



# ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 17.05.2019 № 321

г. Ростов-на-Дону

### **Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом В.К. Ламбекова» 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 «Жилой дом В.К. Ламбекова», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Азов, ул. Ленина, 54 (местонахождение: Ростовская область, г. Азов, ул. Ленина, 54, литер А), заключения государственной историко-культурной экспертизы от 30.11.2018 Правительство Ростовской области **п о с т а н о в л я е т:**

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом В.К. Ламбекова», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Азов, ул. Ленина, 54 (местонахождение: Ростовская область, г. Азов, ул. Ленина, 54, литер А), согласно приложению № 1.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом В.К. Ламбекова», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Азов, ул. Ленина, 54 (местонахождение: Ростовская область, г. Азов, ул. Ленина, 54, литер А), согласно приложению № 2.

3. Определить, что держателем оригинала проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом В.К. Ламбекова», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Азов, ул. Ленина, 54 (местонахождение: Ростовская область, г. Азов, ул. Ленина, 54, 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

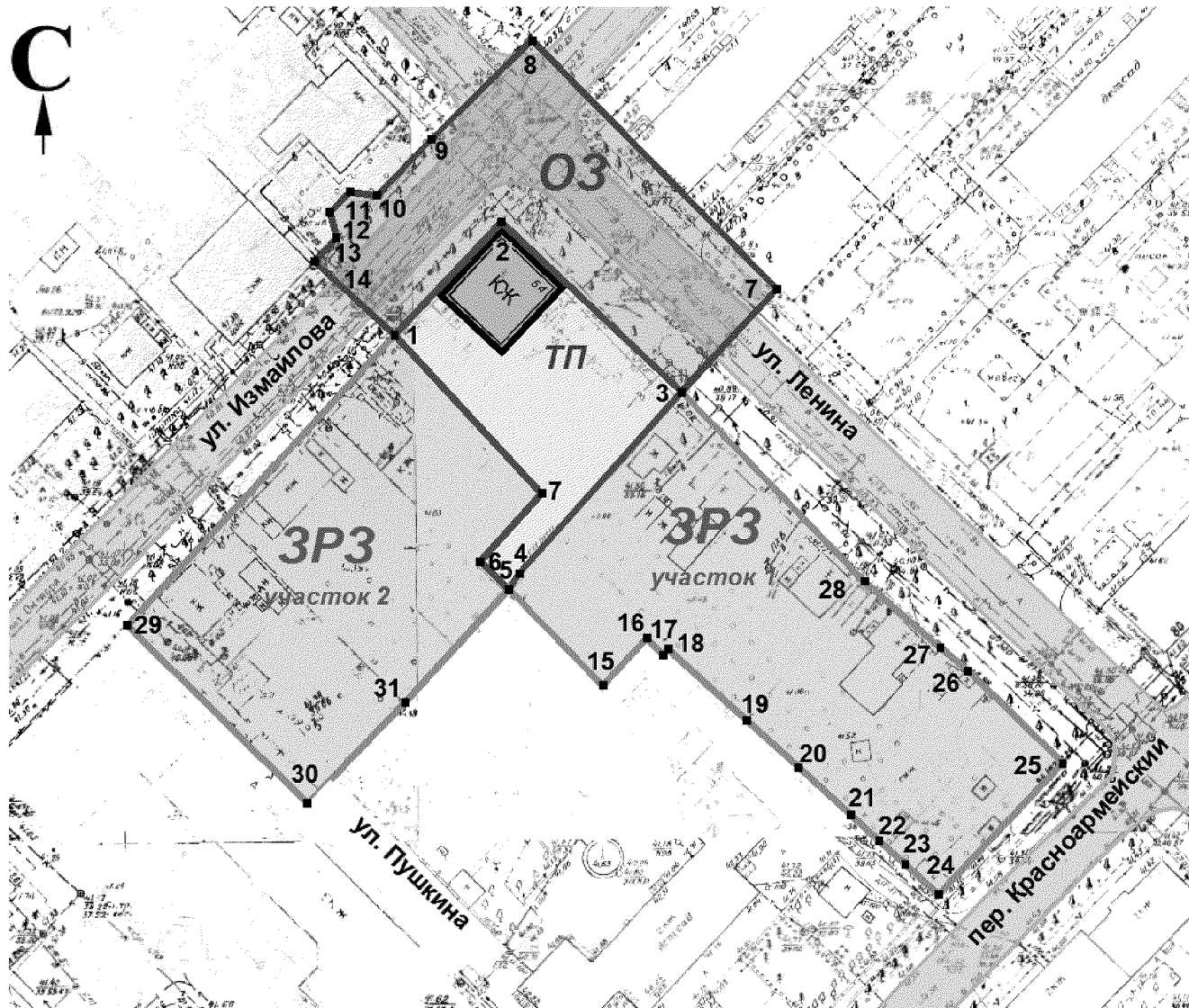
Постановление вносит  
комитет по охране объектов  
культурного наследия  
Ростовской области

## ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия  
регионального значения «Жилой дом В.К. Ламбекова»,  
расположенного по адресу: Ростовская область, г. Азов, ул. Ленина, 54  
(местонахождение: Ростовская область, г. Азов, ул. Ленина, 54, литер А)

### 1. Графическое описание

местоположения границ зон охраны объекта культурного  
наследия регионального значения «Жилой дом В.К. Ламбекова»,  
расположенного по адресу: Ростовская область, г. Азов, ул. Ленина, 54  
(местонахождение: Ростовская область, г. Азов, ул. Ленина, 54, литер А)



### Условные обозначения:



– объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом В.К. Ламбекова», расположенный по адресу: Ростовская область, г. Азов, ул. Ленина, (местонахождение: Ростовская область, г. Азов, ул. Ленина, 54, 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
3	409187.10	1409464.14
7	409205.14	1409481.27
8	409248.26	1409438.74
9	409231.55	1409421.76
10	409222.06	1409412.56
11	409222.62	1409407.92
12	409219.21	1409404.62
13	409214.86	1409405.72
14	409210.85	1409402.01
1	409197.48	1409416.50
2	409216.61	1409434.51
3	409187.10	1409464.14

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
	Участок 1	
5	409154.59	1409435.80
15	409139.40	1409450.69
16	409147.35	1409458.10
17	409144.52	1409460.80
18	409145.51	1409461.74
19	409133.43	1409475.02
20	409125.53	1409483.86
21	409118.26	1409491.99
22	409111.20	1409499.96
23	409107.77	1409504.04
24	409103.74	1409508.16
25	409126.33	1409529.53
26	409142.84	1409513.08
27	409146.63	1409507.88
28	409156.95	1409494.82
3	409187.10	1409464.14

1	2	3
4	409157.28	1409437.53
5	409154.59	1409435.80
	Участок 2	
1	409197.48	1409416.50
29	409149.58	1409370.50
30	409119.13	1409401.28
31	409136.45	1409417.95
5	409154.59	1409435.80
6	409159.29	1409430.94
7	409170.83	1409441.36
1	409197.48	1409416.50

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



В.В. Сечков

**ТРЕБОВАНИЯ**  
к градостроительным регламентам  
в границах территорий зон охраны объекта культурного  
наследия регионального значения «Жилой дом В.К. Ламбекова»,  
расположенного по адресу: Ростовская область, г. Азов, ул. Ленина, 54  
(местонахождение: Ростовская область, г. Азов, ул. Ленина, 54, литер А)

**1. Требования**  
к градостроительным регламентам  
в границах территории охранной зоны объекта культурного  
наследия регионального значения «Жилой дом В.К. Ламбекова»,  
расположенного по адресу: Ростовская область, г. Азов, ул. Ленина, 54  
(местонахождение: Ростовская область, г. Азов, ул. Ленина, 54, литер А)

**1.1. Запрещается:**

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

строительство транспортных магистралей и развязок, прочих надземных инженерных сооружений;

устройство любых экранирующих сооружений, рекламных стендов, перетяжек и (или) их конструкций, вышек сотовой связи и базовых станций;

размещение временных построек, киосков, навесов;

прокладка инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и прочих) надземным способом;

создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия регионального значения «Жилой дом В.К. Ламбекова», расположенным по адресу: Ростовская область, г. Азов, ул. Ленина, 54 (местонахождение: Ростовская область, г. Азов, ул. Ленина, 54, литер А) (далее – объект культурного наследия);

самовольные раскопки и извлечение из культурного слоя археологических находок;

проведение любых видов земляных работ без выполнения мероприятий по сохранению объекта археологического наследия «Городище Азака-Таны с некрополем», согласованных государственным органом охраны объектов культурного наследия Ростовской области.

