



# ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 21.03.2018 № 180

г. Ростов-на-Дону

**Об утверждении границ зон  
охраны объекта культурного наследия  
регионального значения «Здание Екатерининской женской  
гимназии, 1893 г., арх. Н.Н. Дурбах, реконструкция в 1910 г.,  
арх. Х.К. Гусикьянц», особых режимов использования земель и требований  
к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон**

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972, Областным законом от 02.03.2015 № 334-ЗС «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Ростовской области», на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Екатерининской женской гимназии, 1893 г., арх. Н.Н. Дурбах, реконструкция в 1910 г., арх. Х.К. Гусикьянц», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пл. Свободы, 1/1, пл. К. Маркса, литеры А, А1, заключения государственной историко-культурной экспертизы от 14.12.2017 Правительство Ростовской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Екатерининской женской гимназии, 1893 г., арх. Н.Н. Дурбах, реконструкция в 1910 г., арх. Х.К. Гусикьянц», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пл. Свободы, 1/1, пл. К. Маркса, литеры А, А1, согласно приложению № 1.

2. Утвердить особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Екатерининской женской гимназии, 1893 г., арх. Н.Н. Дурбах, реконструкция в 1910 г., арх. Х.К. Гусикьянц», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пл. Свободы, 1/1, пл. К. Маркса, литеры А, А1, согласно приложению № 2.

3. Определить, что держателем оригинала проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Екатерининской женской гимназии, 1893 г., арх. Н.Н. Дурбах, реконструкция в 1910 г., арх. Х.К. Гусикьянц», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пл. Свободы, 1/1, пл. К. Маркса, литеры А, А1, является комитет по охране объектов культурного наследия Ростовской области.

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

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

Губернатор  
Ростовской области



В.Ю. Голубев

Постановление вносит  
комитет по охране объектов  
культурного наследия  
Ростовской области

## ГРАНИЦЫ

зон охраны объекта культурного  
наследия регионального значения «Здание Екатерининской  
женской гимназии, 1893 г., арх. Н.Н. Дурбах, реконструкция  
в 1910 г., арх. Х.К. Гусикьянц», расположенного по адресу: Ростовская  
область, г. Ростов-на-Дону, пл. Свободы, 1/1, пл. К. Маркса, литеры А, А1

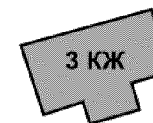
1. Схема границ зон охраны объекта культурного  
наследия регионального значения «Здание Екатерининской  
женской гимназии, 1893 г., арх. Н.Н. Дурбах, реконструкция  
в 1910 г., арх. Х.К. Гусикьянц», расположенного по адресу: Ростовская  
область, г. Ростов-на-Дону, пл. Свободы, 1/1, пл. К. Маркса, литеры А, А1



Условные обозначения:

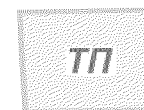
Застройка

– объект культурного наследия регионального значения «Здание Екатерининской женской гимназии, 1893 г., арх. Н.Н. Дурбах, реконструкция в 1910 г., арх. Х.К. Гусикьянц», расположенный по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пл. Свободы, 1/1, пл. К. Маркса, литеры А, А1 (далее – объект культурного наследия);



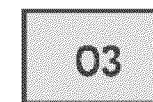
– окружающая застройка.

Территории и границы



– территория объекта культурного наследия.

Зоны охраны  
объекта культурного наследия



– охранная зона объекта культурного наследия;



– характерная точка границ зон охраны и территории объекта культурного наследия.

## 2. Описание границы охранной зоны объекта культурного наследия

Охранная зона объекта культурного наследия формируется на сопряженной с памятником территории, охватывая земельные участки в створе фасадов, выходящих на пл. К. Маркса, пл. Свободы и внутриквартальную территорию.

Границы охранной зоны объекта культурного наследия проходят:

Внутренний контур:

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

Внешний контур:

точки 7 – 8: по условной линии, проложенной по проходу парка им. Фрунзе;

точки 8 – 9, 9 – 10: по условной линии, проложенной по бордюру прохода парка им. Фрунзе;

точки 10 – 11: по условной линии, проложенной по территории парка им. Фрунзе;

точки 11 – 12: по условной линии, проложенной по проходу парка им. Фрунзе;

точки 12 – 13: по условной линии, проложенной по проходу и проезду пл. Свободы;

точки 13 – 14: по условной линии, проложенной по бордюру проезда пл. Свободы;

точки 14 – 15: по условной линии, проложенной по проезду ул. 19-я Линия;

точки 15 – 16: по условной линии, проложенной по проезду и проходу ул. Закруткина;

точки 16 – 17: по кадастровой границе земельного участка 61:44:0031910:5;

точки 17 – 18: по условной линии, проложенной по проходу и проезду пл. К. Маркса;

точки 18 – 19, 19 – 20: по условной линии, проложенной по проезду пл. К. Маркса;

точки 20 – 21: по условной линии, проложенной по бордюру проезда пл. К. Маркса;

точки 21 – 7: по условной линии, проложенной по проезду пл. К. Маркса.

