



# ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 10.02.2020 № 77

г. Ростов-на-Дону

### **Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом торгового казака Устинова» 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 «Дом торгового казака Устинова», заключения государственной историко-культурной экспертизы от 06.11.2019 Правительство Ростовской области **п о с т а н о в л я е т:**

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом торгового казака Устинова» (регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: 611410079280005) согласно приложению № 1.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом торгового казака Устинова» согласно приложению № 2.

3. Принять к сведению, что объект культурного наследия регионального значения «Дом торгового казака Устинова» имеет:

3.1. Адрес в соответствии с постановлением Главы Администрации Ростовской области от 14.03.1994 № 69 «О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры области»: Ростовская область, Усть-Донецкий район, Ст-ца Раздорская.

3.2. Адрес в соответствии со сведениями, содержащимися в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: Ростовская область, Усть-Донецкий район, ст. Раздорская, ул. Ленина, 42, литер А.

4. Определить, что держателем оригинала проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом торгового казака Устинова» является комитет по охране объектов культурного наследия Ростовской области.

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

6. 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





Приложение № 1  
к постановлению  
Правительства  
Ростовской области  
от 10.02.2020 № 77

**ЗОНЫ**  
охраны объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом торгового казака Устинова»

1. Графическое описание  
местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом торгового казака Устинова»



#### Условные обозначения:

-  – объект культурного наследия регионального значения «Дом торгового казака Устинова» (далее – объект культурного наследия);
-  – территория объекта культурного наследия;
-  – охранный зона объекта культурного наследия;
-  – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
- 1 – 47** – 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
1	456525.88	2274901.21
4	456533.30	2274909.59
5	456525.43	2274916.04
6	456497.27	2274881.70
7	456499.37	2274880.02
8	456489.14	2274866.96
9	456499.42	2274859.44
10	456507.79	2274870.60
11	456507.92	2274870.84
12	456519.34	2274884.74
13	456530.01	2274897.72
1	456525.88	2274901.21

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
	Участок 1	
2	456549.39	2274881.33
3	456556.64	2274889.87
14	456560.92	2274894.91
15	456570.55	2274888.82
16	456603.87	2274863.18
17	456585.83	2274839.47
18	456571.14	2274828.12
19	456557.01	2274814.62
20	456553.91	2274814.56
21	456550.69	2274815.58
22	456530.93	2274832.47

1	2	3
23	456512.93	2274844.69
9	456499.42	2274859.44
10	456507.79	2274870.60
11	456507.92	2274870.84
12	456519.34	2274884.74
13	456530.01	2274897.72
2	456549.39	2274881.33
	Участок 2	
24	456564.73	2274795.37
25	456584.73	2274782.68
26	456592.48	2274777.92
27	456593.41	2274777.16
28	456625.70	2274753.53
29	456640.98	2274773.96
30	456640.47	2274774.34
31	456653.03	2274789.51
32	456667.14	2274803.04
33	456667.32	2274805.23
34	456657.52	2274816.82
35	456651.94	2274822.97
36	456646.13	2274828.28
37	456644.22	2274829.28
38	456641.15	2274831.18
39	456637.83	2274832.26
40	456635.42	2274830.10
41	456632.19	2274827.12
42	456625.42	2274828.80
43	456622.46	2274831.31
44	456606.30	2274842.64
45	456601.18	2274845.62
46	456588.09	2274829.35
47	456577.55	2274814.89
24	456564.73	2274795.37

Начальник управления  
документационного обеспечения  
Правительства Ростовской области



Т.А. Родионченко

**ТРЕБОВАНИЯ**  
к градостроительным регламентам  
в границах территорий зон охраны объекта культурного  
наследия регионального значения «Дом торгового казака Устинова»

1. Требования к градостроительным регламентам  
в границах территории охранной зоны объекта культурного  
наследия регионального значения «Дом торгового казака Устинова»

1.1. Запрещается:

осуществление хозяйственной деятельности, разрушающей культурный ландшафт, как в целом, так и устойчивость его отдельных компонентов;

строительство зданий и сооружений, за исключением специальных мер, направленных на регенерацию (восстановление) исторической застройки на основании историко-культурных исследований;

установка временных построек, киосков, навесов;

строительство инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода) на территориях общего пользования надземным способом;

строительство транспортных магистралей, развязок, прочих надземных инженерных сооружений;

установка любых экранирующих сооружений, рекламных стендов и (или) конструкций;

применение при мощении тротуаров, проходов плитки ярких цветов (красных, желтых, зеленых) и их контрастных сочетаний;

применение строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия регионального значения «Дом торгового казака Устинова» (далее – объект культурного наследия) и окружающую застройку;

размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

проведение изыскательских, земляных, строительных работ и иная хозяйственная деятельность на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, согласованного органом исполнительной власти Ростовской области, уполномоченным в области государственной охраны объектов культурного наследия (далее – уполномоченный орган);

проведение на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ без предоставления в уполномоченный орган заключения государственной историко-культурной экспертизы на результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие (отсутствие) объектов, обладающих признаком объекта археологического наследия.

