



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 04.07.2018 № 444

г. Ростов-на-Дону

**Об утверждении границ зон
охраны объекта культурного наследия
федерального значения «Здание банка, кон. XIX –
нач. XX вв.», 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 федерального значения «Здание банка, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, просп. Соколова, 22 а, литер А, заключения государственной историко-культурной экспертизы от 20.12.2011, согласования Министерства культуры Российской Федерации от 21.02.2013 № 324-12-06, заключения министерства культуры Ростовской области от 10.05.2012 Правительство Ростовской области **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить границы зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание банка, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, просп. Соколова, 22 а, литер А, согласно приложению № 1.

2. Утвердить особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание банка, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, просп. Соколова, 22 а, литер А, согласно приложению № 2.

3. Определить, что держателем оригинала проекта зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание банка, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, просп. Соколова, 22 а, 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



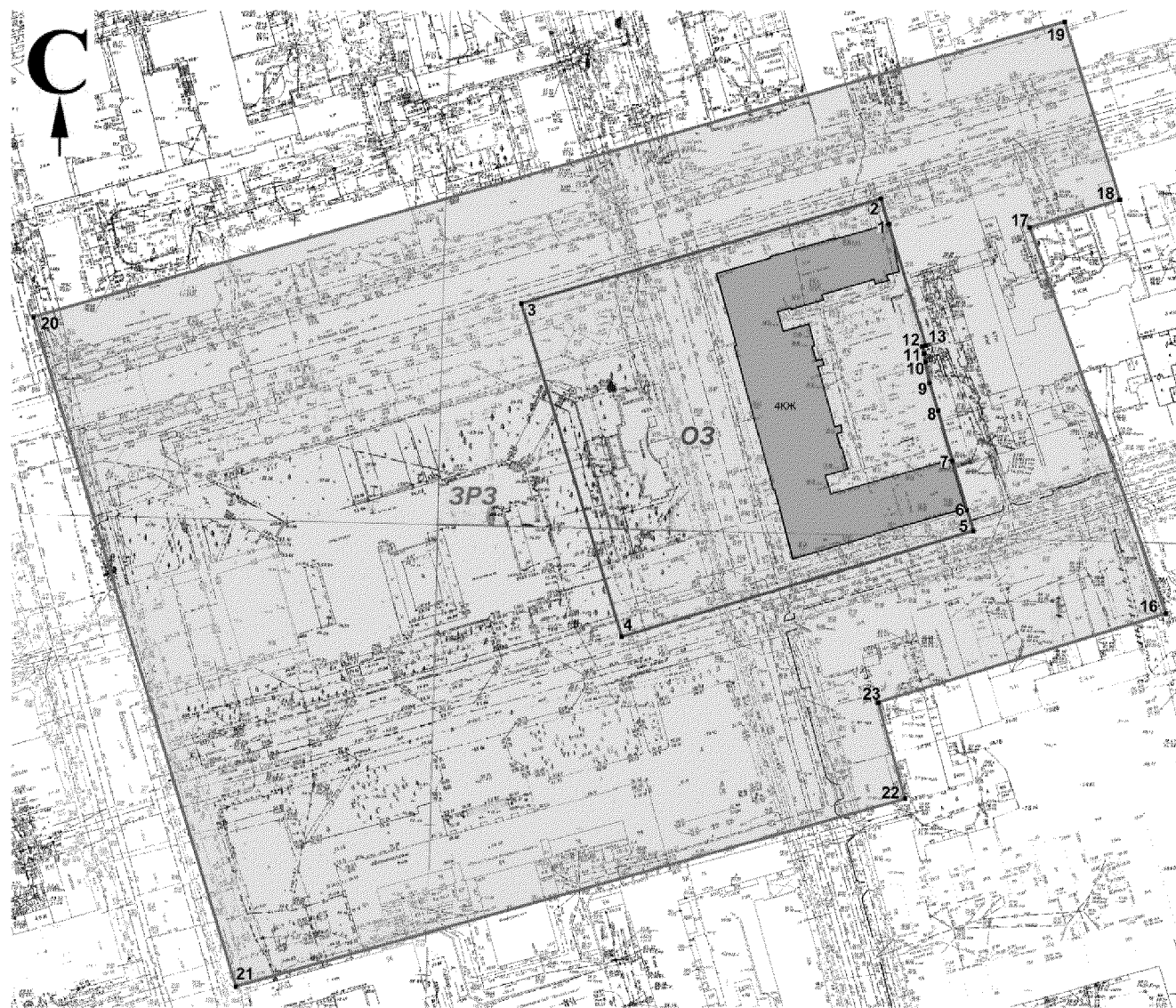
В.Ю. Голубев

Постановление вносит
комитет по охране объектов
культурного наследия
Ростовской области

ГРАНИЦЫ

зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание банка, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, просп. Соколова, 22 а, литер А

1. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание банка, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, просп. Соколова, 22 а, литер А



Условные обозначения:

Застройка

– объект культурного наследия федерального значения «Здание банка, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенный по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, просп. Соколова, 22 а, литер А (далее – объект культурного наследия);

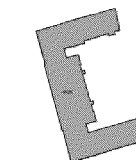
– окружающая застройка.

