



# ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 30.11.2020 № 263

г. Ростов-на-Дону

**Об установлении зон охраны  
объекта культурного наследия федерального  
значения «Усадьба, в которой жил и работал  
над романами «Тихий Дон» и «Поднятая целина»  
М.А. Шолохов в 1928 – 1935 годах» 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 федерального значения «Усадьба, в которой жил и работал над романами «Тихий Дон» и «Поднятая целина» М.А. Шолохов в 1928 – 1935 годах», заключения государственной историко-культурной экспертизы от 15.08.2019, согласования Министерства культуры Российской Федерации от 09.10.2020 № 17107-12-02 Правительство Ростовской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба, в которой жил и работал над романами «Тихий Дон» и «Поднятая целина» М.А. Шолохов в 1928 – 1935 годах» (регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации – 611520002750006) согласно приложению № 1.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба, в которой жил и работал над романами «Тихий Дон» и «Поднятая целина» М.А. Шолохов в 1928 – 1935 годах» согласно приложению № 2.

3. Принять к сведению, что объект культурного наследия федерального значения «Усадьба, в которой жил и работал над романами «Тихий Дон» и «Поднятая целина» М.А. Шолохов в 1928 – 1935 годах» имеет:

3.1. Адрес в соответствии с постановлением Совета Министров Российской Советской Федеративной Социалистической Республики от 11.07.1984 № 306 «Об увековечивании памяти дважды Героя Социалистического Труда, писателя и общественного деятеля М.А. Шолохова»: Ростовская область, Шолоховский район, станица Вешенская, ул. Шолохова, 103.

3.2. Адрес в соответствии со сведениями, содержащимися в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: Ростовская область, Шолоховский район, станица Вешенская, ул. Шолохова, д. 103, литеры А, Б, В, Г1, Ж, Е, Д.

4. Принять к сведению, что объект культурного наследия федерального значения «Усадьба, в которой жил и работал над романами «Тихий Дон» и «Поднятая целина» М.А. Шолохов в 1928 – 1935 годах» имеет:

4.1. Наименование в соответствии с постановлением Совета Министров Российской Советской Федеративной Социалистической Республики от 11.07.1984 № 306 «Об увековечивании памяти дважды Героя Социалистического Труда, писателя и общественного деятеля М.А. Шолохова»: «Дом, в котором жил и работал над романом «Тихий Дон» в 1926 – 1927 годах М.А. Шолохов».

4.2. Наименование в соответствии со сведениями, содержащимися в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: «Усадьба, в которой жил и работал над романами «Тихий Дон» и «Поднятая целина» М.А. Шолохов в 1928 – 1935 годах».

5. Определить, что держателем оригинала проекта зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба, в которой жил и работал над романами «Тихий Дон» и «Поднятая целина» М.А. Шолохов в 1928 – 1935 годах» является комитет по охране объектов культурного наследия Ростовской области.

6. Убытки, причиненные ограничением прав граждан и юридических лиц в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба, в которой жил и работал над романами «Тихий Дон» и «Поднятая целина» М.А. Шолохов в 1928 – 1935 годах», подлежат возмещению с учетом особенностей, установленных Земельным кодексом Российской Федерации, на основании соглашения о возмещении убытков либо на основании решения суда. Требование о возмещении убытков может быть направлено в уполномоченный орган исполнительной власти Ростовской области в срок не более пяти лет со дня вступления в силу настоящего постановления.

7. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования, но не ранее 15 декабря 2020 г.

8. 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 30.11.2020 № 263

## ЗОНЫ

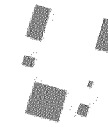
охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба, в которой жил и работал над романами «Тихий Дон» и «Поднятая целина» М.А. Шолохов в 1928 – 1935 годах»

### 1. Графическое описание

местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба, в которой жил и работал над романами «Тихий Дон» и «Поднятая целина» М.А. Шолохов в 1928 – 1935 годах»



Условные обозначения:  
Застройка



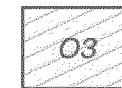
– объект культурного наследия федерального значения «Усадьба, в которой жил и работал над романами «Тихий Дон» и «Поднятая целина» М.А. Шолохов в 1928 – 1935 годах» (далее – объект культурного наследия).

Территории и границы



– территория объекта культурного наследия.

