



# ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 22.05.2019 № 365

г. Ростов-на-Дону

### **Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Молзавод Т.В. Гальченко» 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 «Молзавод Т.В. Гальченко», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Азов, пер. Коллонтаевский, 68 (местонахождение: Ростовская область, г. Азов, пер. Коллонтаевский, 68, литер А), 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 «Молзавод Т.В. Гальченко», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Азов, пер. Коллонтаевский, 68 (местонахождение: Ростовская область, г. Азов, пер. Коллонтаевский, 68, литер А), согласно приложению № 1.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Молзавод Т.В. Гальченко», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Азов, пер. Коллонтаевский, 68 (местонахождение: Ростовская область, г. Азов, пер. Коллонтаевский, 68, литер А), согласно приложению № 2.

3. Определить, что держателем оригинала проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Молзавод Т.В. Гальченко», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Азов, пер. Коллонтаевский, 68 (местонахождение: Ростовская область, г. Азов, пер. Коллонтаевский, 68, литер А), является комитет по охране объектов культурного наследия Ростовской области.

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

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

Губернатор  
Ростовской области



A handwritten signature in black ink, consisting of stylized letters and a long horizontal flourish.

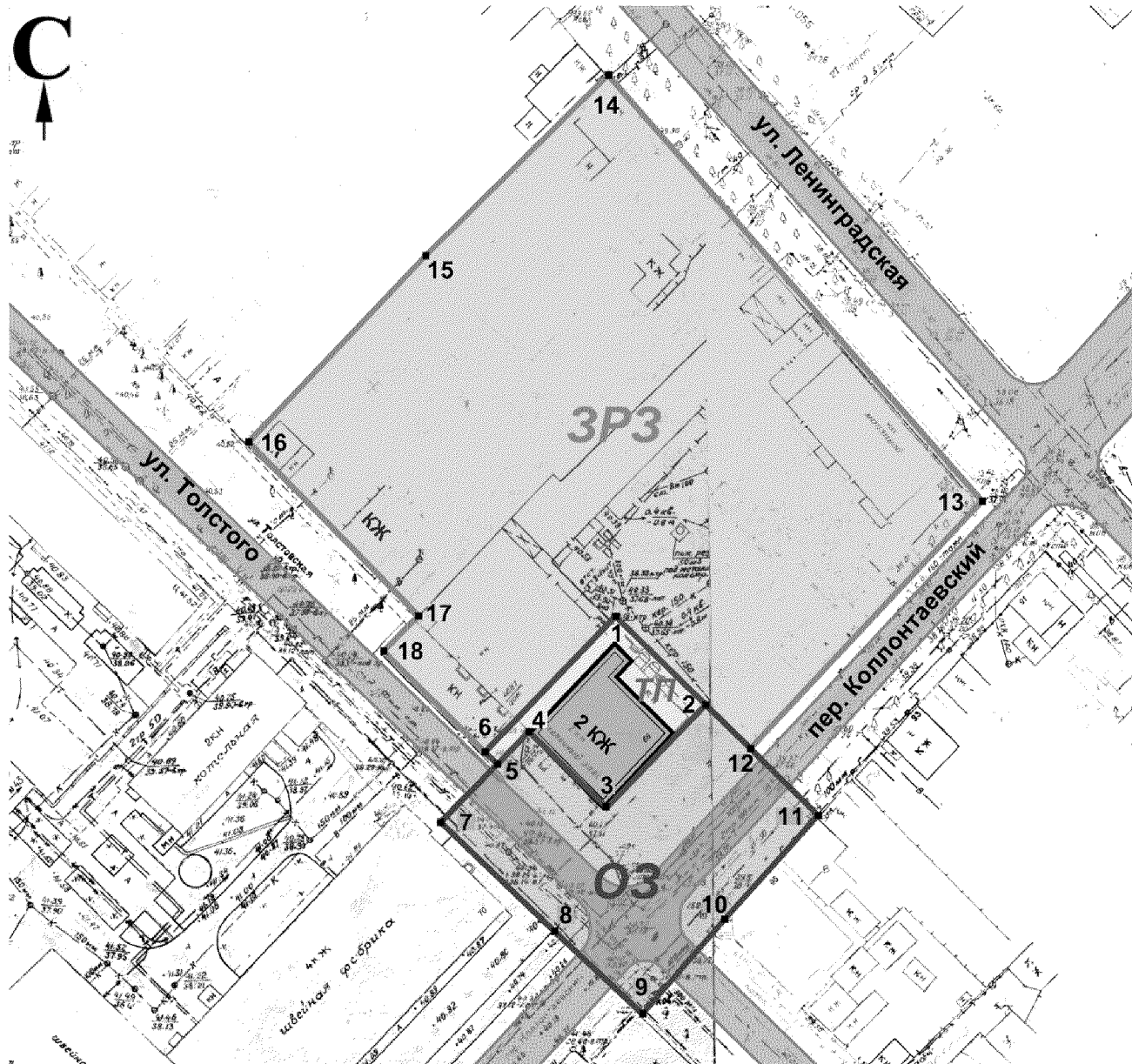
В.Ю. Голубев

Постановление вносит  
комитет по охране объектов  
культурного наследия  
Ростовской области

## ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия  
регионального значения «Молзавод Т.В. Гальченко»,  
расположенного по адресу: Ростовская область, г. Азов, пер. Коллонтаевский, 68  
(местонахождение: Ростовская область, г. Азов, пер. Коллонтаевский, 68, литер А)

1. Графическое описание  
местоположения границ зон охраны  
объекта культурного наследия регионального  
значения «Молзавод Т.В. Гальченко», расположенного  
по адресу: Ростовская область, г. Азов, пер. Коллонтаевский, 68  
(местонахождение: Ростовская область, г. Азов, пер. Коллонтаевский, 68, литер А)



**Условные обозначения:**



– объект культурного наследия регионального значения «Молзавод Т.В. Гальченко», расположенный по адресу: Ростовская область, г. Азов, пер. Коллонтаевский, 68 (местонахождение: Ростовская область, г. Азов, пер. Коллонтаевский, 68, литер А) (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) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК 61)	
	X (м)	Y (м)
1	2	3
5	408960.86	1409884.90
7	408950.90	1409875.29
8	408932.34	1409894.65
9	408918.19	1409909.78
10	408934.36	1409923.86
11	408952.14	1409939.85
12	408963.58	1409928.26
2	408971.06	1409920.57
3	408953.43	1409903.67
4	408966.45	1409890.32
5	408960.86	1409884.90

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

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК 61)	
	X (м)	Y (м)
1	2	3
12	408963.58	1409928.26
13	409005.91	1409967.91
14	409078.72	1409903.90
15	409047.82	1409872.65
16	409015.96	1409842.34
17	408986.25	1409871.45
18	408980.21	1409865.45
6	408962.95	1409882.80
1	408986.13	1409905.16
2	408971.06	1409920.57
12	408963.58	1409928.26

Начальник управления  
документационного обеспечения  
Правительства Ростовской области



Т.А. Родионченко

**ТРЕБОВАНИЯ**  
к градостроительным регламентам  
в границах территорий зон охраны объекта культурного  
наследия регионального значения «Молзавод Т.В. Гальченко»,  
расположенного по адресу: Ростовская область, г. Азов, пер. Коллонтаевский, 68  
(местонахождение: Ростовская область, г. Азов, пер. Коллонтаевский, 68, литер А)

**1. Требования**  
к градостроительным регламентам  
в границах территории охранной зоны объекта культурного  
наследия регионального значения «Молзавод Т.В. Гальченко»,  
расположенного по адресу: Ростовская область, г. Азов, пер. Коллонтаевский, 68  
(местонахождение: Ростовская область, г. Азов, пер. Коллонтаевский, 68, литер А)

- 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;
  - реконструкция объектов капитального строительства с увеличением высоты, количества этажей и площади застройки;
  - 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 «Молзавод Т.В. Гальченко», расположенным по адресу: Ростовская область, г. Азов, пер. Коллонтаевский, 68 (местонахождение: Ростовская область, г. Азов, пер. Коллонтаевский, 68, литер А) (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;

капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с применением в отделке фасадов штукатурки с последующей окраской, кладки из керамического кирпича или натурального камня, применением в цветовом решении фасадов и кровель оттенков бежевого, серого, зеленого, охристого, коричневого и терракотового цветов, исключая их контрастные сочетания и оттенки максимальной насыщенности;

снос (демонтаж) объектов капитального строительства, отнесенных к ветхому и аварийному фонду;

прокладка 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 цветов максимальной насыщенности;

устройство односкатных и крыш ломаной формы;

применение для отделки фасадов зданий, выходящих на пер. Коллонтаевский и ул. Толстого, 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;

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; допускается вдоль линии застройки улиц размещение объектов капитального строительства чередовать с озелененными участками (принцип усадебной застройки); 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. Коллонтаевского и ул. Толстого, 4,0 метра; допускается размещать выше отметки венчающего карниза 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. Коллонтаевский и ул. Толстого, 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.

Начальник управления  
документационного обеспечения  
Правительства Ростовской области



Т.А. Родионченко