



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27.02.2023 № 93

г. Ростов-на-Дону

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом С. Бароновой» 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 «Дом С. Бароновой», заключения государственной историко-культурной экспертизы от 14.11.2022 Правительство Ростовской области **п о с т а н о в л я е т:**

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом С. Бароновой» (регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации – 611410094910005) согласно приложению № 1.

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

3. Принять к сведению, что объект культурного наследия регионального значения «Дом С. Бароновой» 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. 28-я линия, 11/6, ул. Черевичкина, 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. 28-я линия, д. 11/6.

4. Определить, что держателем оригинала проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом С. Бароновой» 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 27.02.2023 № 93

ЗОНЫ
охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Дом С. Бароновой»

1. Графическое описание
местоположения границ зон охраны объекта
культурного наследия регионального значения «Дом С. Бароновой»

Условные обозначения:

Застройка

– объект культурного наследия регионального значения «Дом С. Бароновой» (далее – объект культурного наследия).

Территории и границы

– граница территории объекта культурного наследия.

Зоны охраны

объекта культурного наследия

– охранная зона объекта культурного наследия;

– зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

– окружающая застройка.

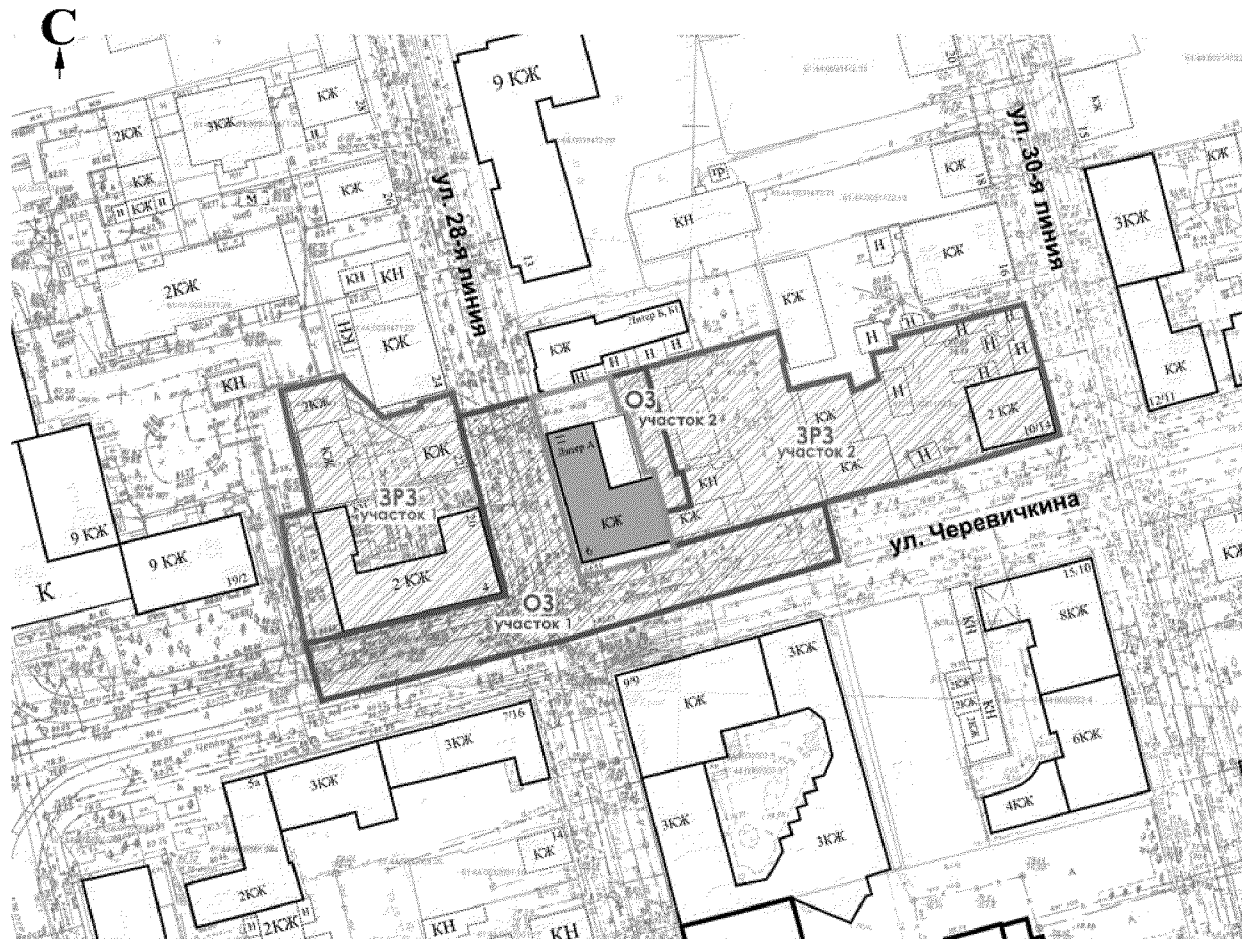
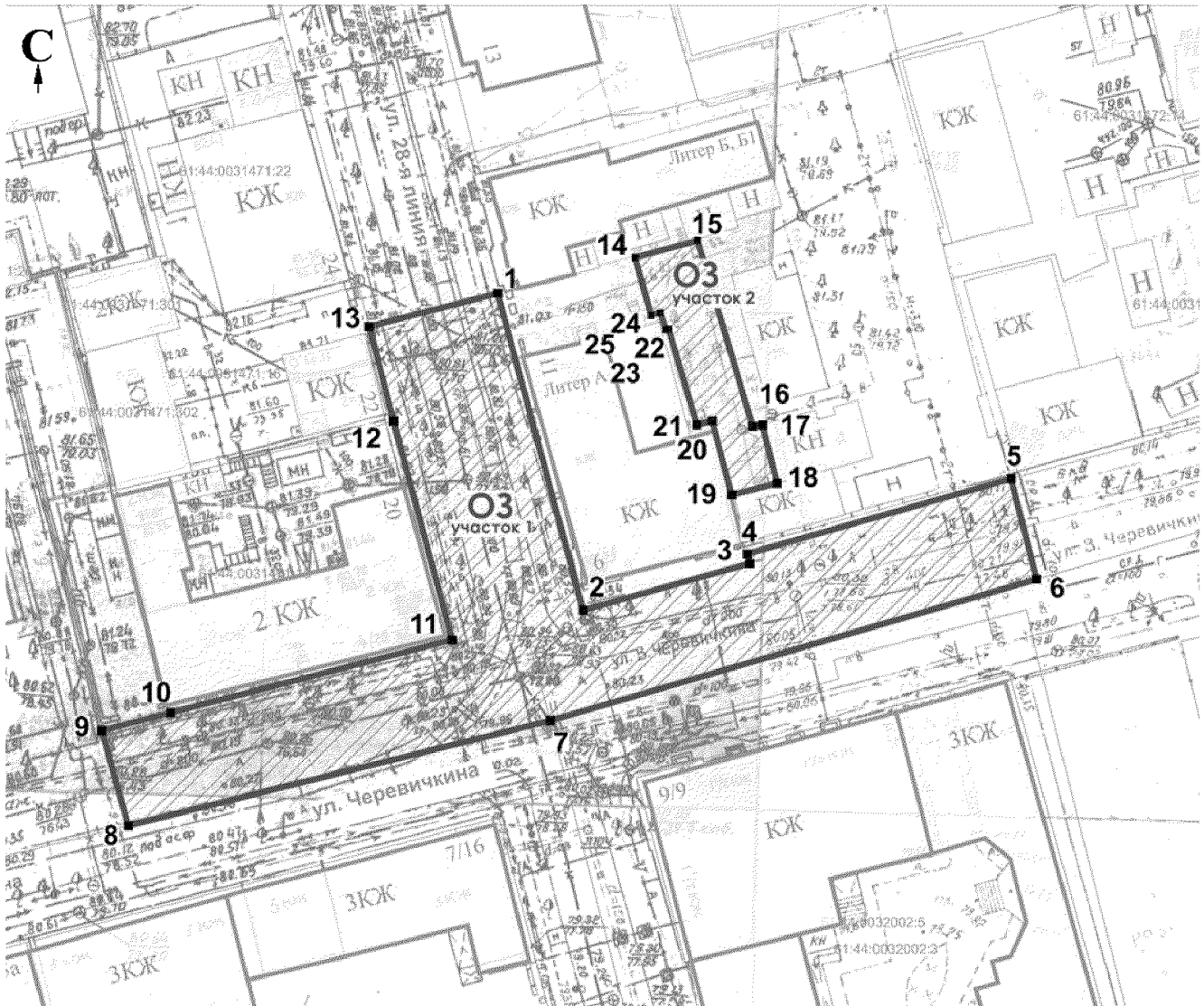


