



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 22.11.2019 № 841

г. Ростов-на-Дону

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Ростовского коммерческого клуба» 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 «Здание Ростовского коммерческого клуба», расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Буденновский, 34, литер А, 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 «Здание Ростовского коммерческого клуба», расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Буденновский, 34, литер А, согласно приложению № 1.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Ростовского коммерческого клуба», расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Буденновский, 34, литер А, согласно приложению № 2.

3. Определить, что держателем оригинала проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Ростовского коммерческого клуба», расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Буденновский, 34, 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

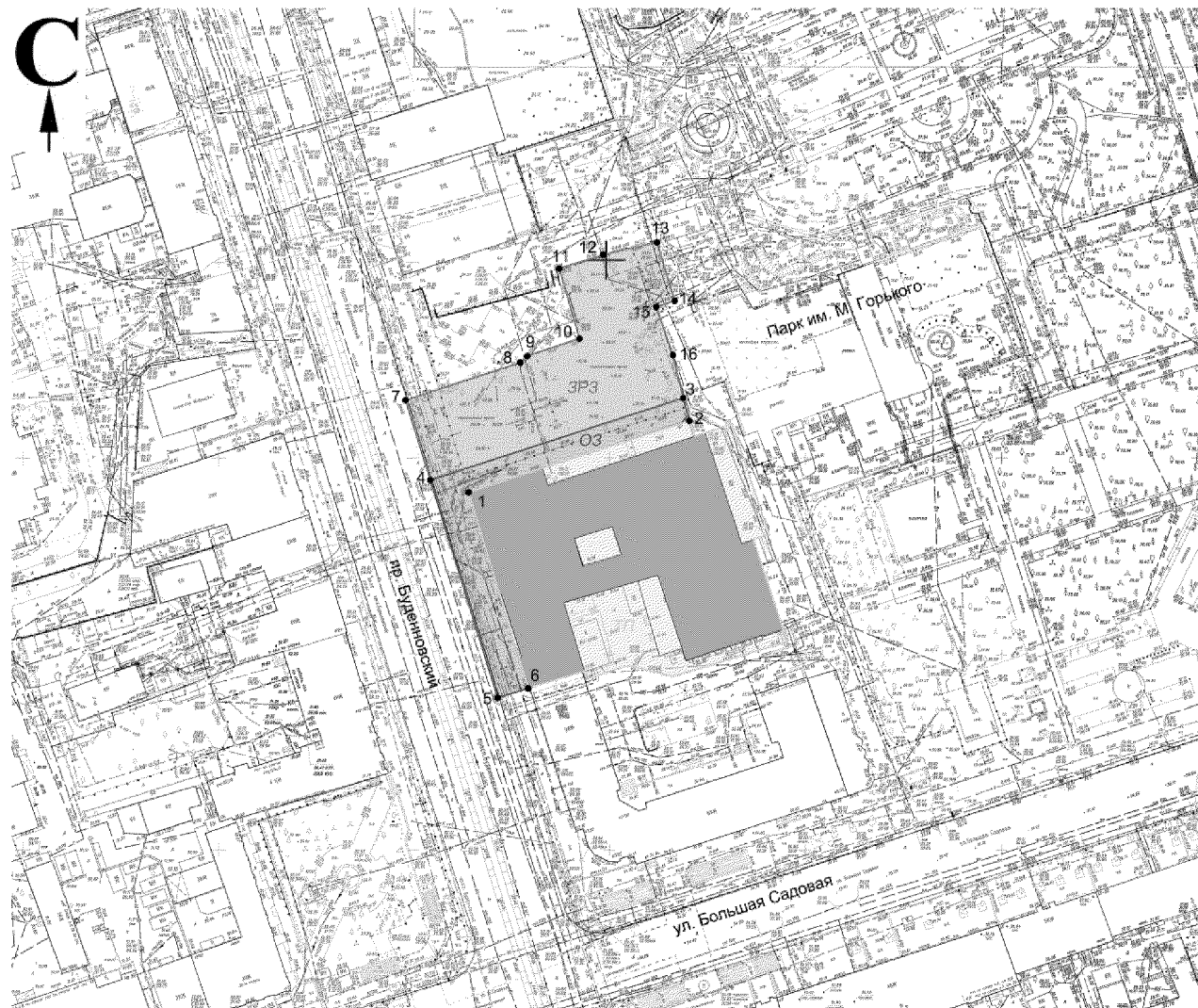
Приложение № 1
к постановлению
Правительства
Ростовской области
от 22.11.2019 № 841

