



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

Заместителю главы
администрации города
Таганрога по вопросам
архитектуры, строительства
и муниципальной
собственности

Романовичу В.А.

22.03.2024 № 20/1419

на № 60.03/295 от 01.03.2024

Уважаемый Василий Алексеевич!

Комитет по охране объектов культурного наследия Ростовской области (далее – комитет), рассмотрев Ваше обращение, сообщает.

Объекты недвижимости, расположенные в г. Таганроге Ростовской области по адресам: пер. Украинский, 9; ул. Чехова, 19; ул. Петровская, 65/ пер. Лермонтовский, 6, объектами культурного наследия федерального значения, регионального значения, местного (муниципального) значения и выявленными объектами культурного наследия не являются.

Вместе с тем в соответствии с постановлением администрации Ростовской области от 19.02.2008 № 66 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия исторической части г. Таганрога» (далее – постановление № 66) на земельном участке по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Петровская, 65/ пер. Лермонтовский, 6, расположены объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия в части сохранения фасадов.

До принятия решения о включении (об отказе во включении) объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в перечень выявленных объектов культурного наследия проведение работ, в том числе снос объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, не допускается.

Кроме того, часть земельного участка с кадастровым номером 61:58:0001112:6 по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Петровская, 65/ пер. Лермонтовский, 6, расположена в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки (Петровская ул.)» по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Петровская, состоящего на государственной охране в соответствии с решением малого Совета Ростовского областного Совета народных депутатов

от 18.11.1992 № 301 «О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры в Ростовской области» (далее – решение № 301).

При планировании работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия необходимо руководствоваться требованиями п. 2 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), в соответствии с которыми работы в границах территории объекта культурного наследия проводятся при условии соблюдения установленных ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и при условии реализации согласованных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия разделов об обеспечении сохранности объекта культурного наследия или проектов обеспечения сохранности объекта культурного наследия, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, получивших положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы (далее – требования п. 2 ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ).

Вместе с тем земельный участок, расположенный по адресу: Ростовская область, г Таганрог, ул. Петровская, 65/ пер. Лермонтовский, 6, непосредственно связан с земельными участками в границах территории:

выявленного объекта культурного наследия «Дом А. Сфаэло» по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Петровская, 67;

объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки (Петровская ул.)» по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Петровская.

В соответствии с 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 или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия, прошедших государственную историко-культурную экспертизу (далее – требования п. 3 ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ).

В соответствии с постановлением № 66 земельный участок по адресу: Ростовская область, г Таганрог, ул. Петровская, 65/ пер. Лермонтовский, 6, расположен частично в охранный зоне объектов культурного наследия и зданий, обладающих признаками объекта культурного наследия, улиц, переулков, площадей, с режимом содержания «1Г», частично в зоне регулирования застройки жилыми и общественными зданиями высотой от 1 до 3 этажей (до 11м), расположенными преимущественно во внутриквартальных территориях северо-восточной части исторического центра, с режимом содержания «3Г».

Режим «1Г» предусматривает:

расчистку периметральной застройки от малоценных поздних зданий и сооружений;

запрещение нового строительства и установку торговых павильонов;

сохранение исторически ценной планировки в сложившихся красных линиях застройки;

воссоздание утраченных архитектурных доминант с учетом сложившейся градостроительной ситуации;

докомпановку незавершенных архитектурных ансамблей площадей (Торговые ряды);

создание благоприятных условий для функциональной деятельности объектов культурного наследия;

восстановление архитектурно-художественного облика объектов культурного наследия и объектов, обладающих их признаками (реставрация и ремонт);

реконструкцию инженерной подготовки и благоустройства территории в соответствии с общими требованиями режимов охранных зон (далее – режим «1Г»).

Режим «3Г» предусматривает:

сохранение красных линий застройки;

снос малоценных зданий и сооружений;

строительство жилых и общественных зданий высотой от 1 до 3 этажей (высотой 5,0-11,0м) в соответствии со сложившимся масштабом исторически ценной застройки;

реконструкцию существующего жилого и общественного фонда;

благоустройство и инженерную подготовку внутриквартальной территории (далее – режим «3Г»).

Дополнительно сообщаем, в соответствии с постановлением № 66, на земельном участке расположенном по адресу: Ростовская область, г Таганрог, ул. Петровская, 65/ пер. Лермонтовский, 6 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.