#### 1.2. Разрешается:

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;

проведение работ по благоустройству для обеспечения эстетического состояния территории без изменения характера рельефа с размещением элементов благоустройства: газонных ограждений, приборов освещения, уличной мебели;

санация озеленения для обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;

строительство инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода) на территориях общего пользования подземным способом;

размещение элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции);

строительство, ремонт и реконструкция проходов, проездов, в том числе реконструкция дорожного покрытия;

установка средств ориентирующей информации высотой не более 2,0 метра и площадью информационного поля не более 1,5 кв. метра.

## 2. Требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

### 2.1. Запрещается:

изменение характера рельефа;

применение в отделке фасадов, формирующих уличный фронт, асбоцементных листов, железобетонных, композитных и иных панелей, сплошного остекления, бетонных, пено-газобетонных, шлакоблоков без оштукатуривания наружной версты, полимерного и металлического сайдинга и прочих материалов, не свойственных историко-культурной традиции станицы;

размещение пристроенных коридоров, флигелей, гаражей, хозяйственных построек по уличному фронту;

применение при оформлении уличных фасадов зданий эркеров и ризалитов любой конфигурации;

устройство односкатных и полувальмовых крыш, крыш ломаной формы;

применение в покрытии кровли профнастила, металлочерепицы, ондулина, асбоцементных листов, рубероида, мягкой черепицы;

установка на фасадах зданий, формирующих уличный фронт кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования;



устройство со стороны уличных фасадов глухих ограждений из асбоцементных листов, профилированного настила, просечно-вытяжной сетки, выштамповок металлообрабатывающей промышленности;

применение строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и застройку;

размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

проведение изыскательских, земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, согласованного уполномоченным органом;

проведение на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ без предоставления в уполномоченный орган заключения государственной историко-культурной экспертизы на результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие (отсутствие) объектов, обладающих признаком объекта археологического наследия.

## 2.2. Разрешается:

сохранение исторических линий застройки улиц;

снос (демонтаж) ветхих малоценных объектов капитального и некапитального строительства (гаражей, пристроек и прочего) и (или) признанных аварийными;

капитальный ремонт объектов капитального строительства с использованием исторических стилистических приемов наружной отделки фасадов, включающих: кладку из кирпича (без окрашивания), облицовку шалевочной доской, оштукатуривание, применение деревянных обшивных резных карнизов, ставен, наличников, с окрашиванием в цвета, характерные для казачьих построек нижнего Дона: фасады – оттенки белого, охристо-коричневого («глинка»), синего («синька»), зеленого цветов; декоративные элементы – коричневого, белого и зеленого цветов; для кровель – оцинкованная кровельная сталь, в том числе с полимерным покрытием (фальцевые кровли), традиционных оттенков зеленого, красно-коричневого и красного («сурик») цветов;

реконструкция и строительство объектов капитального строительства с ограничением высоты до 8,0 метра от планировочной отметки земли до конька скатной крыши, углом ее наклона не более 30 градусов и размером в плане по фасаду жилого дома – не более 12,0 метра, общественного здания – не более 16,0 метра;

применение при реконструкции и строительстве в наружной отделке фасадов кладки из кирпича, штукатурки, облицовки шалевочной доской с последующей окраской в цвета, характерные для казачьих построек Нижнего Дона: фасады – оттенки белого, охристо-коричневого («глинка»), синего («синька»), зеленого цветов; декоративные элементы – коричневого, белого

и зеленого цветов); кровли из оцинкованной кровельной стали, в том числе с полимерным покрытием (фальцевые кровли), традиционных оттенков зеленого, красно-коричневого и красного («сурик») цветов;

устройство со стороны дворовых фасадов веранд, пристроенных коридоров, флигелей, гаражей, хозяйственных построек – высотой не более 4,0 метра от планировочной отметки до верха карниза;

устройство по уличному фронту ограждений подворий высотой не более 1,8 метра из деревянного штакетника, плетневых из лозы, с возможным чередованием их с кирпичными (каменными) тумбами, в том числе замена ограждений, не отвечающих требованиям;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, строительство новых инженерных коммуникаций;

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

установка объектов системы ориентирующей информации (за исключением консольных конструкций), высотой не более 2,0 метра и площадью информационного поля не более 1,5 кв. метра.

Начальник управления  
документационного обеспечения  
Правительства Ростовской области



Т.А. Родионченко