



# ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 10.05.2018 № 283

г. Ростов-на-Дону

**Об утверждении границ зон охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Здание театра ГОМЭЦ, с 1959 г. – кинотеатр «Россия», 1935 г.,  
арх. Л.Ф. Эберг, Л.Л. Эберг. Реконструкция 1959 г., арх. Л.Л. Эберг,  
инж. А.Е. Журавлев», 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 театра ГОМЭЦ, с 1959 г. – кинотеатр «Россия», 1935 г., арх. Л.Ф. Эберг, Л.Л. Эберг. Реконструкция 1959 г., арх. Л.Л. Эберг, инж. А.Е. Журавлев», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Пушкинская, 52, литер АС, заключения государственной историко-культурной экспертизы от 30.11.2017 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 театра ГОМЭЦ, с 1959 г. – кинотеатр «Россия», 1935 г., арх. Л.Ф. Эберг, Л.Л. Эберг. Реконструкция 1959 г., арх. Л.Л. Эберг, инж. А.Е. Журавлев», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Пушкинская, 52, литер АС, согласно приложению №1.

2. Утвердить особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание театра ГОМЭЦ, с 1959 г. – кинотеатр «Россия», 1935 г., арх. Л.Ф. Эберг, Л.Л. Эберг. Реконструкция 1959 г., арх. Л.Л. Эберг, инж. А.Е. Журавлев», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Пушкинская, 52, литер АС, согласно приложению № 2.

3. Определить, что держателем оригинала проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание театра ГОМЭЦ, с 1959 г. – кинотеатр «Россия», 1935 г., арх. Л.Ф. Эберг, Л.Л. Эберг. Реконструкция 1959 г., арх. Л.Л. Эберг, инж. А.Е. Журавлев», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Пушкинская, 52, литер АС, 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