На земельном участке с кадастровым номером 61:58:0001067:188 по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, пер. Украинский, 9, объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр), выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, отсутствуют.

В связи с тем, что земельный участок с кадастровым номером 61:58:0001067:188 по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, пер. Украинский, 9, непосредственно связан с земельным участком в границах территории объектов культурного наследия: «Мемориальное здание - музыкальная школа» по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Греческая, д. 50; «Ансамбль застройки» по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Греческая, на него распространяются требования п. 3 ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ.

В соответствии с постановлением № 66, на земельный участок по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, пер. Украинский, 9, распространяются требования режима «1Г».

На земельном участке с кадастровым номером 61:58:0001018:5 по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Чехова, 19, объекты культурного наследия,

включенные в реестр, выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, отсутствуют.

В соответствии с постановлением № 66, на земельный участок с кадастровым номером 61:58:0001018:5 по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Чехова, 19, распространяются требования зоны регулирования периметральной застройки усадебного характера (устанавливается на участках кварталов, прилегающих к историческому скверу Петра 1 и по восточной бровке террасы Таганрогского залива), с режимом содержания «2А»:

Режим «2А» предусматривает:

сохранение красных линий застройки;

снос малоценных зданий и сооружений;

строительство 1-2 этажных зданий усадебной застройки (до 7,5 м);

реконструкция существующего жилого и общественного фонда;

благоустройство и инженерную подготовку территории, не нарушая их характера и масштаба по границам с охранными зонами.

Кроме того, в соответствии с границами зон охраны объектов культурного наследия исторической части г. Таганрога, утвержденными постановлением № 66:

земельный участок расположенный по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, пер. Украинский, 9, находится в границах охранной зоны объекта археологического наследия федерального значения – «Поселение «Каменная лестница» (Таганрогское)», состоящего на государственной охране на основании решения № 301;

земельный участок расположенный по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Чехова, 19, находится в границах охранной зоны объекта археологического наследия федерального значения – «Остатки земляных валов Троицкой крепости», состоящего на государственной охране на основании постановления Совета Министров РСФСР от 30.08.1960 № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР» (далее – земельные участки).

Также сообщаем, комитет не имеет данных об отсутствии на земельных участках объектов, обладающих признаками объектов археологического наследия.

Учитывая изложенное, при планировании на земельных участках изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ необходимо проведение государственной историко-культурной экспертизы земельных участков (далее – экспертиза).

Дополнительно сообщаем, экспертиза проводится по инициативе заинтересованного юридического или физического лица на основании договора между заказчиком и экспертом, заключенного в письменной форме в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации, а также оплачивается за счет заказчика (инициатора) проводимых работ.

Вместе с тем сообщаем, проведение археологических исследований предусматривает проведение земляных и связанных с ними работ. В связи с тем, что земельный участок по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, пер. Украинский, 9, непосредственно связан с земельным участком в границах территорий объектов культурного наследия, в соответствии с п. 3 ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ, до начала проведения археологических полевых работ должен быть разработан

раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, включающий оценку воздействия проводимых археологических полевых работ на объекты культурного наследия. Указанный раздел до начала проведения археологических полевых работ должен быть согласован комитетом.

Также сообщаем, в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 04.04.2023 № 839 «Об утверждении перечня исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации» г. Таганрог включен в перечень исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации.

В соответствии со ст. 60 Федерального закона № 73-ФЗ градостроительная, хозяйственная и иная деятельность в историческом поселении должна осуществляться при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия, предмета охраны исторического поселения.

При проектировании и проведении работ на земельных участках, расположенных в г. Таганроге Ростовской области по адресам: пер. Украинский, 9; ул. Чехова, 19; ул. Петровская, 65/ пер. Лермонтовский, 6, обязательным условием к юридическим и физическим лицам, производящим работы, является выполнение указанных выше требований.

Вместе с тем, вопросы согласования работ по сносу аварийных зданий к полномочиям комитета не относятся.

Председатель комитета
по охране объектов
культурного наследия
Ростовской области

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 620FD8EA1FB479C4188D7608C3E40AEB
Владелец Грунский Иван Владимирович
Действителен с 16.01.2023 по 10.04.2024

И.В. Грунский