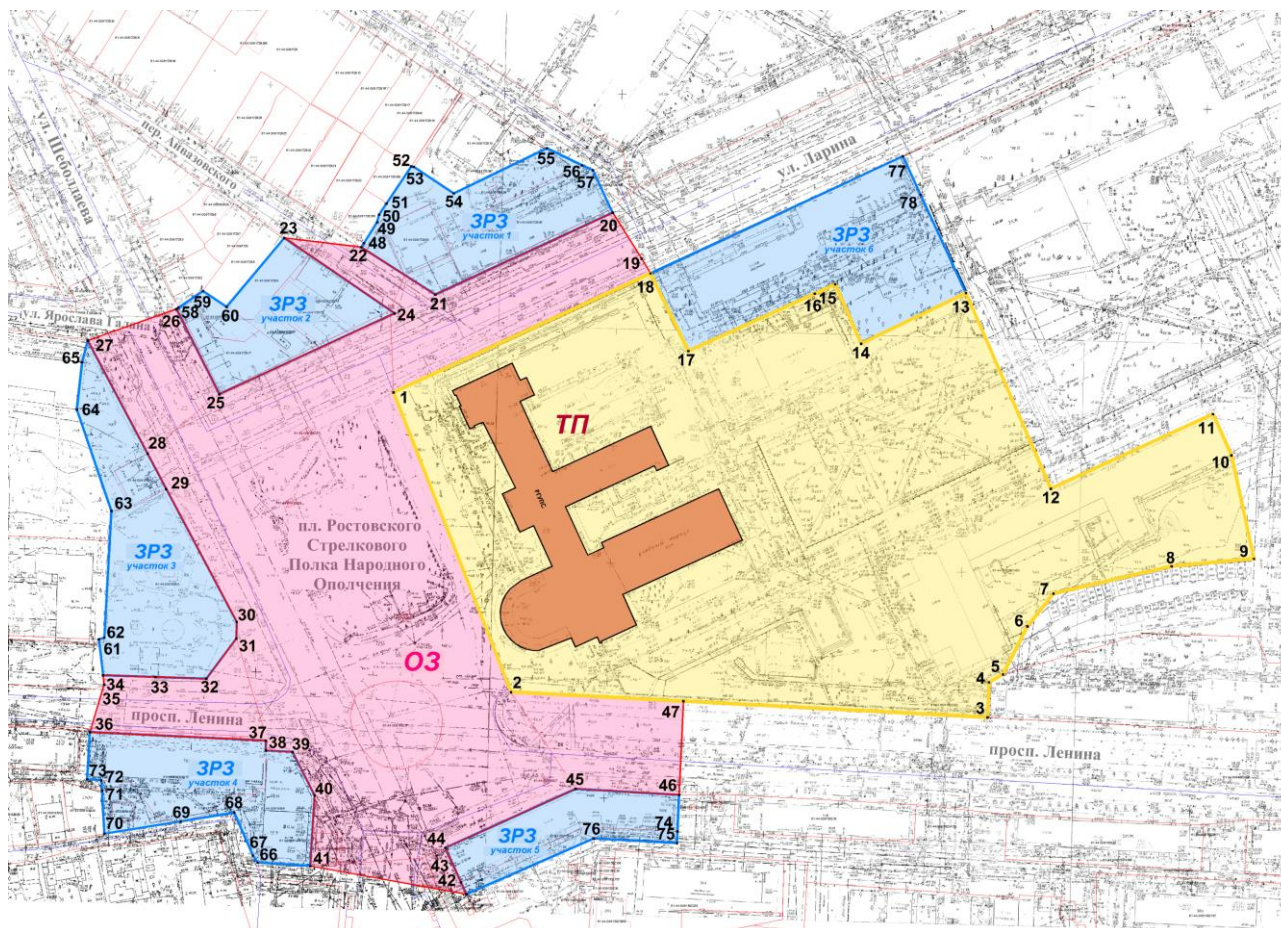


ГРАНИЦЫ

зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Главный корпус Ростовского
института железнодорожного транспорта, 1930-е гг. Восстановлен
в нач. 1950-х гг.», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-
Дону, пл. Ростовского Стрелкового Полка Народного Ополчения, 2, литеры А, А1

