



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 16.08.2017 № 571

г. Ростов-на-Дону

**Об утверждении границ зон охраны
объекта культурного наследия регионального
значения «Здание 18-комплектного городского училища, 1916 г.,
арх. Г.Н. Васильев», особых режимов использования земель и 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 18-комплектного городского училища, 1916 г., арх. Г.Н. Васильев», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пер. Гвардейский, 2/51, пер. Долмановский, литер А, заключения государственной историко-культурной экспертизы от 26.07.2017 Правительство Ростовской области **п о с т а н о в л я е т :**

1. Утвердить границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание 18-комплектного городского училища, 1916 г., арх. Г.Н. Васильев», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пер. Гвардейский, 2/51, пер. Долмановский, литер А, согласно приложению № 1.

2. Утвердить особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание 18-комплектного городского училища, 1916 г., арх. Г.Н. Васильев», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пер. Гвардейский, 2/51, пер. Долмановский, литер А, согласно приложению № 2.

3. Определить, что держателем оригинала проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание 18-комплектного городского училища, 1916 г., арх. Г.Н. Васильев», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пер. Гвардейский, 2/51, пер. Доломановский, литер А, является министерство культуры Ростовской области.

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

5. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Первый заместитель
Губернатора Ростовской области



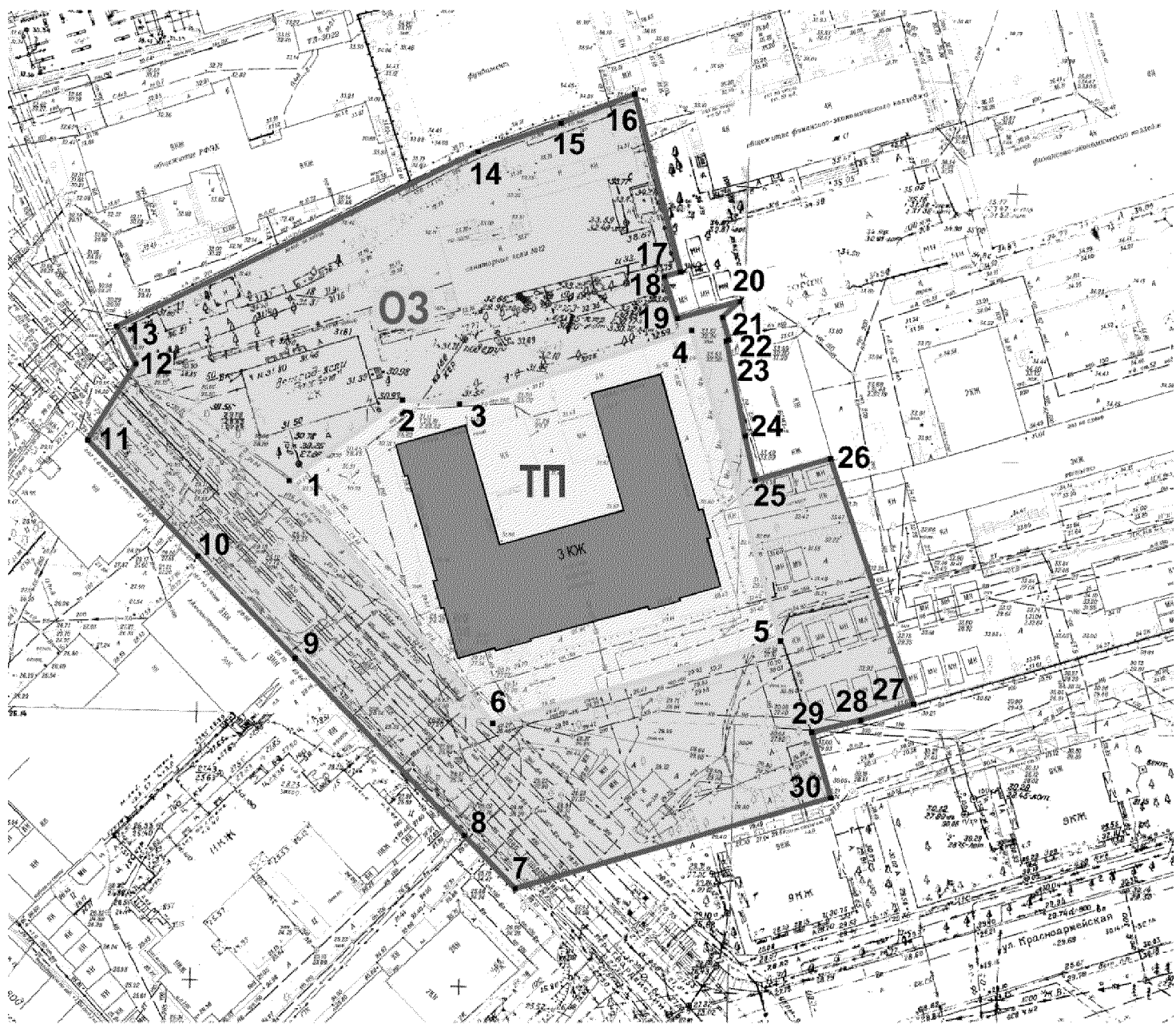
И.А. Гуськов

Постановление вносит
министерство культуры
Ростовской области

ГРАНИЦЫ

зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание 18-комплектного городского училища, 1916 г., арх. Г.Н. Васильев», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пер. Гвардейский, 2/51, пер. Долмановский, литер А

1. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание 18-комплектного городского училища, 1916 г., арх. Г.Н. Васильев», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пер. Гвардейский, 2/51, пер. Долмановский, литер А



Условные обозначения:

- ЗКЖ
 – объект культурного наследия регионального значения «Здание 18-комплектного городского училища, 1916 г., арх. Г.Н. Васильев», расположенный по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пер. Гвардейский, 2/51, пер. Доломановский, литер А (далее – объект культурного наследия);
