



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 19.12.2018 № 827

г. Ростов-на-Дону

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ш.-Х.Л. Фридлянд, кон. XIX – нач. XX вв.» 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 «Доходный дом Ш.-Х.Л. Фридлянд, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Пушкинская, 151/57, просп. Чехова, литер А, заключения государственной историко-культурной экспертизы от 07.11.2018 Правительство Ростовской области **п о с т а н о в л я е т:**

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ш.-Х.Л. Фридлянд, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Пушкинская, 151/57, просп. Чехова, литер А, согласно приложению № 1.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ш.-Х.Л. Фридлянд, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Пушкинская, 151/57, просп. Чехова, литер А, согласно приложению № 2.

3. Определить, что держателем оригинала проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ш.-Х.Л. Фридлянд, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Пушкинская, 151/57, просп. Чехова, литер А, 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



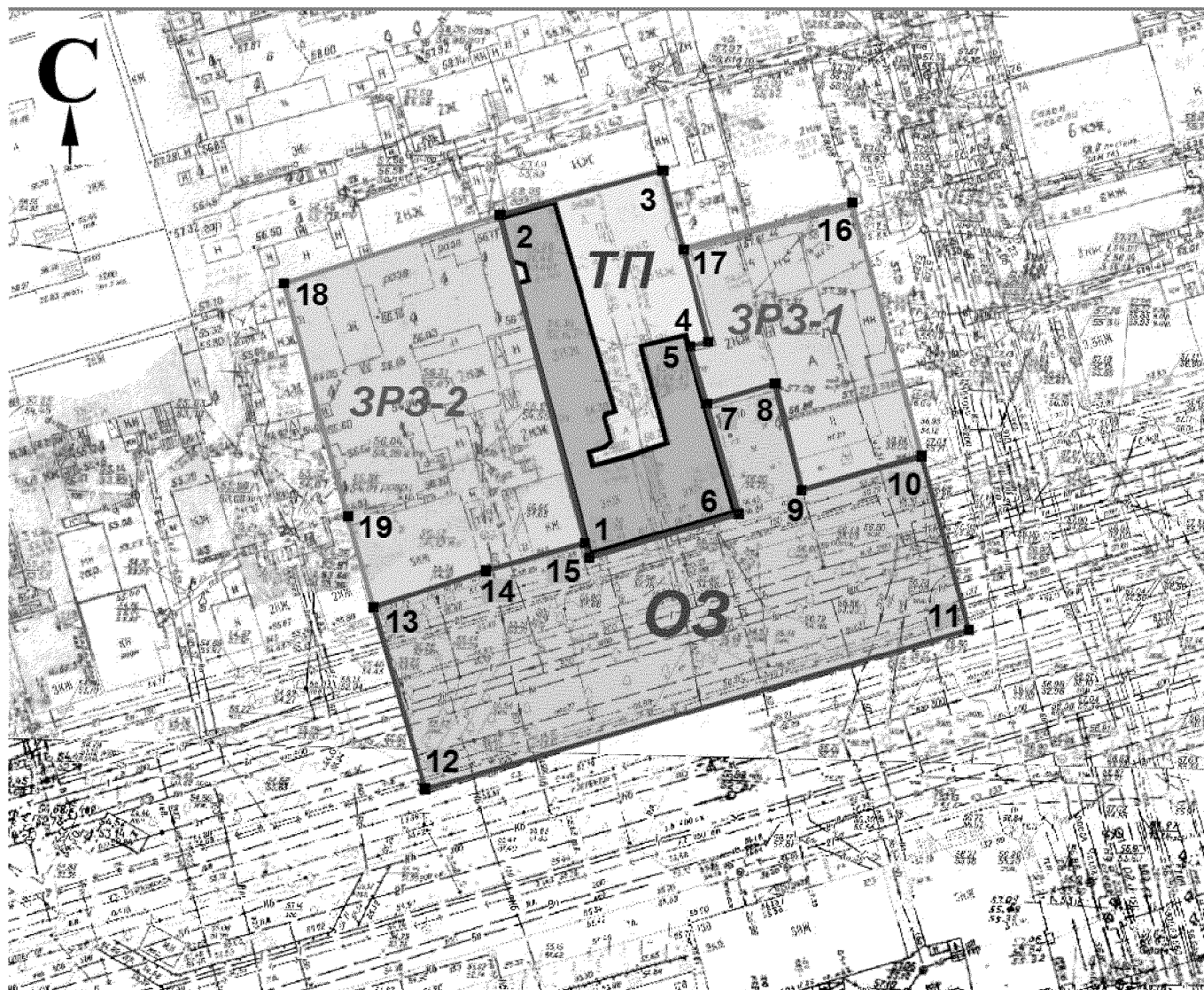
В.Ю. Голубев

Постановление вносит
комитет по охране объектов
культурного наследия
Ростовской области

ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Доходный дом Ш.-Х.Л. Фридлянд,
кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: Ростовская
область, г. Ростов-на-Дону, ул. Пушкинская, 151/57, просп. Чехова, литер А

1. Графическое описание
местоположения границ зон охраны
объекта культурного наследия регионального
значения «Доходный дом Ш.-Х.Л. Фридлянд, кон. XIX –
нач. XX вв.», расположенного по адресу: Ростовская область,
г. Ростов-на-Дону, ул. Пушкинская, 151/57, просп. Чехова, литер А

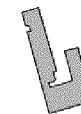


Условные обозначения:

Застройка

– объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ш.-Х.Л. Фридлянд, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенный по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Пушкинская, 151/57, просп. Чехова, литер А (далее – объект культурного наследия);

– окружающая застройка.



Территории и границы

– территория объекта культурного наследия.

Зоны охраны

объекта культурного наследия

– охранный 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
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	422276.41	2204567.84
6	422282.37	2204587.19
7	422296.32	2204583.14
8	422299.04	2204592.28
9	422284.76	2204595.84
10	422289.34	2204611.89
11	422266.12	2204618.17
12	422244.78	2204545.44
13	422269.08	2204538.52
14	422274.00	2204553.56
15	422277.85	2204567.44

3. Таблица координат характерных точек
границы 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
7	422296.32	2204583.14
8	422299.04	2204592.28
9	422284.76	2204595.84
10	422289.34	2204611.89
16	422323.30	2204602.59
17	422317.03	2204580.18
4	422305.50	2204583.44
5	422304.76	2204580.69

4. Таблица координат характерных точек
границы 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
2	422321.58	2204555.44

1	2	3
18	422313.05	2204526.53
19	422281.28	2204535.06
13	422269.08	2204538.52
14	422274.00	2204553.56
15	422277.85	2204567.44

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области



Т.А. Родионченко

ТРЕБОВАНИЯ
к градостроительным регламентам
в границах территорий зон охраны объекта
культурного наследия регионального значения «Доходный дом
Ш.-Х.Л. Фридлянд, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу:
Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Пушкинская, 151/57,
просп. Чехова, литер А

1. Требования
к градостроительным регламентам в границах
территории охранной зоны объекта культурного наследия
регионального значения «Доходный дом Ш.-Х.Л. Фридлянд, кон. XIX –
нач. XX вв.», расположенного по адресу: Ростовская область,
г. Ростов-на-Дону, ул. Пушкинская, 151/57, просп. Чехова, литер А
(далее – объект культурного наследия)

№ п/п	Разрешается	Запрещается
1	2	3
1.	<p>Восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных объектов и элементов историко-градостроительной среды по специально выполненным проектам на основании комплексных историко-архитектурных исследований;</p> <p>сохранение существующих градостроительных (планировочных и типологических) характеристик историко-градостроительной среды, исторических красных линий и линий застройки улиц;</p> <p>хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;</p> <p>капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;</p> <p>ремонт дорог и пешеходных проходов, в том числе реконструкция дорожного</p>	<p>строительство капитальных зданий и сооружений;</p> <p>строительство транспортных магистралей, развязок и прочих надземных инженерных сооружений;</p> <p>прокладка новых линий инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и так далее) надземным способом;</p> <p>установка вышек сотовой связи и базовых станций;</p> <p>установка любых экранирующих сооружений, рекламных стендов и (или) конструкций, в том числе устройство рекламных перетяжек;</p> <p>изменение существующих градостроительных (планировочных и типологических) характеристик историко-градостроительной среды, исторических красных линий и линий застройки улиц;</p>

1	2	3
	<p>покрытия; тип и материал покрытий не регламентируется и определяется концепцией благоустройства территории муниципального образования;</p> <p>благоустройство территории и установка малых архитектурных форм;</p> <p>установка информационных стендов и адресных указателей, высотой не более 2,0 метра, площадью информационного поля не более 0,5 кв. метра;</p> <p>проведение агротехнических мероприятий по уходу за зелеными насаждениями;</p> <p>регулирование посадок высокоствольных деревьев; высота зеленых насаждений нормируется до 20,0 метра;</p> <p>тип формирования кроны соответствует естественному построению дерева;</p> <p>проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности</p>	<p>размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;</p> <p>применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на основания и конструкции объекта культурного наследия</p>

