

А К Т

государственной историко-культурной экспертизы

Раздела 12.2 «Мероприятия по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль зданий училища олимпийского резерва», расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Буденновский, 101/106, ул. Козлова, литеры А, А1, А2, А8. Оценка воздействия строительства крытого футбольного манежа».

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

1. Дата начала проведения экспертизы: 20.09.2019.

Дата окончания проведения экспертизы: 23.09.2019.

Место проведения экспертизы: г. Ростов-на-Дону.

2. Заказчик экспертизы - общество с ограниченной ответственностью «МИНАТЕП» (ООО «МИНАТЕП»).

3. Сведения об эксперте:

Гусейнова Ирина Петровна, образование – высшее, специальности – инженер-строитель, архитектура, промышленное и гражданское строительство, стаж работы 38 лет, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы - приказ Министерства культуры Российской Федерации от 17.09.2018 № 1627 «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы».

Объекты экспертизы:

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

4. Сведения об ответственности эксперта за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Настоящим подтверждается, что государственный эксперт РФ Гусейнова И.П., осуществляющая проведение настоящей экспертизы, несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в акте государственной историко-культурной экспертизы и соблюдение принципов проведения историко-культурной экспертизы, установленных ст. 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Результаты исследования, проведенного в соответствии с требованиями статей 5.1, 28, 29, 30, 32, 36 Федерального Закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и «Положения о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, позволили эксперту сделать обоснованный вывод.

5. Цель экспертизы.

Определение соответствия представленного для экспертизы Раздела 12.2 «Мероприятия по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль зданий училища олимпийского резерва», расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Буденновский, 101/106, ул. Козлова, литеры А, А1, А2, А8. Оценка воздействия строительства крытого футбольного манежа» проекта: «Реконструкция ГБПОУ РО «РОУОР». Строительство крытого футбольного манежа по адресу: г. Ростов-на-Дону пр. Буденновский, 101», требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6. Объекты экспертизы.

Раздел 12.2 «Мероприятия по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль зданий училища олимпийского резерва», расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Буденновский, 101/106, ул. Козлова, литеры А, А1, А2, А8. Оценка воздействия строительства крытого футбольного манежа» проекта: «Реконструкция ГБПОУ РО «РОУОР». Строительство крытого футбольного манежа по адресу: г. Ростов-на-Дону пр. Буденновский, 101», в соответствии со ст. 30 Федерального Закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и подпунктом «ж» пункта 11(1) «Положения о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

7. Перечень документов, представленных заявителем.

Раздел 12.2 «Мероприятия по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль зданий училища олимпийского резерва», расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Буденновский, 101/106, ул. Козлова, литеры А, А1, А2, А8. Оценка воздействия строительства крытого футбольного манежа» проекта: «Реконструкция ГБПОУ РО «РОУОР». Строительство крытого футбольного манежа по адресу: г. Ростов-на-Дону пр. Буденновский, 101» выполнен ООО «МИНАТЕП» в 2019 г. в одном томе и представлен на экспертизу в электронном виде, в следующем составе:

Обозначение	Наименование
1	2
27/19-ГК-2019-ПЗ.С	СОДЕРЖАНИЕ
27/19-ГК-2019-СП	Состав проектной документации
27/19-ГК-2019-ОС.ТЧ	Текстовая часть
	1. Введение
	2. Описание Объекта культурного наследия и его технического состояния
	3. Инженерно геологические условия площадки строительства
	4. Краткая характеристика проектируемого объекта «Реконструкция ГБПОУ РО «РОУОР». Строительство крытого футбольного манежа по адресу: г. Ростов-на-Дону пр. Буденновский, 101»
	5. Оценка воздействия проводимых работ на Объект культурного наследия. Описание мероприятий по обеспечению сохранности Объекта культурного наследия
	6. Организация стройплощадки с учетом обеспечения сохранности Объекта культурного наследия
	7. Выводы. Заверение проектной организации о том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, документацией об использовании земельного участка для строительства (в случае, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент) техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий
	Графическая часть
	Схема размещения проектируемого объекта относительно Объекта культурного наследия, его границ территории.
	Приложения
	1. Приказ министерства культуры Ростовской области от 25.05.2007 № 219.1 «Об утверждении списка выявленных Объектов культурного наследия, представляющих историко-культурную ценность, расположенных на территории г. Ростова-на-Дону, Новочеркасска, Таганрога»

	2. Постановление комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 24.10.2018 № 20/01-01/302 «Об утверждении границ территории выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль зданий училища олимпийского резерва»
	3. Охранное обязательство от 10.08.2012 № 105-12 на выявленный объект культурного наследия «Ансамбль зданий училища олимпийского резерва»
	4. Письмо комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 30.08.19 № 20/1-3292
	5. Свидетельство о праве бессрочного пользования земельным участком от 15.03.2012 № 61-АЖ 738625
	6. Выписка ЕГРН от 03.03.2017
	7. Градостроительный план земельного участка от 19.02.2019г. № RU 61310000-0247
27/19-ГК-2019-ПЗУ лист. 2	8. Схема планировочной организации земельного участка
27/19-ГК-2019-АР Лист. 1	9. План на отм. 0,000
27/19-ГК-2019-АР Лист. 9	10. Фасад А-Л. Фасад Л-А
2010-ПОС л.1	11.Стройгенплан на период монтажа структурной плиты СП1
2010-ПОС л.1	11.Стройгенплан на период монтажа АБК
	12. Схема фотофиксации Объекта культурного наследия.
	13. Материалы фотофиксации объекта культурного наследия.

8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы.

Обстоятельств, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, не имеется.

Эксперт:

- не имеет родственных связей с Заказчиком экспертизы (далее - Заказчик) (его должностными лицами, работниками);
- не состоит в трудовых отношениях с Заказчиком;
- не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком;
- не владеет ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) Заказчика;
- не заинтересован в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

9. Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов для выполнения историко-культурной экспертизы.

В процессе проведения государственной историко-культурной экспертизы был выполнен анализ действующего законодательства в сфере охраны объектов культурного наследия Российской Федерации и представленного заказчиком Раздела 12.2 «Мероприятия по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль зданий училища олимпийского резерва», расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Буденновский, 101/106, ул. Козлова, литеры А, А1, А2, А8. Оценка воздействия строительства крытого футбольного манежа» проекта: «Реконструкция ГБПОУ РО «РОУОР». Строительство крытого футбольного манежа по адресу: г. Ростов-на-Дону пр. Буденновский, 101» (далее - Раздел), в части его соответствия действующему законодательству. Указанные исследования проведены с применением методов историко-архивного и инженерно-технического анализа в объеме, достаточном для принятия вывода государственной историко-культурной экспертизы.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы выполнен комплексный анализ Раздела, изучены:

- материалы инженерно-геологических условий площадки строительства;
- представленная в Разделе оценка влияния на выявленный объект культурного наследия «Ансамбль зданий училища олимпийского резерва», расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Буденновский, 101/106, ул. Козлова, литеры А, А1, А2, А8.

На основании результатов комплексного исследования, произведен сравнительный анализ и дана оценка обоснованности, оптимальности и необходимости мер по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль зданий училища олимпийского резерва», расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Буденновский, 101/106, ул. Козлова, литеры А, А1, А2, А8, при проведении работ по строительству крытого футбольного манежа.

Исследования проведены в объеме, достаточном для принятия вывода государственной историко-культурной экспертизы Раздела проекта: «Реконструкция ГБПОУ РО «РОУОР». Строительство по адресу: г. Ростов-на-Дону пр. Буденновский, 101» (далее - Проект).

Результаты исследований, проведенных в рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы, оформлены в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

10. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований.

В результате рассмотрения представленных документов и проектной документации, поступившей на экспертизу, установлено следующее.

Земельный участок кадастровый номер 61:44:0082021:69, расположенный по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Октябрьский район, пр. Буденновский, 101 (далее - земельный участок), согласно свидетельству о государственной регистрации права от 15.03.2012 № 61-АЖ 738625, находится в бессрочном пользовании ГБОУ РО СПО «Ростовское областное училище (техникум) олимпийского резерва» (далее – Пользователь). Категория земель: земли населенных пунктов. Разрешенное использование - для эксплуатации детско-юношеской школы-интернат.

Земельный участок расположен в центральной части города, севернее исторической части. С северной стороны ограничен Комсомольской площадью и АТС-23, с восточной – проспектом Буденновским, с южной – улицей Козлова, с западной – 9-ти этажным жилым домом.

