



# ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 17.05.2019 № 318

г. Ростов-на-Дону

### **Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Рыбный техникум» и утверждении 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 «Рыбный техникум», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Азов, пер. Красноармейский, 88 (местонахождение: Ростовская область, г. Азов, пер. Красноармейский, 88, литеры А, А1), заключения государственной историко-культурной экспертизы от 30.11.2018 Правительство Ростовской области **п о с т а н о в л я е т:**

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Рыбный техникум», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Азов, пер. Красноармейский, 88 (местонахождение: Ростовская область, г. Азов, пер. Красноармейский, 88, литеры А, А1), согласно приложению № 1.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Рыбный техникум», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Азов, пер. Красноармейский, 88 (местонахождение: Ростовская область, г. Азов, пер. Красноармейский, 88, литеры А, А1), согласно приложению № 2.

3. Определить, что держателем оригинала проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Рыбный техникум», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Азов, пер. Красноармейский, 88 (местонахождение: Ростовская область, г. Азов, пер. Красноармейский, 88, 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



A handwritten signature in black ink, consisting of stylized initials and a surname.

В.Ю. Голубев

Постановление вносит  
комитет по охране объектов  
культурного наследия  
Ростовской области

## ЗОНЫ

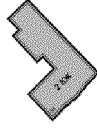
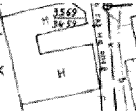




охраны объекта культурного наследия  
регионального значения «Рыбный техникум», расположенного по адресу:  
Ростовская область, г. Азов, пер. Красноармейский, 88 (местонахождение:  
Ростовская область, г. Азов, пер. Красноармейский, 88, литеры А, А1)

### 1. Графическое описание

местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия  
регионального значения «Рыбный техникум», расположенного по адресу:  
Ростовская область, г. Азов, пер. Красноармейский, 88 (местонахождение:  
Ростовская область, г. Азов, пер. Красноармейский, 88, литеры А, А1)



### Условные обозначения:

- 
 – объект культурного наследия регионального значения «Рыбный техникум», расположенный по адресу: Ростовская область, г. Азов, пер. Красноармейский, 88 (местонахождение: Ростовская область, г. Азов, пер. Красноармейский, 88, литеры А, А1) (далее – объект культурного наследия);
- 
 – окружающая застройка;
- 
 – территория объекта культурного наследия;
- 
 – охранная зона объекта культурного наследия;
- 
 – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
- 
 – характерная точка границ зон охраны и территории объекта культурного наследия.

2. 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          |
| 8  | 409014.23  | 1409422.24 |
| 13                                       | 409004.59  | 1409412.68 |
| 14                                       | 408989.06  | 1409428.29 |
| 15                                       | 409040.60  | 1409479.47 |
| 16                                       | 409056.47  | 1409463.49 |
| 3  | 409040.76  | 1409448.79 |
| 4  | 409032.56  | 1409440.56 |
| 5  | 409032.39  | 1409440.74 |
| 6  | 409029.66  | 1409438.01 |
| 7  | 409029.84  | 1409437.82 |
| 8  | 409014.23  | 1409422.24 |

3. Таблица координат характерных точек  
границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

| Обозначение (номер)<br>характерной точки | Координаты характерных точек<br>в местной системе координат (МСК 61) |            |
|--|--|------------|
|  | X (м)  | Y (м)      |
| 1  | 2  | 3          |
| 16                                       | 409056.47  | 1409463.49 |
| 17                                       | 409103.74  | 1409508.16 |
| 18                                       | 409107.77  | 1409504.04 |
| 19                                       | 409111.20  | 1409499.96 |
| 20                                       | 409118.25  | 1409492.00 |
| 21                                       | 409125.53  | 1409483.86 |
| 22                                       | 409133.43  | 1409475.02 |
| 23                                       | 409145.51  | 1409461.74 |
| 24                                       | 409144.52  | 1409460.80 |
| 25                                       | 409147.35  | 1409458.10 |
| 26                                       | 409139.39  | 1409450.70 |
| 27                                       | 409154.59  | 1409435.80 |
| 28                                       | 409136.45  | 1409417.95 |
| 29                                       | 409119.13  | 1409401.28 |
| 30                                       | 409149.58  | 1409370.50 |
| 31                                       | 409119.28  | 1409340.53 |
| 32                                       | 409074.31  | 1409296.93 |
| 33                                       | 409044.10  | 1409326.83 |

| 1  | 2         | 3          |
|----|-----------|------------|
| 34 | 408981.24 | 1409389.60 |
| 13 | 409004.59 | 1409412.68 |
| 8  | 409014.23 | 1409422.24 |
| 9  | 409037.44 | 1409398.71 |
| 10 | 409041.00 | 1409402.27 |
| 11 | 409049.54 | 1409393.68 |
| 12 | 409052.01 | 1409391.19 |
| 1  | 409076.47 | 1409415.01 |
| 2  | 409057.66 | 1409433.59 |
| 3  | 409040.76 | 1409448.79 |
| 16 | 409056.47 | 1409463.49 |