### 1.2. Разрешается:

восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных объектов и элементов планировки в прежних высотных и плановых габаритах по специально выполненным проектам на основании комплексных историко-градостроительных, архивных исследований;

прокладка подземных инженерных сетей, капитальный ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей с последующей рекультивацией и благоустройством нарушенных земель;

ремонт дорог и пешеходных проходов, в том числе реконструкция дорожного покрытия;

проведение агротехнических мероприятий по уходу за зелеными насаждениями с устройством цветников и газонов;

озеленение и благоустройство территории, в том числе посадка древесно-кустарниковой растительности;

установка информационных стендов и адресных указателей, высотой не более 2,0 метра, площадью информационного поля не более 1,5 кв. метра;

устройство временных открытых парковок автотранспорта.

## 2. Требования

к градостроительным регламентам

в границах территории зоны регулирования застройки

и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

### 2.1. Запрещается:

применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, выраженных чрезмерно активным силуэтом и использованием цветовых решений максимальной насыщенности;

устройство односкатных и крыш ломаной формы;

применение для отделки фасадов зданий, выходящих на ул. Ленина и ул. Измайлова, железобетонных, композитных и иных панелей, листовых материалов, бетонных блоков, шлакоблоков;

строительство промышленных предприятий, загрязняющих окружающую среду;

проведение любых видов земляных работ без выполнения мероприятий по сохранению объекта археологического наследия «Городище Азака-Таны с некрополем», согласованных государственным органом охраны объектов культурного наследия Ростовской области.

### 2.2. Разрешается:

капитальный ремонт объектов капитального строительства с использованием исторических стилистических приемов оформления фасадов и кровель, выходящих на ул. Ленина и ул. Измайлова;

строительство и реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с установленными архитектурно-планировочными ограничениями.

### 2.3. Архитектурно-планировочные ограничения:

по расположению: объекты капитального строительства должны формировать фасадами линию застройки улиц и сохранять периметральный характер застройки квартала; допускается вдоль линии застройки улиц размещение объектов капитального строительства чередовать с озелененными участками (принцип усадебной застройки); размещение зданий на внутриквартальной территории не регламентируется;

по высоте: высота объектов капитального строительства, не должна превышать 9,0 метра от планировочной отметки земли до венчающего карниза и (или) 12,0 метра до конька скатной крыши; минимальная высота объектов капитального строительства, расположенных по линии застройки ул. Ленина и ул. Измайлова, 4,0 метра; выше отметки венчающего карниза допускается размещать отдельные высотные акценты, формирующие пластику здания (парапеты, портики, фронтоны, башенные элементы и прочие) высотой не более 3,0 метра;

по силуэту: вертикальные стены зданий должны завершаться скатными крышами с уклоном от 25 до 45 градусов;

фасады, выходящие на ул. Ленина и ул. Измайлова, должны быть оштукатурены, окрашены или выполнены из керамического кирпича или натурального камня; допускается применение в облицовке фасадов современных материалов, имитирующих натуральные (камень, кирпич);

композиционное построение уличных фасадов должно иметь трехчастное строение по вертикали: выраженный цоколь, основное поле и завершаться карнизом; допускается применение в архитектурно-стилистическом оформлении фасадов декоративных элементов (междуэтажных тяг, наличников оконных дверных проемов, порталов, карнизов, пилястр, полуколонн, портиков, фронтонов, лопаток и прочих);

по цвету: использование в цветовом решении фасадов и кровель оттенков бежевого, серого, зеленого, охристого, коричневого и терракотового цвета, исключая их контрастные сочетания и оттенки максимальной насыщенности.

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



В.В. Сечков