



# ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 28.02.2019 № 107

г. Ростов-на-Дону

### **Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.С. Сивожелезова, 1910-е гг.» 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.С. Сивожелезова, 1910-е гг.», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пер. Братский, 84, литер А, заключения государственной историко-культурной экспертизы от 20.09.2018 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 П.С. Сивожелезова, 1910-е гг.», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пер. Братский, 84, литер А, согласно приложению № 1.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.С. Сивожелезова, 1910-е гг.», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пер. Братский, 84, литер А, согласно приложению № 2.

3. Определить, что держателем оригинала проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.С. Сивожелезова, 1910-е гг.», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пер. Братский, 84, 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



A handwritten signature in black ink, consisting of stylized letters and a long horizontal flourish.

В.Ю. Голубев

Постановление вносит  
комитет по охране объектов  
культурного наследия  
Ростовской области

**ЗОНЫ**  
охраны объекта культурного  
наследия регионального значения «Доходный дом  
П.С. Сивожелезова, 1910-е гг.», расположенного по адресу:  
Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пер. Братский, 84, литер А

1. Графическое описание  
местоположения границ зон охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Доходный дом П.С. Сивожелезова, 1910-е гг.», расположенного  
по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пер. Братский, 84, литер А



**Условные обозначения:**

**Застройка**

– объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.С. Сивожелезова, 1910-е гг.», расположенный по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пер. Братский, 84, 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;  
 – 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
6	421980.08	2202748.44
7	421950.05	2202757.32
8	421945.72	2202742.38
9	422025.30	2202719.62
10	422029.41	2202734.19
11	422033.12	2202747.14
12	422011.98	2202752.92
13	422004.02	2202755.19
1	422000.49	2202742.48
6	421980.08	2202748.44

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	
7	421950.05	2202757.32
12	421916.73	2202766.66
13	421923.84	2202789.01
14	421922.20	2202789.44
15	421926.94	2202806.47
16	421929.31	2202805.60
17	421937.54	2202802.58
18	421937.63	2202802.81
19	421948.50	2202799.79
20	421950.95	2202798.45
21	421952.65	2202797.95
22	421967.98	2202793.35
23	421975.10	2202791.10
24	421984.58	2202788.44
25	421984.46	2202787.81
26	421989.92	2202786.46
27	421992.67	2202785.93
28	421992.57	2202785.54

1	2	3
29	422014.98	2202780.31
30	422043.01	2202773.76
31	422067.71	2202768.00
32	422055.48	2202728.95
33	422053.36	2202727.67
10	422029.41	2202734.19
11	422033.12	2202747.14
12	422011.98	2202752.92
13	422004.02	2202755.19
2	422008.08	2202769.82
3	421993.00	2202774.27
4	421987.36	2202769.32
5	421983.16	2202759.84
6	421980.08	2202748.44
7	421950.05	2202757.32
	Участок 2	
8	421945.72	2202742.38
35	421913.16	2202751.70
36	421910.98	2202750.58
37	421906.38	2202734.76
38	421927.09	2202728.71
39	421927.51	2202730.10
40	421932.67	2202728.41
41	421929.05	2202715.81
42	421942.55	2202710.60
43	421967.16	2202703.35
44	421977.21	2202700.64
45	421987.47	2202697.82
46	421995.02	2202695.51
47	422003.97	2202725.72
8	421945.72	2202742.38

Начальник управления  
документационного обеспечения  
Правительства Ростовской области



Т.А. Родионченко

**ТРЕБОВАНИЯ**  
к градостроительным регламентам  
в границах территорий зон охраны объекта  
культурного наследия регионального значения «Доходный  
дом П.С. Сивожелезова, 1910-е гг.», расположенного по адресу:  
Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пер. Братский, 84, литер А