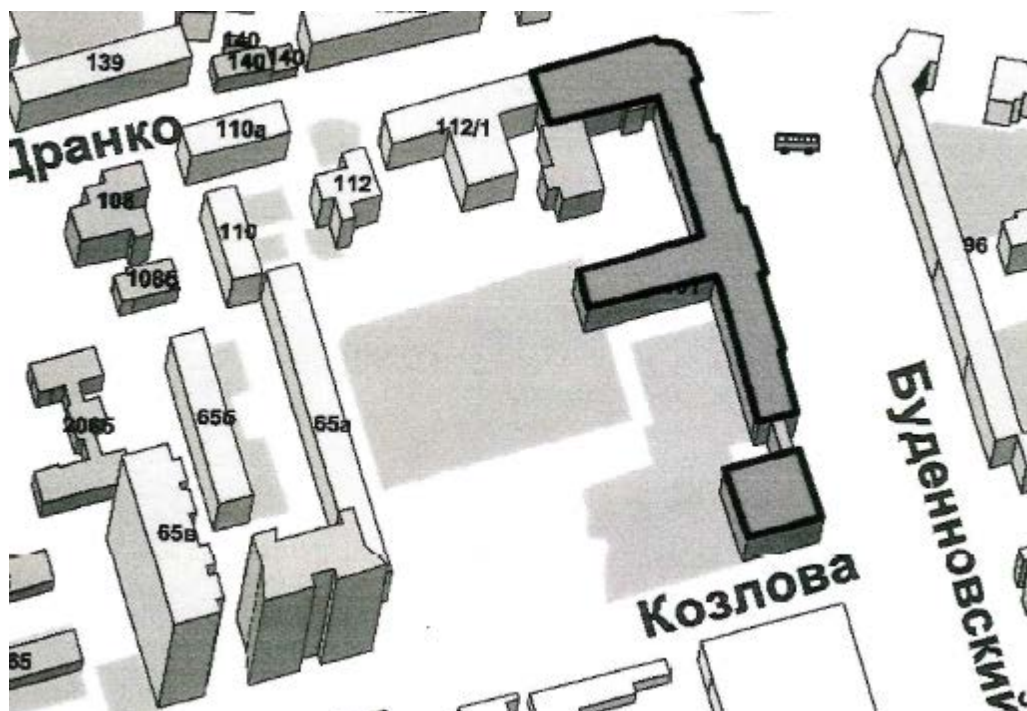
На земельном участке расположен выявленный объект культурного наследия «Ансамбль зданий училища олимпийского резерва», по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Буденновский, 101/106, ул. Козлова, литеры А, А1, А2, А8, включенный в список выявленных объектов культурного наследия на основании приказа министерства культуры Ростовской области от 25.05.2007 № 219.1 «Об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия, представляющих историко-культурную ценность, расположенных на территории г. Ростова-на-Дону, Новочеркасска, Таганрога» (далее – объект культурного наследия).

Границы территории объекта культурного наследия утверждены постановлением комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 24.10.2018 № 20/01-01/302 «Об утверждении границ территории выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль зданий училища олимпийского резерва».

Требование об установлении зон охраны объекта культурного наследия к выявленному объекту культурного наследия, согласно ст. 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятники истории и культуры) народов российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), не предъявляется.

Основой комплекса застройки, вошедшей в состав объекта культурного наследия (училища олимпийского резерва) стали строения воинской части, существовавшей ранее. Здание под литером А построено в 1932 г. В комплекс застройки также входило 3-х этажное здание клуба с полукруглой колоннадой на фасаде (позже кинотеатр «Юность», занимавший северо-восточный угол квартала застройки).

В конце 1980 гг. комплекс застройки училища олимпийского резерва был расширен за счет пристройки здания плавательного бассейна (строение под лит. А8).



Выявленный объект культурного наследия
«Ансамбль зданий училища олимпийского резерва».
Ситуационный план (согласно охранному обязательству от 10.08.2012 № 105-12).

Объект культурного наследия имеет сложную конфигурацию в плане, переменной этажности с высоким цокольным этажом и многоскатной крышей. Состоит из нескольких корпусов разновременной постройки (строение под лит. А, А1, А2, А8).

Пространственную жесткость конструкции зданий, входящих в состав объекта культурного наследия, обеспечивают междуэтажные перекрытия и несущие стены, выполненные из полнотелого керамического кирпича на сложном цементно-песчаном растворе.

Перекрытие здания плавательного бассейна (строение под литером А8) выполнено из железобетонных ферм. В остальной части здания междуэтажные перекрытия монолитные железобетонные. Крыша главного корпуса многоскатная с наружным организованным водостоком. Конструкция представлена системой стропил, стоек и подкосов, выполненных из бревен и деревянного бруса. Покрытие кровли - металлический профнастил. Оконные проемы фасадов здания двух типов: арочные с полуциркулярной формой перемычек и прямоугольные. Стены здания многослойно окрашены фасадными составами. Цветовое решение фасадов выдержано в двухцветной желто-серой цветовой гамме.

На земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, планируется строительство крытого футбольного манежа.

Заказчиком выполнения проектной документации по объекту: «Реконструкция ГБПОУ РО «РОУОР». Строительство крытого футбольного манежа по адресу: г. Ростов-на-Дону пр. Буденновский, 101» является министерство строительства и территориального развития Ростовской области.

В соответствии с ПЗЗ г. Ростова-на-Дону и, предоставленным Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону Градостроительным планом от 19.02.2019 № RU 61 310000-0247, на земельный участок действие градостроительных регламентов не распространяется. Земельный участок находится в территориальной зоне ОС/Б/ОВ (зона размещения объектов социальной инфраструктуры).

Согласно п. 3 ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ, строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации ***разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия***, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

Разработчиком Проекта, для принятия решения необходимости и достаточности мер, обеспечивающих сохранность объекта культурного наследия, в связи с планируемым строительством крытого футбольного манежа, выполнено обследование **технического состояния объекта культурного наследия**, согласно которому:

1. Состояние северного и восточного фасадов с пр. Буденновского и Комсомольской площади удовлетворительное.
2. Нарушений несущей способности и устойчивости несущих конструкций не зафиксировано.
3. Состояние дворовых южного и восточного фасадов неудовлетворительное, требуется ремонт. Зафиксированы трещины, отслоения и обрушения штукатурного слоя. Значительные участки штукатурного слоя, находящиеся в неудовлетворительном состоянии, зафиксированы в цокольной части, наиболее подверженной воздействию

агрессивной среды. Зафиксированы участки утрат штукатурного слоя железобетонных блоков 2-го и 3-го этажей, вследствие несовершенства строительных технологий периода возведения объекта. Требуется проведение восстановительных работ: гидроизоляция цоколя, восстановление отмостки, ремонт и окраска штукатурных поверхностей.

Характеристика проектируемого объекта: «Реконструкция ГБПОУ РО «РОУОР». Строительство крытого футбольного манежа по адресу: г. Ростов-на-Дону пр. Буденновский, 101».

В рамках Проекта выполнены **инженерно-геологические изыскания площадки строительства**. Целью изысканий явилось изучение инженерно-геологических и гидрогеологических условий площадки: геолого-литологического строения; определения показателей физико-механических свойств грунтов; оценка гидрогеологических условий.

Здание крытого футбольного манежа состоит из следующих частей: 1-3 -этажное здание крытого футбольного манежа (спортивный зал), с размерами в осях 73,0м x 49,0м. Наружные стены - стеновые сэндвич-панели, внутренние - кирпичные, междуэтажные перекрытия и покрытие лестничных клеток – ж/б монолитные плиты, покрытие 3-го этажа - из сэндвич-панелей.

1-этажная пристроенная часть с помещениями административно-бытового назначения размерами в осях 84,4м x 16,0м. Наружные стены - стеновые сэндвич-панели, витражные конструкции, внутренние перегородки кирпичные, покрытие – мягкая плоская кровля на основании из профлиста по металлическим фермам и прогонам.

Высота до верха покрытия спортивного зала - 14,84 м, высота до верха парапета пристроенной 1-этажной части - 7,5 м.

Конструктивная схема спортивного зала - металлический каркас с покрытием из перекрестно-стержневой пространственной конструкции (Структуры или ПСПК). Кровля разделяется на 3 одинаковые структурные плиты СП1. Структурные плиты опираются на металлические колонны двутаврового сечения 60Ш1 с шагом 8 метров.