Зоны охраны
объекта культурного наследия

– охранный зона объекта культурного наследия;

– зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия;

– характерная точка границ зон охраны объекта культурного наследия.



2. Описание границы охранной зоны объекта культурного наследия

Границы охранной зоны объекта культурного наследия проходят:

точки 1 – 2: по перпендикуляру от левого угла северного фасада объекта культурного наследия до границы прилегающего тротуара ул. Б. Садовой;

точки 2 – 3: по границе тротуара ул. Б. Садовой, через проспект Соколова до створа с западной бровкой боковой аллеи сквера на площади Советов, идущей вдоль архитектурно-скульптурного комплекса с фонтаном «Львы»;

точки 3 – 4: по западной бровке боковой аллеи площади Советов, идущей вдоль западного фасада архитектурно-скульптурного комплекса с фонтаном «Львы» до продольной оси проезжей части ул. Социалистической (бывшей Никольской);

точки 4 – 5: по продольной оси проезжей части ул. Социалистической до створа с правым углом южного фасада объекта культурного наследия;

точки 5 – 6: по перпендикуляру от продольной оси проезжей части ул. Социалистической до правого угла южного фасада банка;

точки 6 – 7, 7 – 8, 8 – 9, 9 – 10, 10 – 11, 11 – 12, 12 – 13, 13 – 1: по стенам западных фасадов соседних зданий; в данной части граница зоны охраны объекта культурного наследия совпадает с границами земельного участка, кадастровый номер 61:44:0041001:13, по его местоположению на 19 октября 2011 г.

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
1	421853.25	2204605.96
2	421861.08	2204603.67
3	421826.24	2204484.20
4	421715.27	2204517.56
5	421750.54	2204634.38
6	421757.45	2204632.29
7	421773.76	2204627.42
8	421790.48	2204622.66
9	421799.75	2204619.85
10	421806.80	2204618.52
11	421809.58	2204618.00
12	421811.88	2204617.35
13	421812.19	2204618.60

4. Описание границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия проходят:

точки 16 – 17: по линии, проходящей по стенам дворовых, западных фасадов зданий, расположенных по ул. Социалистической, 120, 121;

точки 17 – 18: вдоль стен дворового южного фасада здания по ул. Б. Садовой, 102;

точки 18 – 19: по стене восточного фасада здания по ул. Б. Садовой, 102, до пересечения с линией дворового северного фасада здания по ул. Б. Садовой, 81/31;

точки 19 – 20: вдоль стен дворовых, северных фасадов зданий по ул. Б. Садовой, 81/31, 77/24, и по стене дворового, северного фасада здания по ул. Б. Садовой, 71/16, до пересечения с линией его западного фасада;

точки 20 – 21: по стене западного фасада здания 71/16 по ул. Б. Садовой/просп. Ворошиловскому и далее по западной границе сквера площади Советов;

точки 21 – 22: вдоль линии южного фасада здания Правительства Ростовской области до пересечения с линией дворовых восточных фасадов зданий по просп. Соколова, 20, 22;

точки 22 – 23: вдоль линии дворовых восточных фасадов зданий по просп. Соколова, 20, 22;

точки 23 – 16: вдоль линии дворового южного фасада здания 144/22 по ул. Социалистической/просп. Соколова.

5. Таблица координат характерных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК 61)	
	X (м)	Y (м)
1	2	3
16	421723.05	2204698.29
17	421851.51	2204653.09
18	421860.82	2204682.99
19	421920.00	2204664.72
20	421821.77	2204322.21
21	421598.85	2204389.41
22	421661.35	2204611.67
23	421693.43	2204602.68

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области



Т.А. Родионченко

ОСОБЫЕ РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание банка, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, просп. Соколова, 22 а, литер А

1. Особые режимы использования земель в границах охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Здание банка, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, просп. Соколова, 22 а, литер А

В границах охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Здание банка, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, просп. Соколова, 22 а, 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 (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение 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;

соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта;