1. Схема границ зон охраны объекта культурного
наследия регионального значения «Главный корпус Ростовского
института железнодорожного транспорта, 1930-е гг. Восстановлен
в нач. 1950-х гг.», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-
Дону, пл. Ростовского Стрелкового Полка Народного Ополчения, 2, литеры А, А1



Условные обозначения:

Застройка

– объект культурного наследия регионального значения «Главный корпус Ростовского института железнодорожного транспорта, 1930-е гг. Восстановлен в нач. 1950-х гг.», расположенный по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пл. Ростовского Стрелкового Полка Народного Ополчения, 2, литеры А, А1 (далее – объект культурного наследия);

– окружающая застройка.

Территории и границы

– территория объекта культурного наследия.

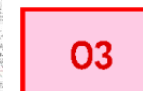
Зоны охраны

объекта культурного наследия

– охранный зона объекта культурного наследия;

– зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 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 главного корпуса института в западном направлении, объединяя территорию прямого сектора видимости объекта культурного наследия.

Границы охранной зоны объекта культурного наследия проходят:

точки 18 – 19, 19 – 20: по условной линии, проложенной по проходу и проезду ул. Ларина;

точки 20 – 21: по условной линии, проложенной вдоль линии застройки северной стороны ул. Ларина в границах пер. Ростовского и пер. Айвазовского;

точки 21 – 22: по условной линии, проложенной вдоль линии застройки восточной стороны пер. Айвазовского, в границах домовладений по ул. Ларина, 9, и ул. Ларина, 7/2, пер. Айвазовского;

точки 22 – 23: по условной линии, проложенной по проходу и проезду пер. Айвазовского;

точки 23 – 24: по условной линии, проложенной вдоль линии застройки западной стороны пер. Айвазовского в границах домовладений по пер. Айвазовскому, 5, и пер. Айвазовскому, 3/5, ул. Ларина;

точки 24 – 25: по условной линии, проложенной вдоль линии застройки северной стороны ул. Ларина в границах пер. Айвазовского и ул. Шеболдаева;

точки 25 – 26: по условной линии, проложенной вдоль линии застройки восточной стороны ул. Шеболдаева в границах домовладений по ул. Шеболдаева, 12/1, ул. Ларина и ул. Шеболдаева, 12а;

точки 26 – 27: по условной линии, проложенной по проходу и проезду ул. Шеболдаева;

точки 27 – 28: по кадастровой границе земельного участка 61:44:0081630:8;

точки 28 – 29: по кадастровой границе земельного участка 61:44:0081630:4;

точки 29 – 30, 30 – 31, 31 – 32, 32 – 33, 33 – 34: по кадастровой границе земельного участка 61:44:0081630:5;

точки 34 – 35: по кадастровой границе земельного участка 61:44:0081630:9;

точки 35 – 36: по условной линии, проложенной по проходу и проезду пр. Ленина;

точки 36 – 37, 37 – 38: по кадастровой границе земельного участка 61:44:0081439:19;

точки 38 – 39, 39 – 40, 40 – 41: по кадастровой границе земельного участка 61:44:0081439:8;

точки 41 – 42: по условной линии, проложенной по проходу и проезду ул. Шеболдаева;

точки 42 – 43: по условной линии, проложенной по внутриквартальному проезду;

точки 43 – 44, 44 – 45, 45 – 46: по кадастровой границе земельного участка 61:44:0081502:5;

точки 46 – 47: по условной линии, проложенной по проходу и проезду пр. Ленина;

