



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 28.10.2024 № 748

г. Ростов-на-Дону

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия федерального значения (ансамбля) «Мемориальный комплекс «Сурб-Хач», связанный с жизнью деятелей армянской культуры М.Налбандяна, Р.Патканяна, А.Аламдаряна» и утверждении 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», 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 (ансамбля) «Мемориальный комплекс «Сурб-Хач», связанный с жизнью деятелей армянской культуры М.Налбандяна, Р.Патканяна, А.Аламдаряна», заключения государственной историко-культурной экспертизы от 12.08.2024, согласования Министерства культуры Российской Федерации от 18.09.2024 № 16733-12-02 Правительство Ростовской области **постановляет:**

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения (ансамбля) «Мемориальный комплекс «Сурб-Хач», связанный с жизнью деятелей армянской культуры М.Налбандяна, Р.Патканяна, А.Аламдаряна» (регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации – 611520279270006) согласно приложению № 1.

2. Утвердить особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия федерального значения (ансамбля) «Мемориальный комплекс «Сурб-Хач», связанный с жизнью деятелей армянской культуры М.Налбандяна, Р.Патканяна, А.Аламдаряна» согласно приложению № 2.

3. Принять к сведению, что объект культурного наследия федерального значения (ансамбль) «Мемориальный комплекс «Сурб-Хач», связанный с жизнью деятелей армянской культуры М. Налбандяна, Р. Патканяна, А. Аламдаряна», имеет:

3.1. Адрес в соответствии с постановлением Совета Министров Российской Советской Федеративной Социалистической Республики 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, пос. Мясникован.

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, ул. Баграмяна, 1.

4. Определить, что держателем оригинала проекта зон охраны объекта культурного наследия федерального значения (ансамбля) «Мемориальный комплекс «Сурб-Хач», связанный с жизнью деятелей армянской культуры М.Налбандяна, Р.Патканяна, А.Аламдаряна» 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 (ансамбля) «Мемориальный комплекс «Сурб-Хач», связанный с жизнью деятелей армянской культуры М.Налбандяна, Р.Патканяна, А.Аламдаряна», 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. Признать утратившим силу постановление Правительства Ростовской области от 23.09.2022 № 780 «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия федерального значения (ансамбля) «Мемориальный комплекс «Сурб-Хач», связанный с жизнью деятелей армянской культуры М.Налбандяна, Р.Патканяна, А.Аламдаряна» и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон».

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

8. 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 28.10.2024 № 748

ЗОНЫ
охраны объекта культурного наследия
федерального значения (ансамбля) «Мемориальный
комплекс «Сурб-Хач», связанный с жизнью деятелей
армянской культуры М.Налбандяна, Р.Патканяна, А.Аламдаряна»

1. Графическое описание
местоположения границ зон охраны объекта
культурного наследия федерального значения (ансамбля)
«Мемориальный комплекс «Сурб-Хач», связанный с жизнью
деятелей армянской культуры М.Налбандяна, Р.Патканяна, А.Аламдаряна»

Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения (ансамбля) «Мемориальный комплекс «Сурб-Хач», связанный с жизнью деятелей армянской культуры М.Налбандяна, Р.Патканяна, А.Аламдаряна»









Экспликация:

- 1** — объект культурного наследия федерального значения (ансамбль) «Мемориальный комплекс «Сурб-Хач», связанный с жизнью деятелей армянской культуры М.Налбандяна, Р.Патканяна, А.Аламдаряна» (далее — объект культурного наследия)

Объект культурного наследия включает в себя объекты культурного наследия (памятники) (далее — памятники):

- 1.1** — «Церковь 2-й половины XVIII в.», 1792 г., Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Баграмяна, 1, литер А;
- 1.2** — «Родник с каптажной надстройкой», 1862 г., Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Баграмяна, 1, литер Б;
- 1.3** — «Северные ворота», 1972 г., Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Баграмяна, 1, литер № 5;
- 1.4** — «Южные ворота», 1972 г., Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Баграмяна, 1, литер № 6;
- 1.5** — «Могила Арутюна Аламдаряна (1795-1834), поэта и педагога, 1834 г., 1865 г., Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Баграмяна, 1, литер № 7;
- 1.6** — «Могила Микаэла Налбандяна (1829-1866), революционера-демократа, 1866 г., 1902 г., Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Баграмяна, 1, литер № 8;
- 1.7** — «Могила Рафаэля Патканяна (1830-1892), поэта и писателя», 1892 г., 1902 г., Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Баграмяна, 1, литер № 9.

Условные обозначения:

-  — утвержденные границы территории объекта культурного наследия;
-  — памятники;
-  — границы зон охраны;
-  — охранный зона;
-  — зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, высота застройки до 12,0 метра (3 этажа);
-  — зона охраняемого природного ландшафта.