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	Особые режимы использования земель	Требования к градостроительным регламентам
1	2	3
1.	<p>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)</p>	<p>разрешается:</p> <p>сохранение объекта культурного наследия – работы, направленные на обеспечение физической сохранности объекта, сохранение его композиционной и культурно-исторической значимости для центра города;</p> <p>проектирование и проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, его территории, а также прилегающего, исторически и композиционно связанного с ним другого объекта (памятника) – архитектурно-скульптурного комплекса с фонтаном «Львы»;</p> <p>целостная и фрагментарная реставрация объекта культурного наследия;</p> <p>восстановление исторической планировки объекта культурного наследия, ее фрагментов, благоустройства прилегающего сквера площади Советов;</p> <p>в охранной зоне объекта культурного наследия по специальным проектам, согласованным с уполномоченным государственным органом в области охраны объектов культурного наследия, могут выполняться работы, связанные с сохранением, реставрацией или реконструкцией здания объекта культурного наследия, восстановлением планировочных элементов и благоустройством территории, формирующих историческую среду и окружение объекта культурного наследия, а также иные работы, не нарушающие исторически ценную среду прилегающих улиц и площади Советов;</p> <p>запрещается:</p> <p>нарушение планировочной структуры объекта культурного наследия, окружающей среды и ландшафта площади Советов, прилегающих улиц;</p> <p>благоустройство, освещение, устройство автостоянок, нарушающих историческую среду, окружающую объект культурного наследия</p>

1	2	3
2.	Ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов)	запрещается: вблизи объекта культурного наследия, в пределах его охранной зоны устройство каких-либо экранирующих сооружений, размещение коммерческих торговых точек (палаток, ларьков, киосков, павильонов), информационных и рекламных стендов и так далее
3.	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	запрещается: нарушение условий благоприятного обзора объекта культурного наследия
4.	Соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта	запрещается: нарушение физической сохранности объекта культурного наследия, его гидрогеологической обстановки, чистоты воздушного бассейна, пожарной безопасности
5.	Иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении	запрещается: воздействие динамических нагрузок; нарушать режим содержания территории исторического благоустройства и озеленения в охранной зоне объекта культурного наследия, который подразумевает: обеспечение транспортного обслуживания территории без изменения сложившейся сети улиц, исключение транзитного и грузового движения, ограничение большого потока

1	2	3
		транспорта и скорости движения; исключение размещения надземных гаражей в охранной зоне объекта культурного наследия, перекрытия улиц, строительства крупных магистралей и инженерно-транспортных сооружений (мосты, эстакады, развязки и так далее), нарушающих облик исторической среды

3. Особые режимы использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия установлены следующие особые режимы использования земель:

ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

4. Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

№ п/п	Особые режимы использования земель	Требования к градостроительным регламентам
1	2	3
1.	Ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального	разрешается: сохранение и восстановление характерного для города периметрально-фронтального построения квартала, в котором располагается объект культурного наследия, соблюдение линии застройки, воссоздание утраченного и компенсационное строительство взамен ветхих зданий с учетом следующих ограничений: а) габариты, архитектурное решение

1	2	3
	<p>строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений</p>	<p>и масштабный строй новых зданий должны быть полностью подчинены сложившейся застройке;</p> <p>б) новая застройка по ул. Б. Садовой, ул. Социалистической должна формироваться по охраняемой линии застройки; габариты и высота зданий, проектируемых на месте сносимых ветхих домов, должны соответствовать сносимым зданиям, в соответствии с их типологией, за исключением случаев, указанных в п. «в»;</p> <p>в) для застройки ул. Б. Садовой, ул. Социалистической зданиями компенсационного характера на отведенных участках рядом возводимые новые здания должны отвечать всем требованиям, предъявляемым к новому строительству в пределах зон охраны объекта культурного наследия. Габариты возводимых зданий: максимум 6 этажей и длина фасада не более 25 метров – по ул. Б. Садовой, и максимум 3 этажа и длина фасада не более 20 метров – по ул. Социалистической;</p> <p>новое строительство, сомасштабное сложившейся исторической застройке, с соблюдением основных исторических приемов, регламентацией высоты, габаритов, материалов стен и отделки фасадов новых зданий, их членений, пластики, цветового решения, характера кровель и тому подобное, согласно ограничений, указанных в п. 20, пп. «а», «б», «в»</p>
2.	<p>Ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде</p>	<p>разрешается:</p> <p>благоустройство, озеленение без радикальных изменений характера среды площади Советов и прилегающих улиц;</p> <p>вынос объектов, вызывающих значительные грузовые потоки, динамические воздействия, экологические загрязнения в охранной зоне объекта культурного наследия</p>
3.	<p>Сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде</p>	<p>разрешается:</p> <p>реставрация памятников и исторической застройки, прилегающей к объекту культурного наследия, модернизация зданий, снос ветхого малоценного фонда, разуплотнение;</p> <p>сохранение системы пространственной композиции площади Советов, сложившихся визуальных связей объекта культурного наследия с окружением;</p>

1	2	3
		сохранение зданий и сооружений, за исключением ветхого малоценного фонда, дисгармоничных зданий, попадающих в зону влияния объекта культурного наследия; воссоздание примыкающей к объекту культурного наследия исторической застройки, ее утраченных элементов с консервацией, реставрацией, восстановлением и использованием зданий и сооружений
4.	Иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде	разрешается: функциональная переориентация застройки в соответствии с потребностями города; снос, вынос дисгармонирующих объектов, наносящих физический или эстетический ущерб объекту культурного наследия, а в случае невозможности сноса – перепрофилирование их хозяйственной деятельности

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области



Т.А. Родионченко