



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 19.04.2021 № 309

г. Ростов-на-Дону

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом с торговыми помещениями, 1910-е г.г.» 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 торговыми помещениями, 1910-е г.г.», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Серафимовича, 51/58, ул. Социалистическая, литер А1, 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 с торговыми помещениями, 1910-е г.г.», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Серафимовича, 51/58, ул. Социалистическая, литер А1, согласно приложению № 1.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом с торговыми помещениями, 1910-е г.г.», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Серафимовича, 51/58, ул. Социалистическая, литер А1, согласно приложению № 2.

3. Определить, что держателем оригинала проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом с торговыми помещениями, 1910-е г.г.», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Серафимовича, 51/58, ул. Социалистическая, литер А1, 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 № 309

ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом с торговыми помещениями, 1910-е г.г.»,
расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону,
ул. Серафимовича, 51/58, ул. Социалистическая, литер А1

1. Графическое описание

местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Доходный дом с торговыми помещениями,
1910-е г.г.», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону,
ул. Серафимовича, 51/58, ул. Социалистическая, литер А1

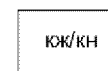


Условные обозначения:

Застройка

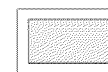


– объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом с торговыми помещениями, 1910-е г.г.», расположенный по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Серафимовича, 51/58, ул. Социалистическая, литер А1 (далее – объект культурного наследия);



– окружающая застройка.

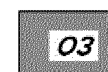
Территории и границы



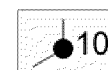
– территория объекта культурного наследия.

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	421421.12	2203564.59
2	421413.97	2203566.00
3	421414.12	2203566.53
4	421379.01	2203573.42
5	421379.61	2203575.55
6	421378.08	2203576.12
7	421378.67	2203578.10
8	421380.09	2203577.59
9	421381.30	2203581.78
10	421379.69	2203582.21
11	421380.46	2203585.01
12	421382.10	2203584.59
13	421382.36	2203586.07
14	421375.56	2203587.68
15	421365.76	2203553.60
16	421372.85	2203552.36
17	421414.25	2203541.00
18	421420.29	2203561.70
1	421421.12	2203564.59

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области



В.В. Лозин

Приложение № 2
к постановлению
Правительства
Ростовской области
от 19.04.2021 № 309

ТРЕБОВАНИЯ
к градостроительным регламентам
в границах территорий зон охраны объекта культурного
наследия регионального значения «Доходный дом с торговыми
помещениями, 1910-е г.г.», расположенного по адресу: Ростовская область,
г. Ростов-на-Дону, ул. Серафимовича, 51/58, ул. Социалистическая, литер А1

Требования к градостроительным регламентам
в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия
регионального значения «Доходный дом с торговыми помещениями,
1910-е г.г.», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону,
ул. Серафимовича, 51/58, ул. Социалистическая, литер А1

1. Запрещается:

хозяйственная деятельность, нарушающая целостность и сохранность историко-градостроительной среды объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом с торговыми помещениями, 1910-е г.г.», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Серафимовича, 51/58, ул. Социалистическая, литер А1 (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;

изменение высотных, планировочных габаритов и архитектурно-стилистических приемов оформления лицевых фасадов объекта историко-градостроительной среды (по адресу: г. Ростов-на-Дону, просп. Буденновский, 24/56) до установления его историко-культурной ценности;

снос (демонтаж) объекта историко-градостроительной среды (по адресу: г. Ростов-на-Дону, просп. Буденновский, 24/56), за исключением разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих нормативных документов и технических регламентов;

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 по ул. Серафимовича;

прокладка новых линий инженерных сетей по фасадам зданий, выходящих на ул. Социалистическая, просп. Буденновский и ул. Серафимовича;

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

размещение площадок для мусоросборников, контейнеров для отходов по ул. Серафимовича;

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

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;

капитальный ремонт, реконструкция объекта историко-градостроительной среды (по адресу: г. Ростов-на-Дону, просп. Буденновский, 24/56) без увеличения высотных и планировочных габаритов, с сохранением архитектурно-стилистических приемов оформления главных фасадов, конфигурации ската крыши, размеров и конфигурации оконных проемов и применением светопрозрачного стекла, исключая зеркальный эффект;

капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства, не отнесенных к объектам историко-градостроительной среды (по адресу: г. Ростов-на-Дону, просп. Буденновский, 24/56) без увеличения высотных и планировочных габаритов;

использование в цветовом решении фасадов и кровель оттенков бежевого, серого, зеленого, охристого, коричневого и терракотового цветов, исключая их контрастные сочетания и цвета максимальной насыщенности;

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;

прокладка и строительство новых линий инженерных сетей подземным способом с восстановлением существующего покрытия и благоустройства по ул. Серафимовича;

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

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, 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;

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