



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 04.09.2023 № 651

г. Ростов-на-Дону

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Памятник В.И. Ленину» 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», постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», 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 «Памятник В.И. Ленину», заключения государственной историко-культурной экспертизы от 26.04.2023 Правительство Ростовской области **постановляет:**

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Памятник В.И. Ленину» (регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации – 611510347910006) согласно приложению № 1.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Памятник В.И. Ленину» согласно приложению № 2.

3. Принять к сведению, что объект культурного наследия федерального значения «Памятник В.И. Ленину» имеет:

3.1. Адрес в соответствии с постановлением Совета Министров РСФСР от 04.12.1974 № 624 «О дополнении и частичном изменении Постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР»: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пл. Ленина, Северный поселок.

3.2. Адрес в соответствии со сведениями, содержащимися в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, установлен на площади Ленина в 38 м южнее жилого дома, расположенного по адресу: пр-кт Михаила Нагибина, № 21 и в 61 м юго-восточнее жилого дома, расположенного по адресу: ул. Погодина, № 1.

4. Определить, что держателем оригинала проекта зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Памятник В.И. Ленину» является комитет по охране объектов культурного наследия Ростовской области.

5. Убытки, причиненные ограничением прав граждан и юридических лиц в связи с установлением зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Памятник В.И. Ленину», подлежат возмещению с учетом особенностей, установленных Земельным кодексом Российской Федерации, на основании соглашения о возмещении убытков либо на основании решения суда. Требование о возмещении убытков может быть направлено в уполномоченный исполнительный орган Ростовской области в срок не более пяти лет со дня вступления в силу настоящего постановления.

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

7. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Губернатора Ростовской области Гуськова И.А.

Губернатор
Ростовской области



В.Ю. Голубев

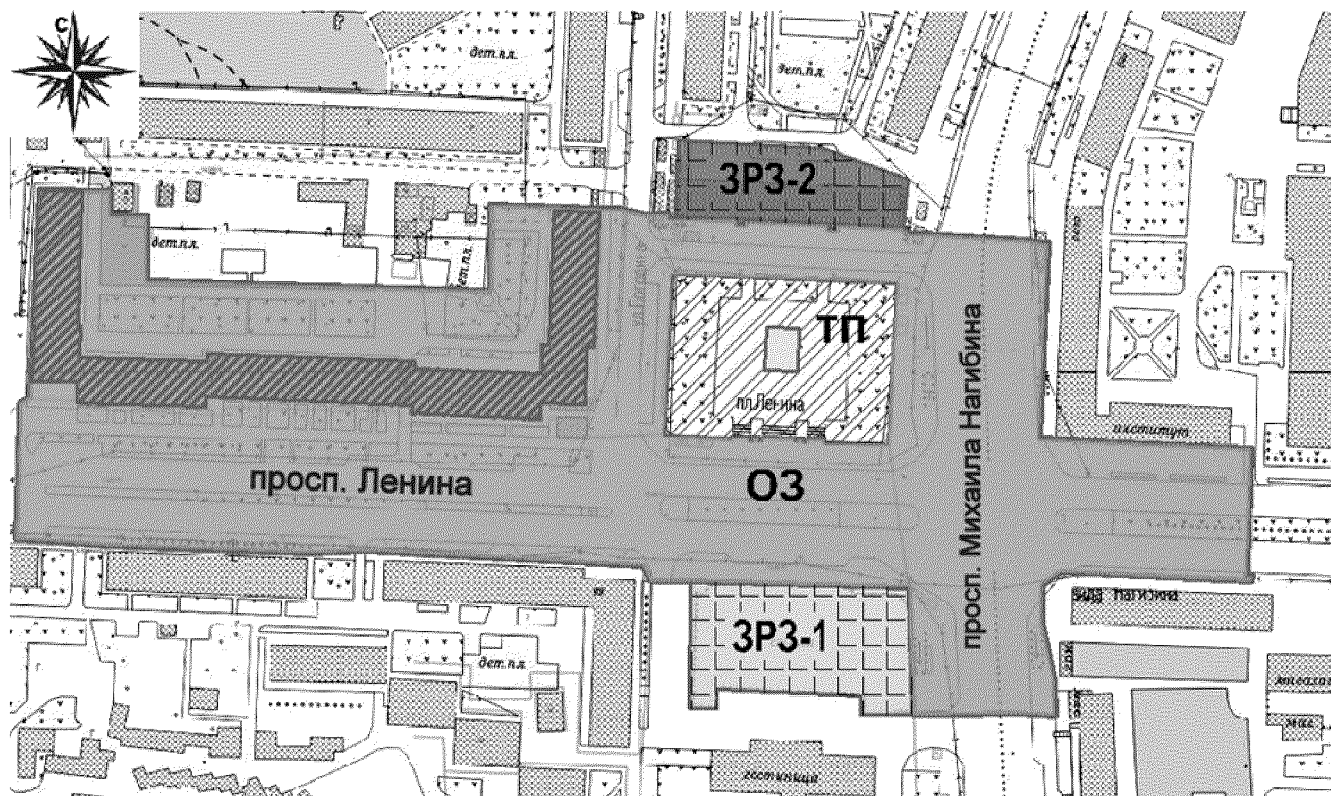
Постановление вносит
комитет по охране объектов
культурного наследия
Ростовской области