Конструктивная схема пристроенного АБК - металлический каркас с покрытием из ферм, опёртых на двутавровые колонны различного сечения с шагом 8 метров. Фермы состоят из гнуто замкнутых профилей.

3-х этажная часть спортивного зала - металлический каркас с ж/б перекрытиями по металлическим балкам. Вертикальная связь осуществляется по двум лестницам типа Л1, с кирпичными стенами, толщиной 250 мм и ж/б маршами и площадками. Покрытие лестничных клеток – монолитные ж/б плиты, толщиной 200 мм.

Наружные несущие стены здания спортивного зала и АБК из трехслойных сэндвич-панелей с минераловатным утеплителем Металл Профиль. Пространственная организация расположения объекта принята с максимальным использованием территории существующего земельного участка для наиболее рационального функционирования.

Проектируемое здание крытого футбольного манежа включает в себя: помещение спортивного зала, помещение тренажерного зала, входной тамбур, вестибюль, коридоры, раздевалки мужские, раздевалки женские, помещения персонала, судейские и тренерские помещения, санитарно-бытовые помещения, технические помещения. 3-х этажная часть спортивного зала, в осях 20-22/Г-Л - помещения для судей и прессы. Согласно технологического задания, в спортивном зале предусмотрены площади для возможности размещения зрительских мест в количестве 1069 человек, включая 4

места для МГН категории М4.

Единовременная пропускная способность - 120 человек. Расчет санитарных приборов при раздевалках произведен в соответствии с СП 31-112-2004.

Общее максимальное количество зрителей на трибунах - 1069 человек.

Высота помещения зала до низа конструкций - 9,647 м, высота санитарно-бытовых помещений до подвесного потолка - 3 м, высота помещений вестибюля, кабинетов и раздевалок до подвесного потолка - 3 м.

Градостроительный кодекс Российской Федерации» и статьи 15 Федерального закона 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» обеспечивается доступ инвалидов в здание на 1-й этаж. На площадях, предназначенных для размещения трибун, предусмотрено 4 места для МГН категории М4 согласно п. 7.20 СП 138.13330.2012. Предусмотрен санузел для МГН, обеспечена эвакуация МГН из спортивного зала.

Кровля спортзала из перекрёстно-стержневых пространственных конструкций типа «МАРХИ», с утеплителем из минеральной ваты RockwoolПуфБаттс с гидроизоляционным ковром из кровельной ПВХ-мембраны Rockmembrane. Кровля входной группы с бытовыми помещениями плоская, по стальным прогонам и фермам, с утеплителем из минеральной ваты RockwoolПуфБаттс с гидроизоляционным ковром из кровельной ПВХ-мембраны Rockmembrane.

Система водостока 1 этажной части – внутренний водосток. Водосток с основного здания крытого футбольного манежа организованный по водосточным трубам и желобам.

Витражи из алюминиевых профилей с двухкамерным стеклопакетом в противоударном исполнении, цвет RAL 9010 стекло триплекс с зеркальным напылением, серо-голубое и вставками из стемалита.

Оценка воздействия проводимых работ на объект культурного наследия.

Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

Наименьшее расстояние от проектируемого крытого футбольного манежа до фасада объекта культурного наследия составляет 19,7 м.

Максимальная глубина заложения фундаментов проектируемого объекта составляет - 3,0 м от планировочной отметки земли.

Учитывая геологию, состав грунта и призму его обрушения, специальные мероприятия по защите бортов котлована от обрушения проектом не предусматриваются.

Фундаменты проектируемого объекта столбчатые и их монтаж не предусматривает динамических, ударных воздействий на основания.

Указанные выше факторы не могут оказать влияния на подвижки грунтов основания фундамента объекта культурного наследия, несущую способность, устойчивость его конструкции, которые могут повлечь какие-либо деформации. Проектом производства работ исключается применение механизмов и технологии способных вызвать динамические и вибрационные воздействия на объект культурного наследия.

Вместе с тем, в целях своевременного принятия решений по исключению, в случае возникновения, негативного влияния нового строительства на состояние объекта культурного наследия, Разделом предусмотрено **проведение мониторинга технического состояния объекта культурного наследия.** Цели мониторинга технического состояния объекта культурного наследия, попадающего в зону влияния нового строительства и природно-техногенных воздействий, реализуют на основе:

- определения абсолютных и относительных значений деформаций конструкций здания и сравнения их с расчетными и допустимыми значениями;
- выявление причин возникновения и степени опасности деформаций для нормальной эксплуатации объекта культурного наследия.

Организация строительной площадки с учетом обеспечения сохранности объекта культурного наследия.

Проект организации строительства (далее - ПОС) разработан с учетом обеспечения сохранности объекта культурного наследия и приведен в графических материалах Раздела.

Согласно ПОС, после завершения земляных и строительных работ необходимо произвести обследование состояния дорожных покрытий и элементов благоустройства. Разрушенные в процессе производства работ дорожные покрытия, бордюрные камни, газоны и т.п. подлежат восстановлению. При восстановлении покрытий и работах по благоустройству запрещено применение механизмов типа пневмотрамбовок, виброкатков и т.п. – для исключения динамических и вибрационных воздействий на объект культурного наследия.

На весь период строительства предусмотрено соблюдение требований по предотвращению запыленности и загазованности воздуха, что также относится к мероприятиям по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

Предусмотрено, что ремонт строительных машин и автотранспорта профилактика, замена масел и т.п. будут производиться на базах механизации.

Во время производимых работ не допускается эксплуатация машин при наличии течи в топливных и масляных системах, слив отработанных масел на площадке. Для заправки топливом строительной техники используют специально отведенные места (площадки с твердым покрытием) на базах механизации, принадлежащих подрядчикам. При эксплуатации двигателей внутреннего сгорания нельзя орошать почвенный слой маслами и горючим.

Не допускается производить поджоги мусора, розлив нефтепродуктов захламление территории объекта культурного наследия.

Во время всего срока работ предполагается регулярно и в полном объеме производить сбор и транспортировку отходов производства и продуктов потребления на объекты их размещения (городской полигон) специализированными предприятиями, имеющими соответствующую лицензию на данный вид деятельности.

Автосамосвалы, вывозящие строительный мусор, должны быть оборудованы специальными защитными тентами.

Разработчиком выполнен **анализ соответствия принятых проектных решений** по строительству крытого футбольного манежа действующим нормам и правилам, а также требованиям Федерального закона № 73-ФЗ в части обеспечения сохранности объекта культурного наследия.

Указанный анализ сформулирован в Разделе в виде вывода.

11. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы.

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2. Постановление Правительства РФ от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

3. Областной закон Ростовской области от 02.03.2015 № 334-ЗС «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Ростовской области».

4. Постановление министерства культуры Ростовской области от 11.10.2016 № 380 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшей мужской гимназии, где А.П. Чехов учился с 1868 – 1879 г.».

5. ГОСТ 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники».

6. Постановление комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 24.10.2018 № 20/01-01/302 «Об утверждении границ территории выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль зданий училища олимпийского резерва».

7. Приказ министерства культуры Ростовской области от 25.05.2007 № 219.1 «Об утверждении списка выявленных Объектов культурного наследия, представляющих историко-культурную ценность, расположенных на территории г. Ростова-на-Дону, Новочеркасска, Таганрога».

8. Письмо комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 30.08.19 № 20/1-3292.

12. Обоснование выводов экспертизы

Раздел, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия при проведении строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, разработан с целью реализации норм Федерального закона № 73-ФЗ.

Обоснование необходимости проведения мероприятий по обеспечению сохранности объекта культурного наследия при проведении работ по строительству крытого футбольного манежа, проводилось на основании Раздела 12.2 «Мероприятия по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль зданий училища олимпийского резерва», расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Буденновский, 101/106, ул. Козлова, литеры А, А1, А2, А8. Оценка воздействия строительства крытого футбольного манежа» проекта: «Реконструкция ГБПОУ РО «РОУОР». Строительство крытого футбольного манежа по адресу: г. Ростов-на-Дону пр. Буденновский, 101», выполненного проектной организацией ООО «МИНАТЕП» в 2019 году.

В результате проведенных исследований разработчиком установлено, что на земельный участок, планируемый под строительство крытого футбольного манежа, **ограничения, связанные с объектами культурного наследия и их зонами охраны, не распространяются.**

По мнению эксперта, при разработке Раздела соблюдены требования Федерального закона № 73-ФЗ.