ЗОНЫ

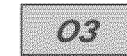
охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Здание Ростовского коммерческого клуба»,
расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Буденновский, 34, литер А

1. Графическое описание

местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Здание Ростовского коммерческого клуба»,
расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Буденновский, 34, литер А



А



- Условные обозначения:
- объект культурного наследия регионального значения «Здание Ростовского коммерческого клуба», расположенный по адресу:
г. Ростов-на-Дону,
пр. Буденновский, 34,
литер А (далее – объект культурного наследия);
 - окружающая застройка;
 - территория 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	421669.34	2203466.09
2	421686.94	2203526.11
3	421689.99	2203522.17
4	421671.82	2203459.34
5	421615.24	2203473.72
6	421617.64	2203481.83
1	421669.34	2203466.09

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
4	421671.82	2203459.34
7	421692.79	2203453.76
8	421701.31	2203483.48
9	421702.74	2203483.75
10	421706.79	2203497.61
11	421724.49	2203492.89
12	421727.54	2203504.19
13	421730.75	2203515.87
14	421714.76	2203520.25
15	421713.35	2203515.72
16	421700.95	2203519.80
3	421689.72	2203522.23
4	421671.82	2203459.34

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области



Т.А. Родионченко

Приложение № 2
к постановлению
Правительства
Ростовской области
от 22.11.2019 № 841

ТРЕБОВАНИЯ
к градостроительным регламентам
в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Здание Ростовского коммерческого клуба»,
расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Буденновский, 34, литер А

1. Требования

к градостроительным регламентам в границах территории
охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения
«Здание Ростовского коммерческого клуба», расположенного по адресу:
г. Ростов-на-Дону, пр. Буденновский, 34, литер А

1.1. Запрещается:

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

установка киосков, павильонов;

размещение всех видов 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;

устройство ограждения (ворот, калиток) в стилистике объекта культурного наследия по линии застройки пр. Буденновского;

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 информационного 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;

сохранение бассейна оптимального восприятия объекта культурного наследия;

благоустройство территории и установка малых архитектурных форм, выполненных по индивидуальным проектам;

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 и проездов 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

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;

размещение автостоянок открытого типа;

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

устройство мансард;

установка на фасадах, формирующих территории общего пользования (улицы, проспекты), кондиционеров и иного инженерного оборудования;

установка инженерного оборудования на эксплуатируемых кровлях ближе 40,0 метров к плоскости фасада, выходящего на пр. Буденновский;

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;

размещение крупноформатных рекламных конструкций;

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

строительство промышленных предприятий, загрязняющих окружающую среду.

2.2. Разрешается:

сохранение красных линий и границ кварталов;

сохранение исторически сложившегося масштаба застройки;

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;

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 информационного 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;

строительство объектов нового капитального строительства в соответствии с архитектурно-планировочными ограничениями.

2.3. Архитектурно-планировочные ограничения:

по высоте: высота фасада по отметке карниза (глухого парапета при плоской кровле) проектируемого строения, выходящего на красную линию пр. Буденновского, не должна превышать 20,5 метра от уровня земли, что соответствует уровню подоконной тяги арочных проемов 4-го этажа западного фасада объекта культурного наследия, и быть не ниже 15,0 метра от уровня земли, что соответствует уровню подоконной тяги оконных проемов 3-го этажа западного фасада объекта культурного наследия;

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, применение в отделке фасадов керамического и силикатного кирпича и (или) штукатурки с последующей окраской;

по цвету: применение в соответствии с общим колористическим решением исторической застройки – для кирпичной кладки и облицовки клинкерной плиткой – терракотового и его оттенков, естественного цвета красного керамического кирпича, пастельных тонов при штукатурной отделке – бежевых, песочных, охристых, фисташковых.

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области



Т.А. Родионченко