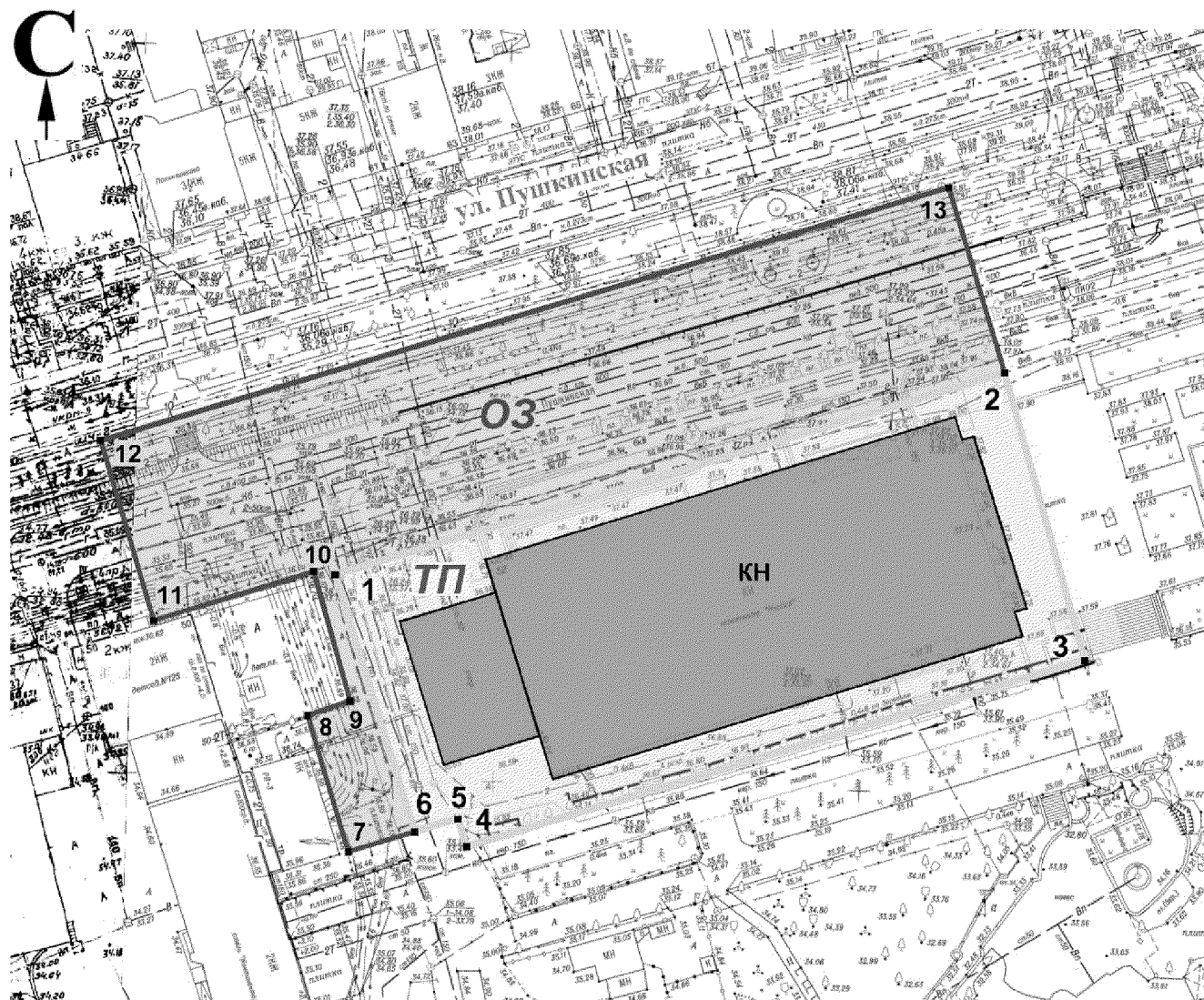
В.Ю. Голубев

Постановление вносит  
комитет по охране объектов  
культурного наследия  
Ростовской области

## ГРАНИЦЫ

зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание театра ГОМЭЦ, с 1959 г. – кинотеатр «Россия», 1935 г., арх. Л.Ф. Эберг, Л.Л. Эберг. Реконструкция 1959 г., арх. Л.Л. Эберг, инж. А.Е. Журавлев», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Пушкинская, 52, литер АС

1. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание театра ГОМЭЦ, с 1959 г. – кинотеатр «Россия», 1935 г., арх. Л.Ф. Эберг, Л.Л. Эберг. Реконструкция 1959 г., арх. Л.Л. Эберг, инж. А.Е. Журавлев», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Пушкинская, 52, литер АС



**Условные обозначения:**

**Застройка**

– объект культурного наследия регионального значения «Здание театра ГОМЭЦ, с 1959 г. – кинотеатр «Россия», 1935 г., арх. Л.Ф. Эберг, Л.Л. Эберг. Реконструкция 1959 г., арх. Л.Л. Эберг, инж. А.Е. Журавлев», расположенный по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Пушкинская, 52, литер АС (далее – объект культурного наследия);

– окружающая застройка.

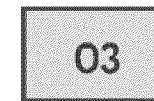
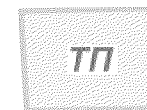
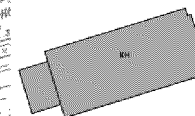
**Территории и границы**

– территория объекта культурного наследия.

**Зоны охраны объекта культурного наследия**

– охранная зона объекта культурного наследия;

– характерная точка границ зон охраны и территории объекта культурного наследия.



## 2. Описание границы охранной зоны объекта культурного наследия

Охранная зона объекта культурного наследия формируется перед зданием в северном направлении, объединяя территорию прямого сектора видимости объекта культурного наследия.

