



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 08.05.2019 № 306

г. Ростов-на-Дону

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Е.М. Стигнеева» 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. Стигнеева», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Суворова, 7, литер А, заключения государственной историко-культурной экспертизы от 23.01.2019 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. Стигнеева», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Суворова, 7, 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. Стигнеева», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Суворова, 7, литер А, согласно приложению № 2.

3. Определить, что держателем оригинала проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Е.М. Стигнеева», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Суворова, 7, 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 initials and a long horizontal flourish.

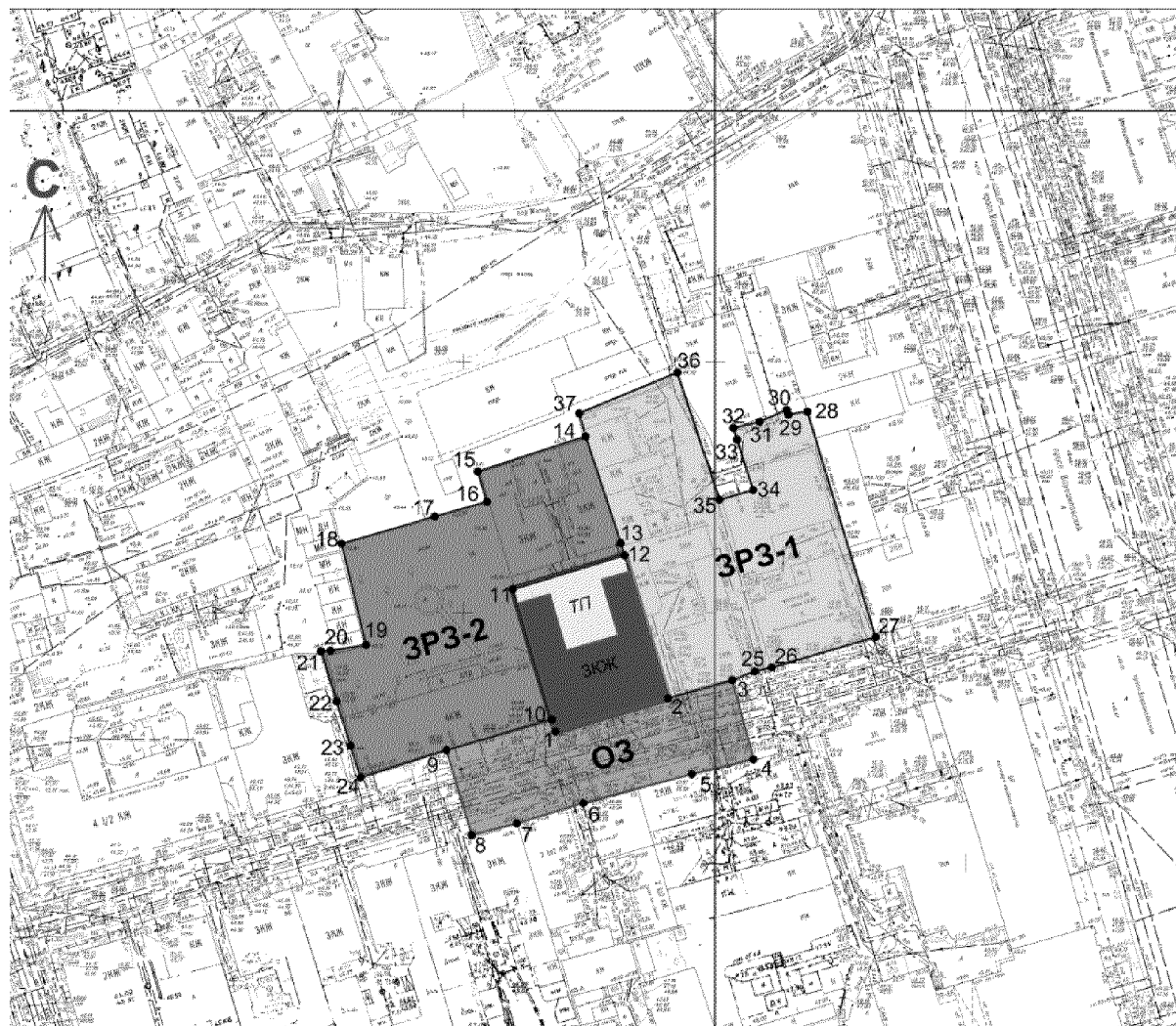
В.Ю. Голубев

Постановление вносит
комитет по охране объектов
культурного наследия
Ростовской области

ЗОНЫ

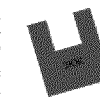
охраны объекта культурного
наследия регионального значения «Доходный
дом Е.М. Стигнеева», расположенного по адресу:
Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Суворова, 7, литер А

1. Графическое описание
местоположения границ зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом Е.М. Стигнеева», расположенного по адресу:
Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Суворова, 7, литер А



Условные обозначения:

Застройка



– объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Е.М. Стигнеева», расположенный по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Суворова, 7, литер А (далее – объект культурного наследия);



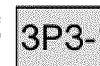
– окружающая застройка;



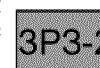
– территория объекта культурного наследия;



– охранная зона объекта культурного наследия;
– зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности первого типа;



– зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности второго типа;



– характерная точка границ зон охраны и территории объекта культурного наследия.



