



# ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 12.10.2020 № 79

г. Ростов-на-Дону

### **Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом зажиточного казака» 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 зажиточного казака», заключения государственной историко-культурной экспертизы от 21.05.2020 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 зажиточного казака» (регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации – 611610446230005) согласно приложению № 1.

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

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

3.1. Адрес в соответствии с решением малого Совета Ростовского областного Совета народных депутатов от 18.11.1992 № 301 «О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры в Ростовской области»: Ростовская область, г. Аксай, ул. Советская, 25.

3.2. Адрес в соответствии со сведениями, содержащимися в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: Ростовская область, г. Аксай, ул. Советская, 25, литер А.

4. Определить, что держателем оригинала проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом зажиточного казака» 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 оставляю за собой.

Первый заместитель  
Губернатора Ростовской области



И.А. Гуськов

Постановление вносит  
комитет по охране объектов  
культурного наследия  
Ростовской области

Приложение № 1  
к постановлению  
Правительства  
Ростовской области  
от 12.10.2020 № 79

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

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



Условные обозначения:

Застройка

- – объект культурного наследия регионального значения «Дом зажиточного казака» (далее – объект культурного наследия).

Территории и границы

- территория объекта культурного наследия.

Зоны охраны  
объекта культурного наследия

- ОЗ – охранная зона объекта культурного наследия;

- ЗРЗ – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

- 1 - 12 – 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	425416.53	2215990.35
2	425409.34	2215992.50
8	425400.16	2215995.48
7	425402.23	2216000.96
6	425435.38	2215990.86
5	425433.73	2215985.09
1	425416.53	2215990.35

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
1	425416.53	2215990.35
5	425433.73	2215985.09
12	425429.30	2215966.86
11	425409.20	2215974.31
10	425406.06	2215966.68
9	425392.52	2215975.08
8	425400.16	2215995.48
2	425409.34	2215992.50
3	425406.78	2215983.56
4	425413.97	2215981.41
1	425416.53	2215990.35

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 «Дом зажиточного казака»

1. Требования к градостроительным регламентам  
в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия

1.1. Запрещается:

- изменение планировочной структуры и красных линий застройки;
- строительство, за исключением специальных мер, направленных на регенерацию (восстановление) застройки;
- возведение объектов капитального и некапитального строительства;
- размещение хозяйственных построек и коммерческих торговых точек (палаток, ларьков, павильонов, киосков);
- установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на главных фасадах, формирующих территории общего пользования (улицы, площади, проезды);
- установка вышек сотовой связи и базовых станций;
- размещение всех видов рекламных конструкций;
- изменение характера рельефа;
- размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием, хранение огнеопасных материалов;
- замусоривание территории, размещение площадок для сбора твердых коммунальных отходов;
- прокладка инженерных сетей наземным и надземным способом;
- применение для тротуаров элементов мощения ярких цветов (красных, желтых, зеленых) контрастных сочетаний;
- применение строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия регионального значения «Дом зажиточного казака» (далее – объект культурного наследия) и окружающую застройку;
- установка по границам земельных участков, формирующих улицы, глухих ограждений, ограждений из плоских асбоцементных листов, кровельного профилированного настила, просечно-вытяжной сетки, выштамповок металлообрабатывающей промышленности, железобетонных панелей.

1.2. Разрешается:

- сохранение существующих градостроительных (планировочных и типологических) характеристик историко-градостроительной среды, а именно:

сохранение красных линий и линий застройки;  
проведение работ по благоустройству, при обязательном сохранении характера рельефа и предусматривающему установку уличной мебели (скамей, урн), отдельно стоящего оборудования освещения;

устройство ограждений домовладений (в том числе замена существующих на новые ограждения) высотой не более 1,5 метра со стороны красных линий застройки:

деревянных штакетных и глухих, металлических ажурных нейтрального рисунка, в том числе с каменным цоколем и столбами;

озеленение в соответствии с действующими нормами, санация, посадка новых деревьев, кустарников, разбивка газонов;

форма кроны и высота зеленых насаждений естественная;

обеспечение на объектах озеленения постоянного и своевременного комплекса мероприятий по уходу за зелеными насаждениями;

прокладка трубопроводов газоснабжения подземным способом вдоль красных линий застройки кварталов;

строительство, капитальный ремонт и реконструкция дорог и пешеходных проходов, в том числе реконструкция дорожного покрытия; использование в мощении натуральных материалов (камня, гранита) или имитирующих натуральные (тротуарной плитки), а также асфальтобетонных покрытий, организация системы водоотведения;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, прокладка новых инженерных коммуникаций подземным способом;

