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 оставляю за собой.

Первый заместитель  
Губернатора Ростовской области



И.А. Гуськов

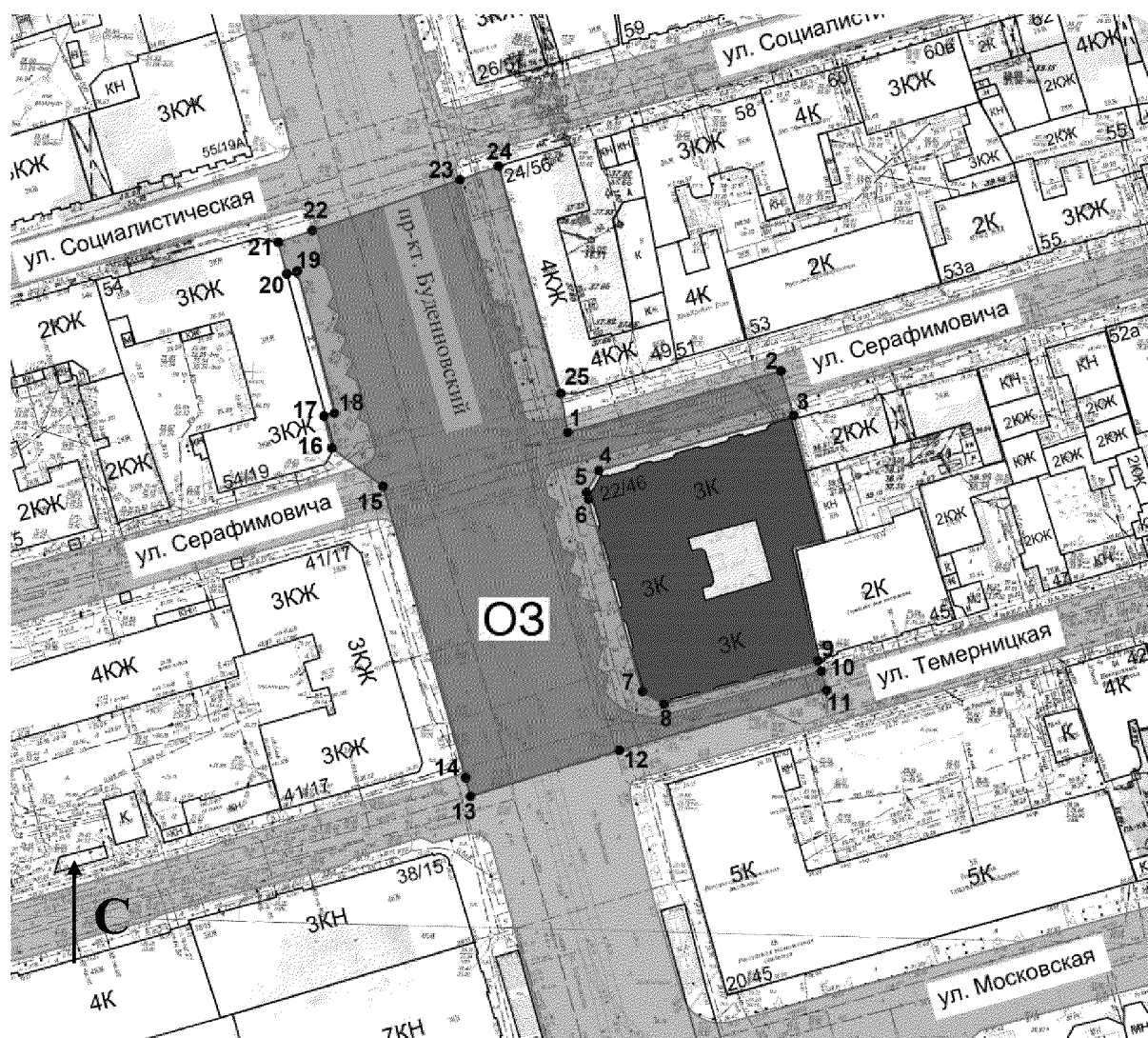
Постановление вносит  
комитет по охране объектов  
культурного наследия  
Ростовской области

