



# ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 23.03.2020 № 205

г. Ростов-на-Дону

**Об установлении зон охраны объекта  
культурного наследия регионального значения  
«Особняк М.В. Перкун» 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 «Особняк М.В. Перкун», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Пушкинская, 103, литер Д, заключения государственной историко-культурной экспертизы от 21.12.2019 Правительство Ростовской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк М.В. Перкун» (регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации – 611410095220005), расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Пушкинская, 103, литер Д, согласно приложению № 1.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк М.В. Перкун», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Пушкинская, 103, литер Д, согласно приложению № 2.

3. Определить, что держателем оригинала проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк М.В. Перкун», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Пушкинская, 103, литер Д, 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

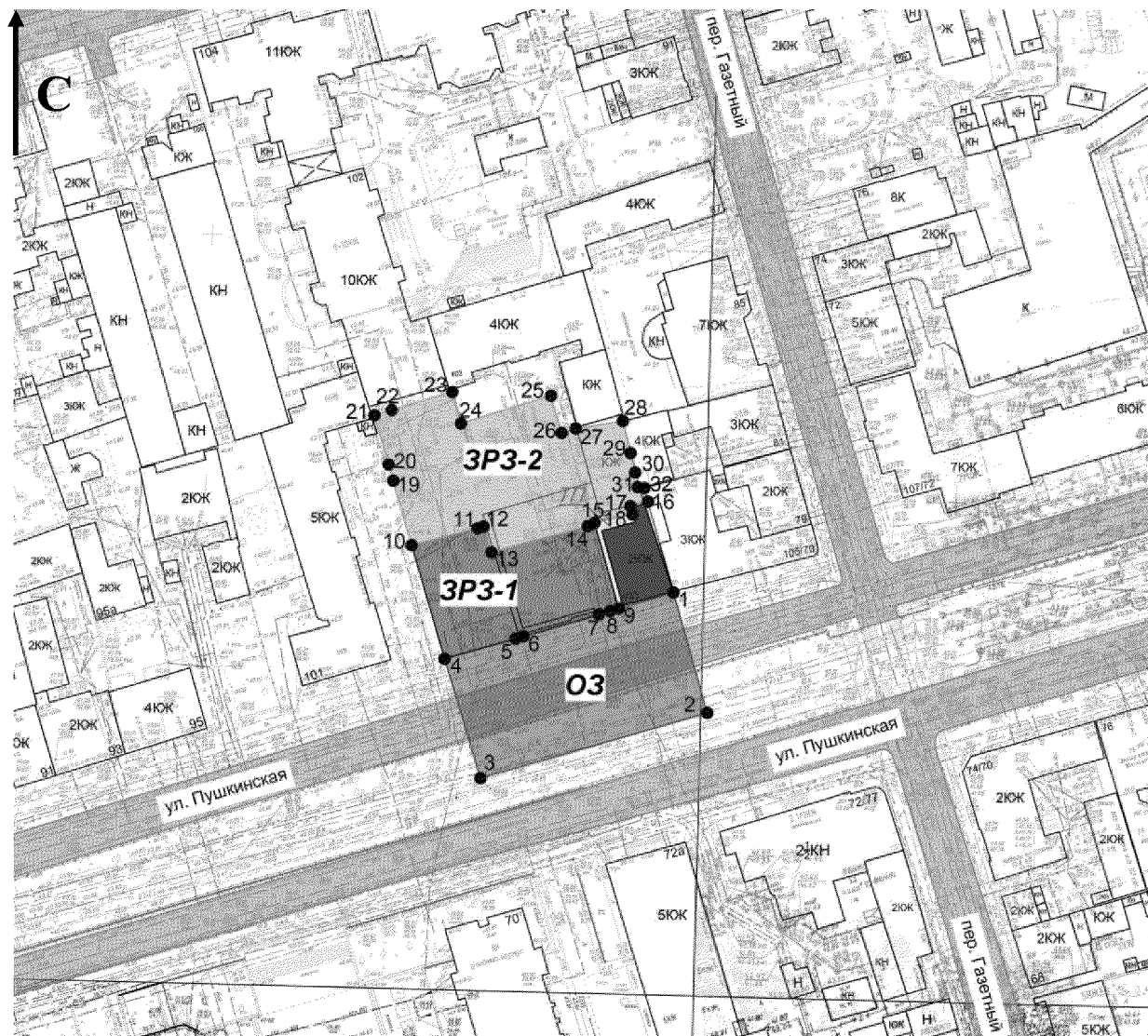
Постановление вносит  
комитет по охране объектов  
культурного наследия  
Ростовской области

Приложение № 1  
к постановлению  
Правительства  
Ростовской области  
от 23.03.2020 № 205

## ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия  
регионального значения «Обособленный дом М.В. Перкун»,  
расположенного по адресу: Ростовская область,  
г. Ростов-на-Дону, ул. Пушкинская, 103, литер Д

1. Графическое описание  
местоположения границ зон охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Обособленный дом М.В. Перкун», расположенного по адресу:  
Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Пушкинская, 103, литер Д

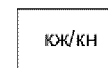


Условные обозначения:

Застройка



– объект культурного наследия регионального значения «Особняк М.В. Перкун», расположенный по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Пушкинская, 103, литер Д (далее – объект культурного наследия);



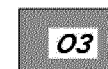
– окружающая застройка.