осуществление земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ после представления в орган исполнительной власти Ростовской области, уполномоченный в области государственной охраны объектов культурного наследия (далее – уполномоченный орган), заключения государственной историко-культурной экспертизы на земельные участки или на документацию, содержащую результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (археологического наследия);

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

осуществление изыскательских, земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводится при наличии в проектной документации разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

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

### 2.1. Запрещается:

изменение планировочной структуры и красных линий застройки;  
использование для зданий цветowych решений максимальной насыщенности;

применение в отделке фасадов реконструируемых и проектируемых зданий асбоцементных листов, железобетонных, композитных и иных панелей; сплошного остекления; бетонных блоков, пено-, газобетонных, шлакоблоков без оштукатуривания наружных поверхностей, профнастила, полимерного и металлического сайдинга; применение объемно-пространственных и архитектурных решений, выраженных чрезмерно активным силуэтом;

применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений вновь возводимых и реконструируемых зданий, выраженных чрезмерно активным силуэтом;

установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на главных фасадах, формирующих территории общего пользования (улицы, площади, проезды);

установка вышек сотовой связи и базовых станций;

размещение хозяйственных построек со стороны красных линий;

размещение всех видов рекламных конструкций;

строительство промышленных предприятий, загрязняющих окружающую среду;

размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием, хранение огнеопасных материалов;

замусоривание территории, размещение свалок;

размещение площадок для сбора твердых коммунальных отходов в зоне панорамного обзора и ближе 30,0 метра до границ территории объекта культурного наследия;

изменение характера рельефа;

прокладка инженерных сетей наземным и надземным способом;

прокладка трубопроводов газоснабжения наземным и надземным способом вдоль красных линий застройки кварталов;

установка по границам земельных участков, формирующих улицы, глухих ограждений, ограждений из плоских асбоцементных листов, кровельного профилированного настила, просечно-вытяжной сетки, выштамповок металлообрабатывающей промышленности, железобетонных панелей;

применение для тротуаров элементов мощения ярких цветов (красных, желтых, зеленых) контрастных сочетаний.

## 2.2. Разрешается:

сохранение планировочной структуры, красных линий и линий застройки;

капитальный ремонт объектов капитального строительства;

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-архитектурной ценности (гаражей, хозяйственных сооружений, пристроек и прочего) и (или) признанных аварийными;

регенерация историко-градостроительной среды – новое строительство, сомасштабное исторической застройке;

реконструкция существующих и возведение новых объектов капитального строительства, обеспечивающих визуальное восприятие объекта культурного наследия в исторической среде с соблюдением следующих параметров:

здания с количеством надземных этажей не более трех, включая мансардный этаж, максимальной высотой при скатном решении кровель не более 8,0 метра (высота измеряется от средней планировочной отметки земли) до верхней отметки карниза здания и с углом наклона кровли не более 30 градусов, крыши четырехскатные (вальмовые), двухскатные;



здания с количеством надземных этажей не более двух, максимальной высотой при наличии плоской кровли не более 9,0 метра (высота измеряется от средней планировочной отметки земли) до верхней отметки глухого парапета здания;

использование цветовых решений, композиционных особенностей, архитектурных деталей, характерных для окружающей застройки;

применение в отделке фасадов при капитальном ремонте, реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства исторических приемов;

применение для кровель оцинкованной кровельной стали, в том числе с полимерным покрытием (фальцевые кровли), металлочерепицы красно-коричневого, зеленого цветов;

озеленение в соответствии с действующими нормами, санация, посадка новых деревьев, кустарников;

форма кроны и высота зеленых насаждений естественная;

обеспечение на объектах озеленения постоянного и своевременного комплекса мероприятий по уходу за зелеными насаждениями;

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

прокладка трубопроводов газоснабжения подземным способом вдоль красных линий застройки кварталов;

строительство, капитальный ремонт и реконструкция проездов и пешеходных проходов, в том числе реконструкция дорожного покрытия; использование в мощении натуральных материалов (камня, гранита) или имитирующих натуральные (тротуарной плитки), а также асфальтобетонных покрытий, организация системы водоотведения;

осуществление земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ после предоставления в уполномоченный орган заключения государственной историко-культурной экспертизы на земельные участки или на документацию, содержащую результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (археологического наследия);

осуществление изыскательских, земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

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



В.В. Сечков