Схема
охранной зоны объекта культурного наследия



Условные обозначения:

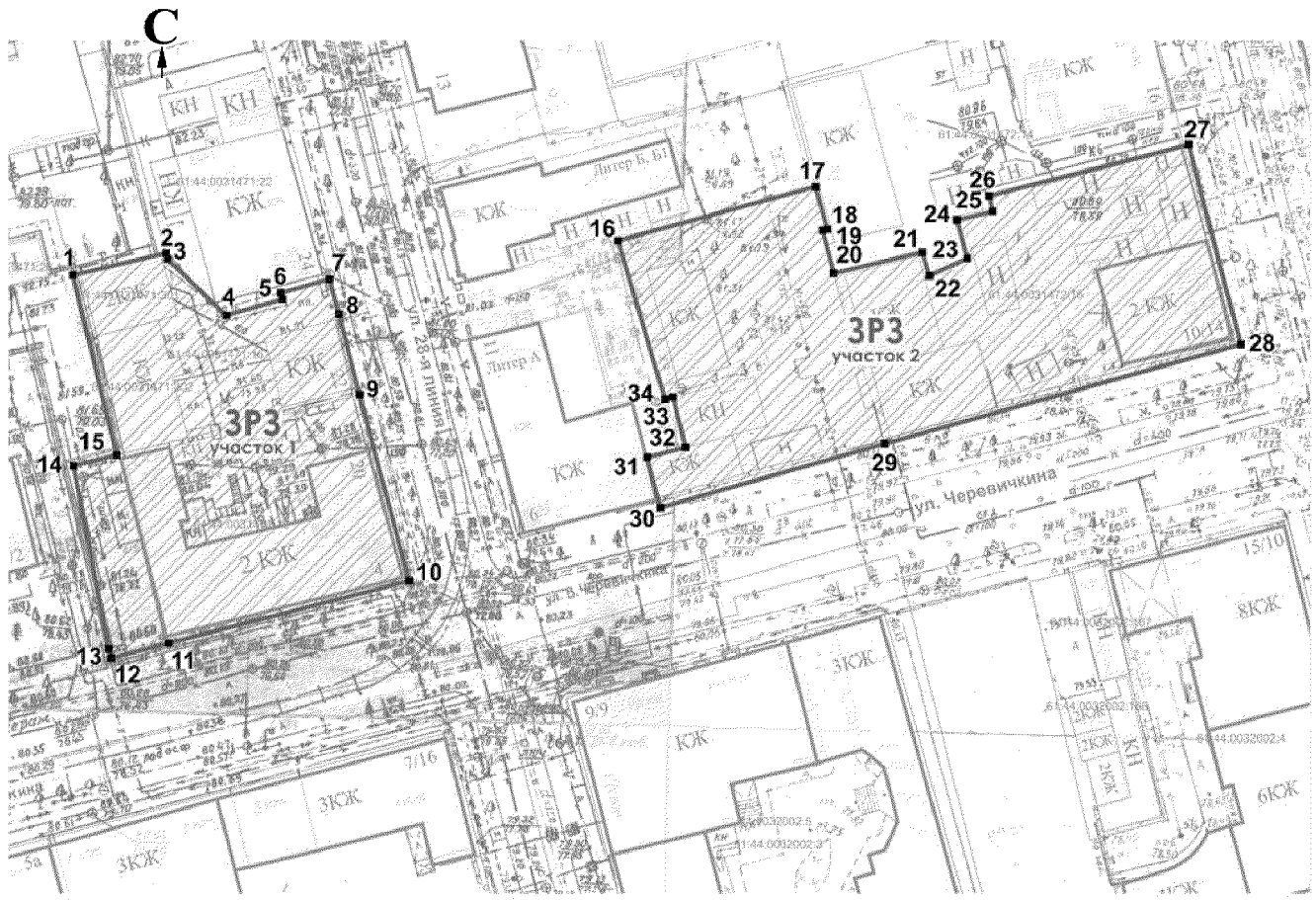


– охранная зона объекта культурного наследия;