Территории и границы

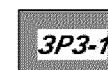


– территория объекта культурного наследия.

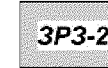
Зоны охраны объекта культурного наследия



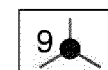
– охранная зона объекта культурного наследия;



– зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1-го типа;



– зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2-го типа;



– характерная точка границ зон охраны и территории объекта культурного наследия.

2. Таблица координат характерных точек  
границ 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	422096.00	2203958.64
2	422071.89	2203965.37
3	422058.82	2203920.06
4	422082.73	2203912.92
5	422086.83	2203927.50
6	422086.93	2203927.94
7	422091.59	2203943.72
8	422092.25	2203945.95
9	422092.76	2203947.68
1	422096.00	2203958.64

3. Таблица координат характерных точек  
границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1-го типа

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК 61)	
	X (м)	Y (м)
1	2	3
9	422092.76	2203947.68
8	422092.25	2203945.95
7	422091.59	2203943.72
6	422086.93	2203927.94
5	422086.83	2203927.50
4	422082.73	2203912.92
10	422105.47	2203906.36
11	422108.98	2203919.91
12	422109.20	2203920.74
13	422104.05	2203922.30
14	422109.30	2203941.56
15	422109.95	2203942.85
9	422092.76	2203947.68

4. Таблица координат характерных точек  
 границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2-го типа

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК 61)	
	X (м)	Y (м)
1	2	3
16	422114.18	2203953.56
17	422113.28	2203950.00
18	422111.73	2203950.41
15	422109.95	2203942.85
14	422109.30	2203941.56
13	422104.05	2203922.30
12	422109.20	2203920.74
11	422108.98	2203919.91
10	422105.47	2203906.36
19	422118.37	2203902.64
20	422121.60	2203901.71
21	422131.48	2203898.86
22	422132.51	2203902.31
23	422136.16	2203914.43
24	422129.82	2203916.15
25	422135.35	2203934.19
26	422127.92	2203936.29
27	422128.77	2203939.10
28	422130.29	2203948.55
29	422123.90	2203950.04
30	422119.96	2203950.99
31	422116.82	2203951.94
32	422116.91	2203952.80
16	422114.18	2203953.56

Начальник управления  
 документационного обеспечения  
 Правительства Ростовской области



Т.А. Родионченко

Приложение № 2  
к постановлению  
Правительства  
Ростовской области  
от 23.03.2020 № 205

## ТРЕБОВАНИЯ

к градостроительным регламентам в границах  
территорий зон охраны объекта культурного наследия  
регионального значения «Особняк М.В. Перкун», расположенного по адресу:  
Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Пушкинская, 103, литер Д

1. Требования к градостроительным регламентам  
в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия  
регионального значения «Особняк М.В. Перкун», расположенного по адресу:  
Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Пушкинская, 103, литер Д

### 1.1. Запрещается:

хозяйственная деятельность, нарушающая целостность, сохранность,  
а также визуальное восприятие объекта культурного наследия «Особняк  
М.В. Перкун», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-  
Дону, ул. Пушкинская, 103, литер Д (далее – объект культурного наследия);

строительство объектов капитального строительства;

размещение некапитальных построек, киосков, навесов, павильонов  
(за исключением событийного характера и устанавливаемых для проведения  
публичных мероприятий);

размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим  
воздействием;

нарушение сложившейся планировочной структуры;

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

прокладка новых линий инженерных сетей надземным и наземным  
способом;

размещение и установка любых экранирующих сооружений, рекламы,  
рекламных конструкций, баннеров, растяжек, кроме праздничного и событийного  
оформления;

размещение площадок для мусоросборников, контейнеров для отходов.