точки 47 – 2, 2 – 1, 1 – 18: совпадает 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
18	425068.19	2202853.66
19	425077.07	2202849.13
20	425093.97	2202837.50
21	425059.08	2202761.75
22	425079.28	2202730.19
23	425083.24	2202697.35
24	425051.08	2202744.38
25	425016.67	2202669.67
26	425052.94	2202651.29
27	425039.49	2202613.43
28	424991.33	2202638.99
29	424976.11	2202646.9
30	424919.66	2202677.05
31	424912.55	2202676.86
32	424895.43	2202664.07
33	424896.15	2202642.43
34	424896.90	2202619.97
35	424892.90	2202620.44
36	424872.64	2202614.38
37	424869.02	2202689.54
38	424864.82	2202689.49
39	424864.21	2202700.87
40	424845.78	2202710.23
41	424815.62	2202708.44
42	424803.59	2202775.04
43	424808.69	2202772.73
44	424823.39	2202766.10
45	424848.51	2202821.72
46	424845.89	2202865.88
47	424885.83	2202867.71
2	424889.72	2202794.11
1	425017.40	2202743.93

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

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия охватывает территорию, которая является зоной возможного пространственного влияния неблагоприятных мотивов новостроек на историко-градостроительную среду.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливается шестью участками и распространяется на первую линию застройки площади Народного Ополчения, а также территорию, расположенную к востоку от объекта культурного наследия.

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

Участок 1

точки 22 – 48, 48 – 49, 49 – 50, 50 – 51: по кадастровой границе земельного участка 61:44:0081728:359;

точки 51 – 52: по кадастровой границе земельного участка 61:44:0081728:358;

точки 52 – 53: по условной линии, проложенной по внутриквартальному проезду;

точки 53 – 54, 54 – 55: по кадастровой границе земельного участка 61:44:0081728:19;

точки 55 – 56: по кадастровой границе земельного участка 61:44:0081728:387;

точки 56 – 57, 57 – 20: по кадастровой границе земельного участка 61:44:0081728:36;

точки 20 – 21, 21 – 22: совпадают с границей охранной зоны.

Участок 2

точки 26 – 58: по условной линии, проложенной по проходу ул. Шеболдаева;

точки 58 – 59, 59 – 60: по кадастровой границе земельного участка 61:44:0081729:16;

точки 60 – 23: по кадастровой границе земельного участка 61:44:0081729:9;

точки 23 – 24, 24 – 25, 25 – 26: совпадают с границей охранной зоны.

Участок 3

точки 34 – 61, 61 – 62, 62 – 63: по кадастровой границе земельного участка 61:44:0081630:5;

точки 63 – 64: по условной линии, проложенной по территории домовладения, расположенного по адресу: пр. Ленина, 42в (ул. Ярослава Галана, 1е/25, ул. Шеболдаева);

точки 64 – 65: по условной линии, проложенной по восточному торцевому фасаду административного здания по адресу: пр. Ленина, 42в (ул. Ярослава Галана, 1е/25, ул. Шеболдаева);

точки 65 – 27: по условной линии, проложенной по территории домовладения, расположенного по адресу: пр. Ленина, 42в (ул. Ярослава Галана, 1е/25, ул. Шеболдаева);

точки 27 – 28, 28 – 29, 29 – 30, 30 – 31, 31 – 32, 32 – 33; 33 – 34: совпадают с границей охранной зоны.

Участок 4

точки 41 – 66, 66 – 67, 67 – 68: по кадастровой границе земельного участка 61:44:0081439:8;

точки 68 – 69: по условной линии, проложенной по внутриквартальному проезду;

точки 69 – 70, 70 – 71: по кадастровой границе земельного участка 1:44:0081439:333;

точки 71 – 72: по условной линии, проложенной по внутриквартальному проезду;

точки 72 – 73, 73 – 36: по кадастровой границе земельного участка 61:44:0081439:19;

точки 36 – 37, 37 – 38, 38 – 39, 39 – 40, 40 – 41: совпадают с границей охранной зоны.