Карта (схема) границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия





Экспликация:

- 1** — объект культурного наследия

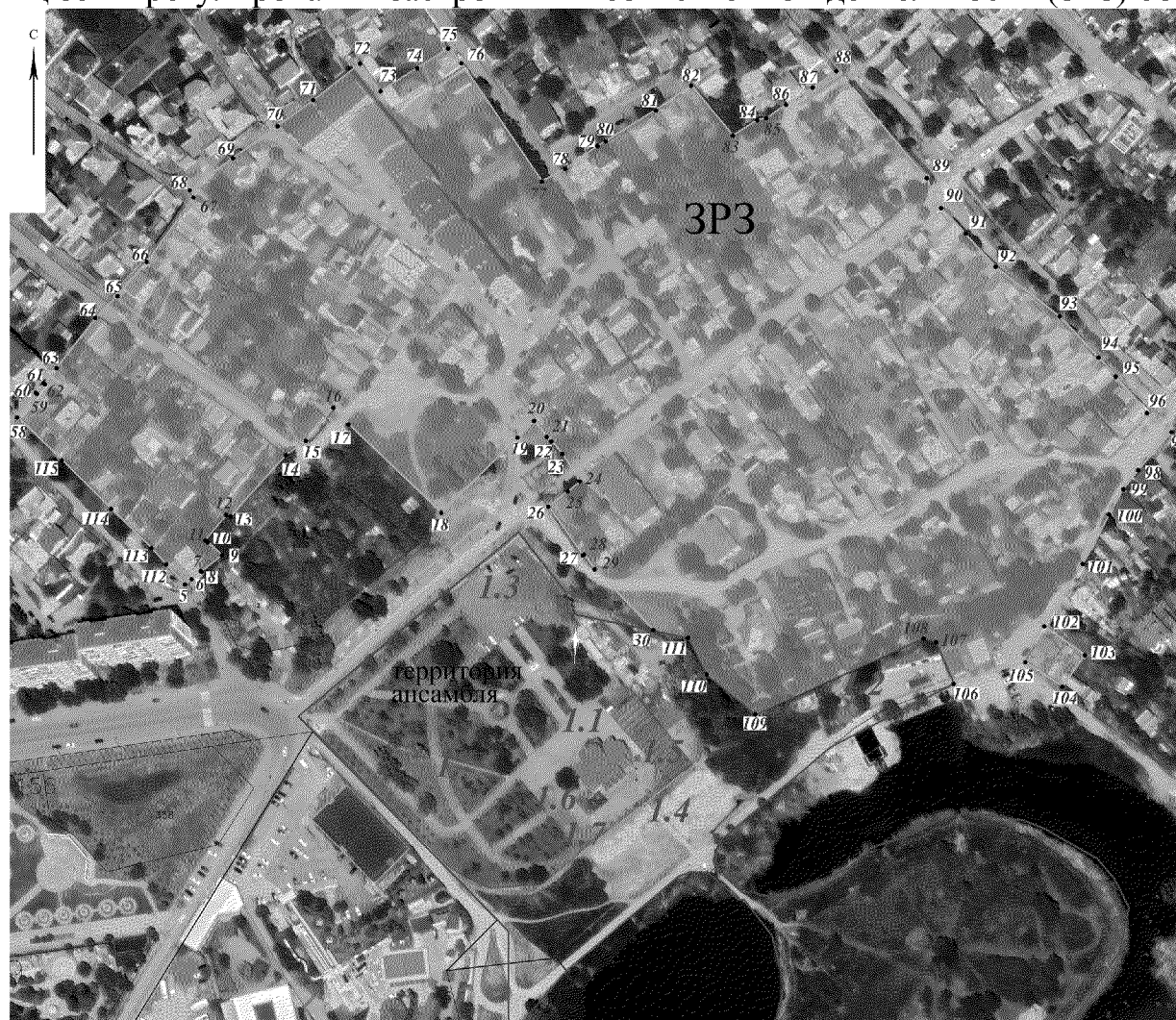
Памятники:

- 1.1** — «Церковь 2-й половины XVIII в.», 1792 г., Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Баграмяна, 1, литер А;
1.2 — «Родник с каптажной надстройкой», 1862 г., Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Баграмяна, 1, литер Б;
1.3 — «Северные ворота», 1972 г., Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Баграмяна, 1, литер № 5;
1.4 — «Южные ворота», 1972 г., Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Баграмяна, 1, литер № 6;
1.5 — «Могила Арутюна Аламдаряна (1795-1834), поэта и педагога, 1834 г., 1865 г., Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Баграмяна, 1, литер № 7;
1.6 — «Могила Микаэла Налбандяна (1829-1866), революционера-демократа, 1866 г., 1902 г., Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Баграмяна, 1, литер № 8;
1.7 — «Могила Рафаэля Патканяна (1830-1892), поэта и писателя», 1892 г., 1902 г., Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Баграмяна, 1, литер № 9.

Условные обозначения:

- — утвержденные границы территории объекта культурного наследия;
 — памятники;
 — — границы зон охраны;
 — охранный зона;
 •1 — номер характерной точки.

