ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 11.04.2022 № 289

г. Ростов-на-Дону

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание банка» 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 федерального значения «Здание банка», заключения государственной историко-культурной экспертизы от 10.10.2021, согласования Министерства культуры Российской Федерации от 11.02.2022 № 1596-12-02 Правительство Ростовской области **п о с т а н о в л я е т:**

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание банка» (регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации – 611410255530006) согласно приложению № 1.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание банка» согласно приложению № 2.

3. Принять к сведению, что объект культурного наследия федерального значения «Здание банка» имеет:

3.1. Адрес в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 20.02.1995 № 176 «Об утверждении Перечня объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения»: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Соколова ул., 28.

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, пр. Соколова, 22а, литер А.

4. Принять к сведению, что объект культурного наследия федерального значения «Здание банка» имеет:

4.1. Наименование в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 20.02.1995 № 176 «Об утверждении Перечня объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения»: «Здание банка, кон. XIX – нач. XX вв.».

4.2. Наименование в соответствии со сведениями, содержащимися в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: «Здание банка».

5. Определить, что держателем оригинала проекта зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание банка» является комитет по охране объектов культурного наследия Ростовской области.

6. Убытки, причиненные ограничением прав граждан и юридических лиц в связи с установлением зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание банка», подлежат возмещению с учетом особенностей, установленных Земельным кодексом Российской Федерации, на основании соглашения о возмещении убытков, либо на основании решения суда. Требование о возмещении убытков может быть направлено в уполномоченный орган исполнительной власти Ростовской области в срок не более пяти лет со дня вступления в силу настоящего постановления.

7. Признать утратившим силу постановление Правительства Ростовской области от 04.07.2018 № 444 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание банка, кон. XIX – нач. XX вв.», особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон».

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

9. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Губернатора Ростовской области Гуськова И.А.