Участок 5

точки 46 – 74: по кадастровой границе земельного участка 61:44:0081502:5;

точки 74 – 75, 75 – 76, 76 – 42: по условной линии, проложенной по внутриквартальному проезду;

точки 42 – 43, 43 – 44, 44 – 45, 45 – 46: совпадают с границей охранной зоны.

Участок 6

точки 18 – 77: по кадастровой границе земельного участка 61:44:0081801:19;

точки 77 – 78: по условной линии, проложенной по земельному участку с кадастровым номером 61:44:0081801:19;

точки 78 – 13: по условной линии, проложенной по бордюру внутриквартального проезда;

точки 13 – 14, 14 – 15, 15 – 16, 16 – 17, 17 – 18: совпадают с границей территории объекта культурного наследия.

3. 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
Участок 1		
22	425079.28	2202730.19
48	425081.01	2202731.3
49	425089.95	2202737.03
50	425093.15	2202737.8
51	425097.93	2202740.99
52	425113.74	2202751.54
53	425113.43	2202752.62
54	425102.16	2202769.68
55	425121.43	2202809.41
56	425114.11	2202824.49

1	2	3
57	425112.06	2202829.06
20	425093.97	2202837.50
21	425059.08	2202761.75
Участок 2		
26	425052.94	2202651.29
58	425053.53	2202652.18
59	425060.53	2202662.66
60	425053.86	2202672.69
23	425083.24	2202697.35
24	425051.08	2202744.38
25	425016.67	2202669.67
Участок 3		
34	424896.9	2202619.97
61	424912.2	2202618.16
62	424912.87	2202620.54
63	424966.9	2202623.53
64	425010.11	2202608.78
65	425030.25	2202611.01
27	425039.49	2202613.43
28	424991.33	2202638.99
29	424976.11	2202646.90
30	424919.66	2202677.05
31	424912.55	2202676.86
32	424895.43	2202664.07
33	424896.15	2202642.43
Участок 4		
41	424815.62	2202708.44
66	424817.1	2202685.95
67	424820.13	2202683.92
68	424838.34	2202675.96
69	424834.64	2202653.12
70	424829.36	2202620.51
71	424847.71	2202619.57
72	424852.12	2202619.20
73	424852.55	2202613.14
36	424872.64	2202614.38
37	424869.02	2202689.54
38	424864.82	2202689.49
39	424864.21	2202700.87
40	424845.78	2202710.23
Участок 5		
46	424845.89	2202865.88
74	424830.42	2202865.17
75	424825.35	2202864.94
76	424827.37	2202829.44
42	424803.59	2202775.04
43	424808.69	2202772.73

1	2	3
44	424823.39	2202766.10
45	424848.51	2202821.72
Участок 6		
18	425068.19	2202853.66
77	425118.85	2202963.25
78	425097.45	2202972.32
13	425059.74	2202988.29
14	425038.19	2202943.56
15	425063.49	2202932.50
16	425059.51	2202923.77
17	425035.07	2202869.82

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 «Главный корпус Ростовского института железнодорожного транспорта, 1930-е гг. Восстановлен в нач. 1950-х гг.», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пл. Ростовского Стрелкового Полка Народного Ополчения, 2, литеры А, А1

1. Особые режимы использования земель в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Главный корпус Ростовского института железнодорожного транспорта, 1930-е гг. Восстановлен в нач. 1950-х гг.», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пл. Ростовского Стрелкового Полка Народного Ополчения, 2, литеры А, А1

В границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Главный корпус Ростовского института железнодорожного транспорта, 1930-е гг. Восстановлен в нач. 1950-х гг.», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пл. Ростовского Стрелкового Полка Народного Ополчения, 2, литеры А, А1 (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 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;

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	Регламент охранной зоны
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 по специально выполненным проектам на основании комплексных историко-архитектурных исследований;</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 объектов капитального строительства и их частей; реконструкция объектов капитального строительства без увеличения их объемных параметров; капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры; капитальный ремонт и реконструкция дорог и пешеходных проходов, в том числе реконструкция дорожного покрытия; тип и материал определяется концепцией благоустройства территории муниципального образования;</p> <p>запрещается: изменение трассировки улиц и планировки площади при ремонте дорожного покрытия и проведении работ по благоустройству площади</p>

