



# ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 10.03.2020 № 111

г. Ростов-на-Дону

**Об установлении зон охраны объекта  
культурного наследия регионального значения  
«Здание начального училища на Власовском руднике  
товарищества «Е.Т. Парамонова сыновья» 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 «Здание начального училища на Власовском руднике товарищества «Е.Т. Парамонова сыновья», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Шахты, пер. Дубинина, 2, литер А, заключения государственной историко-культурной экспертизы от 23.08.2019 Правительство Ростовской области **п о с т а н о в л я е т :**

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание начального училища на Власовском руднике товарищества «Е.Т. Парамонова сыновья», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Шахты, пер. Дубинина, 2, литер А, согласно приложению № 1.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание начального училища на Власовском руднике товарищества «Е.Т. Парамонова сыновья», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Шахты, пер. Дубинина, 2, литер А, согласно приложению № 2.

3. Определить, что держателем оригинала проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание начального училища на Власовском руднике товарищества «Е.Т. Парамонова сыновья», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Шахты, пер. Дубинина, 2, 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



В.Ю. Голубев

Постановление вносит  
комитет по охране объектов  
культурного наследия  
Ростовской области

Приложение № 1  
к постановлению  
Правительства  
Ростовской области  
от 10.03.2020 № 111

## ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание начального училища на Власовском руднике товарищества «Е.Т. Парамонова сыновья», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Шахты, пер. Дубинина, 2, литер А

### 1. Графическое описание

местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия «Здание начального училища на Власовском руднике товарищества «Е.Т. Парамонова сыновья», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Шахты, пер. Дубинина, 2, литер А

## Условные обозначения:

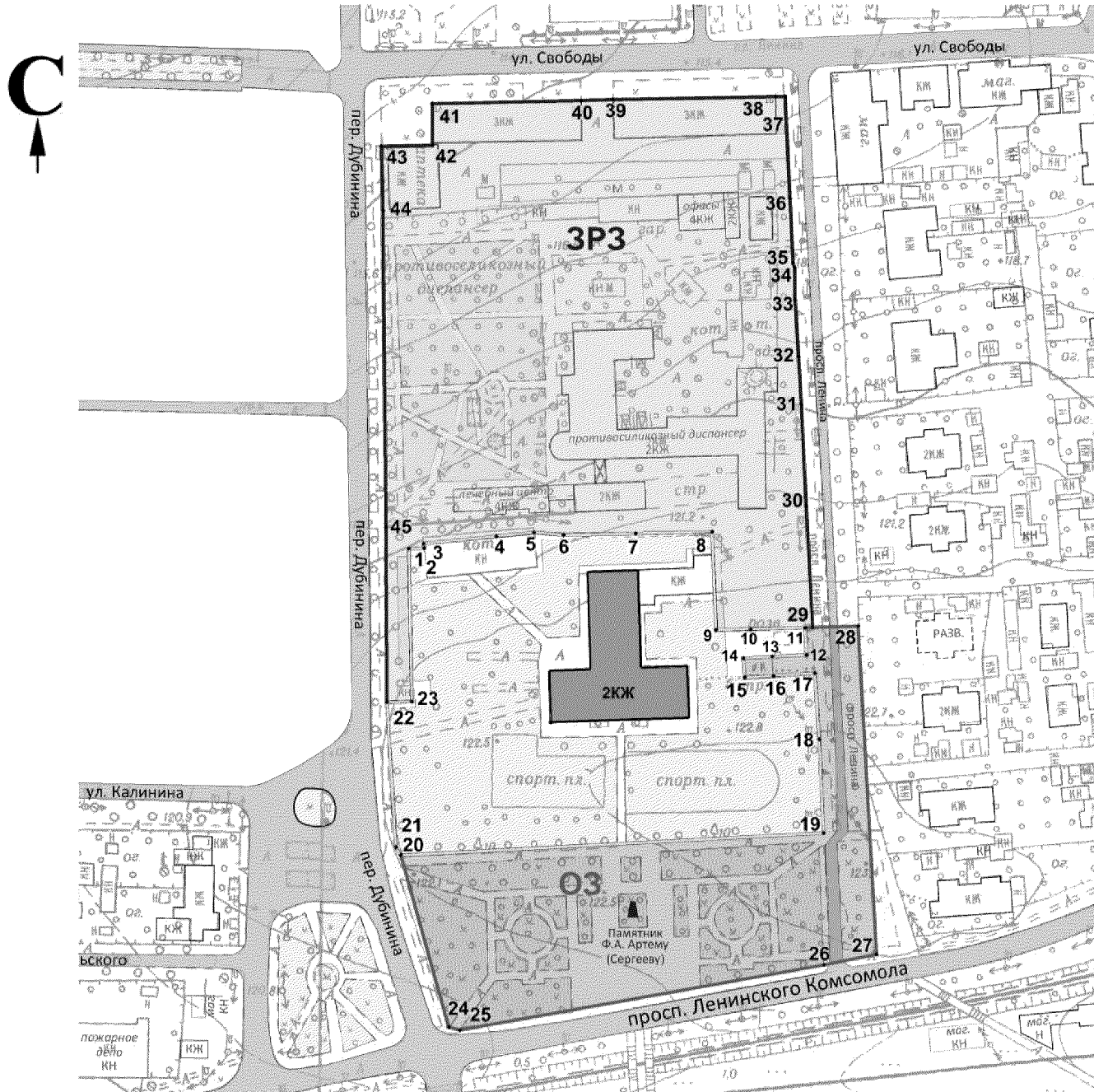
— объект культурного наследия регионального значения «Здание начального училища на Власовском руднике товарищества «Е.Т. Парамонова сыновья», расположенный по адресу: Ростовская область, г. Шахты, пер. Дубинина, 2, литер А (далее – объект культурного наследия);