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

№ п/п	Разрешается	Запрещается
1	2	3
1.	<p>Восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных объектов и элементов историко-градостроительной среды по специально выполненным проектам на основании комплексных историко-архитектурных исследований;</p> <p>хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия*;</p> <p>капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства без изменения их объемных параметров с сохранением в отделке уличных фасадов кладки из керамического кирпича и натурального камня;</p> <p>снос (демонтаж) ветхих и малоценных строений;</p> <p>благоустройство территории и установка малых архитектурных форм;</p> <p>ремонт дорог и пешеходных проходов, в том числе реконструкция дорожного покрытия;</p>	<p>строительство объектов капитального строительства, за исключением специальных мер по восстановлению, воссозданию, восполнению частично или полностью утраченных объектов и элементов историко-градостроительной среды;</p> <p>строительство многоуровневых транспортных магистралей и развязок и прочих надземных инженерных сооружений;</p> <p>установка вышек сотовой связи и базовых станций;</p> <p>остекление и обшивка листовыми материалами балконов на фасадах зданий, выходящих на пер. Братский;</p> <p>прокладка в границах улиц инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и прочее) надземным способом;</p> <p>установка любых экранирующих сооружений, рекламных стендов и (или) конструкций, в том числе устройство рекламных перетяжек, фасадной рекламы;</p> <p>размещение временных построек, киосков, навесов;</p>

1	2	3
	<p>тип и материал покрытий не регламентируются и определяются концепцией благоустройства территории муниципального образования;</p> <p>установка информационных стендов и адресных указателей высотой не более 2,0 метра, площадью информационного поля не более 1,5 кв. метра;</p> <p>устройство временных открытых парковок автотранспорта;</p> <p>проведение агротехнических мероприятий по уходу за зелеными насаждениями;</p> <p>регулирование посадок высокоствольных деревьев;</p> <p>высота зеленых насаждений нормируется до 15,0 метра;</p> <p>тип формирования кроны соответствует естественному построению дерева;</p> <p>капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры</p>	<p>размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;</p> <p>применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на основания и конструкции объекта культурного наследия*</p>

## 2. Требования

к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

№ п/п	Разрешается	Запрещается
1	2	3
1.	<p>Строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства с ограничением:</p> <p>по расположению: объекты капитального строительства должны формировать фасадами линии застройки улиц и сохранять периметральный характер застройки квартала (кроме зданий, размещаемых на земельном участке в глубине квартала);</p> <p>по высоте: высота объектов капитального строительства не</p>	<p>применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, выраженных чрезмерно активным силуэтом и использованием цветowych решений максимальной насыщенности;</p> <p>применение для отделки уличных фасадов железобетонных, композитных и иных панелей, бетонных блоков, шлакоблоков и прочих материалов, не свойственных исторической застройке квартала;</p> <p>остекление и обшивка листовыми материалами балконов на фасадах</p>

1	2	3
	<p>должна превышать 12,0 метра от проектной отметки земли до венчающего карниза и (или) 15,0 метра до конька скатной крыши; допускается размещать выше отметки венчающего карниза отдельные высотные акценты, формирующие пластику здания (парапеты, портики, фронтоны, башенные элементы и прочее);</p> <p>по силуэту: вертикальные стены зданий, выходящих на пер. Братский, ул. Красноармейскую и ул. М. Горького, должны завершаться скатными крышами (двухскатные, многоскатные с уклоном от 25 до 45 градусов); здания, размещаемые на земельном участке в глубине квартала, допускается завершать плоской крышей; фасады зданий, выходящие на пер. Братский, ул. Красноармейскую и ул. М. Горького, должны быть оштукатурены, окрашены или выполнены из керамического или силикатного кирпича;</p> <p>допускается применение в облицовке фасадов материалов, имитирующих натуральные (камень, кирпич); композиционная структура таких фасадов должна иметь трехчастное строение по вертикали (выраженный цоколь, основное поле и завершаться карнизом);</p> <p>по цвету: в увязке с окружающей исторической застройкой</p>	<p>зданий, выходящих на пер. Братский, ул. Красноармейскую и ул. М. Горького;</p> <p>размещение на фасадах и скатах крыш зданий, выходящих на пер. Братский, ул. Красноармейскую и ул. М. Горького антенн, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, навесных вентиляционных труб, систем газоснабжения и прочего технологического оборудования, рекламных конструкций;</p> <p>устройство односкатных крыш и крыш ломаной формы с уклоном более 45 градусов;</p> <p>размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;</p> <p>применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на основания и конструкции объекта культурного наследия*;</p> <p>строительство промышленных предприятий, загрязняющих окружающую среду</p>

\* Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.С. Сивожелезова, 1910-е гг.», расположенный по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пер. Братский, 84, литер А.

Начальник управления  
документационного обеспечения  
Правительства Ростовской области



Т.А. Родионченко