



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 16.05.2022 № 408

г. Ростов-на-Дону

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.Е. Парамонова» 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», постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», 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 Н.Е. Парамонова», заключения государственной историко-культурной экспертизы от 13.02.2022 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 Н.Е. Парамонова» (регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации – 611410090030005) согласно приложению № 1.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.Е. Парамонова» согласно приложению № 2.

3. Принять к сведению, что объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.Е. Парамонова» имеет:

3.1. Адрес в соответствии с постановлением Главы Администрации Ростовской области от 09.10.1998 № 411 «О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры г. Ростова-на-Дону и мерах по их охране»: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Красных Зорь, 157/10а, ул. 7-го Февраля, литер А.

3.2. Адрес в соответствии со сведениями, содержащимися в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Красных Зорь, 157/10а, ул. 7 Февраля, литер А.

4. Определить, что держателем оригинала проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.Е. Пармонова» является комитет по охране объектов культурного наследия Ростовской области.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

6. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Губернатора Ростовской области Гуськова И.А.

Губернатор
Ростовской области



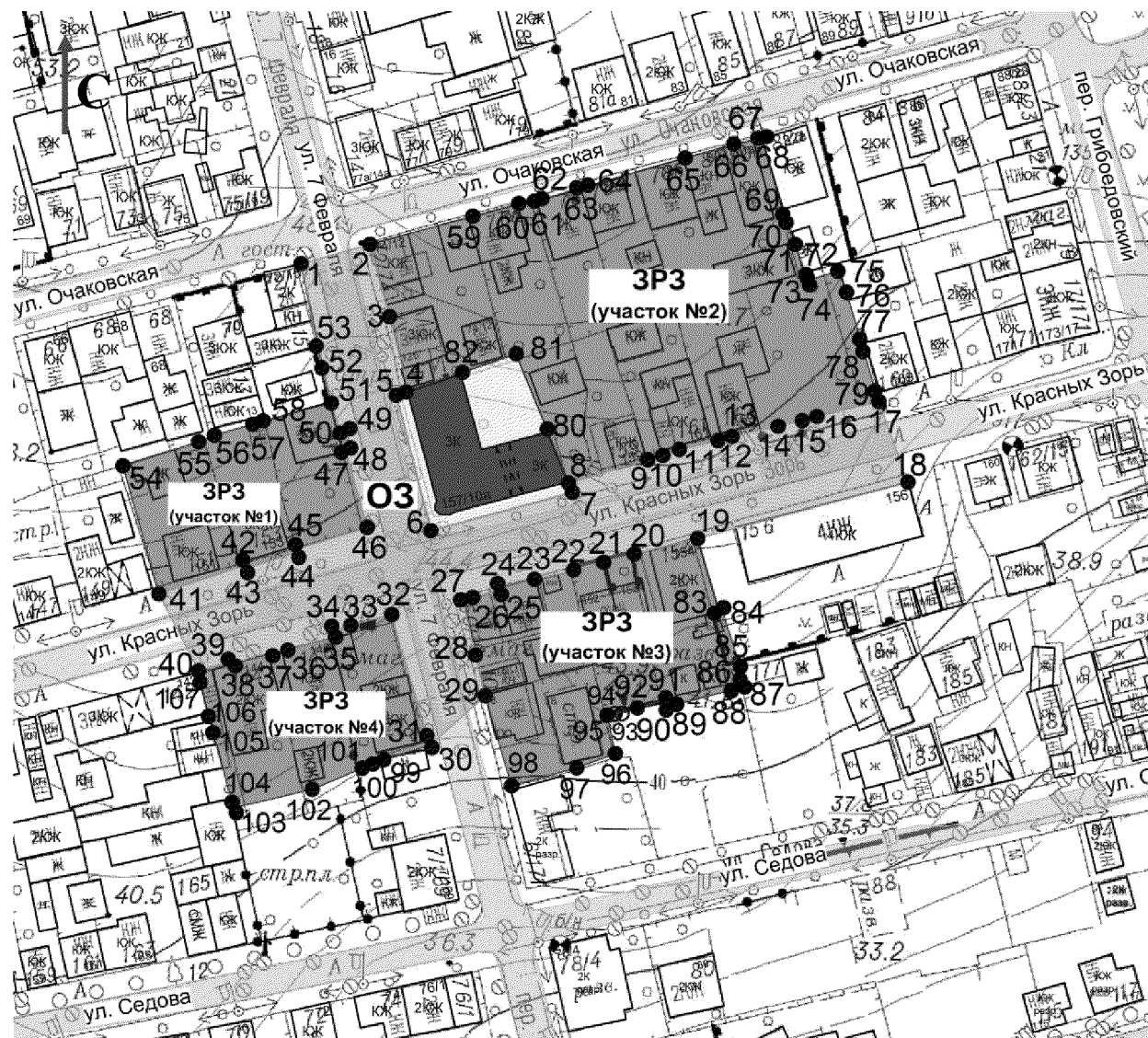
В.Ю. Голубев

Постановление вносит
комитет по охране объектов
культурного наследия
Ростовской области

