



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 21.03.2023 № 195

г. Ростов-на-Дону

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Домовладение А.М. Найдыка» 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 «Домовладение А.М. Найдыка», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пер. Братский, 68, литеры А, Б, В, Г, заключения государственной историко-культурной экспертизы от 12.12.2022 Правительство Ростовской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Домовладение А.М. Найдыка» (регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации – 612011341600005), расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пер. Братский, 68, литеры А, Б, В, Г, согласно приложению № 1.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Домовладение А.М. Найдыка», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пер. Братский, 68, литеры А, Б, В, Г, согласно приложению № 2.

3. Принять к сведению, что объект культурного наследия регионального значения «Домовладение А.М. Найдыка» имеет:

3.1. Наименование в соответствии с постановлением комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 02.12.2019 № 20/01-01/1572 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Домовладение А.М. Найдыка, 1898 г.» в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории объекта культурного наследия»: «Домовладение А.М. Найдыка, 1898 г.».

3.2. Наименование в соответствии со сведениями, содержащимися в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: «Домовладение А.М. Найдыка».

4. Определить, что держателем оригинала проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Домовладение А.М. Найдыка», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пер. Братский, 68, литеры А, Б, В, Г, 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

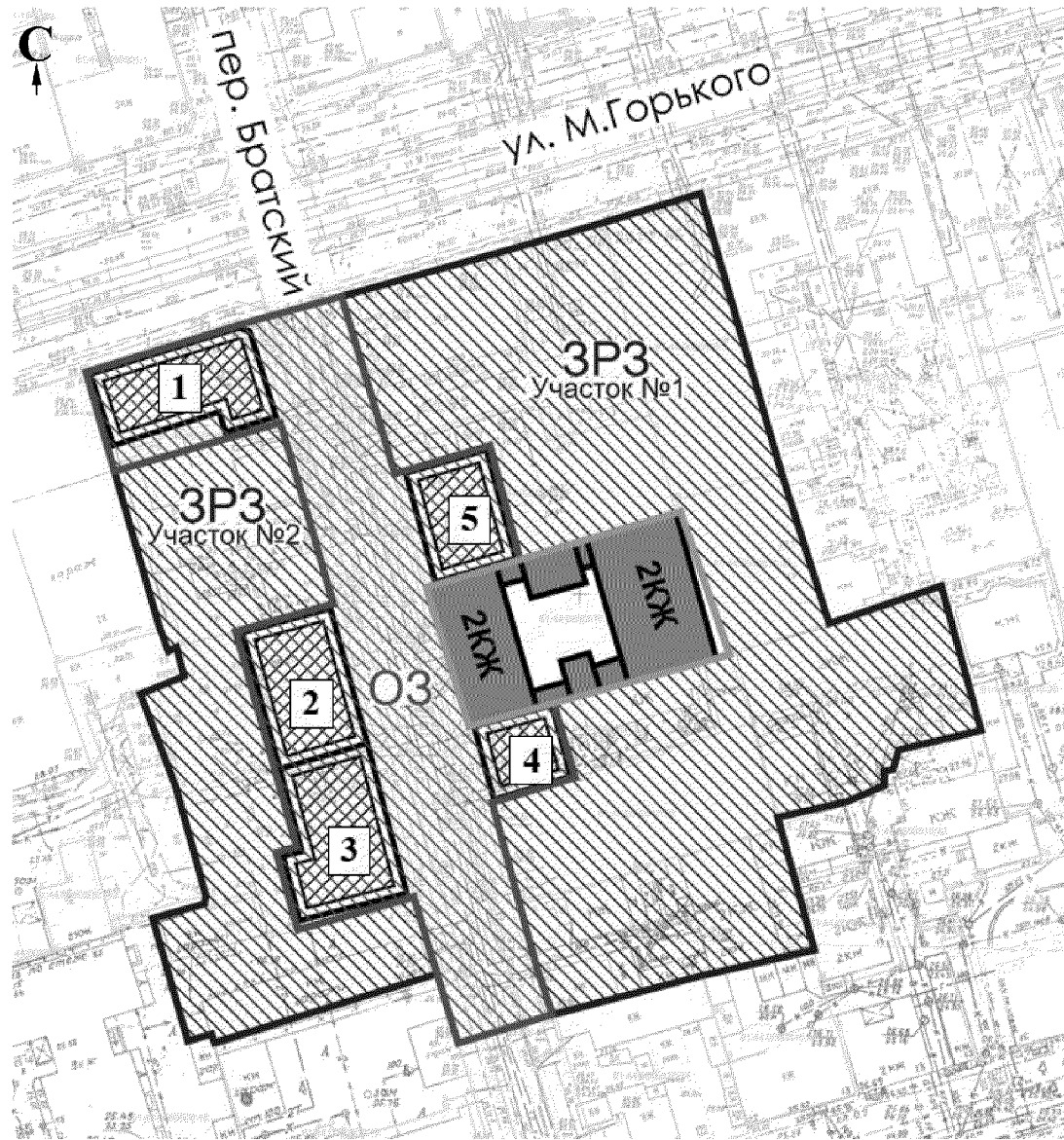
Постановление вносит
комитет по охране объектов
культурного наследия
Ростовской области