При разработке Раздела проектировщиками проведен комплексный анализ действующих градостроительных регламентов города Ростова-на-Дону и законодательства в области сохранения объектов культурного наследия, выполнены инженерно-геологические изыскания в геологическом строении площадки крытого футбольного манежа, сделаны выводы по результатам произведенных расчетов, а также дана оценка влияния строительства крытого футбольного манежа на состояние

грунтового массива основания фундаментов объекта культурного наследия.

По результатам проведенных исследований в Разделе дана **оценка влияния строительства** крытого футбольного манежа **на объект культурного наследия**, в соответствии с которой, учитывая геологию, состав грунта и призму его обрушения, **специальные мероприятия по защите бортов котлована от обрушения не требуются.**

Фундаменты проектируемого объекта столбчатые и их монтаж **не предусматривает динамических, ударных воздействий на основания.**

Указанные выше факторы **не оказывают влияние на подвижки грунтов основания фундамента объекта культурного наследия, несущую способность, устойчивость его конструкции**, которые могут повлечь какие-либо деформации. Проектом производства работ **исключается применение механизмов и технологии способных вызвать динамические и вибрационные воздействия** на объект культурного наследия.

В целях своевременного принятия решений по исключению, в случае возникновения, негативного влияния нового строительства на состояние объекта культурного наследия, Разделом предусмотрено **проведение мониторинга технического состояния объекта культурного наследия.**

Замечания эксперта были устранены специалистами ООО «МИНАТЕП» в рабочем порядке во время проведения историко-культурной экспертизы, выполненной в соответствии с требованиями статей 28, 29, 32, 33, 36, 40, 42, 43 Федерального закона № 73-ФЗ и Постановления Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, что позволило эксперту сделать обоснованный вывод.

14. Вывод экспертизы.

Государственный эксперт считает, что **Раздел 12.2 «Мероприятия по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль зданий училища олимпийского резерва», расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Буденновский, 101/106, ул. Козлова, литеры А, А1, А2, А8. Оценка воздействия строительства крытого футбольного манежа»** проекта: «Реконструкция ГБПОУ РО «РОУОР». Строительство крытого футбольного манежа по адресу: г. Ростов-на-Дону пр. Буденновский, 101», **соответствует (положительное заключение)** требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, а реализация принятых им проектных решений, **обеспечит сохранность объекта культурного наследия.**

15. Перечень приложений к заключению экспертизы.

1. Свидетельство о праве бессрочного пользования земельным участком от 15.03.2012 № 61-АЖ 738625.
2. Выписка ЕГРН от 03.03.2017.
3. Градостроительный план земельного участка от 19.02.2019 № RU 61310000-0247.
4. Постановление комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 24.10.2018 № 20/01-01/302 «Об утверждении границ территории выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль зданий училища олимпийского резерва».
5. Письмо комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 30.08.19 № 20/1-3292
6. Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль зданий

училища олимпийского резерва», расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Буденновский, 101/106, ул. Козлова, литеры А, А1, А2, А8.

16. Дата оформления заключения экспертизы – 23.09.2019.

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) с приложениями и документами, прилагаемыми к настоящему акту и являющимися его неотъемлемой частью, подписан усиленной квалифицированной электронной подписью.

Эксперт по проведению
государственной
историко-культурной экспертизы

Гусейнова И.П.

Приложение № 1
к Акту государственной
историко-культурной экспертизы
от 23.09.2019.



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИННЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

**Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии
по Ростовской области**

Повторное, взамен свидетельства №751949 серия 61-АЕ от 01.09.2010 г.

Дата выдачи: 15.03.2012 г.

Документы-основания:
Распоряжение Министерства имущественных и земельных отношений, финансового оздоровления предприятий, организаций Ростовской области №1515 от 05.08.2010 г.

Субъект (субъекты) права:
государственное бюджетное образовательное учреждение Ростовской области среднего профессионального образования "Ростовское областное училище (техникум) олимпийского резерва". ИНН 6165051689. ОГРН 1026103737945. КПП 616501001. Дата регистрации: 22.03.2005 г., наименование органа регистрации: Инспекция МНС России по Октябрьскому району г. Ростова-на-Дону. Адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа юридического лица: Россия, Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, Октябрьский район, пр. Буденновский, дом №101.

Вид права: постоянное (бессрочное) пользование

Объект права:
Земельный участок. Категория земель: Земли населенных пунктов - Для эксплуатации детско-юношеской спортивной школы-интерната. Площадь: 32500 кв.м.
Адрес (местоположение):
Россия, Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, Октябрьский район, пр. Буденновский, 101

Кадастровый (или условный) номер:
61:44:0082021:69

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 01.09.2010 г. сделана запись регистрации № 61-61/008/2010/04/001/2010-001

Государственный регистратор:  / Зяряя С. В. /

Приложение № 2
к Акту государственной
историко-культурной экспертизы
от 23.09.2019

Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ростовской области
(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел

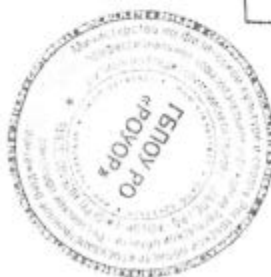
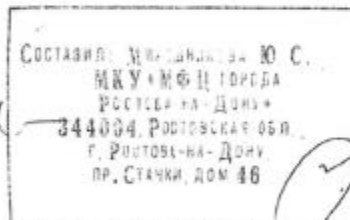
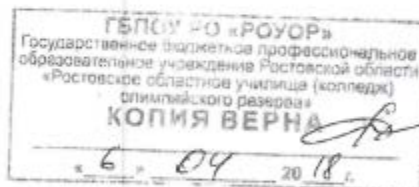
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости
На основании запроса от 01.03.2017, поступившего на рассмотрение 03.03.2017, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок
Лист № ____ Раздела ____ Всего листов раздела ____ Всего листов выписки: ____
03.03.2017 № 61/001/850/2017-10155
Кадастровый номер: 61:44:0082021:69

Номер кадастрового квартала:	61:44:0082021
Дата присвоения кадастрового номера:	12.09.2008
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, пр-кт Буденновский, 101
Площадь:	32485 +/- 63 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	601027399.65
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для эксплуатации детско-юношеской спортивной школы-интерната
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Величко Александр Васильевич

Инженер _____ Л.В.Васильева
(подпись) (подпись)

М.П.



Приложение № 3
к Акту государственной
историко-культурной экспертизы
от 23.09.2019.

Подготовлен взамен градостроительного плана земельного участка от 11.07.2016 № RU61310000-0720160850600550 в соответствии со ст.57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации

Администрация города Ростова-на-Дону
Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону

Градостроительный план земельного участка

№

R	U	6	1	3	1	0	0	0	0	-	0	2	4	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
заявления ГБОУ «Ростовское областное училище (колледж) олимпийского резерва»
от 25.01.2019 № 21-183978

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Ростовская область

(субъект Российской Федерации)

город Ростов-на-Дону

(муниципальный район или городской округ)

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	2	3
1	423393,89	2202774,77
2	423380,89	2202733,27
3	423229,05	2202777,36
4	423265,95	2202910,73
5	423275,77	2202944,69
6	423296,73	2202938,45
7	423300,15	2202950,43
8	423433,65	2202910,19
9	423431,29	2202901,63
10	423467,33	2202890,96
11	423470,42	2202888,89
12	423473,37	2202884,88
13	423473,79	2202879,22
14	423470,12	2202866,68
15	423468,32	2202860,95
16	423467,31	2202857,74
17	423459,16	2202830,74
18	423457,58	2202825,51
19	423443,62	2202829,65
20	423442,69	2202829,20
21	423436,36	2202831,21
22	423434,23	2202831,89
23	423425,51	2202834,24
24	423424,80	2202834,44

25	423420,06	2202832,29
26	423416,88	2202831,12
27	423411,36	2202831,53
28	423285,33	2202769,21
29	423288,42	2202781,08
30	423281,73	2202782,90
31	423278,64	2202771,04
32	423278,44	2202822,04
33	423279,96	2202827,80
34	423276,49	2202828,72
35	423274,97	2202822,96

Кадастровый номер земельного участка (при наличии)
61:44:0082021:69

Площадь земельного участка
32485,00 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства
В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 12 единиц.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

Проект планировки территории не утвержден

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	2	3
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Документация по планировке территории не утверждена

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен

Гавриленко Елена Петровна, и.о. главного архитектора города - директора Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону, Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П.
(при наличии)

(подпись)

Е.П. Гавриленко /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 19.02.2019

(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе

1: 500 ,

Имеющейся в информационной системе обеспечения

градостроительной деятельности

Департамента архитектуры и градостроительства

города Ростова-на-Дону

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)

Отделом подготовки градостроительных планов земельных участков

Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону

(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Действие градостроительного регламента не распространяется.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается, Постановление Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 24.10.2018 № 20/01-01/302 «Об утверждении границ территории выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль зданий училища олимпийского резерва»

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

Действие градостроительного регламента не распространяется.