Приложение № 1
к постановлению
Правительства
Ростовской области
от 16.05.2022 № 408

ЗОНЫ
охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Доходный дом Н.Е. Парамонова»

1. Графическое описание
местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Доходный дом Н.Е. Парамонова»

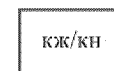


Условные обозначения:

Застройка

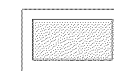


– объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.Е. Парамонова» (далее – объект культурного наследия);



– окружающая застройка.

Территории и границы



– территория объекта культурного наследия.

Зоны охраны

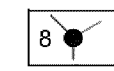
объекта культурного наследия



– охранная 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
1	421845.32	2206114.04
2	421849.17	2206127.73
3	421834.85	2206131.62
4	421820.05	2206135.35
5	421819.23	2206132.96
6	421792.37	2206139.81
7	421799.99	2206167.88
8	421801.84	2206167.13
9	421806.45	2206182.86
10	421807.30	2206185.84
11	421808.46	2206189.13
12	421810.26	2206196.76
13	421811.14	2206199.72
14	421813.12	2206208.84
15	421814.19	2206213.49
16	421815.02	2206216.39
17	421818.04	2206228.66
18	421801.93	2206234.44
19	421790.87	2206192.73
20	421787.79	2206180.31
21	421786.15	2206174.19
22	421784.56	2206168.25
23	421782.72	2206160.50
24	421780.87	2206153.56
25	421780.53	2206153.65
26	421778.89	2206147.44
27	421778.56	2206146.14
28	421768.18	2206148.59
29	421759.67	2206150.60
30	421749.86	2206139.74
31	421750.52	2206139.40
32	421775.81	2206131.95
33	421773.62	2206123.94
34	421772.60	2206120.49
35	421771.23	2206120.91
36	421768.68	2206111.44
37	421767.59	2206108.44
38	421765.59	2206101.09
39	421766.63	2206100.67

1	2	3
40	421764.57	2206093.73
41	421779.87	2206085.85
42	421785.54	2206102.85
43	421784.87	2206103.06
44	421788.20	2206113.37
45	421788.76	2206113.19
46	421793.03	2206127.16
47	421808.48	2206122.84
48	421808.77	2206123.91
49	421812.39	2206123.00
50	421811.99	2206121.75
51	421817.70	2206120.06
52	421824.65	2206118.21
53	421829.01	2206117.05
1	421845.32	2206114.04

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		
54	421805.24	2206078.67
55	421810.02	2206093.76
56	421811.30	2206096.88
57	421813.89	2206105.47
58	421814.21	2206106.51
51	421817.70	2206120.06
50	421811.99	2206121.75
49	421812.39	2206123.00
48	421808.77	2206123.91
47	421808.48	2206122.84
46	421793.03	2206127.16
45	421788.76	2206113.19
44	421788.20	2206113.37
43	421784.87	2206103.06
42	421785.54	2206102.85
41	421779.87	2206085.85
54	421805.24	2206078.67
Участок № 2		
2	421849.17	2206127.73
59	421854.72	2206148.13
60	421857.27	2206157.26
61	421857.72	2206160.31

1	2	3
62	421857.91	2206161.23
63	421860.38	2206169.65
64	421860.59	2206170.37
65	421866.30	2206190.27
66	421868.88	2206200.00
67	421870.28	2206205.16
68	421870.33	2206205.36
69	421855.09	2206209.76
70	421854.04	2206210.17
71	421849.14	2206212.10
72	421843.19	2206214.16
73	421842.47	2206214.40
74	421842.11	2206214.52
75	421843.85	2206220.69
76	421839.65	2206222.27
77	421830.32	2206225.03
78	421828.77	2206225.39
79	421818.62	2206228.49
17	421818.04	2206228.66
16	421815.02	2206216.39
15	421814.19	2206213.49
14	421813.12	2206208.84
13	421811.14	2206199.72
12	421810.26	2206196.76
11	421808.46	2206189.13
10	421807.30	2206185.84
9	421806.45	2206182.86
8	421801.84	2206167.13
80	421812.50	2206162.81
81	421827.42	2206156.66
82	421823.73	2206145.99
4	421820.05	2206135.35
3	421834.85	2206131.62
2	421849.17	2206127.73
Участок № 3		
19	421790.87	2206192.73
83	421776.80	2206196.92
84	421776.98	2206197.49
85	421765.43	2206201.12
86	421762.68	2206201.29
87	421761.26	2206201.53
88	421761.00	2206200.26
89	421757.73	2206187.56
90	421757.54	2206186.85
91	421758.83	2206186.51
92	421757.25	2206180.77
93	421756.47	2206177.94