Приложение № 1
к постановлению
Правительства
Ростовской области
от 21.03.2023 № 195

ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Домовладение А.М. Найдыка», расположенного по адресу:
Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пер. Братский, 68, литеры А, Б, В, Г

1. Графическое описание
местоположения границ зон охраны объекта
культурного наследия регионального значения «Домовладение А.М. Найдыка»,
расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону,
пер. Братский, 68, литеры А, Б, В, Г



Условные обозначения:

Застройка



– объект культурного наследия регионального значения «Домовладение А.М. Найдька», расположенный по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пер. Братский, 68, литеры А, Б, В, Г (далее – объект культурного наследия).

Территории и границы



– граница территории объекта культурного наследия.

Зоны охраны

объекта культурного наследия



– охрannая зона объекта культурного наследия;



– зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности;



– исторически ценные градоформирующие объекты:

1. Жилой дом, кон. XIX века, пер. Братский, 59/32, ул. М. Горького.

2. Жилой дом, 1894 г., пер. Братский, 55.

3. Жилой дом, кон. XIX века, пер. Братский, 53.

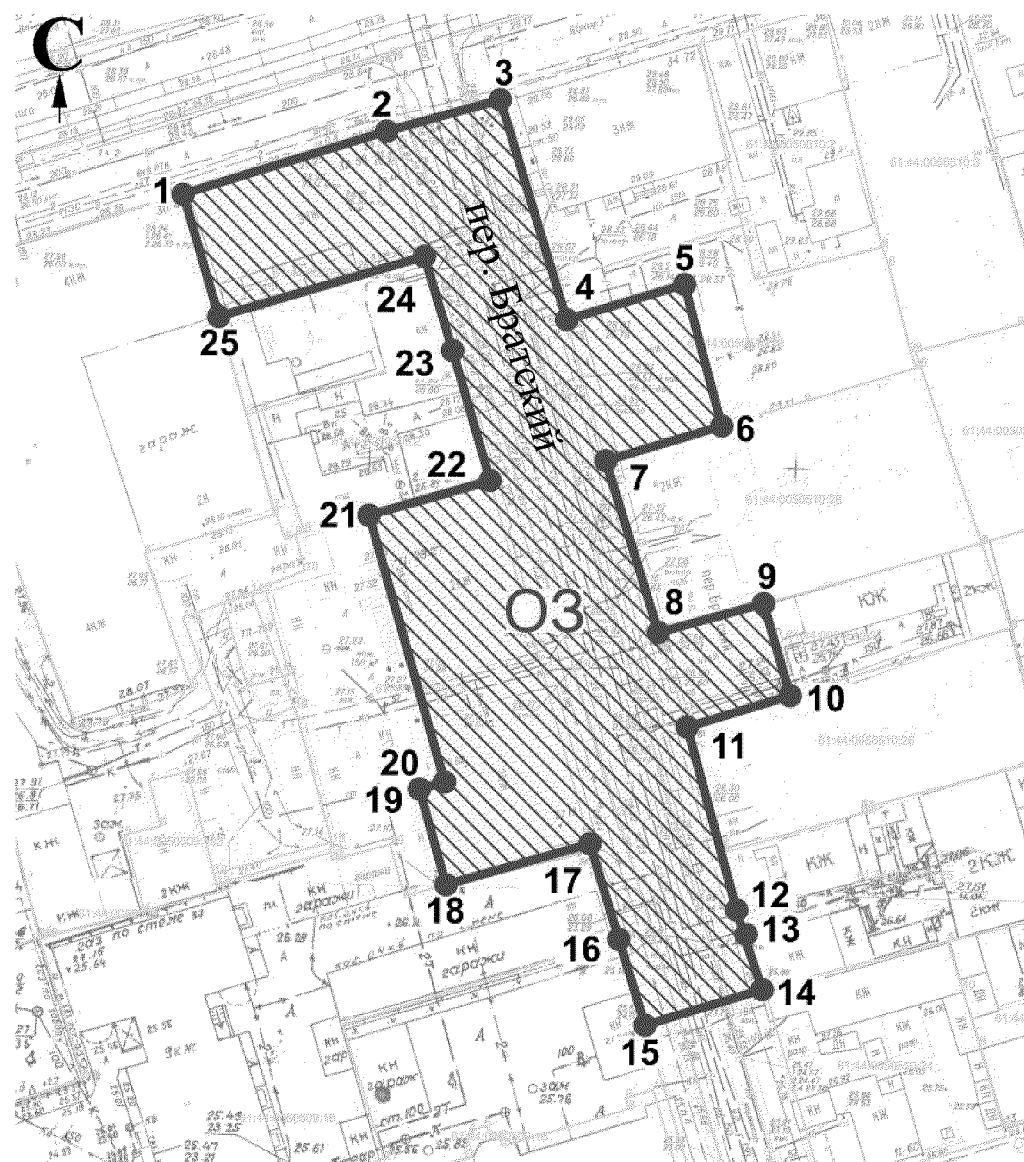
4. Жилой дом, кон. 1917 г., пер. Братский, 66.

5. Жилой дом, кон. XIX века, пер. Братский, 70;

– окружающая застройка.



Схема охранной зоны объекта культурного наследия



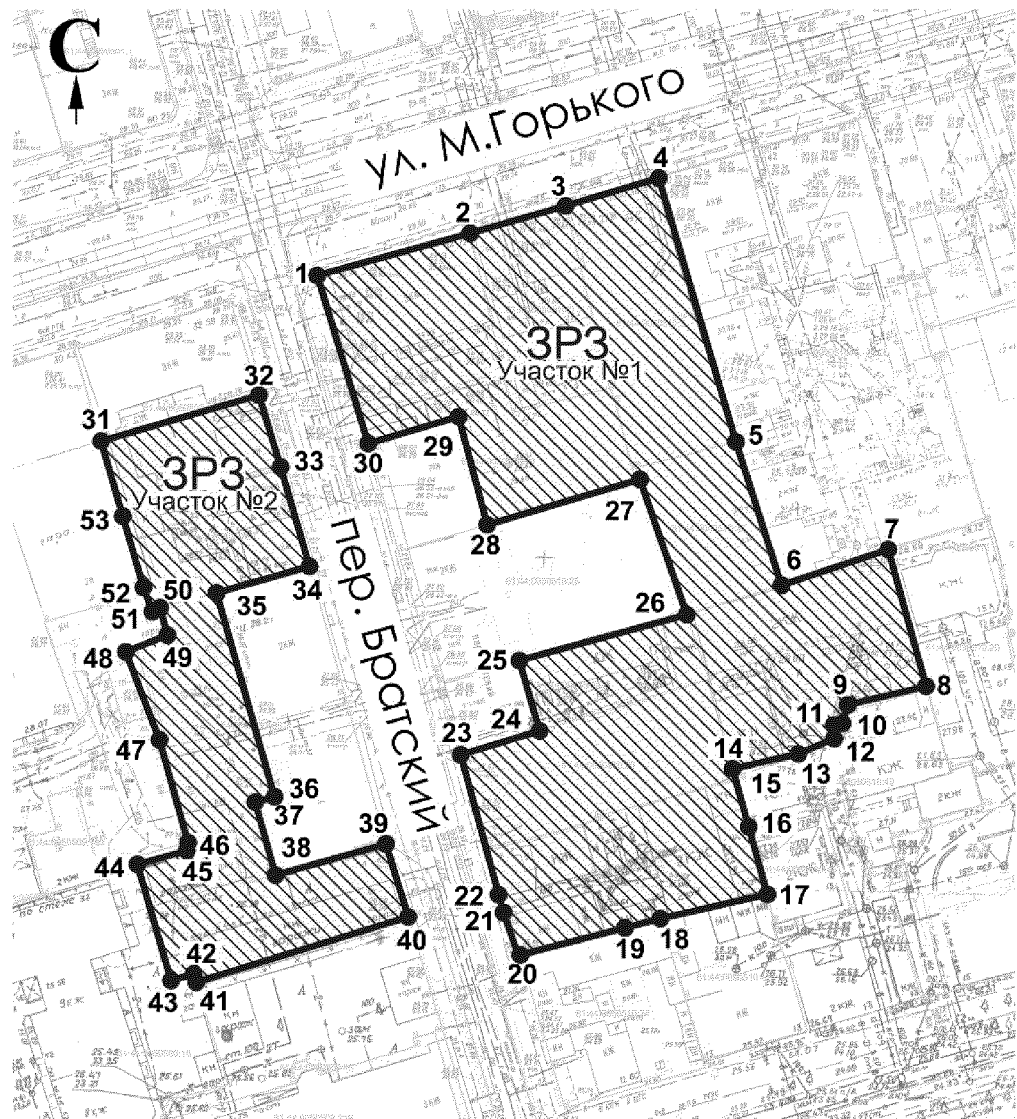
Условные обозначения:



– охранная зона объекта культурного наследия;

1 – 25 – характерные точки границы охранной зоны объекта культурного наследия.

Схема зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности



Условные обозначения:



– зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

1 – 53 – характерные точки границы 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	421876.37	2202736.27
2	421883.70	2202760.13
3	421887.39	2202773.45
4	421861.62	2202781.22
5	421865.74	2202795.04
6	421849.16	2202799.42
7	421845.10	2202785.81
8	421824.98	2202791.99
9	421828.36	2202804.33
10	421817.58	2202807.42
11	421813.90	2202795.37
12	421792.47	2202801.16
13	421789.72	2202801.93
14	421783.15	2202804.16
15	421778.99	2202790.41
16	421789.05	2202787.35
17	421800.23	2202783.95
18	421795.44	2202767.08
19	421806.65	2202763.96
20	421807.48	2202766.92
21	421838.72	2202758.06
22	421842.79	2202772.26
23	421858.01	2202767.86
24	421869.03	2202764.54
25	421861.99	2202740.42
1	421876.37	2202736.27

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	421887.39	2202773.45
2	421893.85	2202796.82
3	421898.05	2202811.40

1	2	3
4	421902.32	2202825.64
5	421861.88	2202837.42
6	421839.89	2202844.39
7	421845.36	2202860.70
8	421824.40	2202866.49
9	421821.54	2202854.50
10	421818.71	2202853.70
11	421818.43	2202852.38
12	421816.39	2202852.44
13	421814.04	2202846.97
14	421811.75	2202836.91
15	421810.00	2202837.39
16	421802.85	2202839.37
17	421792.50	2202842.23
18	421788.79	2202825.88
19	421787.37	2202820.47
20	421783.15	2202804.16
21	421789.72	2202801.93
22	421792.47	2202801.16
23	421813.90	2202795.37
24	421817.58	2202807.42
25	421828.36	2202804.33
26	421835.38	2202829.91
27	421856.12	2202822.75
28	421849.16	2202799.42
29	421865.74	2202795.04
30	421861.62	2202781.22
1	421887.39	2202773.45
Участок 2		
31	421861.99	2202740.42
32	421869.03	2202764.54
33	421858.01	2202767.86
34	421842.79	2202772.26
35	421838.72	2202758.06
36	421807.48	2202766.92
37	421806.65	2202763.96
38	421795.44	2202767.08
39	421800.23	2202783.95
40	421789.05	2202787.35
41	421779.03	2202754.96
42	421780.30	2202754.57
43	421779.30	2202751.10