условно разрешенные виды использования земельного участка:

Действие градостроительного регламента не распространяется.

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

Действие градостроительного регламента не распространяется.

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка,	Требования к архитектурным решениям объектов капитального	Иные показатели

			размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	тального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
-	-	-	-	-	-	-	-

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Территория памятников истории и культуры	Постановление Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 24.10.2018 № 20/01-01/302	Ансамбль зданий училища олимпийского резерва	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

№ 2, Сведения отсутствуют,
 (согласно чертежу(ам) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая
 градостроительного плана) площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер Сведения отсутствуют

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ -, -,
 (согласно чертежу(ам) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)
 градостроительного плана)

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре

- от -
 (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

– Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны ТП 3080 КЛ 0,4кВ, расположенной по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Козлова, ВРУ ж/д (61.44.2.87), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 216,00 кв.м.

Согласно «Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденных постановлением Правительства РФ от 24.02.09 № 160, согласно п.8 ч. III в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан

и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных материалов;

в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

– Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны подземного и надземного газопровода среднего давления, расположенного по адресу: Ростовская область, г.Ростов-на-Дону, пр. Ворошиловский от ул. Пушкинской до ул. М.Горького и по ул. М.Горького до ДГТФ (61.44.2.689), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 389,00 кв.м.

Отнесен к зонам с особыми условиями использования территорий- охранным зонам газораспределительных сетей (категория опасных производственных объектов). Режим использования установлен статьями 3,14-16 правил охраны газораспределительных сетей, утвержденным Постановлением правительства РФ от 20.11.2000г. №878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей». Согласно ст. 14 на земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения):

а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

ж) разводить огонь и размещать источники огня;

з) рыть погребов, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

– Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны объекта кабельной линии электропередачи ТП 3129 КЛ 6 кВ до ТП 108, Л-50 Ф11, расположенной по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пер. Халтуринский, ул. Дранко, пер. Островского (61.44.2.747), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 16,00 кв.м.

Согласно Постановлению Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24 февраля 2009 № 160, в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных материалов;

в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юр. и физ. лицам запрещаются:

- а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
- в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;
- г) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта;
- д) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли, зона с особыми условиями использования территорий.

– Земельный участок частично расположен в границах территории выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль зданий училища олимпийского резерва», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр. Буденновский, 101/106, ул. Козлова, литеры А, А1, А2, А8, территория объекта культурного наследия, № 1 (61.44.0.385), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 11362,00 кв.м.

Деятельность в границах территории объекта культурного наследия осуществляется в соответствии с требованиями, предусмотренными статьями 5.1, 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

– Земельный участок полностью расположен в границах третьего пояса зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (Решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 26.04.2011 №87 «О принятии Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону»), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 32485,00 кв.м.

Мероприятия на территории зон санитарной охраны (ЗСО) подземных источников водоснабжения по третьему поясу в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», в том числе:

- Запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно - эпидемиологического заключения центра государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения по третьему поясу в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»), в том числе:

- Недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод.

– Земельный участок полностью расположен в границах приаэродромных территорий аэродромов «Ростов-на-Дону (Центральный)» (письмо войсковой части 41497 от 12.09.2018 №123/1097, Решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 24.04.2007 № 251 «Об утверждении Генерального плана города Ростова-на-Дону на 2007 – 2025 годы»), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 32485,00 кв.м.

В рамках согласования, предусмотренного ч. 3 ст. 4 Федерального закона от 01.07.2017 № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, в границах указанных в части 1 настоящей статьи приаэродромных территорий или указанных в части 2 настоящей статьи полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов должны осуществляться при условии согласования размещения этих объектов в срок не более чем тридцать дней:

1) с организацией, осуществляющей эксплуатацию аэродрома экспериментальной авиации, - для аэродрома экспериментальной авиации;

2) с организацией, уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации, - для аэродрома государственной авиации;

3) с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере воздушного транспорта (гражданской авиации), - для аэродрома гражданской авиации.

В случае непредставления согласования размещения этих объектов или непредставления отказа в согласовании их размещения в установленный срок размещение объекта считается согласованным.

– Земельный участок полностью расположен в границах приаэродромной территории аэродрома «Ростов-на-Дону «Северный» (Решение об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Ростов-на-Дону «Северный» утвержденное Департаментом авиационной промышленности Минпромторга России от 18.12.2018), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 32485,00 кв.м.

Подзона №6 приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Ростов-на-Дону «Северный». Ограничение по видам размещаемых объектов - запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

– В границах земельного участка расположен вновь выявленный объект культурного наследия «Ансамбль зданий училища олимпийского резерва» (Решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 26.04.2011 №87 «О принятии Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону»), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 955,00 кв.м.

– В границах земельного участка расположен вновь выявленный объект культурного наследия «Ансамбль зданий училища олимпийского резерва» (Решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 26.04.2011 №87 «О принятии Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону»), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 2287,00 кв.м.

– В границах земельного участка расположен вновь выявленный объект культурного наследия «Ансамбль зданий училища олимпийского резерва» (Решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 26.04.2011 №87 «О принятии Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону»), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 936,00 кв.м.

– В границах земельного участка расположен вновь выявленный объект культурного наследия «Ансамбль зданий училища олимпийского резерва» (Решение Ростовской-на-Дону

городской Думы от 26.04.2011 №87 «О принятии Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону»), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 933,00 кв.м.

– Земельный участок частично расположен в границах территории выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль зданий училища олимпийского резерва», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр. Буденновский, 101/106, ул. Козлова, литеры А, А1, А2, А8, территория объекта культурного наследия, № 1 (Постановление Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 24.10.2018 № 20/01-01/302 «Об утверждении границ территории выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль зданий училища олимпийского резерва»), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 11362,00 кв.м.

Согласно п.п. 1 п.1 статьи 5.1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ (ред. от 29.07.2017) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

– Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны объектов культурного наследия (Решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 26.04.2011 №87 «О принятии Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону»), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 12922,00 кв.м.

В соответствии с ч.8 ст. 20 Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону в границах охранных зон объектов культурного наследия не допускается:

- 1) нарушение планировочной структуры, среды и ландшафта в местах концентрации объектов культурного наследия;
- 2) нарушение условий благоприятного обзора;
- 3) нарушение физической сохранности объектов культурного наследия, их гидрогеологической обстановки, чистоты воздушного бассейна, пожарной безопасности;
- 4) воздействие динамических нагрузок;
- 5) благоустройство, освещение, устройство автостоянок, нарушающих историческую среду, окружающую объект культурного наследия.

Групповые зоны охраны объектов культурного наследия выделены в центральной части города и имеют режим охраны, аналогичный режиму охранных зон отдельных памятников, указанному в частях 7-8 настоящей статьи, с добавлением следующих ограничений:

- 1) целостная и фрагментарная реставрация объектов культурного наследия;
- 2) сохранение всех имеющихся зданий и сооружений, за исключением ветхого малоценного фонда, дисгармоничных зданий, попадающих в зону влияния объекта культурного наследия;
- 3) сохранение и восстановление характерного для города периметрально-фронтального построения кварталов, соблюдение линии застройки, воссоздание утраченного и компенсационное строительство взамен ветхих зданий;
- 4) габариты, архитектурное решение и масштабный строй новых зданий должны быть полностью подчинены сложившейся застройке;
- 5) новая застройка - ул. Пушкинская, ул. Б. Садовая - ее продолжение ул. Советская - должна формироваться по охраняемой линии застройки, габариты и высота зданий, проектируемых на месте сносимых ветхих домов, должны соответствовать сносимым зданиям, в соответствии с их типологией, за исключением случаев, указанных в п. 7 части 10 настоящей статьи;

6) в районе бывших форштадтов, бывшей Нахичевани необходимо учесть практически неизменившиеся фрагменты исторической застройки, характерный городской ландшафт Ростова XIX - нач. XX вв.;

7) для застройки ул. Большой Садовой зданиями компенсационного характера на отведенных участках рядом возводимые новые здания должны отвечать всем требованиям, предъявляемым к новому строительству в пределах зон охраны памятников. Габариты возводимых зданий: максимум 6 этажей и длина фасада не более 25 м;

8) вблизи памятников, в пределах зон их охраны запрещается устройство каких-либо экранирующих сооружений, размещение коммерческих торговых точек (палаток, ларьков, киосков, павильонов), информационных и рекламных стендов и т.д. Допускается устройство магазинов в первых этажах зданий;

9) режим содержания территорий исторического благоустройства и озеленения в групповой охранной зоне подразумевает:

а) обеспечение транспортного обслуживания территории без изменения сложившейся сети улиц, исключение транзитного и грузового движения, ограничение большого потока транспорта и скорости движения;

б) исключение размещения надземных гаражей в зонах охраны памятников, перекрытия улиц, строительства крупных магистралей и инженерно-транспортных сооружений (мосты, эстакады, развязки и т.д.), нарушающих облик исторической среды.