2. Таблица координат характерных точек
границ 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	421884.22	2204178.22
2	421890.04	2204200.46
3	421893.29	2204213.64
4	421877.98	2204217.14
5	421875.06	2204205.07
6	421870.67	2204183.12
7	421867.00	2204169.55
8	421864.75	2204160.73
9	421880.96	2204156.5
10	421886.45	2204177.62
1	421884.22	2204178.22

3. Таблица координат характерных точек границы
зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности первого типа

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК 61)	
	X (м)	Y (м)
1	2	3
2	421890.04	2204200.46
3	421893.29	2204213.64
25	421894.9	2204218.17
26	421895.56	2204221.54
27	421900.93	2204242.36
28	421947.70	2204229.54
29	421947.21	2204226.38
30	421948.15	2204226.05
31	421945.78	2204220.66
32	421944.60	2204215.46
33	421942.70	2204215.93
34	421932.18	2204219.38
35	421930.23	2204212.70
36	421955.6	2204204.37
37	421947.45	2204184.86
14	421942.87	2204186.13
13	421927.16	2204190.22
12	421923.1	2204191.28
2	421890.04	2204200.46

4. Таблица координат характерных точек границы
зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности второго типа

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК 61)	
	X (м)	Y (м)
1	2	3
10	421886.45	2204177.62
11	421916.95	2204169.33
12	421923.1	2204191.28
13	421927.16	2204190.22
14	421942.87	2204186.13
15	421935.86	2204164.70
16	421929.82	2204166.50
17	421926.91	2204156.18
18	421923.04	2204136.74
19	421902.73	2204140.92
20	421901.82	2204133.82
21	421901.78	2204131.91
22	421891.67	2204134.71
23	421882.73	2204137.19
24	421876.4	2204138.94
9	421880.96	2204156.5
10	421886.45	2204177.62

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 Е.М. Стигнеева», расположенного
по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Суворова, 7, литер А

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

Разрешается	Запрещается
1	2
<p>Восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных объектов и элементов историко-градостроительной среды по специально выполненным проектам на основании комплексных историко-архитектурных исследований; сохранение существующих градостроительных (планировочных и типологических) характеристик историко-градостроительной среды, исторических красных линий и линий застройки улиц; капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства без изменения высотных параметров зданий и архитектурно-стилистических 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 регламентируются и определяются концепцией благоустройства территории муниципального образования; хозяйственная деятельность, направ-</p>	<p>строительство капитальных зданий и сооружений; строительство транспортных магистралей и развязок, инженерных сооружений; установка вышек сотовой связи и базовых станций; прокладка новых линий инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и так далее) надземным способом; установка любых экранирующих сооружений, рекламных стендов и (или) конструкций, в том числе устройство рекламных перетяжек</p>

1	2
<p>ленная 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</p>	

2. Требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности первого типа

Разрешается	Запрещается
1	2
<p>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 объектов инженерной инфраструктуры; реконструкция и строительство объектов капитального строительства с ограничением: по высоте: высота проектируемых</p>	<p>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 насыщенности в окраске фасадов; размещение на фасадах зданий, выходящих на ул. Суворова, наружных блоков вентиляции и кондициони-</p>

1	2
<p>зданий не должна превышать 13,0 метра от основной отметки земли до венчающего карниза и (или) 15,0 метра до конька скатной крыши, причем размещение конька кровли высотой 2,0 метра допускается с отступом от линии застройки квартала на 2,7 метра;</p> <p>по силуэту: вертикальные стены зданий, выходящих на ул. Суворова, должны завершаться скатными крышами (двухскатные, четырехскатные с уклоном от 25 до 45 градусов);</p> <p>фасады: оштукатурены, окрашены или выполнены из керамического или силикатного кирпича;</p> <p>допускается применение в облицовке фасадов материалов, имитирующих натуральные (камень, кирпич);</p> <p>по цвету: в увязке с окружающей исторической застройкой</p>	<p>рования, вентиляционных труб, систем газоснабжения и прочего технологического оборудования;</p> <p>установка рекламных конструкций на фасадах здания, кроме вывесок;</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>

3. Требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности второго типа

Разрешается	Запрещается
1	2
<p>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;</p> <p>капитальный ремонт и реконструкция дорог и пешеходных проходов, в том числе реконструкция дорожного покрытия;</p> <p>реконструкция и капитальный ремонт объектов инженерной инфраструктуры;</p> <p>реконструкция и строительство объектов капитального строительства с ограничением:</p>	<p>строительство по типовым и повторно применяемым проектам, нарушающим стилевую целостность исторической среды;</p> <p>применение для отделки фасадов железобетонных, композитных и иных панелей, бетонных блоков, шлакоблоков и прочих материалов, не свойственных исторической застройке квартала;</p> <p>остекление балконов зданий;</p> <p>устройство односкатных и мансардных кровель ломаной формы, кровель с уклоном более 45 градусов;</p> <p>применение цветов максимальной насыщенности в окраске фасадов;</p> <p>размещение на фасадах зданий, выходящих на ул. Суворова, наружных</p>

1	2
<p>по высоте: высота проектируемых зданий не должна превышать 16,0 метра от основной отметки земли до венчающего карниза и (или) 18,0 метра до конька скатной крыши, причем размещение конька кровли высотой 2,0 метра допускается с отступом от линии застройки квартала на 2,1 метра;</p> <p>по силуэту: вертикальные стены зданий, выходящих на ул. Суворова, должны завершаться скатными крышами (двухскатные, четырехскатные с уклоном от 25 до 45 градусов);</p> <p>фасады: оштукатурены, окрашены или выполнены из керамического или силикатного кирпича;</p> <p>допускается применение в облицовке фасадов материалов, имитирующих натуральные (камень, кирпич);</p> <p>по цвету: в увязке с окружающей исторической застройкой</p>	<p>блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, систем газоснабжения и прочего технологического оборудования;</p> <p>установка рекламных конструкций на фасадах здания, кроме вывесок;</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 Е.М. Стигнеева», расположенный по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Суворова, 7, литер А.

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области



Т.А. Родионченко