



# ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 08.05.2019 № 308

г. Ростов-на-Дону

### **Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.В. Мерошниченко» 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 М.В. Мерошниченко», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Суворова, 10, литер А, заключения государственной историко-культурной экспертизы от 11.01.2019 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 М.В. Мерошниченко», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Суворова, 10, литер А, согласно приложению № 1.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.В. Мерошниченко», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Суворова, 10, литер А, согласно приложению № 2.

3. Определить, что держателем оригинала проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.В. Мерошниченко», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Суворова, 10, 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  
М.В. Мерошниченко», расположенного по адресу:  
Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Суворова, 10, литер А

1. Графическое описание  
местоположения границ зон охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Доходный дом М.В. Мерошниченко», расположенного по адресу:  
Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Суворова, 10, литер А



Условные обозначения:

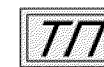
### Застройка



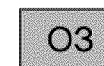
– объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.В. Мерошниченко», расположенный по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Суворова, 10, литер А (далее – объект культурного наследия);



– окружающая застройка;



– территория 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  
границ охранной зоны объекта культурного наследия

| Обозначение (номер)<br>характерной точки | Координаты характерных точек<br>в местной системе координат (МСК 61) |            |
|--|--|------------|
|  | X (м)  | Y (м)      |
| 1  | 2  | 3          |
| 1  | 421876.52  | 2204139.40 |
| 2  | 421886.45  | 2204177.62 |
| 3  | 421884.22  | 2204178.22 |
| 4  | 421890.04  | 2204200.46 |
| 5  | 421875.06  | 2204205.07 |
| 6  | 421870.67  | 2204183.12 |
| 7  | 421867.00  | 2204169.55 |
| 8  | 421861.13  | 2204146.58 |
| 9  | 421860.55  | 2204144.21 |
| 1  | 421876.52  | 2204139.40 |

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

| Обозначение (номер)<br>характерной точки | Координаты характерных точек<br>в местной системе координат (МСК 61) |            |
|--|--|------------|
|  | X (м)  | Y (м)      |
| 1  | 2  | 3          |
| 6  | 421870.67  | 2204183.12 |
| 5  | 421875.06  | 2204205.07 |
| 10                                       | 421879.84  | 2204224.82 |
| 11                                       | 421852.59  | 2204232.56 |
| 12                                       | 421844.45  | 2204202.45 |
| 13                                       | 421841.58  | 2204191.85 |
| 14                                       | 421838.56  | 2204177.87 |
| 15                                       | 421833.29  | 2204154.91 |
| 8  | 421861.13  | 2204146.58 |
| 7  | 421867.00  | 2204169.55 |
| 16                                       | 421845.67  | 2204175.78 |
| 17                                       | 421849.41  | 2204189.51 |
| 6  | 421870.67  | 2204183.12 |

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 М.В. Мерошниченко», расположенного по адресу:  
Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Суворова, 10, литер А

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

| Разрешается  | Запрещается   |
|--|---|
| 1  | 2   |
| Восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных объектов и элементов историко-градостроительной среды по специально выполненным проектам на основании комплексных историко-архитектурных исследований;<br>сохранение существующих градостроительных (планировочных и типологических) характеристик историко-градостроительной среды, исторических красных линий и линий застройки улиц;<br>капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства без изменения высотных параметров зданий и архитектурно-стилистических решений их фасадов;<br>снос ветхих и малоценных строений;<br>капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;<br>ремонт дорог и пешеходных проходов, в том числе реконструкция дорожного покрытия;<br>тип и материал покрытий не регламентируются и определяются концепцией благоустройства территории муниципального образования; | строительство капитальных зданий и сооружений;<br>строительство транспортных магистралей и развязок, инженерных сооружений;<br>установка вышек сотовой связи и базовых станций;<br>прокладка новых линий инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и так далее) надземным способом;<br>установка любых экранирующих сооружений, рекламных стендов и (или) конструкций, в том числе устройство рекламных перетяжек |

| 1   | 2 |
|---|---|
| <p>хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия*;</p> <p>благоустройство территории и установка малых архитектурных форм;</p> <p>проведение агротехнических мероприятий по уходу за зелеными насаждениями;</p> <p>регулирование посадок высокоствольных деревьев;</p> <p>высота зеленых насаждений нормируется до 20,0 метра;</p> <p>тип формирования кроны соответствует естественному построению дерева;</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> |   |

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

| 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 блоков вентиляции и кондиционирования</p> |

| 1  | 2   |
|--|---|
| <p>по высоте: высота проектируемых зданий не должна превышать по линии застройки 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 3,0 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>ния, 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 М.В. Мерошниченко», расположенный по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Суворова, 10, литер А.

Начальник управления  
документационного обеспечения  
Правительства Ростовской области



Т.А. Родионченко