- ЮЖ
 – окружающая застройка;
- ТП
 – территория объекта культурного наследия;
- ОЗ
 – охранная зона объекта культурного наследия;
- 1
 – точка поворота границ зон и территории объекта культурного наследия.

2. Описание границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание 18-комплектного городского училища, 1916 г., арх. Г.Н. Васильев», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пер. Гвардейский, 2/51, пер. Долмановский, литер А

Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения «Здание 18-комплектного городского училища, 1916 г., арх. Г.Н. Васильев», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пер. Гвардейский, 2/51, пер. Долмановский, литер А (далее – объект культурного наследия) формируется перед зданием в южном и западном направлениях, объединяя территорию прямого сектора видимости объекта культурного наследия, а также в восточном и северном направлении, объединяя территорию, необходимую для обеспечения физической сохранности объекта культурного наследия:

Внутренний контур:

точки 1 – 2, 2 – 3, 3 – 4, 4 – 5, 5 – 6: совпадает с границей территории объекта культурного наследия.

Внешний контур:

точки 7 – 8: по кадастровой границе земельного участка 61:44:0051003:7;

точки 8 – 9: по кадастровой границе земельного участка 61:44:0051003:38;

точки 9 – 10: по кадастровой границе земельного участка 61:44:0051003:26;

точки 10 – 11: по кадастровой границе земельного участка 61:44:0051003:892;

точки 11 – 12: по условной линии, проложенной по проходу и проезду пер. Гвардейского;

точки 12 – 13, 13 – 14, 14 – 15, 15 – 16, 16 – 17, 17 – 18: по кадастровой границе земельного участка 61:44:0050422:35;

точки 18 – 19, 19 – 20, 20 – 21, 21 – 22: по кадастровой границе земельного участка 61:44:0050422:77;

точки 22 – 23, 23 – 24, 24 – 25, 25 – 26: по кадастровой границе земельного участка 61:44:0050422:2;

точки 26 – 27: по условной линии, проложенной по внутриквартальной территории земельных участков с кадастровыми номерами 61:44:0050422:1 и 61:44:0050422;

точки 27 – 28: по условной линии, проложенной по внутриквартальной территории земельного участка 61:44:0050422;

точки 28 – 29: по кадастровой границе земельного участка 61:44:0050422:53;

точки 29 – 30: по условной линии, проложенной по внутриквартальной территории земельного участка 61:44:0050422:53;

точки 30 – 7: по условной линии, проложенной по проходу и проезду пер. Гвардейского.