Карта (схема) границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия



М 1:1500






Экспликация:

- 1** — объект культурного наследия

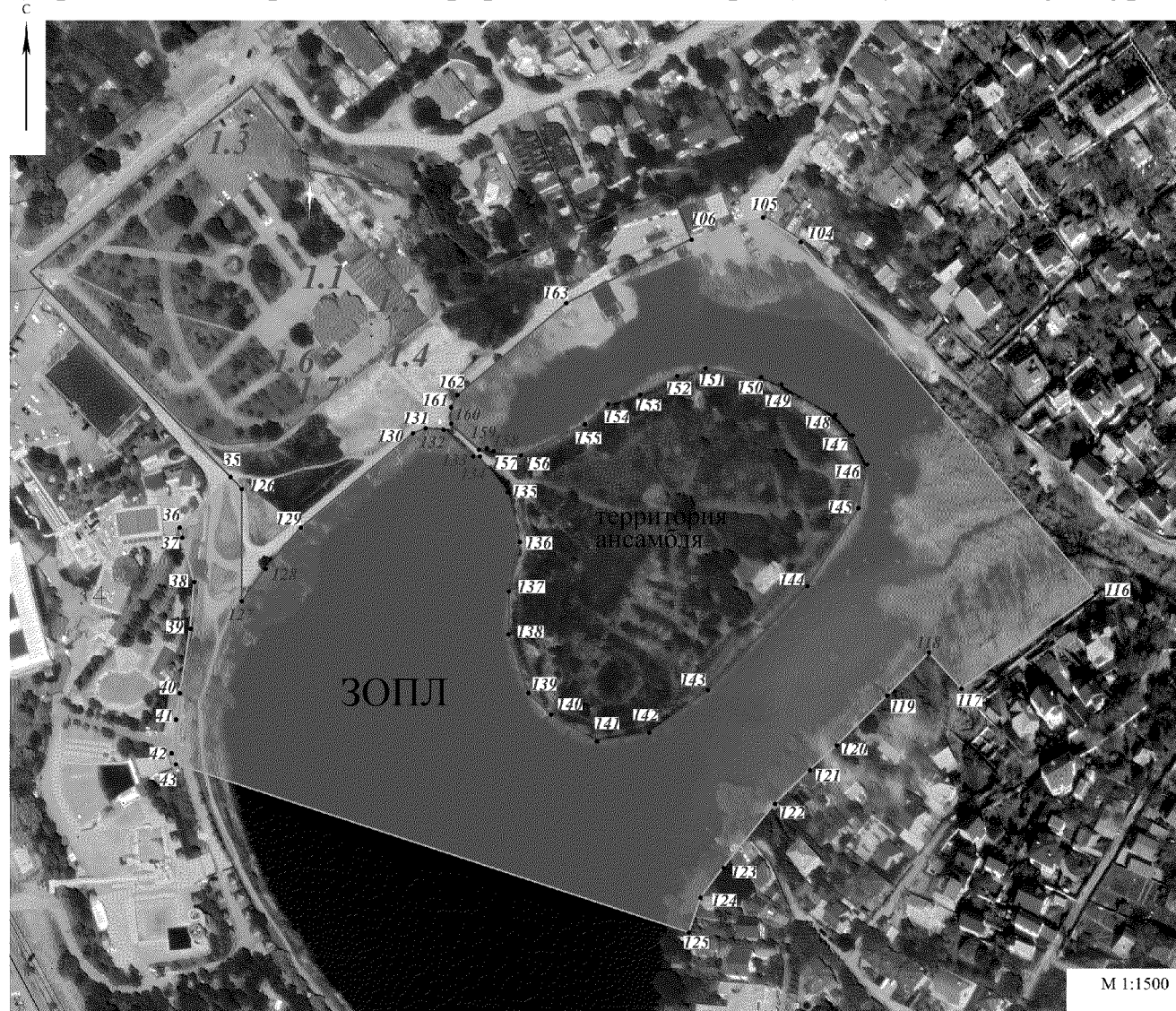
Памятники:

- 1.1** — «Церковь 2-й половины XVIII в.», 1792 г., Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Баграмяна, 1, литер А;
1.2 — «Родник с каптажной надстройкой», 1862 г., Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Баграмяна, 1, литер Б;
1.3 — «Северные ворота», 1972 г., Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Баграмяна, 1, литер № 5;
1.4 — «Южные ворота», 1972 г., Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Баграмяна, 1, литер № 6;
1.5 — «Могила Арутюна Аламдаряна (1795-1834), поэта и педагога, 1834 г., 1865 г., Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Баграмяна, 1, литер № 7;
1.6 — «Могила Микаэла Налбандяна (1829-1866), революционера-демократа, 1866 г., 1902 г., Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Баграмяна, 1, литер № 8;
1.7 — «Могила Рафаэля Патканяна (1830-1892), поэта и писателя», 1892 г., 1902 г., Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Баграмяна, 1, литер № 9.