3.	<p>Ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов</p>	<p>разрешается:</p> <p>хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;</p> <p>благоустройство территории с установкой малых архитектурных форм, выполненных по индивидуальным проектам;</p> <p>установка информационных стендов, объектов городской ориентирующей информации, адресных указателей, высотой не более 2,5 метра, площадью информационного поля не более 1,5 кв. метра;</p> <p>устройство временных открытых парковок автотранспорта;</p> <p>проведение агротехнических мероприятий по уходу за зелеными насаждениями с устройством цветников и газонов;</p> <p>запрещается:</p> <p>прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс и газопровода) наземным и надземным способом;</p> <p>установка любых экранирующих сооружений, рекламных стендов и (или) конструкций, в том числе устройство рекламных перетяжек;</p> <p>установка временных построек, киосков, навесов</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:</p> <p>проведение агротехнических работ для обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;</p> <p>регулирование посадок высокоствольных деревьев: высота зеленых насаждений нормируется до 20,0 метра; тип формирования кроны соответствует естественному построению дерева</p>
5.	<p>Иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении</p>	<p>запрещается:</p> <p>размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;</p> <p>применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на основания и конструкции объекта культурного наследия</p>

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 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;

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	Основные разрешенные виды использования	Регламент зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
1	2	3
1.	Ограничение строительства, реконструкции, капитального ремонта, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений	разрешается: сохранение существующих градостроительных (планировочных и типологических) характеристик историко-градостроительной среды, исторических линий застройки улиц; капитальный ремонт объектов капитального строительства с применением в отделке фасадов керамического кирпича и (или) штукатурки с последующей окраской; реконструкция объектов капитального строительства с ограничением высоты до 18,5 метра от основной отметки земли до венчающего карниза или верха парапета; капитальный ремонт и реконструкция дорог и пешеходных проходов, в том числе реконструкция дорожного покрытия; реконструкция и капитальный ремонт объектов инженерной инфраструктуры; возведение объектов капитального

1	2	3
		<p>строительства; параметры объектов нового капитального строительства должны отвечать следующим требованиям:</p> <p>по высоте: высота проектируемых зданий не должна превышать 18,5 метра от основной отметки земли до венчающего карниза (парапета) и (или) 21,5 метра до конька скатной крыши;</p> <p>по силуэту: вертикальные стены зданий, выходящих на линии застройки улиц, должны завершаться скатными крышами, (двухскатные, многоскатные с уклоном от 25 до 45 градусов) или плоской кровлей; не допускается устройство односкатных и мансардных кровель ломаной формы, кровель с уклоном более 45 градусов;</p> <p>фасады: оштукатурены, окрашены, облицованы плитками из натурального камня или выполнены из керамического кирпича; уличные фасады зданий, выходящих на линии застройки улиц, должны иметь трехчастное строение по вертикали, выраженный цоколь и завершаться карнизом и (или) парапетом;</p> <p>по цвету: в увязке с окружающей исторической застройкой; применение цветов максимальной насыщенности не допускается;</p> <p>запрещается:</p> <p>строительство по типовым и повторно применяемым проектам, нарушающим стилевую целостность исторической среды;</p> <p>применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, выраженных чрезмерно активным силуэтом и использованием цветовых решений максимальной насыщенности;</p> <p>применение для отделки фасадов железобетонных, композитных и иных панелей, бетонных блоков, шлакоблоков и прочих материалов, не свойственных исторической застройке;</p>

1	2	3
2.	Иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде	запрещается: размещение взрывопожароопасных объектов; применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на основания и конструкции объекта культурного наследия; строительство промышленных предприятий, загрязняющих окружающую среду

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

В.В. Сечков