## 3. Таблица координат характерных точек границы охранной зоны объекта культурного наследия

| Обозначение (номер)<br>характерной точки | Координаты характерных точек<br>в местной системе координат (МСК 61) |            |
|--|--|------------|
|  | X (м)  | Y (м)      |
| 1  | 2  | 3          |
| <b>Внутренний контур</b>                 |  |            |
| 1  | 422545.96  | 2207676.68 |
| 2  | 422566.16  | 2207746.51 |

| 1              | 2         | 3          |
|----------------|-----------|------------|
| 3              | 422503.97 | 2207761.87 |
| 4              | 422482.90 | 2207682.35 |
| 5              | 422517.58 | 2207673.53 |
| 6              | 422520.14 | 2207683.31 |
| Внешний контур |           |            |
| 7              | 422613.37 | 2207644.68 |
| 8              | 422619.32 | 2207667.15 |
| 9              | 422639.29 | 2207742.53 |
| 10             | 422590.78 | 2207755.04 |
| 11             | 422579.23 | 2207756.98 |
| 12             | 422504.72 | 2207774.24 |
| 13             | 422470.57 | 2207782.78 |
| 14             | 422443.23 | 2207678.76 |
| 15             | 422438.07 | 2207662.67 |
| 16             | 422452.70 | 2207658.24 |
| 17             | 422471.20 | 2207653.62 |
| 18             | 422475.50 | 2207669.39 |
| 19             | 422523.03 | 2207656.90 |
| 20             | 422525.58 | 2207666.98 |
| 21             | 422604.60 | 2207647.00 |

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



В.В. Сечков

**ОСОБЫЕ РЕЖИМЫ**  
использования земель и требования  
к градостроительным регламентам в границах  
зон охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Здание Екатерининской женской гимназии, 1893 г., арх. Н.Н. Дурбах,  
реконструкция в 1910 г., арх. Х.К. Гусикьянц», расположенного по адресу:  
Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пл. Свободы, 1/1, пл. К. Маркса, литеры А, А1

**1. Особые режимы использования**  
земель в границах охранной зоны объекта  
культурного наследия регионального значения  
«Здание Екатерининской женской гимназии, 1893 г., арх. Н.Н. Дурбах,  
реконструкция в 1910 г., арх. Х.К. Гусикьянц», расположенного по адресу:  
Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пл. Свободы, 1/1, пл. К. Маркса, литеры А, А1

В границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Екатерининской женской гимназии, 1893 г., арх. Н.Н. Дурбах, реконструкция в 1910 г., арх. Х.К. Гусикьянц», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пл. Свободы, 1/1, пл. К. Маркса, литеры А, А1 (далее – объект культурного наследия), установлены следующие особые режимы использования земель:

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

ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;

ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов);

сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов;

обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;

иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

## 2. Требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

| №<br>п/п | Основные разрешенные виды<br>использования  | Регламент охранной зоны  |
|----------|---|--|
| 1        | 2   | 3  |
| 1.       | Запрещение строительства объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия  | разрешается:<br>восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных объектов и элементов историко-градостроительной среды по специально выполненным проектам на основании комплексных историко-архитектурных исследований;<br>запрещается:<br>строительство капитальных зданий и сооружений;<br>строительство транспортных магистралей и развязок, инженерных сооружений;<br>установка вышек сотовой связи и базовых станций  |
| 2.       | Ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм | разрешается:<br>капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства без увеличения высотных параметров и архитектурно-стилистических решений фасадов;<br>снос ветхих и малоценных строений;<br>капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;<br>ремонт дорог и пешеходных проходов, в том числе реконструкция дорожного покрытия;<br>тип и материал покрытий не регламентируется и определяется концепцией благоустройства территории муниципального образования |
| 3.       | Ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов  | разрешается:<br>хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;<br>благоустройство территории и установка малых архитектурных форм;<br>установка информационных стендов и адресных указателей, высотой не более 2,0 метра, площадью информационного поля   |



|    |  |  |
|----|--|--|
|    |  | <p>не более 1,5 кв. метра;<br/>устройство временных открытых парковок автотранспорта;<br/>ремонт и реконструкция инженерных сетей и линейных сетей;</p> <p>запрещается:<br/>прокладка новых линий инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) надземным способом;<br/>установка любых экранирующих сооружений, рекламных стендов и (или) конструкций, в том числе устройство рекламных перетяжек</p> |
| 4. | Сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов   | <p>разрешается:<br/>сохранение планировочных, масштабных характеристик историко-градостроительной среды</p>  |
| 5. | Обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств | <p>разрешается:<br/>проведение агротехнических мероприятий по уходу за зелеными насаждениями;<br/>регулирование посадок высокоствольных деревьев; высота зеленых насаждений нормируется до 20,0 метра; тип формирования кроны соответствует естественному построению дерева</p>  |
| 6. | Иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении   | <p>запрещается:<br/>размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;<br/>применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на основания и конструкции объекта культурного наследия</p>   |

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



В.В. Сечков