В соответствии с п.2 ст. 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» охранный зона - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

– Земельный участок частично расположен в границах приаэродромной территории аэродрома «Ростов-на-Дону «Северный» (Решение об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Ростов-на-Дону «Северный» утвержденное Департаментом авиационной промышленности Минпромторга России от 18.12.2018), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 17829,00 кв.м;

Подзона №3 приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Ростов-на-Дону «Северный». Ограничение высоты объектов в зависимости от местоположения объекта. Внутренняя горизонтальная поверхность.

Максимальная абсолютная высотная отметка застройки в границах земельного участка $H_{пр} = H_{аэр} + 50м$, где

$H_{пр}$ - высота поверхности ограничения препятствий;

$H_{аэр}$ - высота аэродрома (+88м).

– Земельный участок частично расположен в границах приаэродромной территории аэродрома «Ростов-на-Дону «Северный» (Решение об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Ростов-на-Дону «Северный» утвержденное Департаментом авиационной промышленности Минпромторга России от 18.12.2018), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 17829,00 кв.м.

Подзона №5 приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Ростов-на-Дону «Северный». Ограничение по видам размещаемых объектов - запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.

– Земельный участок частично расположен в границах приаэродромной территории аэродрома «Ростов-на-Дону «Северный» (Решение об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Ростов-на-Дону «Северный» утвержденное Департаментом авиационной промышленности Минпромторга России от 18.12.2018), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 14655,00 кв.м;

Подзона №3 приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Ростов-на-Дону «Северный». Ограничение высоты объектов определяется в зависимости от местоположения объекта. Коническая поверхность. Н угла наклона преп.= 5% в зависимости от удаления препятствия. Абсолютная высотная отметка застройки в границах конической поверхности от +138м до +198м в зависимости от удаления от внутренней горизонтальной поверхности в соответствии с расчетами согласно нормам годности к эксплуатации аэродромов экспериментальной авиации утвержденных Приказом Минпромторга России от 30.12.2009 №1215.

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Охранная зона ТП 3080 КЛ 0,4кВ (61.44.2.87)	1	423372,23	2202739,80
	2	423371,19	2202736,09
	3	423369,26	2202736,65
	4	423370,32	2202740,47
	5	423370,74	2202741,25
	6	423371,37	2202741,80
	7	423372,16	2202741,89
	8	423379,21	2202740,05
	9	423389,87	2202775,16
	10	423403,09	2202817,78
	11	423405,84	2202826,60
	12	423406,59	2202827,58
	13	423409,90	2202827,56
	14	423410,13	2202827,53
	15	423409,52	2202825,56
	16	423407,62	2202825,58
	17	423405,01	2202817,19
	18	423391,79	2202774,57
	19	423380,90	2202738,73
	20	423380,14	2202738,01
	21	423379,30	2202737,95

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Охранная зона подземного и надземного газопровода среднего давления (61.44.2.689)	1	423229,05	2202777,36
	2	423377,50	2202737,13
	3	423376,86	2202734,44
	4	423229,33	2202778,36
	5	423229,56	2202778,28
	6	423229,99	2202779,91
	7	423269,56	2202768,00

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Охранная зона объекта кабельной линии электропередачи ТП 3129 КЛ 6 кВ до ТП 108, Л-50 Ф11 (61.44.2.747)	1	423281,96	2202761,99
	2	423280,04	2202762,55
	3	423280,95	2202767,75
	4	423281,15	2202770,35
	5	423283,11	2202769,82
	6	423282,92	2202767,45

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Территория выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль зданий училища олимпийского резерва» (61.44.0.385)	1	423265,95	2202910,73
	2	423275,77	2202944,69
	3	423296,73	2202938,45
	4	423300,15	2202950,43
	5	423433,65	2202910,19
	6	423431,29	2202901,63
	7	423467,33	2202890,96
	8	423470,42	2202888,89
	9	423473,37	2202884,88
	10	423473,79	2202879,22
	11	423470,12	2202866,68
	12	423468,32	2202860,95
	13	423467,31	2202857,74
	14	423376,82	2202840,43
	15	423308,07	2202861,36
	16	423317,46	2202891,96
	17	423265,06	2202907,50
	18	423462,80	2202842,81
	19	423447,45	2202847,43
	20	423455,87	2202874,24
	21	423450,54	2202875,79
	22	423447,81	2202866,62
	23	423389,88	2202884,35

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Третий пояс зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения; Приаэродромные территории аэродромов «Ростов-на-Дону (Центральный)», «Ростов-на-Дону «Северный» (подзона №6)	1	423393,89	2202774,77
	2	423380,89	2202733,27
	3	423229,05	2202777,36
	4	423265,95	2202910,73
	5	423275,77	2202944,69
	6	423296,73	2202938,45
	7	423300,15	2202950,43
	8	423433,65	2202910,19

14

1	2	3	4
	9	423431,29	2202901,63
	10	423467,33	2202890,96
	11	423470,42	2202888,89
	12	423473,37	2202884,88
	13	423473,79	2202879,22
	14	423470,12	2202866,68
	15	423468,32	2202860,95
	16	423467,31	2202857,74
	17	423459,16	2202830,74
	18	423457,58	2202825,51
	19	423443,62	2202829,65
	20	423442,69	2202829,20
	21	423436,36	2202831,21
	22	423434,23	2202831,89
	23	423425,51	2202834,24
	24	423424,80	2202834,44
	25	423420,06	2202832,29
	26	423416,88	2202831,12
	27	423411,36	2202831,53
	28	423285,33	2202769,21
	29	423288,42	2202781,08
	30	423281,73	2202782,90
	31	423278,64	2202771,04
	32	423278,44	2202822,04
	33	423279,96	2202827,80
	34	423276,49	2202828,72
	35	423274,97	2202822,96

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Вновь выявленный объект культурного наследия «Ансамбль зданий училища олимпийского резерва» (в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Ростова-на-Дону)	1	423268,17	2202912,87
	2	423297,51	2202904,01
	3	423306,52	2202933,85
	4	423277,17	2202942,70

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Вновь выявленный объект культурного наследия «Ансамбль зданий училища олимпийского резерва» (в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Ростова-на-Дону)	1	423316,56	2202917,87
	2	423326,79	2202914,99
	3	423326,60	2202914,40
	4	423330,96	2202913,06
	5	423331,14	2202913,71
	6	423375,61	2202900,73
	7	423361,71	2202853,12
	8	423378,20	2202848,30
	9	423392,05	2202895,70
	10	423397,61	2202894,07
	11	423402,73	2202911,67
	12	423397,13	2202913,31

15

1	2	3	4
	13	423397,42	2202914,35
	14	423380,93	2202919,05
	15	423380,68	2202918,20
	16	423375,89	2202919,60
	17	423375,37	2202917,84
	18	423344,69	2202926,96
	19	423344,42	2202926,05
	20	423320,75	2202932,73

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Вновь выявленный объект культурного наследия «Ансамбль зданий училища олимпийского резерва» (в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Ростова-на-Дону)	1	423397,61	2202894,07
	2	423437,30	2202882,45
	3	423437,14	2202881,96
	4	423441,33	2202880,63
	5	423441,51	2202881,27
	6	423455,40	2202877,20
	7	423459,93	2202892,71
	8	423455,64	2202893,96
	9	423455,19	2202892,48
	10	423431,42	2202899,54
	11	423431,78	2202900,79
	12	423402,12	2202909,54