Условные обозначения:

-  — утвержденные границы территории объекта культурного наследия;
-  — памятники;
-  — границы зон охраны;
-  — зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, высота застройки до 12, 0 метра (3 этажа);
-  **5** — номер характерной точки.

Карта (схема) границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) объекта культурного наследия







Экспликация:

- 1** — объект культурного наследия

Памятники:

- 1.1** — «Церковь 2-й половины XVIII в.», 1792 г., Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Баграмяна, 1, литер А;
1.2 — «Родник с каптажной надстройкой», 1862 г., Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Баграмяна, 1, литер Б;
1.3 — «Северные ворота», 1972 г., Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Баграмяна, 1, литер № 5;
1.4 — «Южные ворота», 1972 г., Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Баграмяна, 1, литер № 6;
1.5 — «Могила Арутюна Аламдаряна (1795-1834), поэта и педагога, 1834 г., 1865 г., Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Баграмяна, 1, литер № 7;
1.6 — «Могила Микаэла Налбандяна (1829-1866), революционера-демократа, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Баграмяна, 1, литер № 8;
1.7 — «Могила Рафаэля Патканяна (1830-1892), поэта и писателя», 1892 г., 1902 г., Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Баграмяна, 1, литер № 9.

Условные обозначения:

-  — утвержденные границы территории объекта культурного наследия;
-  — памятники;
-  — границы зон охраны;
-  — зона охраняемого природного ландшафта;
- 35** — номер характерной точки.

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
1	429338.48	2204277.35
2	429373.06	2204515.30
3	429403.48	2204510.27
4	429431.34	2204499.26
5	429444.61	2204491.93
6	429447.40	2204495.18
7	429451.14	2204499.81
8	429451.03	2204499.89
9	429458.87	2204510.07
10	429465.70	2204502.41
11	429466.29	2204501.75
12	429478.74	2204512.26
13	429478.05	2204514.23
14	429508.33	2204541.52
15	429515.01	2204551.47
16	429531.59	2204564.74
17	429523.10	2204572.29
18	429479.63	2204618.01
19	429516.80	2204655.34
20	429524.91	2204663.62
21	429517.08	2204669.92
22	429514.83	2204672.08
23	429508.57	2204677.40
24	429495.07	2204686.11
25	429490.34	2204680.20
26	429482.84	2204670.53
27	429458.79	2204687.53
28	429459.05	2204688.07
29	429452.03	2204693.46
30	429421.63	2204722.59
31	429430.34	2204679.97
32	429440.08	2204679.42
33	429470.13	2204655.57
34	429379.59	2204547.53

1	2	3
35	429279.81	2204645.16
36	429255.02	2204620.44
37	429250.03	2204621.75
38	429228.43	2204627.40
39	429205.77	2204625.58
40	429174.27	2204620.55
41	429161.67	2204618.66
42	429144.92	2204616.54
43	429139.91	2204618.64
44	429120.91	2204592.97
45	429104.50	2204570.82
46	429087.90	2204556.48
47	429136.13	2204534.89
48	429171.68	2204525.98
49	429208.94	2204515.63
50	429261.80	2204500.95
51	429268.17	2204490.57
52	429270.56	2204477.31
53	429271.73	2204475.68
54	429264.26	2204423.75
55	429258.37	2204382.78
56	429246.69	2204290.36
57	429284.89	2204285.19
1	429338.48	2204277.35

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
58	429526.74	2204409.36
59	429538.41	2204418.86
60	429538.56	2204418.68
61	429543.36	2204422.44
62	429543.17	2204422.70
63	429550.83	2204428.48
64	429575.50	2204447.78
65	429586.29	2204458.62

1	2	3
66	429602.90	2204473.09
67	429634.63	2204496.12
68	429638.09	2204494.33
69	429654.02	2204515.32
70	429669.53	2204537.36
71	429685.11	2204558.44
72	429700.43	2204577.86
73	429686.66	2204587.84
74	429698.00	2204605.71
75	429707.88	2204621.40
76	429700.72	2204627.69
77	429642.52	2204667.23
78	429648.72	2204678.92
79	429660.09	2204694.78
80	429662.17	2204698.30
81	429677.60	2204723.19
82	429689.47	2204740.79
83	429664.96	2204761.10
84	429672.55	2204773.19
85	429673.51	2204777.51
86	429680.30	2204787.25
87	429688.55	2204800.51
88	429696.74	2204812.15
89	429644.10	2204856.26
90	429629.35	2204863.47
91	429616.48	2204875.52
92	429600.41	2204890.28
93	429576.08	2204921.74
94	429556.05	2204940.86
95	429546.66	2204949.35
96	429528.77	2204964.57
97	429519.50	2204976.69
98	429500.81	2204960.49
99	429491.45	2204953.01
100	429479.14	2204946.01
101	429454.69	2204933.17
102	429424.09	2204914.27
103	429409.88	2204934.27
104	429394.38	2204923.12
105	429406.31	2204904.99

