



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 10.08.2020 № 716

г. Ростов-на-Дону

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Михаила, Тихона и Николая Лесниченко, 1914 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 Михаила, Тихона и Николая Лесниченко, 1914 г.», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пер. Братский, 35, литер А, заключения государственной историко-культурной экспертизы от 23.07.2018 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 Михаила, Тихона и Николая Лесниченко, 1914 г.» (регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации – 611510259310005), расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пер. Братский, 35, литер А, согласно приложению № 1.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Михаила, Тихона и Николая Лесниченко, 1914 г.», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пер. Братский, 35, литер А, согласно приложению № 2.

3. Определить, что держателем оригинала проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Михаила, Тихона и Николая Лесниченко, 1914 г.», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пер. Братский, 35, 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 10.08.2020 № 716

ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Доходный дом Михаила, Тихона
и Николая Лесниченко, 1914 г.», расположенного по адресу:
Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пер. Братский, 35, литер А

1. Графическое описание
местоположения границ зон
охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Доходный дом Михаила, Тихона
и Николая Лесниченко, 1914 г.», расположенного по адресу:
Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пер. Братский, 35, литер А



Условные обозначения:

Застройка

- объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Михаила, Тихона и Николая Лесниченко, 1914 г.», расположенный по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пер. Братский, 35, литер А (далее – объект культурного наследия);
- исторически ценный градоформирующий объект;
- 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
8	421423.93	2202877.23
9	421400.63	2202883.53
10	421387.76	2202838.12
11	421372.49	2202842.18
12	421393.68	2202915.24
13	421394.85	2202914.95
14	421434.70	2202903.42
15	421462.13	2202895.48
16	421480.50	2202890.43
17	421476.93	2202877.42
18	421472.33	2202860.61
5	421447.52	2202867.40
6	421452.67	2202885.82
7	421428.14	2202892.62
8	421423.93	2202877.23

**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
18	421472.33	2202860.61
19	421465.74	2202836.54
20	421464.24	2202836.95
21	421440.9	2202843.58
22	421428.82	2202845.98
23	421424.47	2202828.36
10	421387.76	2202838.12
9	421400.63	2202883.53
8	421423.93	2202877.23
1	421423.21	2202874.61

1	2	3
2	421424.26	2202866.92
3	421441.09	2202865.20
4	421442.07	2202868.77
5	421447.52	2202867.40
18	421472.33	2202860.61

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области



Т.А. Родионченко

Приложение № 2
к постановлению
Правительства
Ростовской области
от 10.08.2020 № 716

ТРЕБОВАНИЯ

к градостроительным регламентам в границах
территорий зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Доходный дом Михаила, Тихона
и Николая Лесниченко, 1914 г.», расположенного по адресу:
Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пер. Братский, 35, литер А

1. Требования

к градостроительным регламентам
в границах территории охранной зоны объекта
культурного наследия регионального значения
«Доходный дом Михаила, Тихона и Николая Лесниченко, 1914 г.»,
расположенного по адресу: Ростовская область,
г. Ростов-на-Дону, пер. Братский, 35, литер А

1.1. Запрещается:

строительство объектов капитального строительства за исключением
применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление
историко-градостроительной среды;

установка вышек сотовой связи и базовых станций;

остекление и обшивка листовыми материалами балконов фасадов зданий,
выходящих на ул. Б. Садовую и пер. Братский;

прокладка 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;

размещение временных построек, киосков, навесов;

проведение любых видов земляных работ без выполнения мероприятий
по сохранению объекта археологического наследия «Грунтовый некрополь
Темерницкого городища», согласованных государственным органом охраны
объектов культурного наследия Ростовской области;

размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим
воздействием;

применение технических средств, создающих динамическое, ударное или
ударно-вибрационное воздействие на основания и конструкции объекта
культурного наследия регионального значения «Доходный дом Михаила,

Тихона и Николая Лесниченко, 1914 г.», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пер. Братский, 35, литер А (далее – объект культурного наследия).

1.2. Разрешается:

восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и характеристик историко-градостроительной среды;

капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства, в том числе исторически ценных градоформирующих объектов (жилой дом по ул. Б. Садовой, 13) с сохранением высотных параметров и архитектурно-стилистических решений уличных фасадов;

капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;

капитальный ремонт и реконструкция дорог и пешеходных проходов, в том числе реконструкция дорожного покрытия; тип и материал покрытий не регламентируется и определяется концепцией благоустройства территории муниципального образования;

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;

благоустройство территории с установкой малых архитектурных форм;

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;

проведение агротехнических работ для обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;

регулирование посадок высокоствольных деревьев: высота зеленых насаждений нормируется до 15,0 метра; тип формирования кроны соответствует естественному построению дерева.

2. Требования

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

2.1. Запрещается:

строительство по типовым и повторно применяемым проектам, нарушающим стилевую целостность исторической среды;

применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, выраженных чрезмерно активным силуэтом и использованием цветовых решений максимальной насыщенности;

проведение любых видов земляных работ без выполнения мероприятий по сохранению объекта археологического наследия «Грунтовый некрополь Темерницкого городища», согласованных государственным органом охраны объектов культурного наследия Ростовской области;

применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на основания и конструкции объекта культурного наследия;

размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

строительство промышленных предприятий, загрязняющих окружающую среду.

2.2. Разрешается:

сохранение существующих градостроительных (планировочных и типологических) характеристик историко-градостроительной среды;

капитальный ремонт объектов капитального строительства;

капитальный ремонт и реконструкция дорог, проездов и пешеходных проходов, в том числе реконструкция дорожного покрытия;

реконструкция и капитальный ремонт объектов инженерной инфраструктуры;

реконструкция и строительство объектов капитального строительства с ограничением:

высота зданий не должна превышать 20,0 метра до венчающего карниза или 23,0 метра до конька скатной крыши;

цвет – в увязке с окружающей исторической застройкой;

применение цветов максимальной насыщенности не допускается.

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области



Т.А. Родионченко