Губернатор
Ростовской области



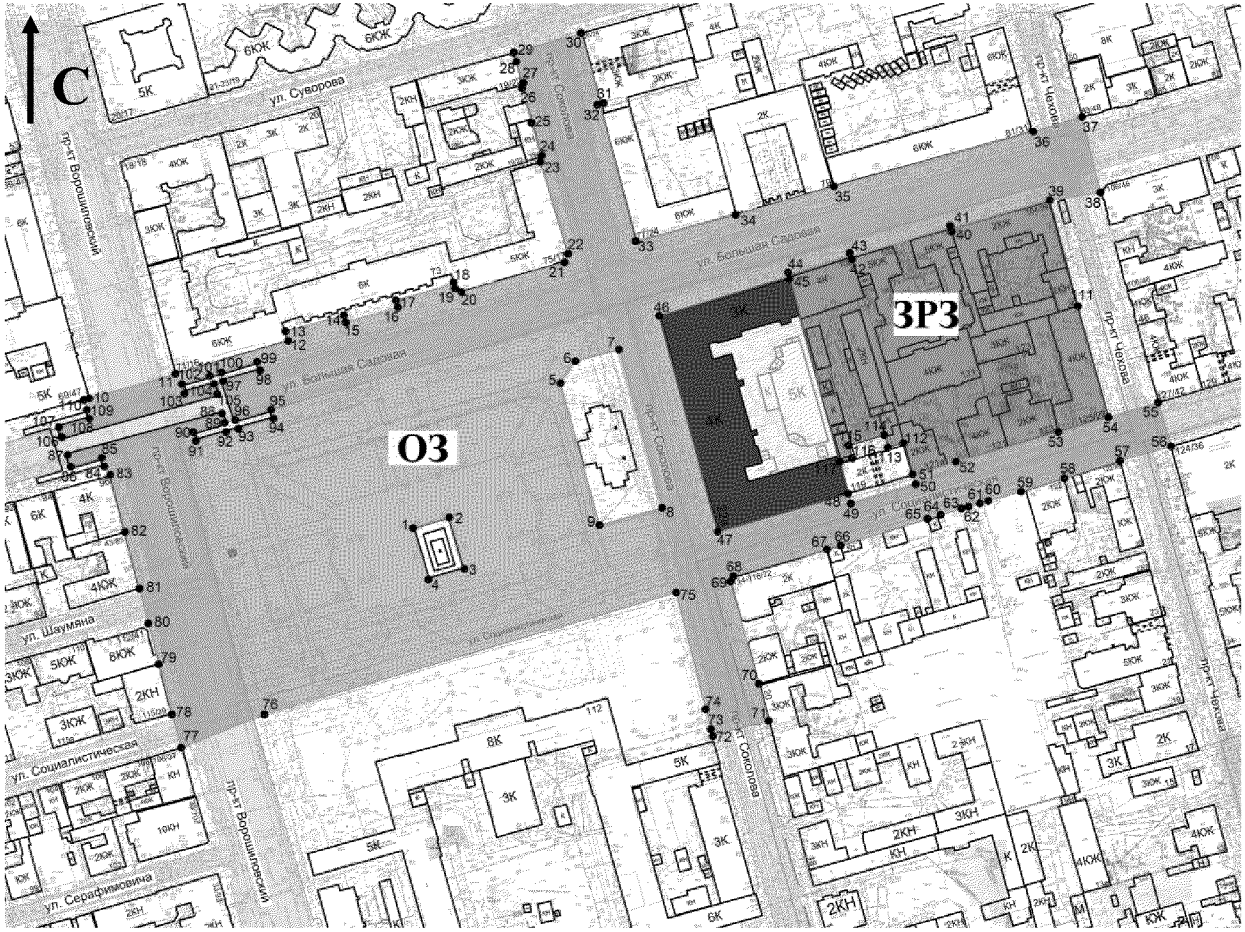
В.Ю. Голубев

Постановление вносит
комитет по охране объектов
культурного наследия
Ростовской области

Приложение № 1
к постановлению
Правительства
Ростовской области
от 11.04.2022 № 289

ЗОНЫ
охраны объекта культурного наследия
федерального значения «Здание банка»

1. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание банка»



Условные обозначения:

Застройка

кж/кн – объект культурного наследия федерального значения «Здание банка» (далее – объект культурного наследия);

кж/кн – окружающая застройка.

Территории и границы

– территория объекта культурного наследия.

Зоны охраны объекта культурного наследия

ОЗ – охранная зона объекта культурного наследия;

ЗРЗ – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

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

2. Таблица координат характерных точек границы охранной зоны объекта культурного наследия

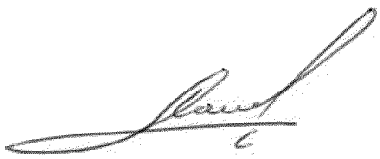
Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК 61)	
	X (м)	Y (м)
1	2	3
Внутренний контур № 1		
1	421742.22	2204439.58
2	421746.98	2204455.62
3	421724.13	2204462.30
4	421719.38	2204446.32
1	421742.22	2204439.58
Внутренний контур № 2		
5	421806.38	2204504.85
6	421806.38	2204511.48
7	421821.30	2204530.73
8	421751.16	2204549.74
9	421743.54	2204522.06
5	421806.38	2204504.85
Внешний контур		
10	421799.60	2204296.27
11	421810.42	2204334.31
12	421825.08	2204384.30
13	421829.32	2204383.06
14	421836.44	2204408.92
15	421833.27	2204409.82
16	421839.94	2204432.88
17	421842.99	2204431.96
18	421850.38	2204457.48
19	421848.57	2204457.89
20	421846.73	2204460.99
21	421859.85	2204506.61
22	421863.62	2204508.31
23	421905.37	2204495.73
24	421906.36	2204496.10
25	421921.68	2204491.93
26	421938.08	2204487.47
27	421938.46	2204488.00
28	421949.22	2204485.11
29	421952.87	2204484.13
30	421961.36	2204513.93
31	421930.04	2204522.64

