



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 22.11.2019 № 838

г. Ростов-на-Дону

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Пивзавод «Южная Бавария» 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 «Пивзавод «Южная Бавария», расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Буденновский, 42/50, ул. Пушкинская, литеры Т, У, К, Е, заключения государственной историко-культурной экспертизы от 06.11.2018 Правительство Ростовской области **п о с т а н о в л я е т:**

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Пивзавод «Южная Бавария», расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Буденновский, 42/50, ул. Пушкинская, литеры Т, У, К, Е, согласно приложению № 1.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Пивзавод «Южная Бавария», расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Буденновский, 42/50, ул. Пушкинская, литеры Т, У, К, Е, согласно приложению № 2.

3. Определить, что держателем оригинала проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Пивзавод «Южная Бавария», расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Буденновский, 42/50, ул. Пушкинская, литеры Т, У, К, Е, 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

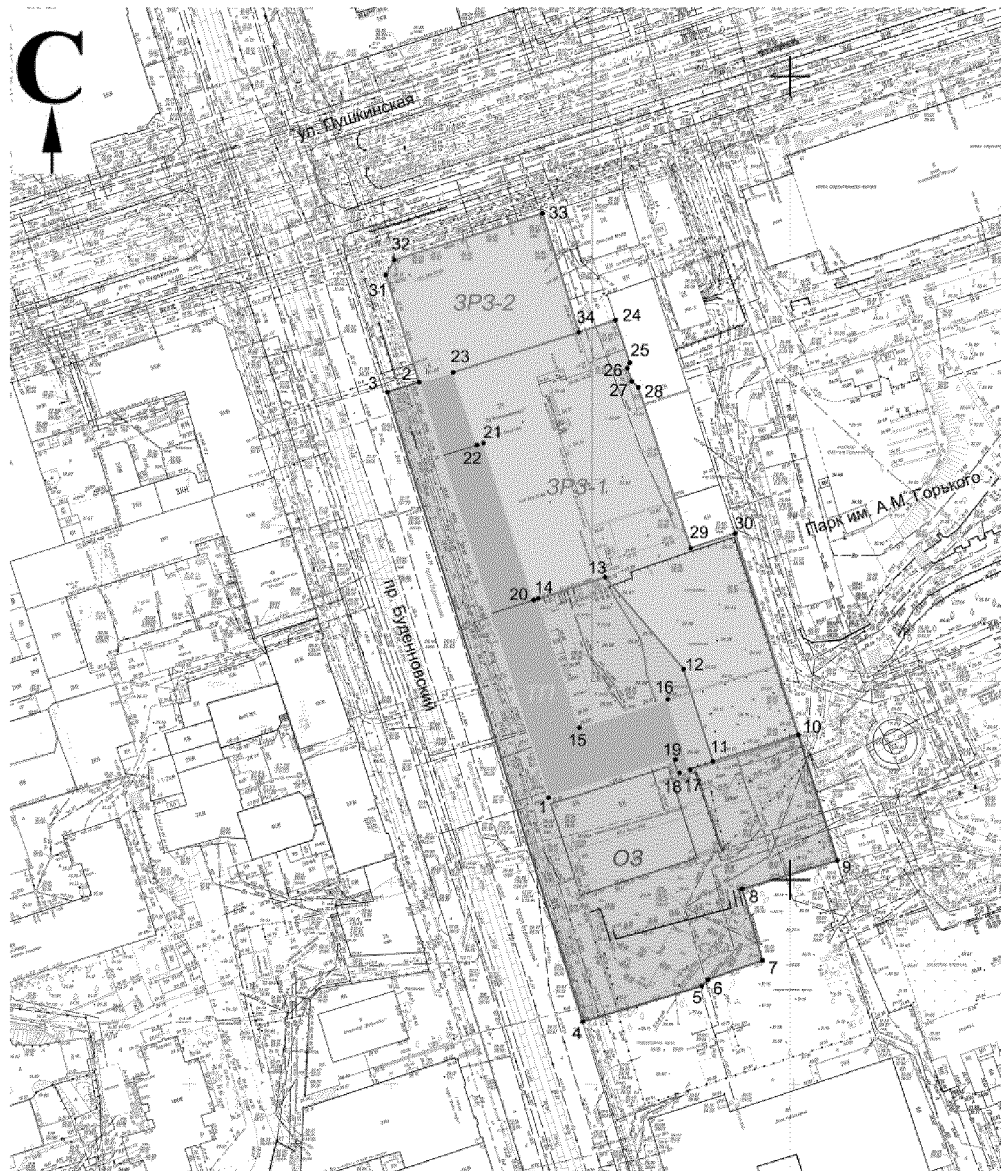
Приложение № 1
к постановлению
Правительства
Ростовской области
от 22.11.2019 № 838

ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Пивзавод «Южная Бавария»,
расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Буденновский, 42/50,
ул. Пушкинская, литеры Т, У, К, Е

1. Графическое описание

местоположения границ зон охраны объекта культурного
наследия регионального значения «Пивзавод «Южная Бавария»,
расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Буденновский, 42/50,
ул. Пушкинская, литеры Т, У, К, Е



Условные обозначения:

- объект культурного наследия регионального значения «Пивзавод «Южная Бавария», расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Буденновский, 42/50, ул. Пушкинская, литеры Т, У, К, Е (далее – объект культурного наследия);
- окружающая застройка;
- территория 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
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	421749.03	2203444.94
2	421852.67	2203415.69
3	421747.41	2203439.41
4	421692.79	2203453.76
5	421701.31	2203483.48
6	421702.74	2203483.75
7	421706.79	2203497.61
8	421724.49	2203492.89
9	421730.75	2203515.87
10	421763.03	2203507.67
11	421756.57	2203485.30
12	421779.56	2203478.40
13	421802.87	2203460.27
14	421797.57	2203443.62
15	421766.64	2203453.03
16	421772.85	2203474.29
17	421754.93	2203479.53
18	421754.11	2203476.68
19	421757.68	2203475.60
1	421749.03	2203444.94

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
10	421763.03	2203507.67
11	421756.57	2203485.30
12	421779.56	2203478.40
13	421802.87	2203460.27
14	421797.57	2203443.62
20	421797.23	2203442.56
21	421837.32	2203430.95
22	421836.84	2203429.49

1	2	3
23	421855.17	2203423.98
24	421867.59	2203464.16
25	421857.36	2203467.21
26	421854.60	2203466.07
27	421852.50	2203466.88
28	421851.30	2203469.03
29	421810.42	2203481.24
30	421814.10	2203492.73
10	421763.03	2203507.67

3. 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	421852.67	2203415.69
31	421880.23	2203407.55
32	421883.73	2203409.45
33	421894.89	2203449.19
34	421865.49	2203457.56
2	421852.67	2203415.69

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области



Т.А. Родионченко

ТРЕБОВАНИЯ
к градостроительным регламентам
в границах территорий зон охраны объекта культурного
наследия регионального значения «Пивзавод «Южная Бавария»,
расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Буденновский, 42/50,
ул. Пушкинская, литеры Т, У, К, Е

1. Требования
к градостроительным регламентам в границах территории
охранной зоны объекта культурного наследия регионального
значения «Пивзавод «Южная Бавария», расположенного по адресу:
г. Ростов-на-Дону, пр. Буденновский, 42/50, ул. Пушкинская, литеры Т, У, К, Е

1.1. Запрещается:

строительство, за исключением специальных мер по восстановлению, воссозданию, восполнению частично или полностью утраченных объектов и элементов историко-градостроительной среды;

размещение автостоянок открытого типа;

установка киосков, павильонов;

размещение всех видов рекламных конструкций;

установка на крышах и фасадах зданий рекламных конструкций;

применение для тротуаров элементов мощения ярких цветов (красных, желтых, зеленых), контрастных сочетаний;

размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на основания и конструкции объекта культурного наследия;

нарушение требований пожарной безопасности.

1.2. Разрешается:

сохранение существующих градостроительных (планировочных и типологических) характеристик историко-градостроительной среды;

сохранение планировочной структуры и линий застройки;

капитальный ремонт, модернизация, реконструкция зданий без увеличения высоты и этажности существующих зданий;

реконструкция фасадов;

хозяйственная деятельность, не нарушающая целостность памятника и не создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;

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

установка элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, объектов системы городской ориентирующей информации (за исключением консольных конструкций) высотой не более 2,0 метра и площадью поля не более 1,5 кв. метра, навесов остановок общественного транспорта (остановочных модулей);

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, прокладка новых инженерных коммуникаций подземном способом;

благоустройство территории с установкой малых архитектурных форм, выполненных по индивидуальным проектам;

сохранение исторически сложившейся планировки, обеспечивающей возможность устройства входа в парк им. М. Горького;

капитальный ремонт, восстановление фрагментарно сохранившегося ограждения территории со стороны пр. Буденновского;

обеспечение на объектах озеленения постоянного и своевременного комплекса мероприятий по уходу за зелеными насаждениями для создания благоприятных условий восприятия памятника;

санация озеленения (уход, обрезка сухих веток, удаление самосева, борьба с вредителями, вырубка деревьев, угрожающих падением);

сохранение существующих парковочных карманов;

установка отдельно стоящих средств наружного освещения, отвечающего характеристикам архитектурной среды;

использование в мощении тротуаров натуральных материалов (камня, гранита) или имитирующих натуральные (тротуарной плитки) с организацией водоотведения дождевых и талых вод;

применение тротуарной плитки белого, всех оттенков серого, бежевого, коричневого тонов.

