



# ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 13.04.2020 № 338

г. Ростов-на-Дону

### **Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Купеческий дом» 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 «Купеческий дом», заключения государственной историко-культурной экспертизы от 25.10.2019 Правительство Ростовской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Купеческий дом» (регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации – 611610453250005) согласно приложению № 1.

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

3. Принять к сведению, что объект культурного наследия регионального значения «Купеческий дом» имеет:

3.1. Адрес в соответствии с решением малого Совета Ростовского областного Совета народных депутатов от 18.11.1992 № 301 «О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры в Ростовской области»: Ростовская область, Обливский район, ст. Обливская.

3.2. Адрес в соответствии со сведениями, содержащимися в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: Ростовская область, Обливский район, ст. Обливская, ул. Советская, 14, лит. А.

4. Определить, что держателем оригинала проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Купеческий дом» 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 13.04.2020 № 338

**ЗОНЫ**  
охраны объекта культурного наследия  
регионального значения «Купеческий дом»

1. Графическое описание  
местоположения границ зон охраны объекта  
культурного наследия регионального значения «Купеческий дом»



Условные обозначения:

#### Застройка

– объект культурного наследия регионального значения «Купеческий дом» (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	567705.76	2412314.22
2	567706.98	2412314.13
3	567707.76	2412323.96
4	567708.96	2412337.09
5	567713.80	2412381.72
6	567735.10	2412376.01
7	567754.23	2412370.88
8	567757.73	2412369.77
9	567779.42	2412362.76
10	567784.03	2412376.40
11	567771.31	2412377.85
12	567756.96	2412382.20
13	567755.15	2412382.75
14	567736.15	2412388.54
15	567714.85	2412395.83
16	567714.04	2412395.54
17	567711.18	2412396.76
18	567692.07	2412401.38
19	567692.52	2412383.03
20	567691.69	2412370.16
21	567689.58	2412345.89
22	567688.81	2412320.14
23	567690.29	2412319.93
1	567705.76	2412314.22

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
24	567704.88	2412282.62
25	567766.76	2412280.64
26	567770.10	2412296.81
27	567769.66	2412308.40

1	2	3
28	567770.76	2412308.45
29	567770.66	2412314.99
30	567769.87	2412314.93
31	567770.21	2412324.12
32	567775.06	2412328.51
33	567781.16	2412350.53
9	567779.42	2412362.76
8	567757.73	2412369.77
7	567754.23	2412370.88
6	567735.10	2412376.01
34	567730.66	2412336.60
35	567719.97	2412337.24
4	567708.96	2412337.09
3	567707.76	2412323.96
2	567706.98	2412314.13
1	567705.76	2412314.22
36	567704.80	2412296.37
24	567704.88	2412282.62

Начальник управления  
документационного обеспечения  
Правительства Ростовской области



Т.А. Родионченко

Приложение № 2  
к постановлению  
Правительства  
Ростовской области  
от 13.04.2020 № 338

**ТРЕБОВАНИЯ**  
к градостроительным регламентам  
в границах территорий зон охраны объекта  
культурного наследия регионального значения «Купеческий дом»

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

**1.1. Запрещается:**

хозяйственная деятельность, нарушающая целостность, сохранность, а также визуальное восприятие объекта культурного наследия регионального значения «Купеческий дом» (далее – объект культурного наследия);

строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);

размещение некапитальных сооружений, в том числе павильонов, киосков;

размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

размещение остановок общественного транспорта, нарушающих условия визуального восприятия объекта культурного наследия;

прокладка и строительство новых линий инженерных сетей (теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и других) наземным и надземным способом;

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

установка рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек в зоне видимости объекта культурного наследия, кроме праздничного и событийного оформления;

размещение площадок для мусоросборников, контейнеров для отходов вокруг объекта культурного наследия.

### 1.2. Разрешается:

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

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

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

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности и визуального восприятия объекта культурного наследия при проведении указанных работ;

обеспечение качественного освещения прилегающей территории, в том числе путем размещения отдельно стоящего оборудования освещения;

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

прокладка и строительство новых линий инженерных сетей (теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и других) подземным способом с восстановлением существующего покрытия и благоустройства;

строительство, реконструкция и ремонт дорог и пешеходных проходов с твердым покрытием, устройство дорожной разметки, установка дорожных знаков;

устройство временных открытых парковок автотранспорта;

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

проведение агротехнических мероприятий по уходу за зелеными насаждениями.

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

### 2.1. Запрещается:

строительство новых и реконструкция существующих объектов капитального строительства с активным силуэтным завершением (в виде башен, шпилей и другого);

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

применение для отделки фасадов пластика, сайдинга, железобетонных, композитных (за исключением имитирующих природные материалы) и других панелей, бетонных блоков, шлакоблоков и прочих материалов, не свойственных исторической застройке квартала;

применение ярких, контрастных цветов, а также цветов максимальной насыщенности в окраске фасадов;

устройство односкатных кровель и кровель с уклоном более 40 градусов; размещение на фасадах зданий, выходящих на дороги общего пользования, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, систем газоснабжения и прочего технологического оборудования;

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

прокладка и строительство новых линий инженерных сетей (теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и иных) наземным и надземным способом;

размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

установка со стороны улиц глухих ограждений из бетонных плит, металлопрофиля;

использование в окраске ограждений ярких цветов.

## 2.2. Разрешается:

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства с сохранением объемных и композиционных характеристик и использованием стилистических приемов оформления фасадов и кровель в увязке со стилем объекта культурного наследия: применение в отделке фасадов керамического и силикатного кирпича, штукатурки с последующей окраской, природных или имитирующих природные материалы;

снижение диссонирующего влияния объектов капитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности, путем использования в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с использованием неярких (пастельных) оттенков;

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не имеющих историко-архитектурной ценности;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;

прокладка и строительство новых линий инженерных сетей (теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и других) подземным способом с восстановлением существующего покрытия и благоустройства;

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

благоустройство территории, установка малых архитектурных форм, не нарушающих условий визуального восприятия объекта культурного наследия;

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

проведение агротехнических мероприятий по уходу за зелеными насаждениями;

установка на зданиях и сооружениях информационных досок, адресных указателей и рекламных вывесок с площадью информационного поля не более 2,0 кв.метра;

строительство объектов капитального строительства с ограничением:

высота проектируемых зданий не должна превышать 8,0 метра от основной отметки земли до верха конька скатной кровли;

силуэт – парадные фасады зданий, выходящих на дороги и территории общего пользования, должны завершаться скатными крышами (двухскатные, четырехскатные с уклоном от 20 до 40 градусов);

фасады – оштукатурены, окрашены или выполнены из керамического, силикатного кирпича или иных природных материалов; допускается применение в облицовке фасадов натуральных или имитирующих натуральные материалы (камень, кирпич, дерево и так далее);

по цвету – в увязке с окружающей застройкой.

Начальник управления  
документационного обеспечения  
Правительства Ростовской области



Т.А. Родионченко