1	2	3
32	421929.89	2204522.10
33	421869.17	2204538.09
34	421880.95	2204582.37
35	421893.48	2204625.90
36	421917.75	2204714.16
37	421924.29	2204735.64
38	421890.81	2204743.84
39	421887.43	2204721.42
40	421874.77	2204677.63
41	421875.26	2204677.49
42	421862.22	2204633.34
43	421863.07	2204633.09
44	421854.21	2204605.67
45	421853.25	2204605.96
46	421835.92	2204548.65
47	421740.63	2204574.39
48	421757.45	2204632.29
49	421753.02	2204633.38
50	421761.64	2204662.06
51	421765.93	2204660.70
52	421771.58	2204679.88
53	421784.76	2204725.20
54	421791.27	2204747.34
55	421797.83	2204769.46
56	421778.40	2204775.18
57	421772.00	2204752.44
58	421764.29	2204727.81
59	421758.23	2204708.51
60	421754.26	2204694.19
61	421753.05	2204690.36
62	421751.65	2204685.36
63	421750.77	2204682.17
64	421747.97	2204673.00
65	421746.17	2204667.16
66	421734.41	2204628.74
67	421732.80	2204622.83
68	421720.85	2204581.15
69	421718.56	2204579.96
70	421673.23	2204592.64
71	421656.87	2204596.91
72	421650.39	2204572.20
73	421653.10	2204571.31

1	2	3
74	421661.97	2204569.07
75	421713.69	2204556.02
76	421659.67	2204373.73
77	421644.92	2204336.90
78	421659.67	2204332.80
79	421682.05	2204327.02
80	421700.02	2204322.33
81	421715.38	2204318.48
82	421740.42	2204312.03
83	421765.75	2204305.50
84	421769.46	2204302.82
85	421773.31	2204301.74
86	421769.37	2204288.05
87	421774.57	2204286.63
88	421792.99	2204354.87
89	421788.73	2204356.21
90	421784.67	2204342.25
91	421780.84	2204343.41
92	421784.68	2204356.79
93	421786.23	2204362.19
94	421790.71	2204377.79
95	421794.54	2204376.64
96	421790.01	2204360.87
97	421807.25	2204355.35
98	421812.07	2204371.80
99	421815.86	2204370.52
100	421811.13	2204354.81
101	421809.61	2204349.54
102	421806.00	2204337.23
103	421802.16	2204338.35
104	421806.05	2204351.45
105	421801.46	2204352.85
106	421782.46	2204284.06
107	421786.86	2204282.78
108	421790.72	2204296.29
109	421794.55	2204295.14
110	421798.91	2204293.77
10	421799.60	2204296.27

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
45	421853.25	2204605.96
44	421854.21	2204605.67
43	421863.07	2204633.09
42	421862.22	2204633.34
41	421875.26	2204677.49
40	421874.77	2204677.63
39	421887.43	2204721.42
111	421840.43	2204733.94
54	421791.27	2204747.34
53	421784.76	2204725.20
52	421771.58	2204679.88
51	421765.93	2204660.70
112	421779.98	2204656.57
113	421777.86	2204649.72
114	421783.41	2204648.05
115	421778.71	2204632.40
116	421773.16	2204634.07
117	421771.46	2204628.44
45	421853.25	2204605.96

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области  В.В. Лозин

Приложение № 2
к постановлению
Правительства
Ростовской области
от 11.04.2022 № 289

ТРЕБОВАНИЯ
к градостроительным регламентам
в границах территорий зон охраны объекта
культурного наследия федерального значения «Здание банка»

1. Требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Здание банка»

1.1. Запрещается:

хозяйственная деятельность, нарушающая целостность и сохранность историко-градостроительной среды объекта культурного наследия федерального значения «Здание банка» (далее – объект культурного наследия);

