



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 23.09.2022 № 781

г. Ростов-на-Дону

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.-Р.Г. Рамма» 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 Ф.-Р.Г. Рамма», заключения государственной историко-культурной экспертизы от 22.06.2022 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 Ф.-Р.Г. Рамма» (регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации – 611410088070005) согласно приложению № 1.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.-Р.Г. Рамма» согласно приложению № 2.

3. Принять к сведению, что объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.-Р.Г. Рамма» 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, пер. Университетский, 52, 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, пер. Университетский, д. 52.

4. Определить, что держателем оригинала проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.-Р.Г. Рамма» 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



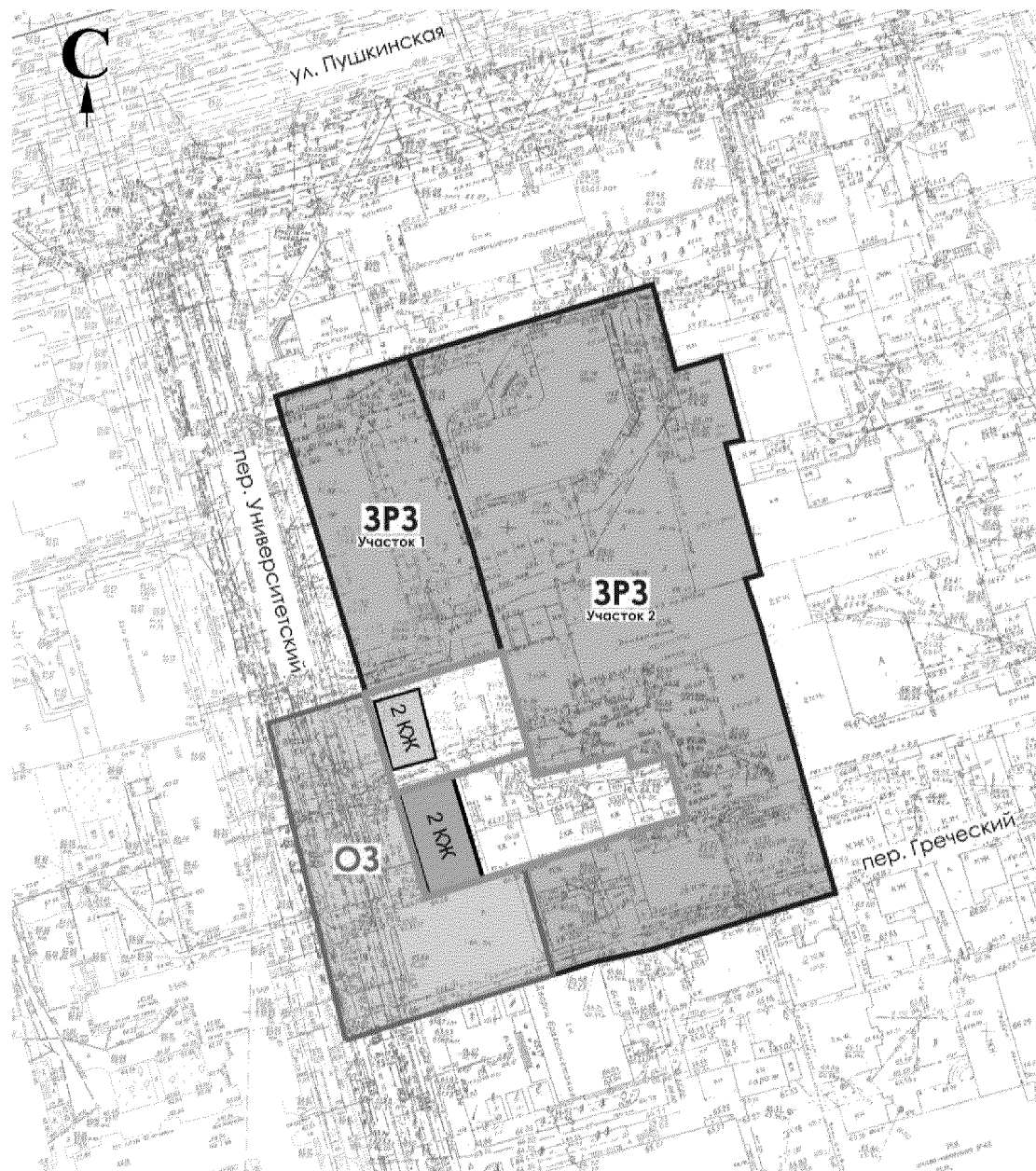
В.Ю. Голубев

Постановление вносит
комитет по охране объектов
культурного наследия
Ростовской области

Приложение № 1
к постановлению
Правительства
Ростовской области
от 23.09.2022 № 781

ЗОНЫ
охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Доходный дом Ф.-Р.Г. Рамма»

1. Графическое описание местоположения
границ зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Доходный дом Ф.-Р.Г. Рамма»



Условные обозначения:

Застройка

КЖ – объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.-Р.Г. Рамма» (далее – объект культурного наследия);

КЖ – выявленный объект культурного наследия «Жилой дом с мансардным этажом, кон. XIX в. (Второй дом)», расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, пер. Университетский, 52, литер Б.