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Вновь выявленный объект культурного наследия «Ансамбль зданий училища олимпийского резерва» (в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Ростова-на-Дону)	1	423458,94	2202830,01
	2	423459,16	2202830,74
	3	423467,31	2202857,74
	4	423468,32	2202860,95
	5	423470,12	2202866,68
	6	423473,69	2202878,87
	7	423473,42	2202878,92
	8	423473,70	2202880,32
	9	423473,70	2202880,39
	10	423473,52	2202882,91
	11	423473,39	2202883,46
	12	423473,14	2202884,38
	13	423472,81	2202885,29
	14	423472,16	2202886,27
	15	423471,38	2202887,10
	16	423470,59	2202887,85
	17	423469,65	2202888,67
	18	423468,78	2202889,42
	19	423467,93	2202889,78
	20	423467,08	2202889,98
	21	423467,21	2202890,41
	22	423459,93	2202892,71
	23	423455,40	2202877,20
	24	423444,22	2202839,86

16

1	2	3	4
	25	423456,64	2202836,15
	26	423455,13	2202831,17

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Территория выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль зданий училища олимпийского резерва» (Постановление Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 24.10.2018 № 20/01-01/302)	1	423462,80	2202842,81
	2	423467,31	2202857,74
	3	423468,32	2202860,95
	4	423470,12	2202866,68
	5	423473,79	2202879,22
	6	423473,37	2202884,88
	7	423470,42	2202888,89
	8	423467,33	2202890,96
	9	423431,29	2202901,63
	10	423433,65	2202910,19
	11	423300,15	2202950,43
	12	423296,73	2202938,45
	13	423275,77	2202944,69
	14	423265,95	2202910,73
	15	423265,06	2202907,50
	16	423317,46	2202891,96
	17	423308,07	2202861,36
	18	423376,82	2202840,43
	19	423389,88	2202884,35
	20	423447,81	2202866,62
	21	423450,54	2202875,79
	22	423455,87	2202874,24
	23	423447,45	2202847,43

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Охранные зоны объектов культурного наследия	1	423418,22	2202831,61
	2	423420,06	2202832,29
	3	423424,80	2202834,44
	4	423425,51	2202834,24
	5	423434,23	2202831,89
	6	423436,36	2202831,21
	7	423442,69	2202829,20
	8	423443,62	2202829,65
	9	423457,58	2202825,51
	10	423459,16	2202830,74
	11	423467,31	2202857,74
	12	423468,32	2202860,95
	13	423470,12	2202866,68
	14	423473,79	2202879,22
	15	423473,37	2202884,88
	16	423470,42	2202888,89
	17	423467,33	2202890,96
	18	423431,29	2202901,63
	19	423433,65	2202910,19

17

1	2	3	4
	20	423300,15	2202950,43
	21	423296,73	2202938,45
	22	423275,77	2202944,69
	23	423265,95	2202910,73
	24	423264,95	2202907,11
	25	423359,97	2202878,74
	26	423351,99	2202850,73

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Приаэродромные территории аэродрома «Ростов-на-Дону «Северный» (подзона №3, внутренняя горизонтальная поверхность, подзона №5)	1	423396,00	2202781,62
	2	423411,36	2202831,53
	3	423416,88	2202831,12
	4	423420,06	2202832,29
	5	423424,80	2202834,44
	6	423425,51	2202834,24
	7	423434,23	2202831,89
	8	423436,36	2202831,21
	9	423442,69	2202829,20
	10	423443,62	2202829,65
	11	423457,58	2202825,51
	12	423459,16	2202830,74
	13	423467,31	2202857,74
	14	423468,32	2202860,95
	15	423470,12	2202866,68
	16	423473,79	2202879,22
	17	423473,37	2202884,88
	18	423470,42	2202888,89
	19	423467,33	2202890,96
	20	423431,29	2202901,63
	21	423433,65	2202910,19
	22	423300,15	2202950,43
	23	423296,73	2202938,45
	24	423275,77	2202944,69
	25	423265,95	2202910,73
	26	423265,44	2202908,90
	27	423298,98	2202874,83
	28	423338,16	2202836,26
	29	423377,94	2202798,31

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Приаэродромные территории аэродрома «Ростов-на-Дону «Северный» (подзона №3, коническая поверхность)	1	423393,89	2202774,77
	2	423396,00	2202781,62
	3	423377,94	2202798,31
	4	423338,16	2202836,26
	5	423298,98	2202874,83
	6	423265,44	2202908,90
	7	423229,05	2202777,36
	8	423380,89	2202733,27

1	2	3	4
	9	423278,44	2202822,04
	10	423274,97	2202822,96
	11	423276,49	2202828,72
	12	423279,96	2202827,80
	13	423285,33	2202769,21
	14	423278,64	2202771,04
	15	423281,73	2202782,90
	16	423288,42	2202781,08

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов

Информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	2	3
-	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

Информация отсутствует

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

АО «Ростовводоканал»

(наименование органа (организации), выдавшего(ей) технические условия подключения (технологического присоединения))

Технические условия № 4426 от 12.01.2017

(реквизиты документа, содержащего информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

Водоснабжение;
Водоотведение

(вид ресурса, получаемого от сетей инженерно-технического обеспечения)

25,67 м3/сутки (1,07 м3/час);
13,8 м3/сутки (0,58 м3/час);

(информация о максимальной нагрузке подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

Определяется сроком реализации мероприятий

(сроки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

3 года

(срок действия технических условий)

АО «Теплокоммунэнерго»;
ООО «Ростовские тепловые сети»

(наименование органа (организации), выдавшего(ей) технические условия подключения (технологического присоединения))

Письмо № 323 от 01.02.2019;

Письмо № 01-388 от 31.01.2019

(реквизиты документа, содержащего информацию о технических условиях подключения (технологического подключения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

Теплоснабжение

(вид ресурса, получаемого от сетей инженерно-технического обеспечения)

Для рассмотрения возможности подключения объектов, правообладателю земельного участка необходимо направить в адрес ООО «РТС» заявку, оформленную в соответствии с п.9

Постановления Правительства РФ от 05.07.2018 № 787

(информация о максимальной нагрузке подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

-

(сроки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

-

(срок действия технических условий)

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 24.10.2017 №398 «Об утверждении «Правил благоустройства территории города Ростова-на-Дону» в новой редакции»

11. Информация о красных линиях:

Информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	2	3
-	-	-

И.о. начальника отдела
подготовки градостроительных
планов земельных участков



Н.К. Лозгунова

Приложение № 4
к Акту государственной
историко-культурной экспертизы
от 23.09.2019



**КОМИТЕТ ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 24.10.2018 № 20/01-01/302
г. Ростов-на-Дону

**Об утверждении границ территории
выявленного объекта культурного наследия
«Ансамбль зданий училища олимпийского резерва»**

В соответствии со статьей 3¹ Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», на основании проекта границ территории выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль зданий училища олимпийского резерва», приказа министерства культуры Ростовской области от 25.05.2007 № 219.1 «Об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия, представляющих историко-культурную ценность, расположенных на территории г. Ростова-на-Дону, Новочеркасска, Таганрога» комитет по охране объектов культурного наследия Ростовской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить границы территории выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль зданий училища олимпийского резерва», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр. Буденновский, 101/106, ул. Козлова, литеры А, А1, А2, А8, состоящего на государственной охране в соответствии с приказом министерства культуры Ростовской области от 25.05.2007 № 219.1, согласно приложению.

2. Определить, что деятельность в границах территории объекта культурного наследия, указанного в пункте 1 настоящего постановления, осуществляется в соответствии с требованиями, предусмотренными статьями 5¹, 47³ Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

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

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя председателя комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области – начальника отдела охраны объектов культурного наследия Коробову И.В.

Председатель комитета
по охране объектов культурного
наследия Ростовской области



И.В. Грунский

Приложение
к постановлению
комитета по охране объектов
культурного наследия
Ростовской области
от 24.10.2018 № 20/01-01/302

ГРАНИЦЫ

территории выявленного объекта культурного наследия
«Ансамбль зданий училища олимпийского резерва», расположенного по адресу:
Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр. Буденновский, 101/106, ул. Козлова,
литеры А, А1, А2, А8, состоящего на государственной охране в соответствии
с приказом министерства культуры Ростовской области от 25.05.2007 № 219.1
«Об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия,
представляющих историко-культурную ценность, расположенных на территории
г. Ростова-на-Дону, Новочеркасска, Таганрога»

1. Таблица координат характерных точек границ территории
выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль зданий училища
олимпийского резерва», расположенного по адресу: Ростовская область,
г. Ростов-на-Дону, пр. Буденновский, 101/106, ул. Козлова, литеры А, А1, А2, А8,
состоящего на государственной охране в соответствии с приказом министерства
культуры Ростовской области от 25.05.2007 № 219.1 «Об утверждении списка
выявленных объектов культурного наследия, представляющих историко-культурную
ценность, расположенных на территории г. Ростова-на-Дону, Новочеркасска,
Таганрога»

Выявленный объект культурного наследия «Ансамбль зданий училища олимпийского резерва», расположен по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр. Буденновский, 101/106, ул. Козлова, литеры А, А1, А2, А8, состоит на государственной охране в соответствии с приказом министерства культуры Ростовской области от 25.05.2007 № 219.1 (далее – объект культурного наследия).