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

Обозначение (номер) характерных точек	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК 61)	
	X	Y
1	2	3
Внутренний контур		
Точка № 1	422098.45	2202380.58
Точка № 2	422113.43	2202401.57
Точка № 3	422112.65	2202412.22
Точка № 4	422126.37	2202455.33
Точка № 5	422068.58	2202471.87
Точка № 6	422053.28	2202418.42
Внешний контур		
Точка № 7	422022.53	2202422.52
Точка № 8	422032.39	2202413.08
Точка № 9	422065.38	2202381.68
Точка № 10	422084.47	2202363.58
Точка № 11	422106.01	2202343.16
Точка № 12	422120.16	2202352.06
Точка № 13	422127.13	2202348.46
Точка № 14	422159.64	2202415.71
Точка № 15	422164.92	2202431.04
Точка № 16	422170.29	2202444.76
Точка № 17	422137.26	2202453.3
Точка № 18	422136.38	2202450.28
Точка № 19	422128.6	2202452.73
Точка № 20	422131.8	2202464.31
Точка № 21	422128.79	2202461.03
Точка № 22	422124.57	2202462.27
Точка № 23	422124.42	2202461.77
Точка № 24	422106.67	2202465.18
Точка № 25	422098.47	2202467.12
Точка № 26	422102.5	2202481.09
Точка № 27	422056.82	2202496.54
Точка № 28	422053.84	2202486.76
Точка № 29	422051.6	2202477.64
Точка № 30	422039.43	2202481.15

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области



Т.А. Родионченко

ОСОБЫЕ РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание 18-комплектного городского училища, 1916 г., арх. Г.Н. Васильев», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пер. Гвардейский, 2/51, пер. Доломановский, литер А

1. Особые режимы использования земель в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание 18-комплектного городского училища, 1916 г., арх. Г.Н. Васильев», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пер. Гвардейский, 2/51, пер. Доломановский, литер А

В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание 18-комплектного городского училища, 1916 г., арх. Г.Н. Васильев», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пер. Гвардейский, 2/51, пер. Доломановский, литер А (далее – объект культурного наследия), установлены следующие особые режимы использования земель:

запрещение строительства объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия;

ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;

ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение размещения рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов);

обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;

иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

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

В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия установлен следующий градостроительный регламент:

№ п/п	Основные разрешенные виды использования	Регламент охранной зоны
1	2	3
1.	Запрещение строительства объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия	<p>разрешаются: восстановление, воссоздание утраченных элементов исторической планировочной структуры, зданий, сооружений и элементов благоустройства</p> <p>запрещаются: строительство новых капитальных зданий и сооружений; строительство транспортных магистралей и развязок, мостовых переходов, инженерных сооружений; установка вышек сотовой связи и базовых станций</p>
2.	Ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм	<p>разрешаются: капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и их частей без увеличения объемных параметров; фасады: оштукатурены, окрашены или выполнены из керамического кирпича; по цвету: без применения цветов максимальной насыщенности; капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры; капитальный ремонт и реконструкция дорог и пешеходных проходов, в том числе реконструкция дорожного покрытия; тип и материал покрытий не регламентируется и определяется концепцией благоустройства территории муниципального образования</p> <p>запрещаются: применение для отделки фасадов железобетонных, композитных, стальных, ПВХ и иных панелей, листов, кассет, сайдинга, бетонных блоков, шлакоблоков и прочих материалов, несвойственных исторической застройке квартала</p>

1	2	3
3.	Ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов	<p>разрешаются:</p> <p>хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;</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> <p>запрещаются:</p> <p>прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) надземным способом;</p> <p>установка любых экранирующих сооружений, рекламных стендов и (или) конструкций, в том числе устройство рекламных перетяжек;</p> <p>установка временных построек, киосков, навесов</p>
4.	Обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств	<p>разрешаются:</p> <p>регулирование посадок высокоствольных деревьев: высота зеленых насаждений нормируется до 12,0 метра;</p> <p>тип формирования кроны соответствует естественному построению дерева;</p> <p>благоустройство территории, в том числе проведение агротехнических мероприятий по уходу за зелеными насаждениями с устройством цветников и газонов</p>
5.	Иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении	<p>запрещаются:</p> <p>размещение взрыво-пожароопасных 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>

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области



Т.А. Родионченко