Территории и границы

 – границы территории объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия

Зоны охраны объекта культурного наследия

ОЗ – охрannая зона объекта культурного наследия;

ЗРЗ – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Схема охранной зоны объекта культурного наследия



Условные обозначения:



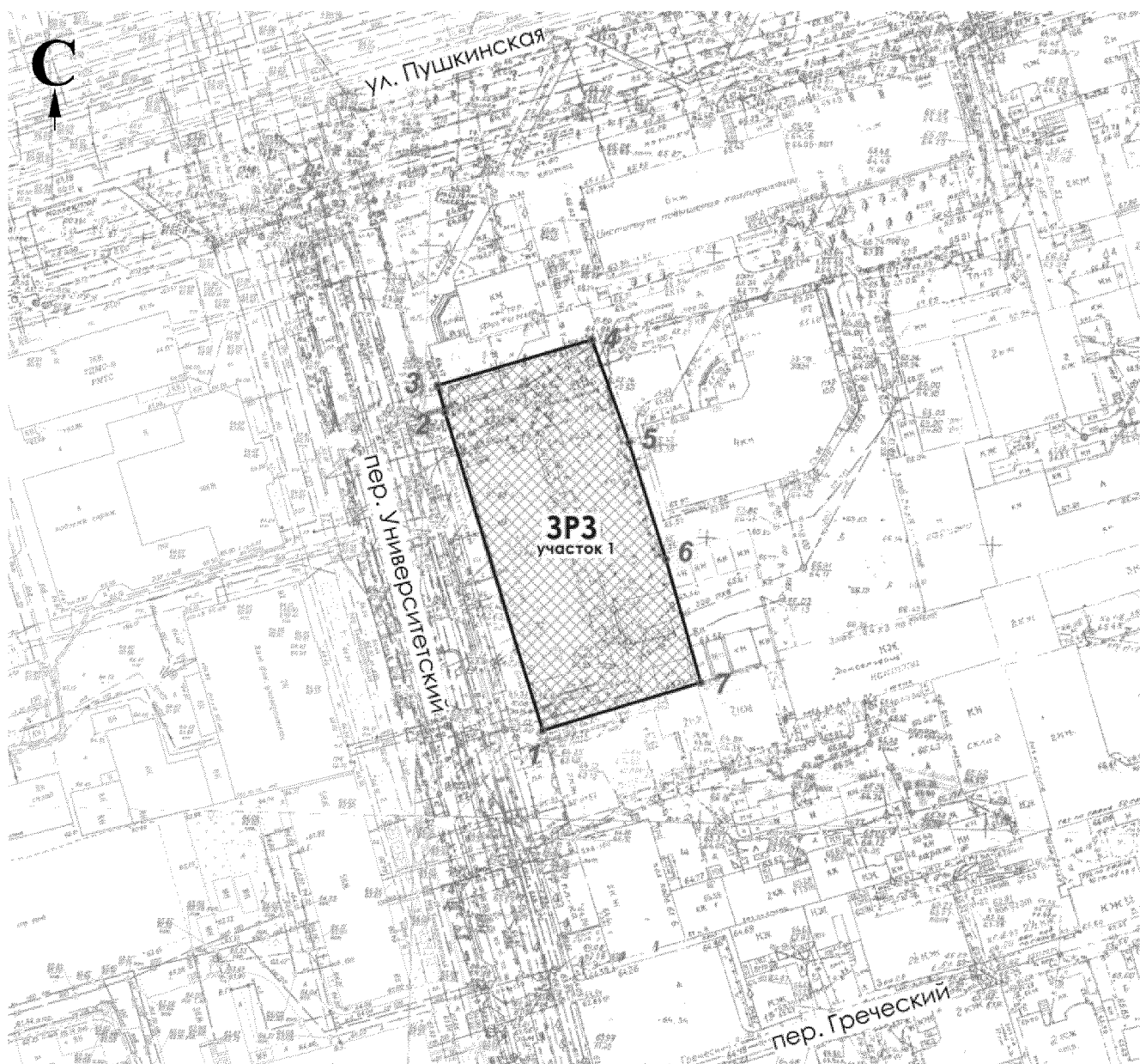
— граница охранной зоны объекта культурного наследия;

1 – 8

— характерные точки границы охранной зоны объекта культурного наследия.