2. Требования

к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1-го типа

№ п/п	Разрешается	Запрещается
1	2	3
1.	<p>Капитальный ремонт объектов капитального строительства с сохранением объемных и композиционных характеристик и использованием исторических стилистических приемов оформления фасадов и кровель: применение в отделке фасадов керамического кирпича и (или) штукатурки с последующей окраской;</p> <p>реконструкция и капитальный ремонт объектов инженерной инфраструктуры;</p> <p>снос (демонтаж) ветхих, малоценных построек;</p> <p>реконструкция и строительство объектов капитального строительства с ограничением:</p>	<p>строительство по типовым и повторно применяемым проектам, нарушающим стилевую целостность исторической среды;</p> <p>применение для отделки фасадов железобетонных, композитных и иных панелей, бетонных блоков, шлакоблоков и прочих материалов, не свойственных исторической застройке квартала;</p> <p>остекление и обшивка листовыми материалами балконов на фасадах зданий, выходящих на ул. Пушкинскую и просп. Чехова;</p> <p>размещение на фасадах зданий, выходящих на ул. Пушкинскую</p>

1	2	3
	<p>по высоте: высота проектируемых зданий не должна превышать 12,5 метра от планировочной отметки земли до венчающего карниза и (или) 15,5 метра до конька скатной крыши;</p> <p>по силуэту: вертикальные стены зданий, выходящие фасадами на ул. Пушкинскую и просп. Чехова, должны завершаться скатными крышами (двухскатные, многоскатные с уклоном от 25 до 45 градусов);</p> <p>фасады: оштукатурены, окрашены или выполнены из керамического или силикатного кирпича; допускается применение в облицовке фасадов материалов, имитирующих натуральные (камень, кирпич); в архитектурно-композиционном построении фасадов допускается использование лепных и штукатурных деталей;</p> <p>остекление окон, витражей балконов и лоджий должно иметь единый рисунок;</p> <p>по цвету: в увязке с окружающей исторической застройкой;</p> <p>устройство временных строительных ограждающих конструкций;</p> <p>проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия;</p> <p>проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности</p>	<p>и просп. Чехова, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, телевизионных и других антенн, систем газоснабжения и прочего технологического оборудования;</p> <p>устройство односкатных и мансардных кровель ломаной формы, кровель с уклоном более 45 градусов;</p> <p>применение цветов максимальной насыщенности;</p> <p>установка любых рекламных конструкций на фасадах зданий, выходящих на ул. Пушкинскую и просп. Чехова;</p> <p>применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на основания и конструкции объекта культурного наследия;</p> <p>строительство промышленных объектов, загрязняющих окружающую среду</p>

3. Требования

к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2-го типа

№ п/п	Разрешается	Запрещается
1	2	3
1.	Капитальный ремонт объектов капитального строительства с сохранением объемных и композиционных характеристик и использованием исторических стилистических приемов оформления фасадов и кровель:	строительство по типовым и повторно применяемым проектам, нарушающим стилевую целостность исторической среды;
		применение для отделки фасадов железобетонных, композитных

1	2	3
	<p>применение в отделке фасадов керамического кирпича и (или) штукатурки с последующей окраской; реконструкция и капитальный ремонт объектов инженерной инфраструктуры; снос (демонтаж) ветхих, малоценных построек; реконструкция и строительство объектов капитального строительства с ограничением:</p> <p>по высоте: высота проектируемых зданий не должна превышать 9,5 метра от планировочной отметки земли до венчающего карниза и (или) 12,5 метра до конька скатной крыши;</p> <p>по силуэту: вертикальные стены зданий, выходящие фасадами на ул. Пушкинскую, должны завершаться скатными крышами (двухскатные, многоскатные с уклоном от 25 до 45 градусов);</p> <p>фасады: оштукатурены, окрашены или выполнены из керамического или силикатного кирпича; допускается применение в облицовке фасадов материалов, имитирующих натуральные (камень, кирпич); в архитектурно-композиционном построении фасадов допускается использование лепных и штукатурных деталей;</p> <p>остекление окон, витражей балконов и лоджий должно иметь единый рисунок;</p> <p>по цвету: в увязке с окружающей исторической застройкой;</p> <p>устройство временных строительных ограждающих конструкций;</p> <p>проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия;</p> <p>проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности</p>	<p>и иных панелей, бетонных блоков, шлакоблоков и прочих материалов, не свойственных исторической застройке квартала;</p> <p>остекление и обшивка листовыми материалами балконов на фасадах зданий, выходящих на ул. Пушкинскую;</p> <p>размещение на фасадах зданий, выходящих на ул. Пушкинскую, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, телевизионных и других антенн, систем газоснабжения и прочего технологического оборудования;</p> <p>устройство односкатных и мансардных кровель ломаной формы, кровель с уклоном более 45 градусов;</p> <p>применение цветов максимальной насыщенности;</p> <p>установка любых рекламных конструкций на фасадах зданий, выходящих на ул. Пушкинскую;</p> <p>применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на основания и конструкции объекта культурного наследия;</p> <p>строительство промышленных объектов, загрязняющих окружающую среду</p>

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области



Т.А. Родионченко