— территория объекта культурного наследия;

**ОЗ** — охранная зона объекта культурного наследия;

**ЗРЗ** — зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

**1 – 45** — 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
11	478659.57	2249861.16
12	478647.79	2249861.87
13	478646.80	2249847.34
14	478645.98	2249835.48
15	478639.01	2249835.99
16	478639.83	2249847.86
17	478640.82	2249862.29
18	478619.37	2249863.58
19	478583.02	2249865.77
20	478574.37	2249712.03
24	478515.85	2249730.58
25	478515.60	2249735.06
26	478538.24	2249865.90
27	478541.36	2249883.53
28	478660.10	2249878.35
29	478659.72	2249867.61
11	478659.57	2249861.16

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
29	478659.72	2249867.61
30	478705.99	2249864.91
31	478740.54	2249861.67
32	478758.26	2249860.83
33	478777.13	2249860.92
34	478788.99	2249860.29
35	478790.34	2249859.99
36	478813.01	2249859.00
37	478849.75	2249856.79
38	478849.51	2249842.14
39	478848.92	2249787.57

1	2	3
40	478847.68	2249778.67
41	478845.74	2249720.95
42	478839.33	2249721.16
43	478839.07	2249706.25
44	478804.84	2249706.84
45	478687.42	2249709.39
22	478634.15	2249709.81
23	478634.36	2249718.26
1	478688.06	2249717.42
2	478688.37	2249721.40
3	478689.56	2249721.29
4	478691.90	2249754.22
5	478692.06	2249762.36
6	478691.73	2249771.89
7	478693.50	2249797.91
8	478694.18	2249825.54
9	478658.79	2249826.93
10	478659.05	2249839.46
11	478659.57	2249861.16
29	478659.72	2249867.61

Начальник управления  
документационного обеспечения  
Правительства Ростовской области



Т.А. Родионченко

Приложение № 2  
к постановлению  
Правительства  
Ростовской области  
от 10.03.2020 № 111

## ТРЕБОВАНИЯ

к градостроительным регламентам  
в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия  
регионального значения «Здание начального училища на Власовском руднике  
товарищества «Е.Т. Парамонова сыновья», расположенного по адресу:  
Ростовская область, г. Шахты, пер. Дубинина, 2, литер А

### 1. Требования

к градостроительным регламентам в границах  
территории охранной зоны объекта культурного наследия  
регионального значения «Здание начального училища на Власовском  
руднике товарищества «Е.Т. Парамонова сыновья», расположенного  
по адресу: Ростовская область, г. Шахты, пер. Дубинина, 2, литер А

#### 1.1. Запрещается:

изменение исторически сложившейся планировочной структуры,  
основных планировочных направлений, линий застройки улиц;  
строительство объектов капитального строительства и некапитальных  
строений, сооружений;  
строительство транспортных магистралей и развязок, прочих надземных  
инженерных сооружений;  
устройство любых экранирующих сооружений, рекламных стендов,  
перетяжек и (или) конструкций, вышек сотовой связи и базовых станций;  
размещение временных построек, киосков, навесов, за исключением  
объектов праздничного оформления событийного характера;  
прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода)  
надземным способом;  
устройство стоянок и парковок автотранспорта.