Схема зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

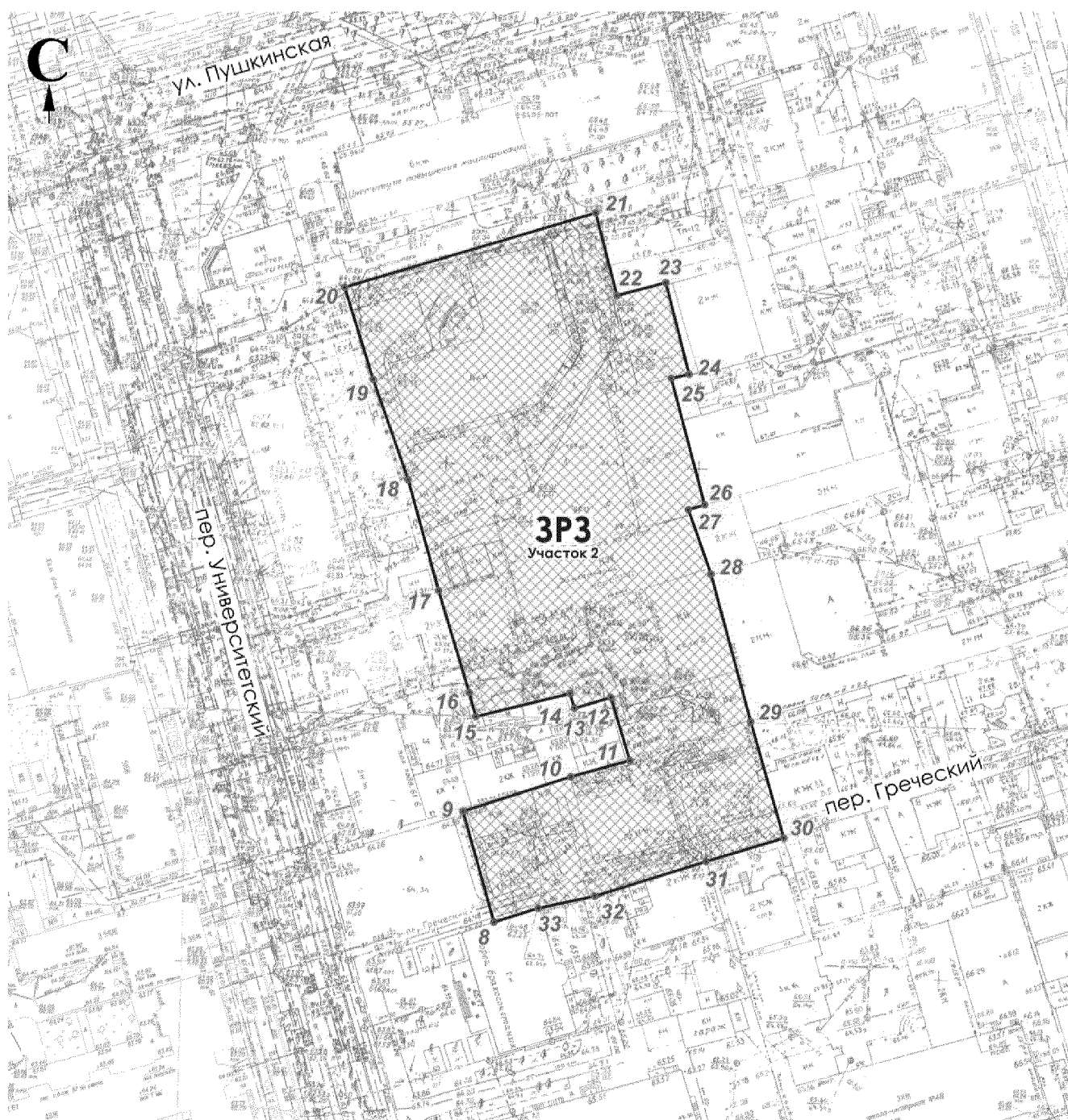
Участок 1



Условные обозначения:

-  — граница 1-го участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
- 1 – 7 — характерные точки границы 1-го участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Участок 2



Условные обозначения:

-  — граница 2-го участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
 8 – 33 — характерные точки границы 2-го участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

**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	422184.21	2204987.02
2	422248.67	2204971.23
3	422254.73	2204991.16
4	422234.41	2204997.15
5	422213.31	2205003.37
6	422219.47	2205023.24
7	422197.52	2205029.35
8	422191.38	2205009.83
1	422184.21	2204987.02

