



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 08.05.2019 № 303

г. Ростов-на-Дону

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.Б. Геронимус, 1910-е гг.» 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 М.Б. Геронимус, 1910-е гг.», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Пушкинская, 31, литер А, заключения государственной историко-культурной экспертизы от 26.12.2018 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 М.Б. Геронимус, 1910-е гг.», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Пушкинская, 31, литер А, согласно приложению № 1.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.Б. Геронимус, 1910-е гг.», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Пушкинская, 31, литер А, согласно приложению № 2.

3. Определить, что держателем оригинала проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.Б. Геронимус, 1910-е гг.», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Пушкинская, 31, 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



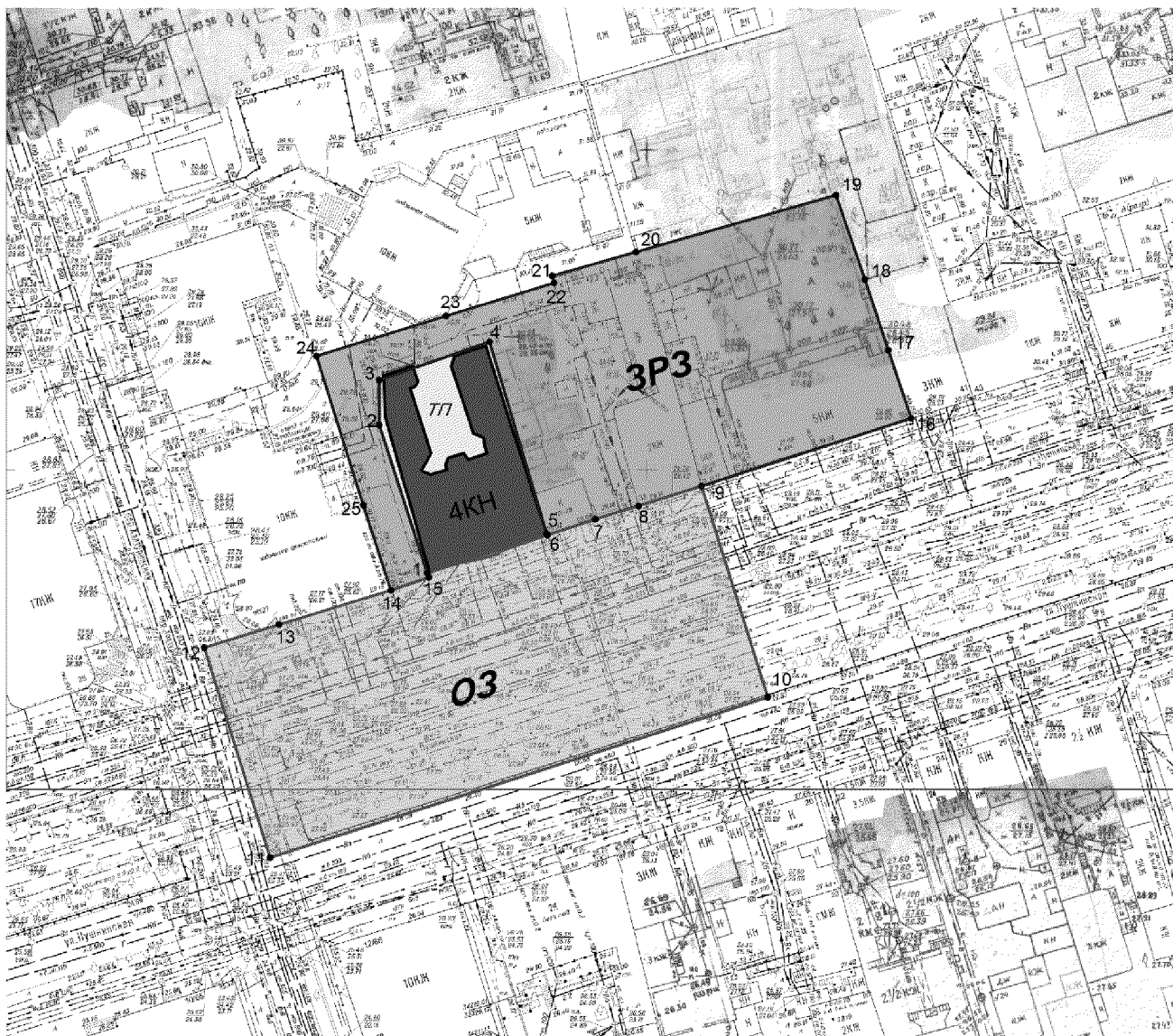
A handwritten signature in black ink, consisting of stylized initials and a long horizontal flourish.