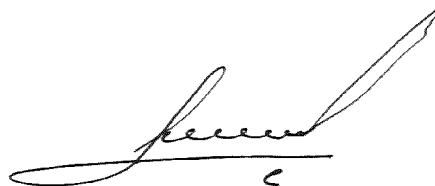
1	2	3
106	429395.65	2204869.99
107	429416.08	2204861.19
108	429418.00	2204855.02
109	429380.68	2204772.31
110	429399.98	2204748.44
111	429418.24	2204739.20
30	429421.63	2204722.59
29	429452.03	2204693.46
28	429459.05	2204688.07
27	429458.79	2204687.53
26	429482.84	2204670.53
25	429490.34	2204680.20
24	429495.07	2204686.11
23	429508.57	2204677.40
22	429514.83	2204672.08
21	429517.08	2204669.92
20	429524.91	2204663.62
19	429516.80	2204655.34
18	429479.63	2204618.01
17	429523.10	2204572.29
16	429531.59	2204564.74
15	429515.01	2204551.47
14	429508.33	2204541.52
13	429478.05	2204514.23
12	429478.74	2204512.26
11	429466.29	2204501.75
10	429465.70	2204502.41
9	429458.87	2204510.07
8	429451.03	2204499.89
7	429451.14	2204499.81
6	429447.40	2204495.18
5	429444.61	2204491.93
112	429454.48	2204482.49
113	429462.64	2204475.17
114	429481.65	2204455.57
115	429505.75	2204431.30
58	429526.74	2204409.36

4. Таблица координат характерных точек
границы зоны охраняемого природного ландшафта

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-61)	
	X (м)	Y (м)
1	2	3
116	429223.28	2205066.92
117	429176.53	2205001.38
118	429194.28	2204985.80
119	429173.35	2204965.37
120	429149.07	2204940.69
121	429137.03	2204927.58
122	429120.69	2204910.62
123	429089.54	2204885.51
124	429074.89	2204874.26
125	429057.78	2204868.73
43	429139.91	2204618.64
42	429144.92	2204616.54
41	429161.67	2204618.66
40	429174.27	2204620.55
39	429205.77	2204625.58
38	429228.43	2204627.40
37	429250.03	2204621.75
36	429255.02	2204620.44
35	429279.81	2204645.16
126	429274.12	2204650.73
127	429218.66	2204650.73
128	429234.67	2204662.14
129	429254.81	2204679.43
130	429300.98	2204734.46
131	429303.16	2204740.53
132	429302.65	2204749.20
133	429289.77	2204763.66
134	429289.63	2204766.58
135	429272.09	2204780.24
136	429247.94	2204786.23
137	429223.52	2204780.89
138	429203.23	2204780.87
139	429174.41	2204790.56
140	429163.78	2204801.75

1	2	3
141	429150.97	2204823.63
142	429154.86	2204849.54
143	429175.58	2204878.04
144	429226.39	2204926.42
145	429264.32	2204951.23
146	429285.70	2204955.76
147	429299.94	2204948.64
148	429309.66	2204940.22
149	429324.56	2204914.31
150	429328.44	2204903.95
151	429332.33	2204876.75
152	429328.95	2204863.03
153	429320.02	2204845.01
154	429315.49	2204829.46
155	429305.13	2204817.80
156	429290.23	2204786.71
157	429292.18	2204773.76
158	429293.71	2204770.24
159	429292.88	2204766.41
160	429305.95	2204752.71
161	429313.83	2204752.83
162	429319.31	2204755.80
163	429364.39	2204808.91
106	429395.64	2204870.00
105	429406.31	2204904.99
104	429394.37	2204923.13
116	429223.28	2205066.92

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области



В.В. Лозин

Приложение № 2
к постановлению
Правительства
Ростовской области
от 28.10.2024 № 748

ОСОБЫЕ РЕЖИМЫ
использования земель и требования
к градостроительным регламентам в границах
территорий зон охраны объекта культурного наследия
федерального значения (ансамбля) «Мемориальный
комплекс «Сурб-Хач», связанный с жизнью деятелей
армянской культуры М.Налбандяна, Р.Патканяна, А.Аламдаряна»

**1. Особые режимы использования земель и требования
к градостроительным регламентам в границах территории охранной
зоны объекта культурного наследия федерального значения (ансамбля)
«Мемориальный комплекс «Сурб-Хач», связанный с жизнью деятелей
армянской культуры М.Налбандяна, Р.Патканяна, А.Аламдаряна»**

1.1. Разрешается:

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия федерального значения (ансамбля) «Мемориальный комплекс «Сурб-Хач», связанный с жизнью деятелей армянской культуры М.Налбандяна, Р.Патканяна, А.Аламдаряна» (далее – объект культурного наследия);

установление видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Ростов-на-Дону», а также «парки культуры и отдыха» (3.6.2)¹, «отдых (рекреация)» (5.0), «историко-культурная деятельность» (9.3), «улично-дорожная сеть» (12.0.1), «благоустройство территории» (12.0.2), «ритуальная деятельность» (12.1);