Приложение № 1
к постановлению
Правительства
Ростовской области
от 04.09.2023 № 651

ЗОНЫ
охраны объекта культурного наследия
федерального значения «Памятник В.И. Ленину»

1. Графическое описание
местоположения границ зон охраны объекта
культурного наследия федерального значения «Памятник В.И. Ленину»

Условные обозначения:



Застройка



- объект культурного наследия федерального значения «Памятник В.И. Ленину» (далее – объект культурного наследия);



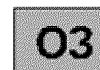
- исторически ценный градоформирующий объект КН 61:44:0081805:6.

Территории и границы



- границы территории объекта культурного наследия.

Зоны охраны объекта культурного наследия



- охранная зона объекта культурного наследия;



- охранная зона объекта культурного наследия;

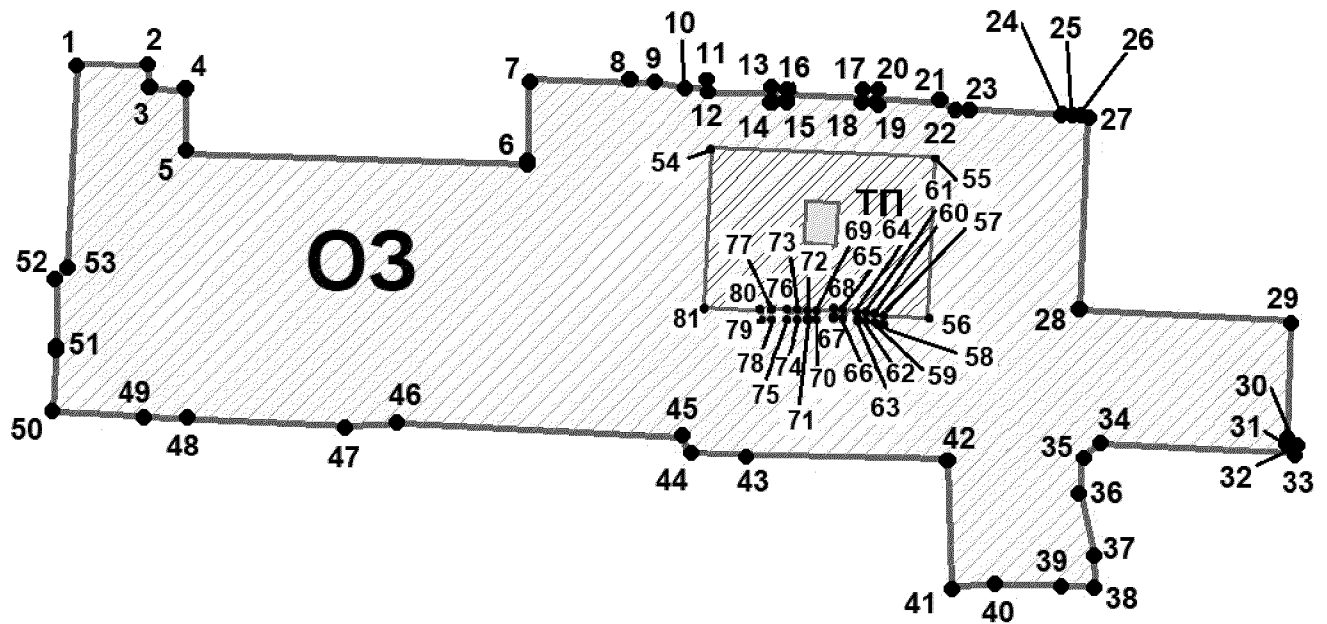


- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2-го типа;



- окружающая застройка.

Схема
охранной зоны объекта культурного наследия



Условные обозначения:



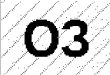
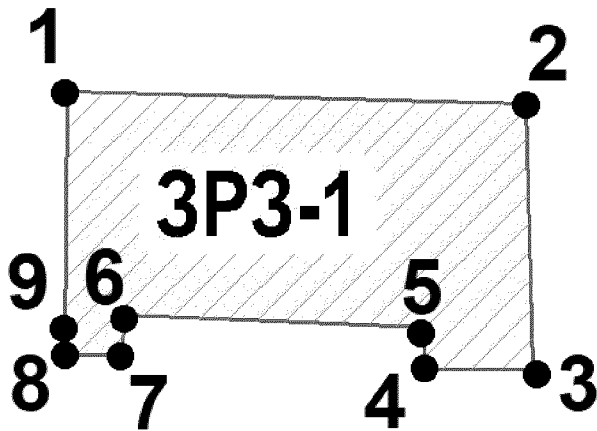
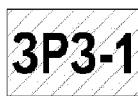
-  – объект культурного наследия;
-  – границы территории объекта культурного наследия;
-  – охранный зона объекта культурного наследия;
- 1 – 81 – характерные точки границы охранной зоны объекта культурного наследия.

Схема
зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
1-го типа (ЗРЗ-1)



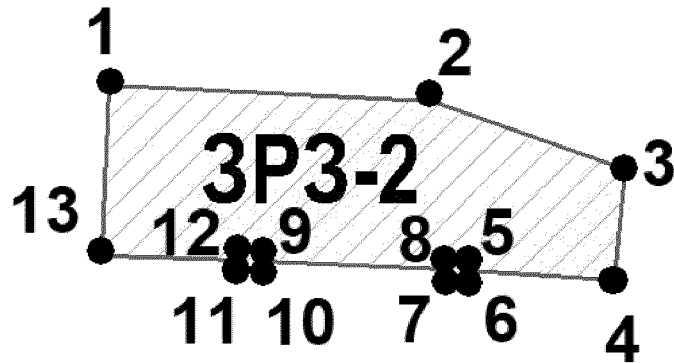
Условные обозначения:



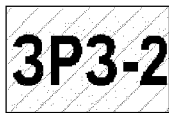
— охранная зона объекта культурного наследия;

1 – 9 — характерные точки границы охранной зоны объекта культурного наследия.