В.Ю. Голубев

Постановление вносит
комитет по охране объектов
культурного наследия
Ростовской области

ЗОНЫ
охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Доходный дом
М.Б. Геронимус, 1910-е гг.», расположенного по адресу:
Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Пушкинская, 31, литер А

1. Графическое описание
местоположения границ зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом М.Б. Геронимус, 1910-е гг.», расположенного
по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Пушкинская, 31, литер А



Условные обозначения:

Застройка



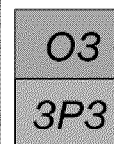
– объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.Б. Геронимус, 1910-е гг.», расположенный по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Пушкинская, 31, литер А (далее – объект культурного наследия);



– 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
границ 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	421822.82	2203023.04
5	421828.44	2203041.83
6	421828.22	2203041.93
7	421830.52	2203049.49
8	421832.44	2203056.26
9	421835.24	2203066.17
10	421802.02	2203075.65
11	421778.98	2202997.38
12	421812.07	2202987.97
13	421815.36	2202999.73
14	421820.24	2203017.28
15	421822.11	2203023.27
1	421822.82	2203023.04

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
1	421822.82	2203023.04
2	421846.12	2203016.14
3	421853.12	2203016.31
4	421858.65	2203033.70
5	421828.44	2203041.83
6	421828.22	2203041.93
7	421830.52	2203049.49
8	421832.44	2203056.26
9	421835.24	2203066.17
16	421845.00	2203099.12
17	421855.71	2203095.85
18	421866.88	2203092.45
19	421880.14	2203088.29
20	421872.07	2203056.90
21	421868.68	2203043.70
22	421867.57	2203044.01
23	421862.86	2203027.01

1	2	3
24	421857.15	2203006.64
25	421833.69	2203013.31
14	421820.24	2203017.28
15	421822.11	2203023.27
1	421822.82	2203023.04

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 М.Б. Геронимус, 1910-е гг.», расположенного
по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Пушкинская, 31, литер А

1. Требования к градостроительным регламентам
в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия*

Разрешается	Запрещается
1	2
<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>капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства без изменения высотных параметров зданий и архитектурно-стилистических решений их фасадов;</p> <p>снос ветхих и малоценных строений;</p> <p>капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;</p> <p>ремонт дорог и пешеходных проходов, в том числе реконструкция дорожного покрытия;</p> <p>тип и материал покрытий не регламентируются и определяются концепцией благоустройства территории муниципального образования;</p>	<p>строительство капитальных зданий и сооружений;</p> <p>строительство транспортных магистралей и развязок, инженерных сооружений;</p> <p>установка вышек сотовой связи и базовых станций;</p> <p>прокладка новых линий инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и так далее) надземным способом;</p> <p>установка любых экранирующих сооружений, рекламных стендов и (или) конструкций, в том числе устройство рекламных перетяжек</p>

1	2
<p>хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия*;</p> <p>благоустройство территории и установка малых архитектурных форм;</p> <p>проведение агротехнических мероприятий по уходу за зелеными насаждениями;</p> <p>регулирование посадок высокоствольных деревьев;</p> <p>высота зеленых насаждений нормируется до 20,0 метра;</p> <p>тип формирования кроны соответствует естественному построению дерева;</p> <p>установка информационных стендов и адресных указателей высотой не более 2,0 метра, площадью информационного поля не более 1,5 кв. метра;</p> <p>устройство временных открытых парковок автотранспорта</p>	

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

Разрешается	Запрещается
1	2
<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 и силикатного кирпича и (или) штукатурки с последующей окраской;</p> <p>капитальный ремонт и реконструкция дорог и пешеходных проходов, в том числе реконструкция дорожного покрытия;</p> <p>реконструкция и капитальный ремонт объектов инженерной инфраструктуры;</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 балконов зданий;</p> <p>устройство односкатных и мансардных кровель ломаной формы, кровель с уклоном более 45 градусов;</p> <p>применение цветов максимальной насыщенности в окраске фасадов;</p> <p>размещение на фасадах зданий, выходящих на ул. Пушкинскую, наружных блоков вентиляции и кондициони-</p>

1	2
<p>по высоте: высота проектируемых зданий не должна превышать 15,0 метра от основной отметки земли до венчающего карниза и (или) 17,0 метра до конька скатной крыши, причем размещение конька кровли высотой 2,0 метра допускается с отступом от линии застройки квартала не менее, чем на 3,85 метра;</p> <p>по силуэту: парадные фасады зданий, выходящих на ул. Пушкинскую, должны завершаться скатными крышами (двухскатные, четырехскатные 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);</p> <p>по цвету: в увязке с окружающей исторической застройкой;</p> <p>остекление всех окон, витражей и лоджий должно быть одинаковым</p>	<p>рования, вентиляционных труб, систем газоснабжения и прочего технологического оборудования;</p> <p>установка рекламных конструкций на фасадах здания, кроме вывесок;</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> <p>строительство промышленных предприятий, загрязняющих окружающую среду</p>

* Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.Б. Геронимус, 1910-е гг.», расположенный по адресу: Ростовская область, ул. Пушкинская, 31, литер А.

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области



Т.А. Родионченко