1	2	3
94	421756.27	2206176.99
95	421755.80	2206174.76
96	421748.19	2206176.40
97	421745.37	2206168.74
98	421741.80	2206155.83
29	421759.67	2206150.60
28	421768.18	2206148.59
27	421778.56	2206146.14
26	421778.89	2206147.44
25	421780.53	2206153.65
24	421780.87	2206153.56
23	421782.72	2206160.50
22	421784.56	2206168.25
21	421786.15	2206174.19
20	421787.79	2206180.31
19	421790.87	2206192.73
Участок № 4		
32	421775.81	2206131.95
31	421750.52	2206139.40
30	421749.86	2206139.74
99	421746.98	2206130.49
100	421746.09	2206128.27
101	421745.27	2206126.21
102	421741.13	2206116.28
103	421737.41	2206100.68
104	421738.37	2206100.43
105	421752.52	2206096.56
106	421755.57	2206095.72
107	421763.66	2206093.83
40	421764.57	2206093.73
39	421766.63	2206100.67
38	421765.59	2206101.09
37	421767.59	2206108.44
36	421768.68	2206111.44
35	421771.23	2206120.91
34	421772.60	2206120.49
33	421773.62	2206123.94
32	421775.81	2206131.95

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области



В.В. Лозин

Приложение № 2
к постановлению
Правительства
Ростовской области
от 16.05.2022 № 408

ТРЕБОВАНИЯ
к градостроительным регламентам в границах
территорий зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Доходный дом Н.Е. Парамонова»

**1. Требования к градостроительным регламентам
в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия
регионального значения «Доходный дом Н.Е. Парамонова»**

1.1. Запрещается:

хозяйственная деятельность, нарушающая целостность и сохранность историко-градостроительной среды объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.Е. Парамонова» (далее – объект культурного наследия);

строительство зданий, строений, сооружений, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды на основании историко-культурных исследований;

изменение исторически сложившейся планировочной структуры, основных планировочных направлений, линий застройки улиц;

размещение некапитальных построек, киосков, навесов, павильонов;

размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

изменение характера рельефа, кроме мероприятий по инженерной защите территорий;

организация стоков ливневых, талых, загрязненных вод в сторону территории объекта культурного наследия;

возведение любых доминирующих элементов, вышек и антенн телекоммуникаций, базовых станций, антенных мачт и мачт освещения, высоковольтных линий электропередач, труб и других;

прокладка и строительство новых линий инженерных сетей надземным и наземным способами по ул. 7-го Февраля и ул. Красных Зорь;

размещение площадок для мусоросборников, контейнеров для отходов, кроме урн;

размещение и установка любых экранирующих сооружений, рекламы, рекламных конструкций, баннеров, растяжек и (или) конструкций для них.

1.2. Разрешается:

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

восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных объектов и элементов историко-градостроительной среды по специально выполненным проектам на основании комплексных историко-архитектурных исследований;

проведение всех видов археологических полевых работ, спасательных археологических полевых работ перед началом любых земляных и связанных с ними работ (кроме работ по посадке деревьев, кустарников) с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиту от динамических воздействий;

сохранение элементов исторической планировочной структуры;

обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры с последующим восстановлением существующего покрытия и благоустройства;

прокладка и строительство новых линий инженерных сетей подземным способом с восстановлением существующего покрытия и благоустройства по ул. 7-го Февраля и ул. Красных Зорь;

обеспечение качественного освещения прилегающей территории, в том числе путем размещения отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам сложившихся архитектурных решений и элементов исторической среды;

размещение и установка информационных табличек и стендов, адресных указателей, памятных знаков, иной историко-культурной информации, высотой не более 2,0 метра, площадью информационного поля не более 1,0 кв. метра;

устройство, ремонт и реконструкция входных узлов зданий;

проведение работ по благоустройству территории, установка малых архитектурных форм (скамьи, урны, клумбы и другие), не нарушающих условий визуального восприятия объекта культурного наследия;

ремонт и реконструкция дорог, пешеходных проходов с твердым покрытием, а также установка дорожных знаков и светофоров, организация пешеходных переходов;

ремонт и реконструкция существующих пешеходных перильных ограждений;

проведение работ по инженерной защите территорий, устройство подземных сооружений, сетей водоотведения с целью не допустить попадания ливневых и талых вод на территорию объекта культурного наследия;

устройство временных открытых парковок автотранспорта;

осуществление в рамках действующего регламента изыскательских, земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории объекта культурного наследия, при наличии в составе проектной документации по проведению указанных работ раздела по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, согласованного органом исполнительной власти Ростовской области, уполномоченным в области государственной охраны объектов культурного наследия (далее — уполномоченный орган) в установленном законом порядке.