Схема
зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
2-го типа (ЗРЗ-2)



Условные обозначения:



– охранная зона объекта культурного наследия;

1 – 13 – характерные точки границы охранной зоны 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
Внешний контур		
1	424927.94	2203596.97
2	424927.08	2203621.71
3	424918.84	2203621.45
4	424918.30	2203634.43
5	424896.27	2203633.72
6	424890.57	2203752.59
7	424919.99	2203753.52
8	424918.27	2203790.94
9	424917.92	2203798.52
10	424915.99	2203808.26
11	424915.70	2203815.79
12	424915.07	2203816.01
13	424913.59	2203837.17
14	424912.09	2203837.08
15	424911.89	2203840.06
16	424913.39	2203840.17
17	424911.63	2203868.42
18	424910.13	2203868.33
19	424909.94	2203871.32
20	424911.44	2203871.41
21	424910.07	2203892.72
22	424908.66	2203895.89
23	424908.45	2203899.09
24	424904.76	2203941.72
25	424904.50	2203944.67
26	424904.55	2203945.98
27	424904.43	2203948.70
28	424836.41	2203945.12
29	424832.00	2204019.56
30	424788.79	2204018.41
31	424787.29	2204018.37
32	424787.26	2204019.37
33	424785.54	2204019.28
34	424789.46	2203952.16
35	424785.31	2203945.54
36	424771.98	2203945.00
37	424751.35	2203947.91
38	424745.43	2203948.08
39	424745.45	2203934.53

1	2	3
40	424745.47	2203909.89
41	424745.49	2203894.92
42	424787.34	2203894.16
43	424790.54	2203820.26
44	424791.18	2203805.37
45	424796.45	2203803.10
46	424801.29	2203708.17
47	424801.39	2203689.27
48	424805.19	2203618.08
49	424806.22	2203607.82
50	424807.34	2203587.64
51	424832.50	2203588.40
52	424854.40	2203589.06
53	424856.44	2203591.96
1	424927.94	2203596.97
Внутренний контур		
54	424895.95	2203814.21
55	424891.63	2203891.18
56	424836.76	2203886.72
57	424838.01	2203864.96
58	424837.31	2203864.92
59	424837.38	2203864.07
60	424838.08	2203864.11
61	424838.39	2203858.45
62	424837.69	2203858.42
63	424837.75	2203857.41
64	424838.45	2203857.43
65	424838.57	2203854.98
66	424837.87	2203854.93
67	424837.98	2203854.01
68	424838.68	2203854.04
69	424839.27	2203843.11
70	424838.57	2203843.1
71	424838.63	2203842.17
72	424839.33	2203842.22
73	424839.46	2203839.68
74	424838.73	2203839.65
75	424838.77	2203838.69
76	424839.54	2203838.73
77	424839.82	2203833.28
78	424839.12	2203833.22
79	424839.2	2203832.25
80	424839.89	2203832.31
81	424841.15	2203810.93
54	424895.95	2203814.21

3. Таблица координат характерных точек границы
зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
1-го типа (ЗРЗ-1)

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-61)	
	X (м)	Y (м)
1	2	3
1	424790.54	2203820.26
2	424787.34	2203894.16
3	424745.49	2203894.92
4	424745.51	2203877.08
5	424751.23	2203877.23
6	424753.74	2203827.54
7	424747.96	2203827.06
8	424747.97	2203818.52
9	424748.92	2203818.59
1	424790.54	2203820.26

4. Таблица координат характерных точек границы
зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
2-го типа (ЗРЗ-2)

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-61)	
	X (м)	Y (м)
1	2	3
1	424940.95	2203817.58
2	424937.44	2203867.35
3	424926.80	2203894.27
4	424910.07	2203892.72
5	424911.44	2203871.41
6	424909.94	2203871.32
7	424910.13	2203868.33
8	424911.63	2203868.42
9	424913.39	2203840.17
10	424911.89	2203840.06
11	424912.09	2203837.08
12	424913.59	2203837.17
13	424915.07	2203816.01
1	424940.95	2203817.58

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области



В.В. Лозин

Приложение № 2
к постановлению
Правительства
Ростовской области
от 04.09.2023 № 651

ТРЕБОВАНИЯ

к градостроительным регламентам в границах
территорий зон охраны объекта культурного наследия
федерального значения «Памятник В.И. Ленину»