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 – 34

– 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
Участок 1		
1	422962.34	2207947.47
2	422965.67	2207960.39
3	422933.80	2207968.99
4	422938.50	2207985.75
5	422939.47	2207985.49
6	422947.02	2208012.02
7	422936.91	2208014.60
8	422922.69	2207965.68
9	422912.12	2207923.23
10	422921.70	2207920.59
11	422923.49	2207927.51
12	422930.82	2207955.81
13	422952.83	2207949.92
1	422962.34	2207947.47
Участок 2		
14	422969.28	2207974.22
15	422970.99	2207980.49
16	422952.29	2207986.03
17	422952.53	2207987.00
18	422946.56	2207988.48
19	422945.40	2207983.92
20	422952.86	2207981.95
21	422952.43	2207980.44
22	422962.11	2207977.57
23	422962.03	2207977.30
24	422963.75	2207976.76
25	422963.46	2207975.81
14	422969.28	2207974.22

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
Участок 1		
1	422966.91	2207916.02
2	422969.52	2207927.05

1	2	3
3	422968.81	2207927.24
4	422962.16	2207934.18
5	422964.07	2207940.85
6	422964.82	2207940.63
7	422966.46	2207946.41
8	422962.34	2207947.47
9	422952.83	2207949.92
10	422930.82	2207955.81
11	422923.49	2207927.51
12	422921.70	2207920.59
13	422922.80	2207920.30
14	422944.41	2207916.12
15	422945.68	2207921.23
1	422966.91	2207916.02
Участок 2		
16	422970.99	2207980.49
17	422977.38	2208003.84
18	422972.35	2208005.21
19	422972.23	2208004.67
20	422967.13	2208006.00
21	422969.62	2208016.45
22	422966.87	2208017.30
23	422968.88	2208021.77
24	422973.42	2208020.55
25	422974.43	2208024.80
26	422976.28	2208024.36
27	422982.31	2208047.95
28	422958.71	2208054.11
29	422947.02	2208012.02
30	422939.47	2207985.49
31	422945.40	2207983.92
32	422946.56	2207988.48
33	422952.53	2207987.00
34	422952.29	2207986.03
16	422970.99	2207980.49

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области



В.В. Лозин

ТРЕБОВАНИЯ

к градостроительным регламентам в границах
территорий зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Дом С. Бароновой»

1. Требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом С. Бароновой»

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;

установка некапитальных строений, сооружений (киосков, павильонов, навесов, палаток);

строительство на территории общего пользования инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода) наземным и надземным способом;

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

применение строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия регионального значения «Дом С. Бароновой» (далее – объект культурного наследия) и окружающую застройку;

проведение на земельных участках земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без представления 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 строительных и иных работ 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 или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия, включающих оценку воздействия проводимых работ на объект культурного наследия, согласованных с 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;

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

ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;

строительство, реконструкция инженерных коммуникаций на территориях общего пользования 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 блоков, шлакоблоков без оштукатуривания наружной версты и прочих материалов, несвойственных объектам историко-градостроительной среды;

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 представления 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 строительных и иных работ 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 или проекта

обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия, включающих оценку воздействия проводимых работ на объект культурного наследия, согласованных с 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 высотных и планировочных габаритов, материалов отделки фасадов;

реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства без увеличения высотных и планировочных габаритов с сохранением материалов отделки фасадов;

строительство 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, размещаемых внутри квартала;

по высоте: до верха карниза не более 9,0 метра; до конька скатной крыши не более 12,0 метра;

по объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам, отделочным материалам:

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

крыши – скатные (вальмовые, полувальмовые);

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

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

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области



В.В. Лозин