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



В.В. Сечков

## ТРЕБОВАНИЯ

к градостроительным регламентам в границах  
территорий зон охраны объекта культурного наследия  
регионального значения «Рыбный техникум», расположенного по адресу:  
Ростовская область, г. Азов, пер. Красноармейский, 88 (местонахождение:  
Ростовская область, г. Азов, пер. Красноармейский, 88, литеры А, А1)

### 1. Требования

к градостроительным регламентам в границах  
территории охранной зоны объекта культурного наследия  
регионального значения «Рыбный техникум», расположенного по адресу:  
Ростовская область, г. Азов, пер. Красноармейский, 88 (местонахождение:  
Ростовская область, г. Азов, пер. Красноармейский, 88, литеры А, А1)

#### 1.1. Запрещается:

строительство объектов капитального строительства, за исключением специальных мер по восстановлению, воссозданию, восполнению частично или полностью утраченных объектов и элементов историко-градостроительной среды;

строительство транспортных магистралей и развязок, прочих надземных инженерных сооружений;

устройство любых экранирующих сооружений, рекламных стендов, перетяжек и (или) их конструкций, вышек сотовой связи и базовых станций;

размещение временных построек, киосков, навесов;

прокладка инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и прочих) надземным способом;

создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия регионального значения «Рыбный техникум», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Азов, пер. Красноармейский, 88 (местонахождение: Ростовская область, г. Азов, пер. Красноармейский, 88, литеры А, А1) (далее – объект культурного наследия);

самовольные раскопки и извлечение из культурного слоя археологических находок;

проведение любых видов земляных работ без выполнения мероприятий по сохранению объекта археологического наследия «Городище Азака-Таны с некрополем», согласованных государственным органом охраны объектов культурного наследия Ростовской области.

#### 1.2. Разрешается:

восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных объектов и элементов планировки в прежних высотных и плановых габаритах по специально выполненным проектам на основании комплексных историко-градостроительных, архивных исследований;

прокладка новых подземных инженерных сетей, капитальный ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей с последующей рекультивацией и благоустройством нарушенных земель;

ремонт дорог и пешеходных проходов, в том числе реконструкция дорожного покрытия;

проведение агротехнических мероприятий по уходу за зелеными насаждениями с устройством цветников и газонов;

озеленение и благоустройство территории, в том числе посадка древесно-кустарниковой растительности;

установка информационных стендов и адресных указателей высотой не более 2,0 метра, площадью информационного поля не более 1,5 кв. метра;

устройство временных открытых парковок автотранспорта.

## 2. Требования

к градостроительным регламентам

в границах территории зоны регулирования застройки  
и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

### 2.1. Запрещается:

применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, выраженных чрезмерно активным силуэтом и использованием цветовых решений максимальной насыщенности;

устройство односкатных крыш и крыш ломаной формы;

применение для отделки фасадов, выходящих на линию застройки пер. Красноармейского, ул. Мира и ул. Измайлова, железобетонных, композитных и иных панелей, листовых материалов, бетонных блоков, шлакоблоков;

строительство промышленных предприятий, загрязняющих окружающую среду;

проведение любых видов земляных работ без выполнения мероприятий по сохранению объекта археологического наследия «Городище Азака-Таны с некрополем», согласованных государственным органом охраны объектов культурного наследия Ростовской области.

### 2.2. Разрешается:

капитальный ремонт объектов капитального строительства с использованием исторических стилистических приемов оформления фасадов и кровель зданий, выходящих на линию застройки пер. Красноармейского;

строительство и реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с установленными архитектурно-планировочными ограничениями.

### 2.3. Архитектурно-планировочные ограничения:

по расположению: объекты капитального строительства должны формировать фасадами линию застройки улиц и сохранять периметральный характер застройки квартала; размещение зданий на внутриквартальной территории не регламентируется;

по высоте: высота объектов капитального строительства не должна превышать 18,0 метра от планировочной отметки земли до венчающего карниза и (или) 21,0 метра до конька скатной крыши; минимальная высота объектов



капитального строительства, расположенных по линии застройки пер. Красноармейского, 9,0 метра; выше отметки венчающего карниза допускается размещать отдельные высотные акценты, формирующие пластику здания (парапеты, портики, фронтоны, башенные элементы и прочие) высотой не более 3,0 метра;

по силуэту: вертикальные стены зданий должны завершаться скатными крышами с уклоном от 25 до 45 градусов; здания в глубине квартала допускается завершать плоскими крышами;

фасады, выходящие на пер. Красноармейский, должны быть оштукатурены, окрашены или выполнены из керамического кирпича или натурального камня; допускается применение в облицовке фасадов современных материалов, имитирующих натуральные (камень, кирпич);

композиционное построение уличных фасадов должно иметь трехчастное строение по вертикали: выраженный цоколь, основное поле и завершаться карнизом; допускается применение в архитектурно-стилистическом оформлении фасадов декоративных элементов (междуэтажных тяг, наличников оконных дверных проемов, порталов, карнизов, пилястр, полуколонн, портиков, фронтонов, лопаток и прочих);

по цвету: использование в цветовом решении фасадов и кровель оттенков бежевого, серого, зеленого, охристого, коричневого и терракотового цвета, исключая их контрастные сочетания и оттенки максимальной насыщенности.

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



В.В. Сечков