



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 07.07.2021 № 531

г. Ростов-на-Дону

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Домовладение купца II-й гильдии Д.Я. Белова» 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 «Домовладение купца II-й гильдии Д.Я. Белова», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Станиславского, 52/51, ул. Обороны, литер Б, часть литер А, заключения государственной историко-культурной экспертизы от 18.05.2021 Правительство Ростовской области **п о с т а н о в л я е т:**

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Домовладение купца II-й гильдии Д.Я. Белова» (регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации – 611420085690005), расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Станиславского, 52/51, ул. Обороны, литер Б, часть литер А, согласно приложению № 1.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Домовладение купца II-й гильдии Д.Я. Белова», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Станиславского, 52/51, ул. Обороны, литер Б, часть литер А, согласно приложению № 2.

3. Определить, что держателем оригинала проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Домовладение купца II-й гильдии Д.Я. Белова», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Станиславского, 52/51, ул. Обороны, литер Б, часть 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 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 07.07.2021 № 531

ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Домовладение купца II-й гильдии Д.Я. Белова», расположенного по адресу:
Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Станиславского, 52/51,
ул. Обороны, литер Б, часть литер А

1. Графическое описание

местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Домовладение купца II-й гильдии Д.Я. Белова»,
расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону,
ул. Станиславского, 52/51, ул. Обороны, литер Б, часть литер А

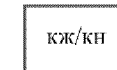


Условные обозначения:

Застройка

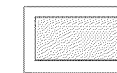


– объект культурного наследия регионального значения «Домовладение купца II-й гильдии Д.Я. Белова», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Станиславского, 52/51, ул. Обороны, литер Б, часть литер А (далее – объект культурного наследия);



– окружающая застройка.

Территории и границы



– территория объекта культурного наследия.

Зоны охраны

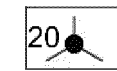
объекта культурного наследия



– охранная зона объекта культурного наследия;



– 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
Участок № 1		
1	421191.11	2203546.37
2	421174.66	2203550.92
3	421175.27	2203552.62
4	421177.69	2203560.74
5	421162.91	2203564.26
6	421132.19	2203572.12
7	421120.72	2203529.77
8	421122.24	2203529.30
9	421125.45	2203528.32
10	421125.35	2203528.00
11	421128.35	2203527.08
12	421128.47	2203527.46
13	421131.29	2203526.56
14	421131.15	2203526.11
15	421134.16	2203525.18
16	421137.37	2203524.20
17	421135.80	2203518.53
18	421140.94	2203516.99
19	421162.75	2203510.89
20	421156.18	2203487.38
21	421141.55	2203440.18
22	421134.91	2203417.72
23	421116.33	2203423.32
24	421110.12	2203402.18
25	421109.53	2203400.18
26	421124.70	2203395.48
27	421133.54	2203392.90
28	421146.73	2203391.46
29	421186.83	2203531.72
30	421187.09	2203531.65
1	421191.11	2203546.37
Участок № 2		
31	421121.63	2203451.75
32	421132.22	2203485.50
33	421117.70	2203487.77

1	2	3
34	421116.15	2203487.87
35	421113.40	2203488.56
36	421112.94	2203486.71
37	421109.54	2203487.70
38	421107.33	2203482.73
39	421106.88	2203481.74
40	421105.75	2203477.81
41	421099.15	2203454.92
42	421121.41	2203451.77
31	421121.63	2203451.75

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
Участок № 1		
21	421141.55	2203440.18
43	421120.27	2203447.41
31	421121.63	2203451.75
42	421121.41	2203451.77
41	421099.15	2203454.92
44	421088.32	2203412.90
45	421091.47	2203407.57
24	421110.12	2203402.18
23	421116.33	2203423.32
22	421134.91	2203417.72
21	421141.55	2203440.18
Участок № 2		
20	421156.18	2203487.38
19	421162.75	2203510.89
18	421140.94	2203516.99
17	421135.80	2203518.53
16	421137.37	2203524.20
15	421134.16	2203525.18
14	421131.15	2203526.11
13	421131.29	2203526.56
12	421128.47	2203527.46
11	421128.35	2203527.08
10	421125.35	2203528.00

1	2	3
9	421125.45	2203528.32
8	421122.24	2203529.30
7	421120.72	2203529.77
46	421118.98	2203523.24
47	421112.07	2203497.25
48	421111.42	2203494.89
37	421109.54	2203487.70
36	421112.94	2203486.71
35	421113.40	2203488.56
34	421116.15	2203487.87
33	421117.70	2203487.77
32	421132.22	2203485.50
49	421139.03	2203484.53
50	421140.89	2203490.37
20	421156.18	2203487.38

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области



В.В. Лозин

ТРЕБОВАНИЯ

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Домовладение купца II-й гильдии Д.Я. Белова», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Станиславского, 52/51, ул. Обороны, литер Б, часть литер А

1. Требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Домовладение купца II-й гильдии Д.Я. Белова», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Станиславского, 52/51, ул. Обороны, литер Б, часть литер А

1.1. Запрещается:

хозяйственная деятельность, нарушающая целостность и сохранность историко-градостроительной среды объекта культурного наследия регионального значения «Домовладение купца II-й гильдии Д.Я. Белова», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Станиславского, 52/51, ул. Обороны, литер Б, часть литер А (далее – объект культурного наследия);

снос, изменение габаритов и исторического фасадного декора до установления историко-культурной ценности объектов историко-градостроительной среды по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Станиславского, 48/24, пер. Островского; г. Ростов-на-Дону, ул. Станиславского, 54/11, просп. Буденновский; г. Ростов-на-Дону, ул. Обороны, 51;

остекление и обшивка листовыми материалами балконов на фасадах, формирующих уличный фронт, объектов историко-градостроительной среды по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Станиславского, 48/24, пер. Островского; г. Ростов-на-Дону, ул. Станиславского, 54/11, просп. Буденновский; г. Ростов-на-Дону, ул. Обороны, 51;

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;

размещение взрывопожароопасных объектов; объектов с динамическим воздействием;

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

прокладка и строительство новых линий инженерных сетей надземным и наземным способом по ул. Станиславского;

прокладка новых линий инженерных сетей по фасадам, формирующим уличный фронт, объектов историко-градостроительной среды по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Станиславского, 48/24, пер. Островского; г. Ростов-на-Дону, ул. Станиславского, 54/11, пр. Буденновский; г. Ростов-на-Дону, ул. Обороны, 51;

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.

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;

капитальный ремонт, реконструкция объектов историко-градостроительной среды по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Станиславского, 48/24, пер. Островского; г. Ростов-на-Дону, ул. Станиславского, 54/11, просп. Буденновский; г. Ростов-на-Дону, ул. Обороны, 51, без увеличения высотных и планировочных габаритов, с сохранением архитектурно-стилистических приемов оформления главного фасада, конфигурации ската крыш, размеров и конфигурации оконных проемов и применением светопрозрачного стекла, исключаяющего зеркальный эффект;

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

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, проложенных по ул. Станиславского, подземным способом с восстановлением существующего покрытия и благоустройства;

прокладка и строительство новых линий инженерных сетей подземным, надземным и наземным способом в глубине застройки квартала при обеспечении отсутствия их негативного воздействия на сохранность объекта культурного наследия и его визуальное восприятие;

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;

размещение вне створов фасада объекта культурного наследия новых и (или) ремонт существующих остановок общественного транспорта с оборудованием остановочных пунктов из светопрозрачных материалов с учетом обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;

устройство, ремонт и реконструкция входных узлов;

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

ремонт дорог и пешеходных проходов, в том числе реконструкция дорожного покрытия, отмосток, а также установка дорожных знаков и 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.

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

применение диссонирующих объемно-пространственных и архитектурных решений, в том числе использование активных завершений зданий, активных цветовых решений в отделке фасадов и кровельном покрытии, остекление и обшивка листовыми материалами балконов фасадов зданий, формирующих уличный фронт;

применение сайдинга, искусственных материалов, композитных и иных панелей в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использования зеркального и цветного стекла;

устройство односкатных, плоских крыш, крыш ломаной формы, крыш с уклоном более 45 градусов на зданиях, формирующих уличный фронт;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки;

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

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;

использование сплошных металлических или бетонных ограждений (за исключением безопасного ограждения в период строительства).

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 новых и реконструкция существующих объектов капитального строительства с соблюдением ограничений: высота до 19,0 метра от уровня земли до конька крыши; с сохранением характерных исторических параметров застройки: материал традиционный – камень, кирпич, штукатурка, стекло или имитирующий традиционный; рекомендуемая форма крыши – скатная, с уклоном не более 45 градусов; использование отделочных материалов в оттенках бежевого, белого, серого, охристого, бледно-розового, коричневого и терракотового цветов в соответствии с характером исторической среды, исключая их контрастные сочетания и цвета максимальной насыщенности;

капитальный ремонт объектов капитального строительства с сохранением объемно-пространственных характеристик и использованием в отделке фасадов кладки из кирпича или натурального камня, штукатурки с последующей окраской в оттенки бежевого, белого, серого, охристого, бледно-розового, коричневого и терракотового цветов, исключая их контрастные сочетания и цвета максимальной насыщенности;

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

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

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 и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;

прокладка и строительство новых линий инженерных сетей по границам земельных участков, выходящих на ул. Станиславского, ул. Обороны и пер. Островского, подземным способом с восстановлением существующего покрытия и благоустройства;

прокладка и строительство новых линий инженерных сетей подземным, надземным и наземным способом в глубине застройки квартала при обеспечении отсутствия их негативного воздействия на сохранность объекта культурного наследия и его визуальное восприятие;

установка со стороны ул. Станиславского, ул. Обороны и пер. Островского сквозных ограждений высотой до 2,0 метра с применением материалов – кованый металл (для устройства цоколя ограждения допускается применение натурального и/или имитирующего натуральный кирпича и камня; для устройства колонн ограждений допускается применение натурального и/или имитирующего натуральный кирпича, камня и металла);

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

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области



В.В. Лозин