Границы охранной зоны объекта культурного наследия проходят:

точки 6 – 7: по условной линии, проложенной по внутриквартальному проезду;

точки 7 – 8: по кадастровой границе земельного участка 61:44:0050508:27;

точки 8 – 9, 9 – 10, 10 – 11: по кадастровой границе земельного участка 61:44:0050508:19;

точки 11 – 12: по условной линии, проложенной по проходу и проезду ул. Пушкинской;

точки 12 – 13: по условной линии, проложенной по проходу центральной аллеи ул. Пушкинской;

точки 13 – 2: по условной линии, проложенной по проходу и проезду ул. Пушкинской;

точки 2 – 1, 1 – 6: совпадают с границей территории объекта культурного наследия.

## 3. 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
6	421869.77	2203498.32
7	421867.05	2203489.27
8	421885.74	2203483.71
9	421887.48	2203488.92
10	421905.28	2203484.07
11	421898.73	2203462.76
12	421923.35	2203455.49
13	421958.13	2203571.24
2	421932.60	2203578.91
1	421905.03	2203487.54

Заместитель начальника  
управления документационного  
обеспечения – начальник  
отдела нормативных документов  
Правительства Ростовской области

В.В. Сечков

## ОСОБЫЕ РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание театра ГОМЭЦ, с 1959 г. – кинотеатр «Россия», 1935 г., арх. Л.Ф. Эберг, Л.Л. Эберг. Реконструкция 1959 г., арх. Л.Л. Эберг, инж. А.Е. Журавлев», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Пушкинская, 52, литер АС

1. Особые режимы использования земель в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание театра ГОМЭЦ, с 1959 г. – кинотеатр «Россия», 1935 г., арх. Л.Ф. Эберг, Л.Л. Эберг. Реконструкция 1959 г., арх. Л.Л. Эберг, инж. А.Е. Журавлев», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Пушкинская, 52, литер АС

В границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание театра ГОМЭЦ, с 1959 г. – кинотеатр «Россия», 1935 г., арх. Л.Ф. Эберг, Л.Л. Эберг. Реконструкция 1959 г., арх. Л.Л. Эберг, инж. А.Е. Журавлев», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Пушкинская, 52, литер АС (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 (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

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 охранной зоны объекта культурного наследия

№ п/п	Основные разрешенные виды использования	Требования к градостроительным регламентам
1	2	3
1.	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	<p>разрешается: восстановление (регенерация), воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных объектов и элементов историко-градостроительной среды;</p> <p>запрещается: строительство капитальных зданий и сооружений; строительство транспортных магистралей и многоуровневых 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>разрешается: капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры; капитальный ремонт и реконструкция дорог и пешеходных проходов, в том числе реконструкция дорожного покрытия; тип и материал определяются концепцией благоустройства территории муниципального образования;</p>

1	2	3
3.	<p>Ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение размещения рекламы, вывесок, временных построек и объектов</p>	<p>разрешается:  хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;  благоустройство территории с установкой малых архитектурных форм, выполненных по индивидуальным проектам;  размещение нестационарных (некапитальных) сооружений для организации временной сезонной торговли;  размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;  установка информационных стендов, объектов городской ориентирующей информации, адресных указателей, высотой не более 2,0 метра, площадью информационного поля не более 1,5 кв. метра;  устройство временных открытых парковок автотранспорта;  проведение агротехнических мероприятий по уходу за зелеными насаждениями с устройством цветников и газонов;</p> <p>запрещается:  прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс и газопровода) наземным и надземным способом;  установка любых экранирующих сооружений, рекламных стендов и (или) конструкций, в том числе устройство рекламных перетяжек</p>
4.	<p>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>	<p>разрешается:  проведение агротехнических работ для обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;  регулирование посадок высокоствольных деревьев: высота зеленых насаждений нормируется до 12,0 метра вдоль уличного фронта фасадов зданий по ул. Пушкинской и 20,0 метра на территории сквера; тип формирования кроны соответствует естественному построению дерева</p>



1	2	3
5.	Иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении	запрещается: размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием; применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на основания и конструкции объекта культурного наследия

Заместитель начальника  
управления документационного  
обеспечения – начальник  
отдела нормативных документов  
Правительства Ростовской области



В.В. Сечков