1. Требования

к градостроительным регламентам
в границах территории охранной зоны объекта
культурного наследия федерального значения «Памятник В.И. Ленину»

1.1. Разрешается:

восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных объектов и элементов историко-градостроительной среды по специально выполненным проектам на основании комплексных историко-архитектурных исследований;

сохранение существующих градостроительных (планировочных и типологических) характеристик историко-градостроительной среды, исторических красных линий и линий застройки улиц;

капитальный ремонт здания, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр-кт Ленина, № 48 (земельный участок 61:44:0081805:6), без изменения его стилистических особенностей, объемно-композиционного силуэта; с использованием в отделке фасадов исторических приемов (штукатурка фасадов под покраску) с применением не яркой (пастельной) цветовой гаммы – охристых оттенков с выделением декоративных элементов белым цветом; устройство козырьков, навесов, входных групп со стороны дворового северного фасада;

размещение некапитальных строений в границах земельного участка КН 61:44:0081805:6 со стороны дворового северного фасада здания, расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр-кт Ленина, 48 (земельный участок 61:44:0081805:6);

размещение киосков розничной торговли высотой не более 3,0 метра, площадью на выделенных земельных участках с кадастровыми номерами:

61:44:0081802:20;

61:44:0081802:26;

61:44:0011107:367;

61:44:0010906:1465;

61:44:0000000:155881;

61:44:0081802:10;

61:44:0010906:1427;

61:44:0010906:1291;

61:44:0010906:140;

61:44:0010907:7;

61:44:0081802:25;

установка навесов общественного транспорта (остановочных модулей) высотой не более 2,5 метра;

установка афишных тумб;

снос ветхих и малоценных строений;

капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;

ремонт дорог и пешеходных переходов, в том числе реконструкция дорожного покрытия; тип и материал покрытий не регламентируется, и определяется концепцией благоустройства территории муниципального образования;

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия федерального значения «Памятник В.И. Ленину» (далее – объект культурного наследия);

благоустройство территории, включая установку уличной мебели (скамьи, урны), а также отдельно стоящих средств наружного освещения и малых архитектурных форм, отвечающих характеристикам историко-архитектурной среды;

сохранение существующих аллеиных посадок вдоль улиц и фонового озеленения в виде деревьев и кустарников ценных пород по периметру площади Ленина, разбивка клумб, газонов, цветников, при условии обеспечения благоприятных условий восприятия объекта культурного наследия;

проведение агротехнических мероприятий по уходу за зелеными насаждениями;

строительство подземных пешеходных переходов; ремонт и реконструкция существующих подземных пешеходных переходов;

устройство временных открытых парковок автотранспорта.

1.2. Запрещается:

строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);

строительство транспортных магистралей и развязок, инженерных сооружений;

установка вышек сотовой связи и базовых станций;

прокладка новых линий инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) наземным и надземным способом;

установка любых экранирующих сооружений, рекламных стендов и (или) конструкций, в том числе устройство рекламных перетяжек;

размещение киосков, павильонов, за исключением киосков розничной торговли высотой не более 3,0 метра на выделенных земельных участках с кадастровыми номерами:

61:44:0081802:20;
 61:44:0081802:26;
 61:44:0011107:367;
 61:44:0010906:1465;
 61:44:0000000:155881;
 61:44:0081802:10;
 61:44:0010906:1427;
 61:44:0010906:1291;
 61:44:0010906:140;
 61:44:0010907:7;
 61:44:0081802:25;

размещение рекламных конструкций всех видов, за исключением рекламной конструкции, установленной на выделенном земельном участке КН 61:44:0011001:496;

проведение изыскательских, земляных, строительных работ и иная хозяйственная деятельность на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, согласованного с исполнительным органом Ростовской области, уполномоченным в области государственной охраны объектов культурного наследия (далее – уполномоченный орган);

проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ без предоставления в уполномоченный орган заключения государственной историко-культурной экспертизы на результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие (отсутствие) объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.