воссоздание объектов историко-градостроительной и природной среды;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства, а также некапитальных строений и сооружений без увеличения их габаритов (высоты и площади застройки) с учетом выполнения следующих требований:

для объектов жилого и общественно-делового назначения – с использованием в наружной отделке их фасадов следующих материалов (стены – дерево, лицевой кирпич, кирпич под покраску, бутовый камень, штукатурка; крыша – металл под фальц, металл черепица, металл профиль; в наружной покраске фасадов следующих цветов: стены – все оттенки коричневого и серого цветов; крыша – темные оттенки коричневого, зеленого и серого цветов; окна и двери – все оттенки коричневого и серого цветов);

¹ Код в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

для гаражей, производственных, хозяйственно-бытовых, коммунальных (территориальные электрические подстанции, котельные, сараи, спортивные залы, ангары, бассейны и прочее) – с использованием в наружной отделке их фасадов как традиционных материалов (металл, дерево, лицевой кирпич, кирпич под покраску, бутовый камень, штукатурка под покраску), так и современных отделочных материалов с применением в их покраске и отделке неярких (пастельных) тонов;

демонтаж (снос) существующих объектов капитального строительства и их частей, объектов инженерной инфраструктуры, а также некапитальных строений и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности;

капитальный ремонт и реконструкция берегоукрепительных и склоноукрепительных сооружений (подпорных стен) и открытых лестниц в объеме, необходимом для обеспечения безопасности;

ремонт и реконструкция существующих линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет, автодороги, пешеходные и велосипедные дорожки) в параметрах и габаритах, отвечающих их функциональной принадлежности, надежности и безопасности в эксплуатации;

прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и так далее) подземным способом;

проведение работ по благоустройству территорий, которое включает:

проведение работ по озеленению: сохранение аллеиных посадок вдоль улиц; сохранение существующих ценных пород деревьев и кустарников, за исключением санитарных рубок, при необходимости посадка новых деревьев и кустарников с учетом обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия; разбивка газонов и цветников;

использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гранит) или имитирующих их (тротуарная плитка) с применением нейтральных цветовых гамм (все оттенки серого и коричневого цветов);

установку по границам земельных участков, формирующих территории общего пользования (улицы, проезды) ограждений (каменные с металлическим просматриваемым заполнением, устанавливаемым на всю высоту или частично), в том числе просматриваемых металлических ворот и калиток, общей их высотой не более 2,0 метра; капитальный ремонт и реконструкция существующих просматриваемых и смешанных (частично просматриваемых) ограждений, ворот и калиток;

установку отдельно стоящих средств наружного освещения, отвечающих характеристикам сложившейся архитектурной среды;

установку уличной мебели (скамьи, урны), отвечающей характеристикам сложившейся архитектурной среды;

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

установку отдельно стоящих средств ориентирующей информации высотой не более 2,0 метра и площадью информационного поля не более 1,5 кв. метра;

организацию парковок в границах земельных участков;

организацию системы водоотведения;

установку систем видеонаблюдения;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

осуществление хозяйственной деятельности на основании разделов об обеспечении сохранности объекта культурного наследия в составе проектной документации.

1.2. Запрещается:

строительство объектов капитального строительства, за исключением регенерации (восстановления) историко-архитектурной среды на основе материалов историко-культурных исследований, необходимых и достаточных для ее восстановления;

размещение (установка) некапитальных строений и сооружений;

прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и так далее) наземным и надземным способом;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия, окружающую застройку и загрязняющих природную среду;

фрагментарная отделка и покраска фасадов, формирующих территории общего пользования;

применение в отделке фасадов отделочных материалов, не указанных выше;

размещение всех видов наружной рекламы, включая размещение на фасадах зданий, строений и сооружений;

вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;

установка сплошных непросматриваемых («глухих») ограждений;

складирование огнеопасных материалов, замусоривание территории;

размещение предприятий, транспортно-складских и других сооружений, загрязняющих воздушный и водный бассейны;

проведение на земельных участках земляных, мелиоративных, хозяйственных работ без предоставления в исполнительный орган Ростовской области, уполномоченный в области государственной охраны объектов культурного наследия (далее – уполномоченный орган), заключения государственной историко-культурной экспертизы на результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие (отсутствие) объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия;

проведение строительных и иных работ 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 или о проведении спасательных археологических полевых работ, или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия, либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку

воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных уполномоченным органом;

проведение земляных, хозяйственных и иных работ без соблюдения требований законодательства Российской Федерации в области охраны объектов археологического наследия.

2. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

2.1. Разрешается:

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;

установление видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Ростов-на-Дону», а также «историко-культурная деятельность» (9.3)²;

капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства: для жилого и общественно-делового назначения – с использованием в наружной отделке их фасадов следующих материалов (стены – дерево, лицевой кирпич, кирпич под покраску, бутовый камень, штукатурка; крыша – металл под фальц, металл черепица, металл профиль; в наружной покраске фасадов следующих цветов: стены – все оттенки коричневого и серого цветов; крыша – темные оттенки коричневого, зеленого и серого цветов; окна и двери – все оттенки коричневого и серого цветов); для гаражей, производственных, хозяйственно-бытовых, коммунальных (территориальные электрические подстанции, котельные, сараи, спортивные залы и прочее) – использование как вышеуказанных требований в отделке их фасадов и кровли, так и современных отделочных материалов с применением в их покраске и отделке неярких (пастельных) тонов;

реконструкция существующих и возведение новых объектов капитального строительства высотой не более 12,0 метра (3 этажа) (высота измеряется от существующей отметки уровня земли до верхней отметки парапета при плоском решении крыши или до верхней отметки скатной крыши с углом наклона крыши не более 40 градусов), а также:

для объектов жилого и общественно-делового назначения – с применением в наружной отделке их фасадов следующих материалов (стены – дерево, лицевой кирпич, кирпич под покраску, бутовый камень, штукатурка; крыша – металл под фальц, металл черепица, металл профиль; в наружной покраске фасадов следующих цветов: стены все оттенки коричневого и серого цветов; крыша – темные оттенки коричневого, зеленого и серого цветов; окна и двери – все оттенки коричневого и серого цветов);

² Код в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/04/12 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

для гаражей, производственных, хозяйственно-бытовых, коммунальных (территориальные электрические подстанции, котельные, сараи, спортивные залы и прочее) – с использованием в наружной отделке их фасадов как традиционных материалов (металл, дерево, лицевой кирпич, кирпич под покраску, бутовый камень, штукатурка под покраску), так и современных отделочных материалов с применением в их покраске и отделке неярких (пастельных) тонов;

размещение (установка) новых некапитальных строений и сооружений с использованием в наружной отделке их фасадов как традиционных материалов (металл, дерево, лицевой кирпич, кирпич под покраску, бутовый камень, штукатурка под покраску), так и современных отделочных материалов с применением в их покраске и отделке неярких (пастельных) тонов;

демонтаж (снос) существующих объектов капитального строительства, а также некапитальных строений и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности;

проведение работ по благоустройству территорий, которое включает:

проведение работ по озеленению: сохранение существующих ценных пород деревьев и кустарников, за исключением санитарных рубок, при необходимости посадка новых деревьев и кустарников; разбивка газонов и цветников;

использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гранит) или имитирующих их (тротуарная плитка) с применением нейтральных цветовых гамм (все оттенки серого и коричневого цветов);

установку по границам земельных участков, формирующих территории общего пользования (улицы, проезды) ограждений (каменные с металлическим просматриваемым заполнением, устанавливаемым на всю высоту или частично), в том числе просматриваемых металлических ворот и калиток, общей их высотой не более 2,0 метра; капитальный ремонт и реконструкция существующих просматриваемых и смешанных (частично просматриваемых) ограждений, ворот и калиток;

установку отдельно стоящих средств наружного освещения, отвечающих характеристикам сложившейся архитектурной среды;

установку уличной мебели (скамьи, урны), отвечающей характеристикам сложившейся архитектурной среды;

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

установку отдельно стоящих средств ориентирующей информации высотой не более 2,0 метра и площадью информационного поля не более 1,5 кв. метра;

организацию парковок в границах земельных участков;

ремонт и реконструкцию существующих инженерных сетей, а также прокладку новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и так далее) подземным способом; на участках со сложными геологическими условиями (наличие твердых скальных пород) допускается прокладка инженерных сетей надземным способом при обосновании трассировки, с учетом условий наименьшего оказания ими воздействия на визуальное восприятие объекта культурного наследия. В таком случае предусматривается адаптация инженерных сетей к природной и градостроительной среде путем устройства маскирующего озеленения, декоративных элементов (шпалер, пергол, берсо и тому подобное) и иных архитектурных решений;

установку информационных конструкций на фасадах (вывесок) не ниже верхней отметки окон первого этажа и не выше нижней отметки окон второго этажа в виде отдельных букв и знаков и высотой не более 0,6 метра;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

2.2. Запрещается:

строительство объектов капитального строительства с нарушением требований к строительству объектов капитального строительства для данной зоны;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую застройку;

установка высоковольтных линий электропередач (ЛЭП), вышек сотовой связи;

размещение рекламных конструкций на крышах зданий, строений и сооружений;

фрагментарная отделка и покраска фасадов;

прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и так далее) наземным и надземным способом, кроме случаев, указанных выше;

установка сплошных не просматриваемых («глухих») ограждений, а также установка просматриваемых ограждений из рулонной сетки, рабицы, 3d сетки, поликарбоната и им подобных;

размещение огнеопасных материалов, замусоривание территории;

изменение рельефа местности;

проведение на земельных участках земляных, 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;

проведение строительных и иных работ 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 или о проведении спасательных археологических полевых работ, или проекта обеспечения

сохранности указанного объекта культурного наследия, либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных уполномоченным органом.

3. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны охраняемого природного ландшафта

3.1. Разрешается:

хозяйственная деятельность в соответствии с требованиями Водного кодекса Российской Федерации;

установление видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Ростов-на-Дону», а также «отдых (рекреация)» (5.0)³, «природно-познавательный туризм» (5.2), «причалы для маломерных судов» (5.4), «общее пользование водными объектами» (11.1), «охрана природных территорий» (9.1) и «историко-культурная деятельность» (9.3);

сохранение существующей планировочной структуры (направление пешеходных троп и автомобильных проездов), при необходимости организация новых направлений;

проведение работ по благоустройству территории, которое включает:

проведение работ по озеленению: сохранение исторического принципа посадок кустарников вдоль берега реки Темерник и пешеходных аллей вдоль берега, а также по всей территории участков; сохранение существующих ценных пород деревьев и кустарников, за исключением санитарных рубок, при необходимости посадка новых (для деревьев – только 3-го и 4-го класса) с учетом обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия; разбивка газонов и клумб;

использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гранит, гравийная крошка) или имитирующих их (тротуарная плитка) с применением нейтральных цветовых гамм (все оттенки серого и коричневого цветов);

организация системы водоотведения;

установка по границе, отделяющей рассматриваемую территорию от смежных земельных участков, просматриваемого металлического ограждения высотой не более 2,0 метра, в том числе ворот и калиток высотой не более 2,0 метра; капитальный ремонт и реконструкция существующих просматриваемых ограждений, ворот и калиток;

³ Код в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/04/12 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

установка отдельно стоящих средств наружного освещения (фонари), и уличной мебели (скамьи, урны), отвечающих характеристикам сложившейся архитектурной среды;

установка малых архитектурных форм (скульптур), организация фонтанов и искусственных водопадов, организация обустроенных площадок для отдыха (беседки);

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

ремонт и реконструкция существующих дорог, тротуаров и проездов, прокладка новых дополнительных пешеходных прогулочных троп, велосипедных дорожек, устройство мест для пляжного отдыха и рыбалки;

установка малых архитектурных форм (скульптур), организация фонтанов и искусственных водопадов, организация обустроенных площадок для отдыха (беседки);

установка отдельно стоящих средств ориентирующей информации высотой не более 2,0 метра и площадью информационного поля не более 1,5 кв. метра;

установка систем видеонаблюдения;

выполнение работ по расчистке (углублению) речного дна;

проведение работ по укреплению береговой линии реки от паводков;

строительство (устройство) причалов для маломерных судов;

капитальный ремонт и реконструкция берегоукрепительных и склоноукрепительных сооружений (подпорных стен) и открытых лестниц в объеме, необходимом для обеспечения безопасности;

капитальный ремонт и реконструкция чаши бассейна (купели), куда осуществляется выход родниковой воды из каптажной надстройки, в объеме, необходимом для обеспечения безопасности;

демонтаж (снос) существующих объектов капитального строительства, а также некапитальных строений и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности;

реконструкция существующих и прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и так далее) подземным способом;

обеспечение пожарной безопасности территории;

работы по выявлению и изучению объектов археологического наследия (археологические полевые работы);

осуществление хозяйственной деятельности на основании разделов об обеспечении сохранности объекта культурного наследия в составе проектной документации.

3.2. Запрещается:

строительство объектов капитального строительства;

размещение (установка) некапитальных строений и сооружений;

прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и так далее) наземным и надземным способом, кроме случаев, указанных выше; установка высоковольтных линий электропередач (ЛЭП), вышек сотовой связи; строительство (наведение) мостов; строительство (устройство) причалов, кроме указанных выше;

вырубка ценных пород деревьев и кустарников, за исключением санитарных рубок с обязательной компенсационной посадкой новых ценных пород деревьев и кустарников;

изменение существующего рельефа, гидросистемы и береговой линии;

создание искусственных островов;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия, окружающую застройку и природную среду;

размещение всех видов наружной рекламы, включая ее размещение на фасадах зданий и сооружений;

установка сплошных не просматриваемых («глухих») ограждений;

размещение огнеопасных материалов, замусоривание территории;

организация площадок для хранения бытовых отходов (пункта сбора ТБО);

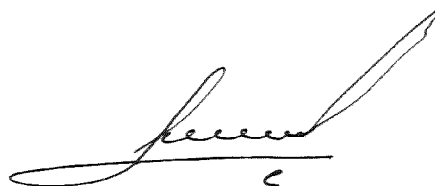
проведение на земельных участках земляных, мелиоративных, хозяйственных работ без предоставления в уполномоченный орган заключения государственной историко-культурной экспертизы на результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие (отсутствие) объектов, обладающих признаками объекта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

проведение строительных и иных работ 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 или о проведении спасательных археологических полевых работ, или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия, либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных уполномоченным органом;

проведение земляных, хозяйственных и иных работ без соблюдения требований законодательства Российской Федерации в области охраны объектов археологического наследия;

иные действия, запрещенные в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации.

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области



В.В. Лозин