



# ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 06.06.2018 № 374

г. Ростов-на-Дону

**Об утверждении границ зон охраны  
объекта культурного наследия регионального  
значения «Особняк, в котором жил дважды Герой СССР  
И.А. Плиев», особых режимов использования земель и требований  
к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон**

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972, Областным законом от 02.03.2015 № 334-ЗС «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Ростовской области», на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, в котором жил дважды Герой СССР И.А. Плиев», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, просп. Чехова, 60, литер А, заключения государственной историко-культурной экспертизы от 05.04.2018 Правительство Ростовской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, в котором жил дважды Герой СССР И.А. Плиев», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, просп. Чехова, 60, литер А, согласно приложению № 1.

2. Утвердить особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, в котором жил дважды Герой СССР И.А. Плиев», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, просп. Чехова, 60, литер А, согласно приложению № 2.

3. Определить, что держателем оригинала проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, в котором жил дважды Герой СССР И.А. Плиев», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, просп. Чехова, 60, литер А, является комитет по охране объектов культурного наследия Ростовской области.

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

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

Губернатор  
Ростовской области



В.Ю. Голубев

Постановление вносит  
комитет по охране объектов  
культурного наследия  
Ростовской области

## ГРАНИЦЫ

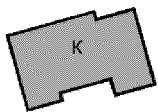
зон охраны объекта культурного наследия  
регионального значения «Особняк, в котором  
жил дважды Герой СССР И.А. Плиев», расположенного по адресу:  
Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, просп. Чехова, 60, литер А

1. Схема границ зон охраны объекта культурного  
наследия регионального значения «Особняк, в котором жил  
дважды Герой СССР И.А. Плиев», расположенного по адресу:  
Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, просп. Чехова, 60, литер А

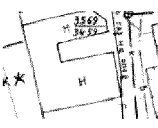


Условные обозначения:

Застройка

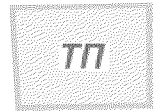


– объект культурного наследия регионального значения «Особняк, в котором жил дважды Герой СССР И.А. Плиев», расположенный по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, просп. Чехова, 60, литер А (далее – объект культурного наследия);



– окружающая застройка.

Территории и границы

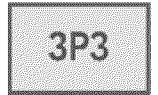


– территория объекта культурного наследия.

Зоны охраны объекта культурного наследия



– охранная 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 по периметру в окружении памятника.

Границы охранной зоны объекта культурного наследия проходят:

### Внутренний контур

точки 1 – 2, 2 – 3, 3 – 4, 4 – 5, 5 – 6, 6 – 7, 7 – 8, 8 – 1: совпадают с границей территории объекта культурного наследия.

### Внешний контур

точки 9 – 10: по условной линии, проложенной по проезду и проходу просп. Чехова;

точки 10 – 11, 11 – 12, 12 – 13: по кадастровой границе земельного участка 61:44:0040711:97;

точки 13 – 14: по условной линии, проложенной по внутриквартальному проезду;

точки 14 – 15, 15 – 16, 16 – 17: по кадастровой границе земельного участка 61:44:0040711:58;

точки 17 – 18: по кадастровой границе земельного участка 61:44:0040711:700;

точки 18 – 19: по условной линии, проложенной по проходу и проезду просп. Чехова;

точки 19 – 9: по условной линии, проложенной по проезду просп. Чехова.

## 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
	Внутренний контур	
1	422133.75	2204678.89
2	422140.56	2204701.26
3	422125.07	2204705.54
4	422123.13	2204698.17
5	422126.10	2204697.16
6	422123.50	2204687.91
7	422122.28	2204688.25
8	422120.68	2204682.50
	Внешний контур	
9	422141.77	2204663.35
10	422145.15	2204676.13
11	422150.31	2204696.49
12	422151.77	2204702.24
13	422154.88	2204713.76

1	2	3
14	422129.90	2204720.51
15	422108.26	2204725.76
16	422104.11	2204710.90
17	422097.92	2204688.75
18	422097.53	2204687.36
19	422094.49	2204675.85

Начальник управления  
документационного обеспечения  
Правительства Ростовской области



Т.А. Родионченко

**ОСОБЫЕ РЕЖИМЫ**  
использования земель и требования  
к градостроительным регламентам в границах  
зон охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Особняк, в котором жил дважды Герой СССР И.А. Плиев», расположенного  
по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, просп. Чехова, 60, литер А

1. Особые режимы использования земель в границах  
охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения  
«Особняк, в котором жил дважды Герой СССР И.А. Плиев», расположенного  
по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, просп. Чехова, 60, литер А

В границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, в котором жил дважды Герой СССР И.А. Плиев», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, просп. Чехова, 60, литер А (далее – объект культурного наследия), установлены следующие особые режимы использования земель:

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

ограничение 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	Особые режимы использования земель	Требования к градостроительным регламентам
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 объектов капитального строительства; строительство транспортных магистралей и развязок и прочих надземных 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 и реконструкция объектов капитального строительства без изменения объемных характеристик и архитектурно-стилистических решений их фасадов; снос (демонтаж) ветхих и малоценных строений; капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры; капитальный ремонт и реконструкция дорог и пешеходных проходов, в том числе реконструкция дорожного покрытия; тип и материал покрытий не регламентируется и определяется концепцией благоустройства территории муниципального образования</p>
3.	Ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение	<p>разрешается: хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия; благоустройство территории и установка малых архитектурных форм; установка информационных стендов и адресных указателей высотой не более 2,0 метра,</p>

	<p>на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов</p>	<p>площадью информационного поля не более 1,5 кв. метра; устройство временных открытых парковок автотранспорта; ремонт и реконструкция инженерных и линейных сетей;</p> <p>запрещается: прокладка новых линий инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и так далее) наземным и надземным способом; установка любых экранирующих сооружений, рекламных стендов и (или) конструкций, в том числе устройство рекламных перетяжек; 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: проведение агротехнических мероприятий по уходу за зелеными насаждениями; регулирование посадок высокоствольных деревьев; высота зеленых насаждений нормируется до 12,0 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: размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием; применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на основания и конструкции объекта культурного наследия</p>

Начальник управления  
документационного обеспечения  
Правительства Ростовской области



Т.А. Родионченко