2. Требования

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

2.1. Запрещается:

использование цветовых решений максимальной насыщенности;

применение для отделки фасадов железобетонных, композитных и иных панелей, бетонных блоков, шлакоблоков и прочих материалов, не свойственных исторической застройке квартала;

применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, выраженных чрезмерно активным силуэтом;

установка на крышах и фасадах зданий рекламных конструкций;

размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на основания и конструкции объекта культурного наследия;

нарушение требований пожарной безопасности.

2.2. Разрешается:

новое строительство, сомасштабное исторической застройке;
снос, вынос дисгармонирующих объектов, наносящих физический или эстетический ущерб объекту культурного наследия;
благоустройство, озеленение в соответствии с действующими нормами;
строительство объектов нового капитального строительства в соответствии с архитектурно-планировочными ограничениями.

2.3. Архитектурно-планировочные ограничения:

по высоте: отметка карниза проектируемых зданий не должна превышать 2,5 метра от отметки карниза объекта культурного наследия, литера У;

по силуэту: кровли – малоуклонные и эксплуатируемые, крыши – с уклоном не более 25 градусов;

по материалу и фактуре стен: использование исторических стилистических приемов оформления фасадов и кровель с применением в отделке фасадов керамического и силикатного кирпича и (или) штукатурки с последующей окраской;

по цвету: применение для кирпичной кладки и облицовки клинкерной плиткой – терракотового и его оттенков, естественного цвета красного керамического кирпича; при штукатурной отделке – бежевых, песочных, охристых, фиштакковых тонов.

3. Требования

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

3.1. Запрещается:

использование цветовых решений максимальной насыщенности;

применение для отделки фасадов железобетонных, композитных и иных панелей, бетонных блоков, шлакоблоков и прочих материалов, не свойственных исторической застройке квартала;

применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, выраженных чрезмерно активным силуэтом;

размещение на фасадах зданий, выходящих на пр. Буденновский и ул. Пушкинскую антенн, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, систем газоснабжения и прочего технологического оборудования;

размещение крупноформатных рекламных конструкций, в том числе на крышах и фасадах здания;

размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на основания и конструкции объекта культурного наследия;

нарушение требований пожарной безопасности;

применение для тротуаров элементов мощения ярких цветов (красных, желтых, зеленых), контрастных сочетаний.

3.2. Разрешается:

установка на фасадах средств наружной информации (вывесок) высотой не более 0,6 метра в виде отдельных букв и знаков без использования открытого способа свечения и не выше нижней отметки окон второго этажа;

установка элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, объектов системы городской ориентирующей информации (за исключением консольных конструкций) высотой не более 2,0 метра и площадью поля не более 1,5 кв. метра, навесов остановок общественного транспорта (остановочных модулей);

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, прокладка новых инженерных коммуникаций подземным способом;

использование в мощении тротуаров и площади натуральных материалов (камня, гранита) или имитирующих натуральные (тротуарной плитки) с организацией водоотведения дождевых и талых вод;

применение тротуарной плитки белого, всех оттенков серого, бежевого, коричневого тонов;

установка отдельно стоящих средств наружного освещения, отвечающего характеристикам архитектурной среды;

обеспечение на объектах озеленения постоянного и своевременного комплекса мероприятий по уходу за зелеными насаждениями;

санация озеленения – уход, обрезка сухих веток, удаление самосева, борьба с вредителями.

строительство объектов капитального строительства осуществлять по красным линиям пр. Буденновского и ул. Пушкинской в соответствии с архитектурно-планировочными ограничениями.

3.3. Архитектурно-планировочные ограничения:

по высоте: отметка карниза проектируемых зданий не должна превышать 8,0 метра от отметки карниза объекта культурного наследия, литера У (или 8,3 метра от отметки карниза объекта культурного наследия, литера К);

по силуэту: кровли – малоуклонные и эксплуатируемые, крыши – с уклоном не более 25 градусов;

по материалу и фактуре стен: применение в отделке фасадов керамического и силикатного кирпича и (или) штукатурки с последующей окраской;

по цвету: применение для кирпичной кладки и облицовки клинкерной плиткой – терракотового и его оттенков, естественного цвета красного керамического кирпича; при штукатурной отделке – бежевых, песочных, охристых, фисташковых оттенков.

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области



Т.А. Родионченко