### 1.2. Разрешается:

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

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

сохранение элементов исторической планировочной структуры;  
проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиту от динамических воздействий;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;

прокладка и строительство новых линий инженерных сетей подземным способом с восстановлением существующего покрытия и благоустройства;

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, дорожных знаков, памятных знаков, иной историко-культурной информации высотой не более 2 метров и площадью информационного поля не более 1 кв. метра;

размещение и установка временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление;

устройство входных узлов;

размещение временных некапитальных объектов событийного характера, в том числе устанавливаемых для проведения публичных мероприятий;

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

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

благоустройство территории бульвара путем мощения пешеходных зон с применением высокопрочных долговечных материалов;

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

проведение работ по озеленению с применением травяного покрова и низкорослых кустов;

сохранение ландшафта территории бульвара;

устройство временных открытых парковок автотранспорта.

## 2. Требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия 1-го типа

### 2.1. Запрещается:

хозяйственная деятельность, нарушающая целостность и условия визуального восприятия объекта культурного наследия и объектов историко-градостроительной среды, создающая угрозу их повреждения, разрушения или уничтожения;

изменение градостроительных характеристик территории историко-градостроительной среды, в том числе исторически сложившихся линий регулирования застройки;

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

строительство промышленных предприятий, иных объектов промышленности, в том числе производственного назначения, загрязняющих окружающую среду;

установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах, выходящих на ул. Пушкинская;

применение диссонирующих объемно-пространственных и архитектурных решений, активных по силуэту и цвету, в том числе использование активных завершений здания, активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение сайдинга, искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использования зеркального и цветного стекла;

установка на фасадах зданий, обращенных на ул. Пушкинская, рекламных конструкций «агрессивных» по форме и цвету, вносящих диссонанс в визуальные панорамы улиц;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки;

изменение сложившегося рельефа, за исключением проведения мероприятий по инженерной защите территорий;

прокладка инженерных сетей наземным и надземным способом;

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

организация необорудованных мест для сбора мусора и свалок;

использование сплошных металлических или бетонных ограждений (за исключением безопасного ограждения в период строительства).

## 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, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства с соблюдением ограничений: высота до 9,0 метра от уровня земли до конька крыши; с сохранением характерных исторических параметров застройки: материал традиционный (дерево, камень, кирпич, штукатурка) или имитирующий традиционный; рекомендуемая форма кровли – скатная, с уклоном не более 45 градусов; использование отделочных материалов нейтральной цветовой гаммы, в соответствии с характером исторической среды, исключая резко доминирующие элементы и яркие цветовые гаммы;

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;

сохранение существующих градостроительных характеристик историко-градостроительной среды, в том числе строительство новых объектов капитального строительства по линии застройки улицы с обеспечением нормативного отступа для объектов общественного назначения (при необходимости);

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической, пожарной и технической безопасности;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;

прокладка новых линий инженерных сетей подземным способом с восстановлением существующего покрытия и благоустройства;

устройство детских и спортивных площадок;

размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;

устройство ограждений со стороны улиц с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки;

установка на зданиях и сооружениях информационных досок, адресных указателей с площадью информационного поля не более 1 кв. метра;

проведение работ по благоустройству и озеленению территории при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия.

### 3. Требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия 2-го типа

#### 3.1. Запрещается:

хозяйственная деятельность, нарушающая целостность и условия визуального восприятия объекта культурного наследия и объектов историко-градостроительной среды, создающая угрозу их повреждения, разрушения или уничтожения;

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

строительство промышленных предприятий, иных объектов промышленности, в том числе производственного назначения, загрязняющих окружающую среду;

применение диссонирующих объемно-пространственных и архитектурных решений, активных по силуэту и цвету, в том числе использование активных завершений здания, активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение сайдинга, искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование зеркального и цветного стекла;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки;

изменение сложившегося рельефа, за исключением проведения мероприятий по инженерной защите территорий;

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

организация необорудованных мест для сбора мусора и свалок.

### 3.2. Разрешается:

строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства с соблюдением ограничений: высота до 12,0 метра от уровня земли до конька крыши; с сохранением характерных исторических параметров застройки: материал традиционный (дерево, камень, кирпич, штукатурка) или имитирующий традиционной; рекомендуемая форма кровли – скатная, с уклоном не более 45 градусов; использование отделочных материалов нейтральной цветовой гаммы, в соответствии с характером исторической среды, исключая резко доминирующие элементы и яркие цветовые гаммы;

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической, пожарной и технической безопасности;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;

прокладка новых линий инженерных сетей надземным и подземным способом с восстановлением существующего покрытия и благоустройства;

размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;

установка на зданиях и сооружениях информационных досок, адресных указателей с площадью информационного поля не более 1 кв. метра;

установка «прозрачных» ограждений по границам земельных участков (кованых и литых металлических ограждений) с высотными параметрами – до 2,0 метра;

проведение работ по благоустройству и озеленению территории при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия.

Начальник управления  
документационного обеспечения  
Правительства Ростовской области



Т.А. Родионченко