2. Требования

к градостроительным регламентам
 в границах территории зоны регулирования
 застройки и хозяйственной деятельности 1-го типа

2.1. Разрешается:

сохранение существующих градостроительных (планировочных и типологических) характеристик историко-градостроительной среды, архитектурно-композиционного облика территории;

создание (воссоздание) рекреационной зоны с фонтаном и сквером;

организация открытых парковок в соответствии с местными нормативами;

установка афишных тумб;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

размещение объектов системы городской ориентирующей информации (за исключением консольных конструкций) высотой не более 2,0 метра и площадью информационного поля не более 1,5 кв. метра;

озеленение с сохранением исторических (аллейных) посадок деревьев вдоль пешеходных тротуаров, с проведением санации деревьев;

установка уличной мебели (скамьи, урны), а также отдельно стоящих средств наружного освещения, отвечающих характеристикам историко-архитектурной среды;

установка нестационарных конструкций (навесы, павильоны, трибуны, ларьки) событийного характера;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, прокладка новых инженерных коммуникаций подземным способом;

использование в мощении тротуаров и площади натуральных материалов (камня, гранита) или имитирующих натуральное (тротуарной плитки) с организацией водоотведения дождевых и талых вод;

применение тротуарной плитки белого, всех оттенков серого, бежевого, коричневого тонов.

2.2. Запрещается:

возведение объектов капитального и некапитального строительства;

установка всех видов рекламных конструкций, за исключением афишных тумб и временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера;

вырубка деревьев ценных пород, за исключением санитарных рубок;

прокладка новых линий инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей) наземным и надземным способом;

установка любых экранирующих сооружений, рекламных стендов и (или) конструкций, в том числе устройство рекламных перетяжек;

проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ без предоставления в уполномоченный орган заключения государственной историко-культурной экспертизы на результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие (отсутствие) объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.

3. Требования

к градостроительным регламентам
в границах территории зоны регулирования
застройки и хозяйственной деятельности 2-го типа

3.1. Разрешается:

капитальный ремонт, реконструкция здания, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр-кт Михаила Нагибина, 21/2, без изменения его стилистических особенностей, объемно-композиционного силуэта, при соблюдении следующих требований:

использование в отделке южного фасада традиционных материалов с применением не ярких (пастельных) оттенков;

осуществление работ по остеклению балконов, организации входных групп в соответствии с единым архитектурным решением фасадов;

капитальное строительство с разрешенной высотой от поверхности земли до верха конструкций здания не более 17,0 метра со стороны северного фасада здания, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр-кт Михаила Нагибина, 21/2, на незастроенной территории земельного участка КН 61:44:0010906:51;

размещение некапитальных строений со стороны северного фасада здания, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр-кт Михаила Нагибина, 21/2, на незастроенной территории земельного участка КН 61:44:0010906:51, включая рекламные конструкции, торговые павильоны;

организация открытых парковок в соответствии с местными нормами;

установка на фасадах зданий средств наружной информации (вывесок) высотой не более 6,0 метра в виде отдельных букв и знаков без использования открытого способа свечения и не выше нежилой отметки окон второго этажа;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, прокладка новых инженерных коммуникаций подземным способом;

установка отдельно стоящих средств наружного освещения, отвечающих характеристикам архитектурной среды.

3.2. Запрещается:

изменение облика южного фасада здания, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр-кт Михаила Нагибина, 21/2 (далее – здание), а именно:

фрагментарная отделка фасада здания, а также применение в отделке фасада отделочных материалов, не характерных для его стилистического решения;

установка на фасаде кондиционеров и иного инженерного оборудования, за исключением случаев, когда решение по их установке предусмотрено единым архитектурным решением фасада;

проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ без предоставления в уполномоченный орган заключения государственной историко-культурной экспертизы на результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие (отсутствие) объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области



В.В. Лозин