1	2	3
44	421797.10	2202745.97
45	421799.20	2202753.52
46	421800.44	2202753.70
47	421816.20	2202749.33
48	421829.68	2202744.19
49	421832.24	2202750.55
50	421836.44	2202749.44
51	421835.85	2202748.26
52	421839.58	2202746.89
53	421850.49	2202743.73
31	421861.99	2202740.42

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области



В.В. Лозин

Приложение № 2
к постановлению
Правительства
Ростовской области
от 21.03.2023 № 195

ТРЕБОВАНИЯ

к градостроительным регламентам

в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Домовладение А.М. Найдыка», расположенного
по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пер. Братский, 68,
литеры А, Б, В, Г

1. Требования к градостроительным регламентам

в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия
регионального значения «Домовладение А.М. Найдыка», расположенного
по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пер. Братский, 68,
литеры А, Б, В, Г

1.1. Запрещается:

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

строительство объектов капитального строительства, за исключением
специальных мер, направленных на регенерацию (восстановление)
исторической застройки на основании историко-культурных исследований;

изменение высотных отметок по карнизу и коньку крыши, объема
и архитектурно-стилистических приемов оформления уличных фасадов,
пропорций расположения оконных проемов, цветового решения исторически
ценных градоформирующих объектов: Жилой дом, кон. XIX века,
пер. Братский, 59/32, ул. М. Горького; Жилой дом, 1894 г., пер. Братский, 55;
Жилой дом, кон. XIX века, пер. Братский, 53; Жилой дом, кон. 1917 г.,
пер. Братский, 66; Жилой дом, кон. XIX века, пер. Братский, 70 (далее –
исторически ценные градоформирующие объекты);

размещение рекламных конструкций, инженерного оборудования
на крышах и фасадах зданий, строений, сооружений, формирующих уличный
фронт, за исключением архитектурной подсветки, на уличных фасадах зданий;

строительство на территории общего пользования инженерных
коммуникаций наземным и надземным способом;

установка на территории общего пользования любых экранирующих
сооружений, рекламных стендов и (или) конструкций;

установка на территории общего пользования временных построек,
киосков, навесов;

применение строительных технологий, создающих динамические нагрузки
и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия

регионального значения «Домовладение А.М. Найдыка», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пер. Братский, 68, литеры А, Б, В, Г (далее – объект культурного наследия), и окружающую застройку;

проведение на земельных участках земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без предоставления в исполнительный орган Ростовской области, уполномоченный в области государственной охраны объектов культурного наследия (далее – уполномоченный орган), заключения государственной историко-культурной экспертизы на результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие (отсутствие) объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия;

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.

1.2. Разрешается:

восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных объектов капитального строительства и элементов планировки в прежних высотных и планировочных габаритах по специально выполненным проектам на основании комплексных историко-культурных исследований;

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;

ремонт, реконструкция исторически ценных градоформирующих объектов с сохранением высотных отметок по карнизу и коньку крыши, объема и архитектурно-стилистических приемов оформления уличных фасадов, пропорций расположения оконных проемов, цветового решения;

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

ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры,

строительство инженерных коммуникаций подземным способом;

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 асбестоцементных листов, железобетонных, композитных и иных панелей, полимерного и металлического сайдинга, бетонных, пено-газобетонных, шлакоблоков без оштукатуривания наружной версты и прочих материалов, не свойственных 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 на земельных участках земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без предоставления в уполномоченный орган заключения государственной историко-культурной экспертизы на результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие (отсутствие) объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия;

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.

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, за исключением зданий, расположенных на внутриквартальной территории;

высота зданий до верха карниза или парапета плоской крыши – не более 14,0 метра; до конька скатной крыши – не более 16,0 метра;

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 цветов, исключая цвета максимальной насыщенности;

покрытие скатных крыш – кровельная сталь серого, красно-коричневого, коричневого цветов.

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области



В.В. Лозин