



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 01.11.2018 № 698

г. Ростов-на-Дону

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Е.М. Шпильрейн, 1897 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 Е.М. Шпильрейн, 1897 г.», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Пушкинская, 83, литер А, заключения государственной историко-культурной экспертизы от 30.03.2018 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 Е.М. Шпильрейн, 1897 г.», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Пушкинская, 83, литер А, согласно приложению № 1.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Е.М. Шпильрейн, 1897 г.», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Пушкинская, 83, литер А, согласно приложению № 2.

3. Определить, что держателем оригинала проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом

Е.М. Шпильрейн, 1897 г.», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Пушкинская, 83, 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



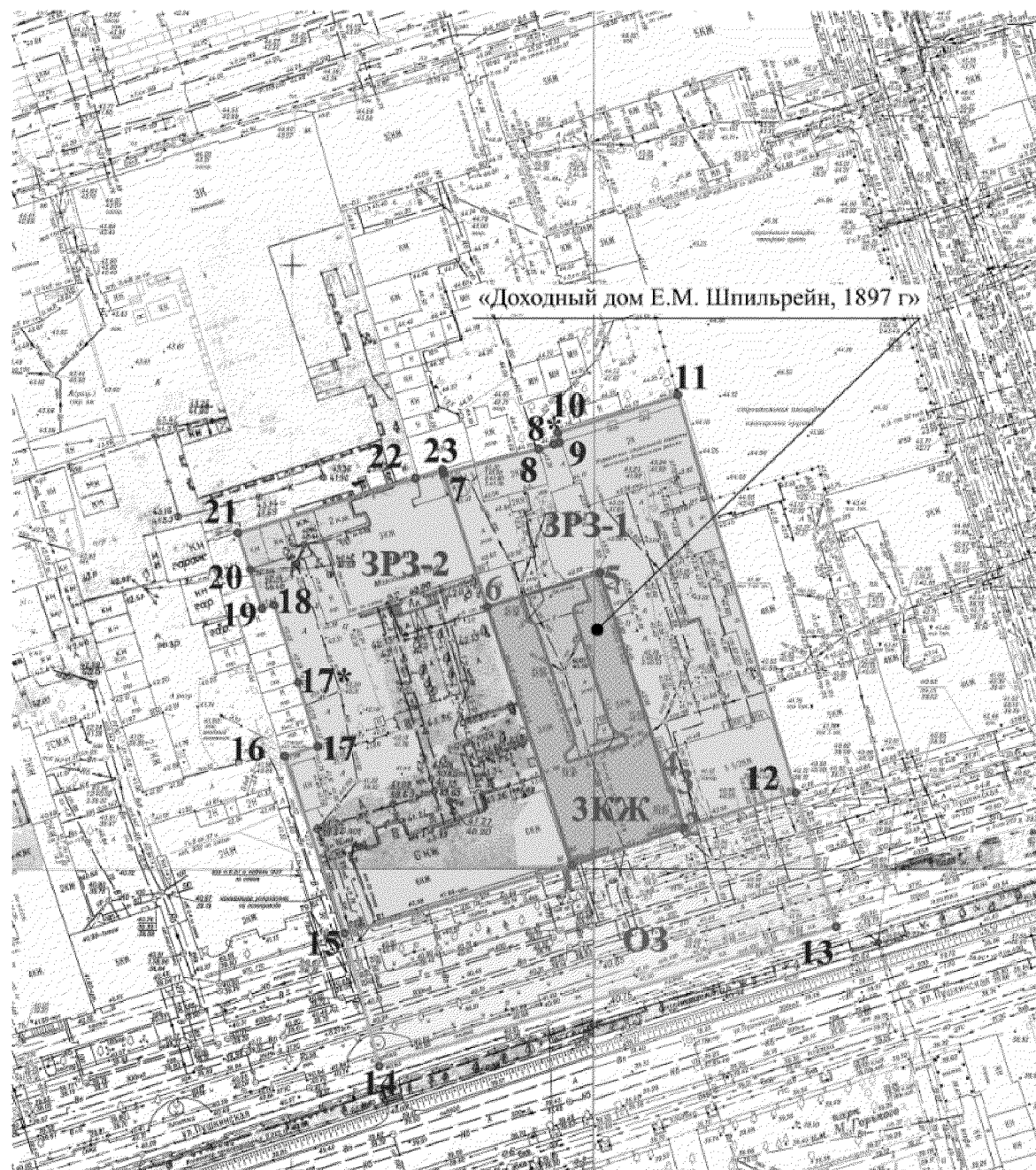
В.Ю. Голубев

Постановление вносит
комитет по охране объектов
культурного наследия
Ростовской области

ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом Е.М. Шпильрейн, 1897 г.», расположенного по адресу:
Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Пушкинская, 83, литер А

1. Графическое описание
местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Доходный дом Е.М. Шпильрейн, 1897 г.»,
расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону,
ул. Пушкинская, 83, литер А



Условные обозначения

Застройка



– объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Е.М. Шпильрейн, 1897 г.», расположенный по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Пушкинская, 83, литер А (далее – объект культурного наследия);



– окружающая застройка.

Территории и границы



– территория объекта культурного наследия.

Зоны охраны

объекта культурного наследия



– охранный зона объекта культурного наследия;



– зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1-го типа;



– зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2-го типа;

12

– 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
15	422011.52	2203670.61
1	422022.53	2203709.07
2	422027.60	2203727.99
12	422033.54	2203746.29
13	422010.48	2203752.54
14	421989.09	2203676.96
15	422011.52	2203670.61

**3. Таблица координат характерных точек границы
зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1-го типа**

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК 61)	
	X (м)	Y (м)
1	2	3
6	422065.83	2203696.16
7	422087.42	2203689.58
8	422091.18	2203705.27
8*	422092.28	2203708.56
9	422092.39	2203708.81
10	422094.32	2203709.29
11	422100.17	2203728.29
13	422078.08	2203734.36
12	422033.54	2203746.29
2	422027.55	2203727.92
3	422042.92	2203723.59
4	422042.79	2203723.10
5	422071.04	2203714.73
6	422065.83	2203696.16

4. Таблица координат характерных точек границы
зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2-го типа

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК 61)	
	X (м)	Y (м)
1	2	3
15	422011.52	2203670.61
16	422041.38	2203661.84
17	422043.00	2203667.48
17*	422053.86	2203664.40
18	422066.76	2203661.89
19	422066.20	2203659.82
20	422073.05	2203658.25
21	422079.83	2203656.50
22	422087.07	2203684.55
23	422088.31	2203689.31
7	422087.42	2203689.58
6	422065.83	2203696.16
1	422022.53	2203709.07
15	422011.52	2203670.61

Заместитель начальника
управления документационного
обеспечения Правительства
Ростовской области – начальник
отдела нормативных документов



В.В. Сечков

ТРЕБОВАНИЯ
к градостроительным регламентам в границах
территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального
значения «Доходный дом Е.М. Шпильрейн, 1897 г.», расположенного
по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Пушкинская, 83, литер А

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

№ п/п	Разрешается	Запрещается
1	2	3
1.	Восстановление, воссоздание, строительство капитальных восполнение частично или полностью зданий и сооружений; утраченных объектов и элементов строительства транспортных историко-градостроительной среды магистралей и развязок, по специально выполненным проектам инженерных сооружений; на основании комплексных историко- установка вышек сотовой связи архитектурных исследований; и базовых станций; сохранение существующих прокладка новых линий градостроительных (планировочных инженерных коммуникаций и типологических) характеристик (теплотрасс, газопровода, историко-градостроительной среды, электрокабеля и т.д.) надземным исторических красных линий и линий способом; застройки улиц; установка любых экранирующих капитальный ремонт и реконструкция сооружений, рекламных стендов объектов капитального строительства и (или) конструкций, в том числе без изменения высотных параметров устройство рекламных зданий и архитектурно-стилистических перетяжек решений их фасадов; снос ветхих и малоценных строений; капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры; ремонт дорог и пешеходных проходов, в том числе реконструкция дорожного покрытия; тип и материал покрытий не регламентируется и определяется	

1	2	3
	концепцией благоустройства территории муниципального образования; хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия; благоустройство территории и установка малых архитектурных форм; проведение агротехнических мероприятий по уходу за зелеными насаждениями; регулирование посадок высокоствольных деревьев; высота зеленых насаждений нормируется до 20,0 метра; тип формирования кроны соответствует естественному построению дерева; установка информационных стендов и адресных указателей, высотой не более 2,0 метра, площадью информационного поля не более 1,5 кв. метра; устройство временных открытых парковок автотранспорта	