строительство зданий, строений, сооружений, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды на основании историко-культурных исследований;

изменение исторически сложившейся планировочной структуры, основных планировочных направлений, линий застройки улиц;

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

размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

изменение характера рельефа, кроме мероприятий по инженерной защите территорий;

организация стоков ливневых, талых, загрязненных вод в сторону территории объекта культурного наследия;

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

прокладка и строительство новых линий инженерных сетей надземным и наземным способом;

размещение площадок для мусоросборников, контейнеров для отходов, кроме урн;

проведение земляных и связанных с ними иных работ, за исключением посадки деревьев и кустарников, без разработки планов проведения спасательных археологических полевых работ на земельных участках, в границах которых располагаются объекты археологического наследия «Грунтовый некрополь Ростовского городища» и «Комплекс наземных и подземных сооружений крепости святого Дмитрия Ростовского».

1.2. Разрешается:

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

восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных объектов и элементов историко-градостроительной среды по специально выполненным проектам на основании комплексных историко-архитектурных исследований;

проведение всех видов археологических полевых работ, спасательных археологических полевых работ перед началом любых земляных и связанных с ними иных работ (кроме работ по посадке деревьев, кустарников) с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов на земельных участках, в границах которых располагаются объекты археологического наследия;

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

сохранение системы пространственной композиции площади Советов, сложившихся визуальных связей объекта культурного наследия с окружением;

сохранение элементов исторической планировочной структуры, в том числе исторических линий застройки улиц и площадей;

устройство аллейных посадок зеленых насаждений, формирующих композиционное пространство улиц, скверов, площадей;

проведение агротехнических мероприятий по уходу за зелеными насаждениями;

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

размещение и установка временных элементов и конструкций информационно-декоративного оформления событийного характера, праздничного оформления, дизайн и места размещения объектов событийных мероприятий определяются с учетом исключения негативного воздействия размещаемых объектов на условия визуального восприятия объекта культурного наследия;

размещение вне створов уличных фасадов объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, объектов историко-градостроительной среды новых и (или) ремонт существующих остановок общественного транспорта с оборудованием остановочных пунктов из светопрозрачных материалов площадью не более 8,0 кв. метра, высотой не более 3,5 метра;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры с последующим восстановлением существующего покрытия и благоустройства;

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

проведение работ по инженерной защите территорий, устройство подземных сооружений, сетей водоотведения с целью не допустить попадания ливневых и талых вод на территорию объекта культурного наследия;

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, памятных знаков, иной историко-культурной информации высотой не более 2,0 метра, площадью информационного поля не более 1,0 кв. метра;

устройство, ремонт и реконструкция входных узлов зданий;

ремонт и реконструкция дорог, пешеходных проходов, в том числе реконструкция дорожного покрытия, мощение сквера тротуарной плиткой, а также установка дорожных знаков и светофоров, организация пешеходных переходов;

устройство временных открытых парковок автотранспорта;

осуществление в рамках действующего регламента изыскательских, земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории объектов культурного наследия, при наличии в составе проектной документации по проведению указанных работ разделов по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, согласованных органом исполнительной власти Ростовской области, уполномоченным в области государственной охраны объектов культурного наследия (далее – уполномоченный орган) в установленном законом порядке.

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

2.1. Запрещается:

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

снос, изменение габаритов и исторического фасадного декора до установления историко-культурной ценности объектов историко-градостроительной среды (по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Б. Садовая, 100; г. Ростов-на-Дону, ул. Б. Садовая, 102; г. Ростов-на-Дону, ул. Б. Садовая, 104/29; г. Ростов-на-Дону, ул. Социалистическая, 121);

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

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки;

применение диссонирующих объемно-пространственных и архитектурных решений, в том числе использование активных завершений зданий, активных цветовых решений в отделке фасадов и кровельном покрытии, остекление и обшивка листовыми материалами балконов фасадов зданий, формирующих уличный фронт;