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек во Всемирной геодезической системе координат (WGS-84)		Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК)	
	Северной широты	Восточной долготы	X	Y
Точка 1	47°14'14.33	39°41'55.44	423470.41	2202840.52
Точка 2	47°14'14.67	39°41'57.04	423480.40	2202874.50
Точка 3	47°14'14.69	39°41'57.38	423480.70	2202881.60
Точка 4	47°14'14.60	39°41'57.83	423478.00	2202891.00
Точка 5	47°14'14.52	39°41'57.97	423475.50	2202893.90

Точка 6	47°14'14.53	39°41'58.35	423475.50	2202902.00
Точка 7	47°14'14.37	39°41'58.68	423470.60	2202908.80
Точка 8	47°14'12.34	39°41'59.61	423407.47	2202927.38
Точка 9	47°14'07.88	39°42'01.63	423269.00	2202967.56
Точка 10	47°14'07.33	39°41'58.96	423253.02	2202911.07
Точка 11	47°14'09.41	39°41'58.00	423317.46	2202891.96
Точка 12	47°14'09.09	39°41'56.55	423308.07	2202861.36
Точка 13	47°14'11.30	39°41'55.50	423376.82	2202840.43
Точка 14	47°14'11.75	39°41'57.58	423389.88	2202884.35
Точка 15	47°14'13.61	39°41'56.69	423447.81	2202866.62
Точка 16	47°14'13.71	39°41'57.13	423450.54	2202875.79
Точка 17	47°14'13.88	39°41'57.05	423455.87	2202874.24
Точка 18	47°14'13.59	39°41'55.78	423447.45	2202847.43

2. Схема границ территории объекта культурного наследия



Условные обозначения:



— объект культурного наследия;



— границы территории объекта культурного наследия;

1 – 18 — характерные точки границ территории объекта культурного наследия.

Председатель комитета
по охране объектов культурного
наследия Ростовской области



И.В. Грунский

Приложение № 5
к Акту государственной
историко-культурной экспертизы
от 23.09.2019



Правительство Ростовской области
комитет по охране объектов культурного
наследия Ростовской области
(комитет по охране ОКН области)

ул. Нижнебульварная, 29, г. Ростов-на-Дону, 344022

тел./факс (863) 240-37-90 E-mail: komitetokn@donland.ru <http://okn.donland.ru>

20.08.19 № 20/1-3242

На № 347 от 21.08.2019

Директору
ГБПОУ РО «Ростовское
областное училище (колледж)
олимпийского резерва»
А.В. Шляпникову

Уважаемый Андрей Викторович!

Комитет по охране объектов культурного наследия Ростовской области, рассмотрев Ваше обращение, сообщает.

В соответствии с представленным актом от 19.08.2019 государственной историко-культурной экспертизы документации (государственный эксперт Российской Федерации – Лычагин А.В.), за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ – акта № 41 от 25.07.2019 археологического обследования земельного участка с кадастровым номером 61:44:0082021:69, расположенного в зоне планируемых строительных работ по объекту: «Реконструкция ГБПОУ РО «РОУОР» по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Буденновский/ул. Козлова, 101/106. Строительство крытого футбольного манежа» (площадь участка – 32 500 кв. м), выполненного ГАУК РО «Донское наследие» (разрешение (открытый лист) № 0212-2019, выданный на период с 01.04.2019 по 24.03.2020 на имя Жеребилова С.Е.), по результатам проведенных шурфовочных работ (объем – 2 кв. м), объекты археологического наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты археологического наследия, объекты, обладающие признаками объектов археологического наследия отсутствуют.

Комитет по охране объектов культурного наследия Ростовской области согласен с заключением государственной историко-культурной экспертизы.

Вместе с тем, на земельном участке с кадастровым номером 61:44:0082021:69, отведенном под производство работ по объекту: «Реконструкция ГБПОУ РО «РОУОР» по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Буденновский, 101\ ул. Козлова, 101\106. Строительство крытого футбольного манежа», расположен выявленный объект культурного наследия, подлежащий государственной охране на основании приказа министерства культуры Ростовской области от 25.05.2007 № 219.1 «Об утверждении списка выявленных

А. В. Шляпников

А. В. Шляпников

объектов культурного наследия, представляющих историко-культурную ценность, расположенных на территории г. Ростова-на-Дону, Новочеркаска, Таганрога» – «Ансамбль зданий училища олимпийского резерва» (далее – объект культурного наследия).

Границы территории объекта культурного наследия утверждены постановлением комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 24.10.2018 № 20/01-01/302 «Об утверждении границ территории выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль зданий училища олимпийского резерва».

В границах территории объекта культурного наследия хозяйственная и иная деятельность осуществляется в соответствии с требованиями ст. 5¹ Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), предусматривающей запрет строительства объектов капитального строительства и увеличения объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника объектов капитального строительства; проведения земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия на территории объекта культурного наследия.

В случае планирования строительных работ на части земельного участка с кадастровым номером 61:44:0082021:69 по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр. Буденновский, 101, находящейся за границами территории объекта культурного наследия, необходимо выполнять требования п. 3 ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ, в соответствии с которым строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

Председатель



И.В. Грунский

Дмитрий Григорьевич Стельмах
Мария Николаевна Богданова
(863) 2 44-15-54





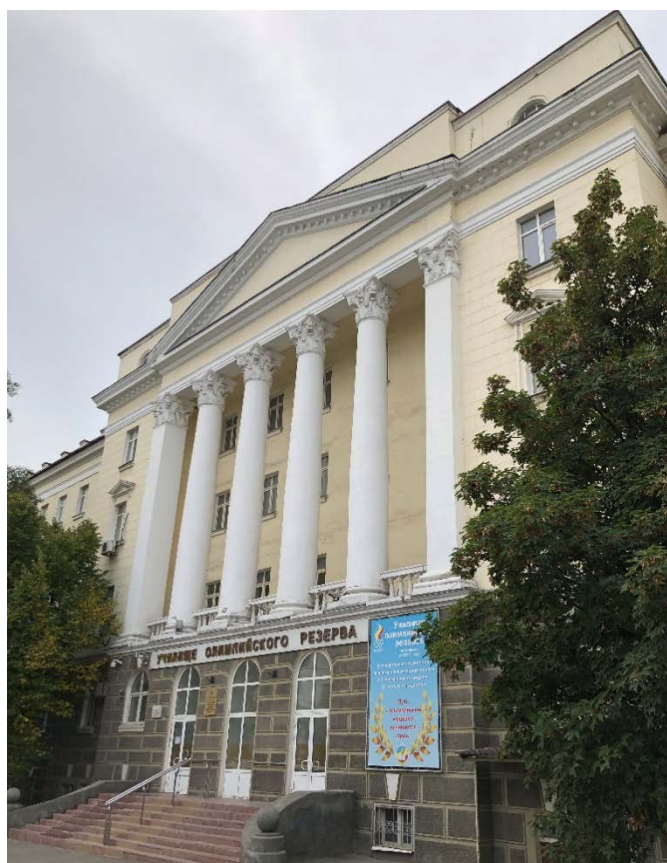
Приложение № 6
к Акту государственной
историко-культурной экспертизы
от 23.09.2019

Фотофиксация

выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль зданий училища олимпийского резерва», расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Буденновский, 101/106, ул. Козлова, литеры А, А1, А2, А8).



Вид на объект культурного наследия с северо-восточной стороны.



Фрагмент восточного фасада. Портал главного входа.



Западный дворовой фасад.



Западный дворовой фасад.



Западный дворовой фасад. Вид со стороны футбольного поля.



Западный дворовой фасад.



Западный дворовой фасад.



Здание плавательного бассейна. Вид с юга.