



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 14.11.2022 № 977

г. Ростов-на-Дону

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом И.Р. Гоца» 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 И.Р. Гоца», заключения государственной историко-культурной экспертизы от 16.09.2022 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 И.Р. Гоца» (регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации – 611410778850005) согласно приложению № 1.

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

3. Принять к сведению, что объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом И.Р. Гоца» 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. Б. Садовая, 23, 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. Большая Садовая, д. 23.

4. Принять к сведению, что объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом И.Р. Гоца» имеет:

4.1. Наименование 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»: «Доходный дом И.Р. Гоца, кон. XIX в.».

4.2. Наименование в соответствии со сведениями, содержащимися в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: «Доходный дом И.Р. Гоца».

5. Определить, что держателем оригинала проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом И.Р. Гоца» является комитет по охране объектов культурного наследия Ростовской области.

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

7. 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 14.11.2022 № 977

ЗОНЫ
охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Доходный дом И.Р. Гоца»

1. Графическое описание местоположения
границ зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Доходный дом И.Р. Гоца»

Застройка

- ☐ – объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом И.Р. Гоца» (далее – объект культурного наследия);
- ☒ КЖ – окружающая застройка;
- ☐ – дороги и проезды.

Территории и границы

-  — территория объекта культурного наследия.

Зоны охраны объекта культурного наследия

- | | |
|--|--|
| <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 40px; text-align: center; margin-bottom: 10px;">03</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 40px; text-align: center;">ЗРЗ</div> <div style="margin-top: 10px;">●
1</div> | <p>– охрannая зона объекта культурного наследия;</p> <p>– зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности;</p> <p>– характерная точка границ зон охраны и территории объекта культурного наследия.</p> |
|--|--|

**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	421424.48	2203016.17
2	421430.70	2203039.55
3	421421.94	2203041.85
4	421415.01	2203018.57
1	421424.48	2203016.17

**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
1	421493.69	2203019.86
2	421488.11	2202999.87
3	421508.09	2202994.76
4	421508.93	2203000.20
5	421518.13	2202998.44
6	421517.25	2202995.24
7	421526.21	2202992.92
8	421536.80	2203033.75
9	421531.55	2203035.13
10	421533.06	2203041.67
11	421520.22	2203044.96
12	421517.69	2203037.43
13	421513.92	2203026.21
14	421511.45	2203015.66
15	421501.01	2203018.31
1	421493.69	2203019.86

Заместитель начальника
управления документационного
обеспечения Правительства
Ростовской области – начальник
отдела нормативных документов



В.В. Сечков

Приложение № 2
к постановлению
Правительства
Ростовской области
от 14.11.2022 № 977

ТРЕБОВАНИЯ
к градостроительным регламентам в границах
территорий зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Доходный дом И.Р. Гоца»

**1. Требования к градостроительным регламентам
в границах территории охранной зоны объекта культурного
наследия регионального значения «Доходный дом И.Р. Гоца»**

1.1. Запрещается:

строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом И.Р. Гоца» (далее – объект культурного наследия) (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);

строительство транспортных магистралей и развязок, инженерных сооружений;

установка вышек сотовой связи и базовых станций;

прокладка новых линий инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) наземным и надземным способом;

установка любых экранирующих сооружений, рекламных стендов и (или) конструкций, в том числе устройство рекламных перетяжек;

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 исполнительным органом 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:

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 регламентируется и определяется концепцией благоустройства территории муниципального образования;

хозяйственная деятельность, направленная 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 12,0 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.

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

2.1. Запрещается:

размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие;

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

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

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:

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

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

строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;

реконструкция и строительство объектов капитального строительства с ограничением:

по высоте: высота проектируемых зданий не должна превышать 20,8 метра до верха парапета и (или) до верха конька скатной крыши;

по цвету: в увязке с окружающей исторической застройкой.

Заместитель начальника
управления документационного
обеспечения Правительства
Ростовской области – начальник
отдела нормативных документов



В.В. Сечков