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

2.1. Запрещается:

хозяйственная деятельность, ведущая к искажению визуальных связей сложившейся застройки с объектом культурного наследия;

строительство зданий и сооружений промышленного и коммунально-складского назначения, загрязняющих окружающую среду;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки;

применение диссонирующих объемно-пространственных и архитектурных решений, в том числе использование активных завершений зданий, активных цветовых решений в отделке фасадов и кровельном покрытии;

применение сайдинга, искусственных материалов, композитных и иных панелей в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование зеркального и цветного стекла;

устройство односкатных, плоских крыш, крыш ломаной формы, крыш с уклоном более 45 градусов на зданиях, формирующих уличный фронт;

возведение любых доминирующих элементов, вышек и антенн телекоммуникаций, базовых станций, антенных мачт и мачт освещения, высоковольтных линий электропередач, труб;

размещение на фасадах зданий, ориентированных на ул. 7-го Февраля и ул. Красных Зорь, вентиляционных труб, систем газоснабжения и прочего технологического оборудования;

изменение характера рельефа, кроме мероприятий по инженерной защите территорий;

устройство любых видов ограждений высотой более 2,0 метра с применением бетонных панелей, асбоцементных листов, просечно-вытяжной сетки, сплошного профилированного настила без дополнительной отделки традиционными (камень, кирпич, дерево) или имитирующими традиционные материалами;

использование в окраске ограждений ярких и насыщенных цветов.

2.2. Разрешается:

восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных объектов и элементов историко-градостроительной среды по специально выполненным проектам на основании комплексных историко-архитектурных исследований;

строительство новых, реконструкция и капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства с соблюдением высотного ограничения до 10,0 метра от уровня земли до конька крыши, с сохранением характерных исторических параметров застройки: материал – традиционный (камень, кирпич, штукатурка) или имитирующий традиционный; форма крыши – скатная, с уклоном не более 45 градусов; использование отделочных материалов в оттенках бежевого, белого, серого, охристого, бледно-розового и терракотового цветов в соответствии с характером исторической среды, исключая их контрастные сочетания и цвета максимальной насыщенности; сохранение архитектурно-стилистических приемов оформления фасадов;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства, с высотой, превышающей 10,0 метра, без изменения высотных параметров, с использованием в отделке фасадов кладки из кирпича или натурального камня, штукатурки с последующей окраской в оттенки бежевого, белого, серого, охристого, бледно-розового и терракотового цветов, исключая их контрастные сочетания и цвета максимальной насыщенности, с сохранением архитектурно-стилистических приемов оформления фасадов;

снос (демонтаж) ветхих и (или) малоценных сооружений, а также объектов капитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;

размещение на зданиях и сооружениях информационных табличек с площадью информационного поля не более 1,0 кв. метра;

проведение всех видов археологических полевых работ, спасательных археологических полевых работ перед началом любых земляных и связанных с ними работ (кроме работ по посадке деревьев, кустарников) с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов;

строительство, модернизация и ремонт объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования застройки;

сохранение существующих градостроительных характеристик историко-градостроительной среды, в том числе строительство новых объектов капитального строительства по линии застройки улиц;

прокладка и строительство новых линий инженерных сетей по границам земельных участков, выходящих на ул. 7-го Февраля и ул. Красных Зорь, подземным способом с восстановлением существующего покрытия и благоустройства;

прокладка и строительство новых линий инженерных сетей подземным, надземным и наземным способами в глубине застройки квартала, при отсутствии их негативного воздействия на сохранность объекта культурного наследия и его визуальное восприятие;

устройство ограждений по уличному фронту, высотой не более 2,0 метра, с использованием традиционных или имитирующих традиционные материалы, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки;

проведение работ по озеленению, регулированию и санации зеленых насаждений в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия;

осуществление в рамках действующего регламента изыскательских, земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории объекта культурного наследия, при наличии в составе проектной документации по проведению указанных работ разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, согласованных с уполномоченным органом в установленном законом порядке.

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области



В.В. Лозин