**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	
1	422254.73	2204991.16
2	422310.45	2204974.09
3	422315.23	2204972.78
4	422323.24	2204999.80
5	422305.21	2205006.27
6	422284.69	2205012.76
7	422263.13	2205018.84
1	422254.73	2204991.16
	Участок 2	
8	422197.52	2205029.35
9	422219.47	2205023.24
10	422226.31	2205044.56
11	422229.53	2205056.24
12	422241.99	2205052.51
13	422239.86	2205045.28
14	422242.77	2205044.41
15	422238.22	2205025.77
16	422242.99	2205024.45

1	2	3
17	422263.13	2205018.84
18	422284.69	2205012.76
19	422305.21	2205006.27
20	422323.24	2204999.80
21	422337.95	2205049.50
22	422320.58	2205054.22
23	422323.33	2205063.43
24	422306.34	2205067.85
25	422305.56	2205064.31
26	422279.00	2205071.57
27	422278.05	2205068.37
28	422268.62	2205071.48
29	422237.18	2205080.19
30	422214.15	2205086.72
31	422209.51	2205071.32
32	422202.66	2205049.31
33	422200.27	2205038.10
8	422197.52	2205029.35

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области



В.В. Лозин

Приложение № 2
к постановлению
Правительства
Ростовской области
от 23.09.2022 № 781

ТРЕБОВАНИЯ
к градостроительным регламентам в границах
территорий зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Доходный дом Ф.-Р.Г. Рамма»

**1. Требования к градостроительным регламентам
в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия
регионального значения «Доходный дом Ф.-Р.Г. Рамма»**

1.1. Запрещается:

изменение градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;

строительство зданий и сооружений, за исключением специальных мер, направленных на регенерацию (восстановление) исторической застройки на основании историко-культурных исследований;

строительство инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода) надземным способом;

установка любых экранирующих сооружений, рекламных стендов и (или) конструкций;

установка временных построек, киосков, навесов;

применение строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.-Р.Г. Рамма» (далее – объект культурного наследия) и окружающую застройку;

проведение изыскательских, земляных, строительных работ и иная хозяйственная деятельность на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, согласованного органом исполнительной власти Ростовской области, уполномоченным в области государственной охраны объектов культурного наследия (далее – уполномоченный орган);

проведение земляных, хозяйственных и иных работ в границах объекта археологического наследия без предоставления плана производства спасательных археологических полевых работ, включающего оценку проводимых работ на объект археологического наследия, в уполномоченный орган.

1.2. Разрешается:

благоустройство территории с размещением малых архитектурных форм, опор освещения, опор дорожных знаков;

ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;
 строительство инженерных коммуникаций;
 размещение элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции);
 строительство, ремонт и реконструкция проходов, проездов, в том числе реконструкция дорожного покрытия;
 установка средств ориентирующей информации высотой не более 2,0 метра и площадью информационного поля не более 1,5 кв. метра.

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

2.1. Запрещается:

применение в отделке фасадов зданий, формирующих уличный фронт, асбестоцементных листов, железобетонных, композитных и иных панелей, полимерного или металлического сайдинга, бетонных, пено-газобетонных, шлакоблоков без оштукатуривания наружной версты и прочих материалов, несвойственных объектам историко-градостроительной среды;

устройство сплошного и ленточного остекления фасадов зданий, формирующих уличный фронт;

размещение рекламных конструкций, инженерного оборудования на крышах и фасадах зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт;

проведение изыскательских, земляных, строительных работ и иная хозяйственная деятельность на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, согласованного уполномоченным органом;

проведение земляных, хозяйственных и иных работ в границах объекта археологического наследия без предоставления плана производства спасательных археологических полевых работ, включающего оценку проводимых работ на объект археологического наследия, в уполномоченный орган.

2.2. Разрешается:

снос (демонтаж) ветхих и малоценных сооружений, а также объектов капитального строительства, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих нормативных документов и технических регламентов;

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

ремонт объектов капитального строительства с сохранением материалов отделки фасадов и кровли;

строительство и реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с ограничениями:

по местоположению зданий на участке: объекты капитального строительства должны формировать линии застройки улиц, сохраняя периметральный характер;

объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики, отделочные материалы:

фасады зданий, формирующих уличный фронт – оштукатурены, окрашены или выполнены в технике открытого кирпича;

крыши – скатные (вальмовые, полувальмовые, щипцовые), плоские;

цветовое решение фасадов – традиционные оттенки бежевого, серого, охристого, коричневого и терракотового цвета, исключая цвета максимальной насыщенности;

покрытие скатных крыш – кровельная сталь серого, красно-коричневого, коричневого цвета;

ограничение высоты зданий для участка 1: до верха карниза – не более 15,0 метра; до конька скатной крыши – не более 18,0 метра;

ограничение высоты зданий для участка 2: до конька скатной крыши или верха парапета плоской крыши – не более 24,0 метра.

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области



В.В. Лозин