2. Требования

к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1-го типа

№ п/п	Разрешается	Запрещается
1	2	3
1.	Капитальный ремонт объектов капитального строительства с сохранением объемных и композиционных характеристик и использованием исторических стилистических приемов оформления фасадов и кровель: применение в отделке фасадов керамического и силикатного кирпича и (или) штукатурки с последующей окраской; капитальный ремонт и реконструкция дорог и пешеходных проходов, в том числе реконструкция дорожного покрытия; реконструкция и капитальный ремонт	строительство по типовым и повторно применяемым проектам, нарушающим стилевую целостность исторической среды; применение для отделки фасадов железобетонных, композитных и иных панелей, бетонных блоков, шлакоблоков и прочих материалов, не свойственных исторической застройке квартала; остекление балконов зданий; устройство односкатных и мансардных кровель ломаной формы, кровель с уклоном более 45 градусов; применение цветов максимальной

1	2	3
	объектов инженерной инфраструктуры; реконструкция и строительство объектов капитального строительства с ограничением: по высоте: высота проектируемых зданий не должна превышать 21,0 метра от основной отметки земли до венчающего карниза и (или) 25,0 метра до конька скатной крыши; по силуэту: вертикальные стены зданий, выходящих на ул. Пушкинскую должны завершаться скатными крышами (двухскатные, четырехскатные с уклоном от 25 до 45 градусов); фасады: оштукатурены, окрашены или выполнены из керамического или силикатного кирпича; допускается применение в облицовке фасадов материалов, имитирующих натуральные (камень, кирпич); по цвету: в увязке с окружающей исторической застройкой; остекление всех окон, витражей и лоджий должно быть одинаковым	насыщенности в окраске фасадов; размещение на фасадах зданий, выходящих на ул. Пушкинскую, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, систем газоснабжения и прочего технологического оборудования; установка рекламных конструкций на фасадах здания, кроме вывесок; размещение взрыво-пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием; применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на основания и конструкции объекта культурного наследия; строительство промышленных предприятий, загрязняющих окружающую среду

3. Требования

к градостроительным регламентам в границах территории
зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2-го типа

№ п/п	Разрешается	Запрещается
1	2	3
1.	Капитальный ремонт объектов капитального строительства с сохранением объемных и композиционных характеристик и использованием исторических стилистических приемов оформления фасадов и кровель: применение в отделке фасадов керамического и силикатного кирпича и (или) штукатурки с последующей окраской;	строительство по типовым и повторно применяемым проектам, нарушающим стилевую целостность исторической среды;
		применение для отделки фасадов железобетонных, композитных и иных панелей, бетонных блоков, шлакоблоков и прочих материалов, не свойственных исторической застройке квартала;

1	2	3
	капитальный ремонт и реконструкция дорог и пешеходных проходов, в том числе реконструкция дорожного покрытия; реконструкция и капитальный ремонт объектов инженерной инфраструктуры; реконструкция и строительство объектов капитального строительства с ограничением: по высоте: высота проектируемых зданий не должна превышать 18,5 метра от основной отметки земли до венчающего карниза и (или) 21,5 метра до конька скатной крыши; по силуэту: вертикальные стены зданий, выходящих на ул. Пушкинскую, должны завершаться скатными крышами (двухскатные, четырехскатные с уклоном от 25 до 45 градусов); фасады: оштукатурены, окрашены или выполнены из керамического или силикатного кирпича; допускается применение в облицовке фасадов материалов, имитирующих натуральные (камень, кирпич); остекление всех окон, витражей и лоджий должно быть одинаковым; по цвету: в увязке с окружающей исторической застройкой	остекление балконов зданий; устройство односкатных и мансардных кровель ломаной формы, кровель с уклоном более 45 градусов; применение цветов максимальной насыщенности в окраске фасадов; размещение на фасадах зданий, выходящих на ул. Пушкинскую, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, систем газоснабжения и прочего технологического оборудования; установка рекламных конструкций на фасадах здания, кроме вывесок; размещение взрыво-пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием; применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на основания и конструкции объекта культурного наследия; строительство промышленных предприятий, загрязняющих окружающую среду

Заместитель начальника
управления документационного
обеспечения Правительства
Ростовской области – начальник
отдела нормативных документов



В.В. Сечков