применение сайдинга, искусственных материалов, композитных и иных панелей в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использования зеркального и цветного стекла;

устройство односкатных, плоских крыш, крыш ломаной формы, крыш с уклоном более 45 градусов на зданиях, формирующих уличный фронт;

возведение любых доминирующих элементов, вышек и антенн телекоммуникаций;

базовых станций, антенных мачт и мачт освещения, высоковольтных линий электропередач, труб;

размещение на фасадах зданий, ориентированных на ул. Б. Садовая и ул. Социалистическая, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, систем газоснабжения и прочего технологического оборудования;

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

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

проведение земляных и связанных с ними иных работ, за исключением посадки деревьев и кустарников, без разработки планов проведения спасательных археологических полевых работ на земельных участках, в границах которых располагаются объекты археологического наследия «Грунтовый некрополь Ростовского городища» и «Комплекс наземных и подземных сооружений крепости святого Дмитрия Ростовского».

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 новых, реконструкция и капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства с соблюдением высотного ограничения – до 20,0 метра от уровня земли до конька крыши; с сохранением характерных исторических параметров застройки: материал традиционный – камень, кирпич, штукатурка – или имитирующий традиционный; рекомендуемая форма крыши – скатная, с уклоном не более 45 градусов; использование отделочных материалов в оттенках бежевого, белого, серого, охристого, бледно-розового и терракотового цветов в соответствии с характером исторической среды, исключая их контрастные сочетания и цвета максимальной насыщенности, сохранение архитектурно-стилистических приемов оформления фасадов;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства с высотой, превышающей 20,0 метра, без изменения высотных параметров, с использованием в отделке фасадов кладки из кирпича или натурального камня, штукатурки с последующей окраской в оттенки бежевого, белого, серого, охристого, бледно-розового и терракотового цветов, исключая их контрастные сочетания и цвета максимальной насыщенности, с сохранением архитектурно-стилистических приемов оформления фасадов;

капитальный ремонт, реконструкция объектов историко-градостроительной среды (по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Б. Садовая, 100; г. Ростов-на-Дону, ул. Б. Садовая, 102; г. Ростов-на-Дону, ул. Б. Садовая, 104/29; г. Ростов-на-Дону, ул. Социалистическая, 121) без изменения высотных и планировочных габаритов,

с сохранением материалов и архитектурно-стилистических приемов оформления уличных фасадов, декоративных элементов, конфигурации ската крыш, количества, размеров и конфигурации проемов и применением в остеклении светопрозрачного стекла, исключающего зеркальный эффект;

снос (демонтаж) ветхих и (или) малоценных объектов капитального и некапитального строительства и (или) признанных аварийными;

размещение на зданиях и сооружениях информационных табличек с площадью информационного поля не более 1,0 кв. метра, организация ночной подсветки фасадов;

проведение всех видов археологических полевых работ, спасательных археологических полевых работ перед началом любых земляных и связанных с ними иных работ (кроме работ по посадке деревьев, кустарников) с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов на земельных участках, в границах которых располагаются объекты археологического наследия;

строительство, модернизация и ремонт объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования застройки;

прокладка и строительство новых линий инженерных сетей по границам земельных участков, выходящих на ул. Б. Садовая, просп. Чехова, ул. Социалистическая, подземным способом с восстановлением существующего покрытия и благоустройства;

прокладка и строительство новых линий инженерных сетей подземным, надземным и наземным способом в глубине застройки квартала при обеспечении отсутствия их негативного воздействия на сохранность объекта культурного наследия и его визуальное восприятие;

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

осуществление в рамках действующего регламента изыскательских, земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории объектов культурного наследия, при наличии в составе проектной документации по проведению указанных работ разделов по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, согласованных с уполномоченным органом в установленном законом порядке.

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области В.В. Лозин