Приложение № 1  
к постановлению  
Правительства  
Ростовской области  
от 19.04.2021 № 322

## ЗОНЫ

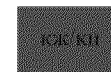
охраны объекта культурного наследия  
регионального значения «Доходный дом П.В. Хахладжева»,  
расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону,  
пр. Буденновский, 22/46, ул. Серафимовича, литер А

1. Графическое описание  
местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия  
регионального значения «Доходный дом П.В. Хахладжева», расположенного  
по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр. Буденновский, 22/46,  
ул. Серафимовича, литер А

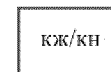


Условные обозначения:

#### Застройка

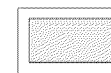


– объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.В. Хахладжева», расположенный по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр. Буденновский, 22/46, ул. Серафимовича, литер А (далее – объект культурного наследия);



– 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	421365.76	2203553.60
2	421376.94	2203592.49
3	421368.87	2203594.81
4	421358.81	2203559.26
5	421354.86	2203557.05
6	421353.61	2203557.40
7	421318.60	2203567.19
8	421316.29	2203571.15
9	421324.22	2203599.22
10	421322.29	2203599.87
11	421318.85	2203600.82
12	421307.91	2203563.03
13	421299.50	2203535.86
14	421302.90	2203535.00
15	421356.00	2203519.90
16	421362.94	2203510.66
17	421368.75	2203509.14
18	421369.26	2203511.09
19	421395.19	2203504.31
20	421394.68	2203502.37
21	421400.41	2203500.87
22	421402.53	2203507.01
23	421411.82	2203533.95
24	421414.25	2203541.00
25	421372.85	2203552.36
1	421365.76	2203553.60

Начальник управления  
документационного обеспечения  
Правительства Ростовской области



В.В. Лозин

Приложение № 2  
к постановлению  
Правительства  
Ростовской области  
от 19.04.2021 № 322

**ТРЕБОВАНИЯ**  
к градостроительным регламентам  
в границах территорий зон охраны объекта культурного  
наследия регионального значения «Доходный дом П.В. Хахладжева»,  
расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону,  
пр. Буденновский, 22/46, ул. Серафимовича, литер А

Требования к градостроительным регламентам  
в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия  
регионального значения «Доходный дом П.В. Хахладжева», расположенного  
по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр. Буденновский, 22/46,  
ул. Серафимовича, литер А

1. Запрещается:

хозяйственная деятельность, нарушающая целостность и сохранность историко-градостроительной среды объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.В. Хахладжева», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр. Буденновский, 22/46, ул. Серафимовича, 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 некапитальных построек, киосков, навесов, павильонов (за исключением событийного характера, устанавливаемых для проведения публичных мероприятий);

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;

размещение площадок для мусоросборников, контейнеров для отходов вокруг объекта культурного наследия, кроме урн;

замусоривание территории;

изменение рельефа, кроме мероприятий по инженерной защите территорий;

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

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 Ростовского городища» и «Комплекс наземных и подземных сооружений крепости святого Дмитрия Ростовского» в установленном законодательством порядке;

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;

размещение временных некапитальных строений, сооружений событийного характера, в том числе устанавливаемых для проведения публичных мероприятий;

размещение и (или) ремонт остановочных комплексов общественного транспорта с применением традиционных материалов (камень, дерево, кованый и литой металл) и прозрачного остекления, с учетом обеспечения 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;

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;

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

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

устройство временных открытых парковок автотранспорта;

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;

устройство подпорных стен высотой не более 3,0 метра с использованием в облицовке материалов – керамический и (или) силикатный кирпич, камень, дерево;

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;

строительство, 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.

Начальник управления  
документационного обеспечения  
Правительства Ростовской области



В.В. Лозин