#### 1.2. Разрешается:

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование  
и популяризацию объекта культурного наследия регионального значения  
«Здание начального училища на Власовском руднике товарищества  
«Е.Т. Парамонова сыновья», расположенного по адресу: Ростовская область,  
г. Шахты, пер. Дубинина, 2, литер А (далее – объект культурного наследия);  
восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью  
утраченных объектов и элементов планировки в прежних высотных  
и планировочных габаритах по специально выполненным проектам  
на основании комплексных историко-культурных исследований;

снос (демонтаж) ветхих и малоценных зданий, строений и сооружений, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих нормативных документов и технических регламентов;

капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и некапитальных строений и сооружений без увеличения их параметров, с применением в отделке фасадов кирпичной кладки или штукатурки с последующей окраской, с использованием в цветовом решении фасадов оттенков: бежевого, серого, зеленого, охристого, терракотового цвета, исключая их контрастные сочетания и цвета максимальной насыщенности;

благоустройство территории с размещением малых архитектурных форм, газонных ограждений, опор освещения, опор дорожных знаков;

проведение агротехнических мероприятий по озеленению и уходу за зелеными насаждениями;

капитальный ремонт, реконструкция проездов, тротуаров, отмосток, проходов, в том числе реконструкция дорожного покрытия;

строительство, капитальный ремонт и реконструкция инженерных коммуникаций;

размещение временных сооружений событийного характера, включая праздничное оформление;

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

размещение мусорных контейнеров в специально организованных местах, не мешающих основным видовым раскрытиям объекта культурного наследия.

## 2. Требования

к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

### 2.1. Запрещается:

изменение исторически сложившихся линий застройки улиц;

строительство и (или) реконструкция на земельном участке, смежном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия без наличия в составе проектной документации раздела об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия, согласованного с органом исполнительной власти Ростовской области, уполномоченным в области государственной охраны объектов культурного наследия (далее – уполномоченный орган);

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

применение для отделки уличных фасадов железобетонных, композитных и иных панелей и листовых материалов, бетонных блоков, шлакоблоков;

размещение инженерного оборудования зданий, за исключением архитектурной подсветки, на фасадах зданий, формирующих уличный фронт.



## 2.2. Разрешается:

снос (демонтаж) ветхих и малоценных зданий, строений и сооружений, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих нормативных документов и технических регламентов;

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

строительство, модернизация и ремонт объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования застройки;

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

## 2.3. Архитектурно-планировочные ограничения:

по расположению: объекты капитального строительства должны фасадами формировать линии застройки улиц и сохранять периметральный характер застройки квартала, за исключением зданий, размещаемых на внутриквартальной территории;

по высоте: высота объектов капитального строительства не должна превышать 15,0 метра от планировочной отметки земли;

по силуэту: фасады зданий, формирующие уличный фронт, должны иметь трехчастное строение по вертикали (цоколь, основное поле, венчающий карниз) и завершаться скатной крышей невысокого подъема уклоном от 25 до 45 градусов;

по материалу и фактуре стен: фасады зданий, формирующие уличный фронт, должны быть оштукатурены, окрашены или выполнены из кирпича и (или) природного камня;

по цвету: в цветовом решении фасадов и кровель должны применяться оттенки бежевого, серого, зеленого, охристого, терракотового цветов, исключая их контрастные сочетания и цвета максимальной насыщенности;

оконные проемы: прямоугольной формы, прямоугольной с полуциркульным, лучковым и трапециевидным завершением с применением светопрозрачного стекла, исключая зеркальный эффект.

Начальник управления  
документационного обеспечения  
Правительства Ростовской области



Т.А. Родионченко