Зоны охраны объекта культурного наследия



– охранная зона объекта культурного наследия;

**1-38**

– 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
2	688608.72	2354413.04
3	688603.29	2354436.95
4	688595.32	2354435.50
5	688554.17	2354425.04
6	688558.75	2354406.45
7	688561.93	2354399.44
8	688544.85	2354393.83
9	688509.65	2354384.36
10	688502.93	2354407.20
11	688502.36	2354407.02
12	688501.57	2354409.45
13	688491.75	2354439.23
14	688495.53	2354449.51
15	688493.96	2354459.27
16	688492.03	2354465.69
17	688488.72	2354479.33
18	688486.22	2354479.58
19	688484.33	2354491.69
20	688480.97	2354505.97
21	688493.88	2354509.37
22	688486.14	2354538.04
23	688506.05	2354544.64
24	688521.26	2354549.76
25	688560.90	2354560.69
26	688568.07	2354532.21
27	688574.31	2354533.65
28	688579.86	2354510.09
29	688580.58	2354507.07
30	688582.81	2354497.98
31	688585.03	2354488.00
32	688588.57	2354473.95
33	688588.09	2354465.95
34	688603.34	2354469.16

1	2	3
35	688617.27	2354472.04
36	688624.25	2354443.99
37	688631.28	2354417.91
38	688608.99	2354411.85
2	688608.72	2354413.04

Начальник управления  
документационного обеспечения  
Правительства Ростовской области



Т.А. Родионченко

## ТРЕБОВАНИЯ

к градостроительным регламентам в границах  
территорий зон охраны объекта культурного наследия  
федерального значения «Усадьба, в которой жил и работал над романами  
«Тихий Дон» и «Поднятая целина» М.А. Шолохов в 1928 – 1935 годах»

### Требования

к градостроительным регламентам в границах  
территории охранной зоны объекта культурного наследия

#### 1. Запрещается:

- изменение планировочной структуры и красных линий застройки;
- строительство, за исключением специальных мер, направленных на регенерацию (восстановление) исторической застройки;
- применение в отделке фасадов зданий асбоцементных листов, железобетонных, композитных и иных панелей, сплошного остекления; бетонных блоков, пеногазобетонных шлакоблоков без оштукатуривания наружных поверхностей; профнастила, металлочерепицы, ондулина, асбоцементных листов (окрашенных); полимерного и металлического сайдинга, керамической плитки и прочих материалов, не свойственных исторической среде;
- устройство мансард, полувальмовых крыш и мансардных крыш с переломом;
- размещение всех видов рекламных конструкций;
- вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;
- изменение характера рельефа;
- размещение автостоянок открытого типа;
- установка вышек сотовой связи и базовых станций;
- размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием, хранение огнеопасных материалов, замусоривание территории;
- прокладка инженерных сетей наземным и надземным способом;
- прокладка трубопроводов газоснабжения наземным и надземным способом вдоль красных линий застройки кварталов;
- установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на главных фасадах, формирующих территории общего пользования (улицы, площади и проезды);



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

размещение площадок для сбора твердых коммунальных отходов в зоне панорамного обзора и ближе 30,0 метра до границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба, в которой жил и работал над романами «Тихий Дон» и «Поднятая целина» М.А. Шолохов в 1928 – 1935 годах» (далее – объект культурного наследия);

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 и окружающую застройку.

## 2. Разрешается:

сохранение существующих градостроительных (планировочных и типологических) характеристик историко-градостроительной среды, а именно: сохранение и (или) восстановление планировочной структуры (направление улиц), красных линий и линий застройки;

регенерация (восстановление) исторической застройки на основе историко-архивных материалов, необходимых и достаточных для их восстановления;

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

капитальный ремонт, реконструкция существующих объектов капитального строительства без увеличения их основного объема (высоты) и размеров фасада по красной линии застройки с сохранением и восстановлением исторических принципов в архитектурном решении их фасадов с применением традиционных (исторических) приемов в их отделке и покраске;

применение в отделке фасадов при капитальном ремонте, реконструкции объектов капитального строительства исторических приемов, включающих устройство деревянных обшивных карнизов, ставен, наружную отделку стен штукатуркой или облицовкой шалевочной доской и окраской, с использованием цветовых гамм, характерных для казачьих построек Верхнего Дона (всех оттенков белого, охристо-коричневого («глинка»), синего («синька») и зеленого цветов с включением коричневого, белого и зеленого цветов для отделки декоративных элементов фасадов;

оконные проемы в домах и флигелях с соотношением сторон в частях: 1 часть к 1,6-1,7 (ширина к высоте проема) с расстекловкой, типичной для казачьих куреней;

дверные и оконные блоки, ставни наличники деревянные;

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

устройство ограждений подворий из исторически традиционных материалов (в том числе замена существующих на новые ограждения) высотой не более 1,5 метра со стороны красных линий застройки: деревянных штакетных и глухих, плетневых из лозы;

проведение работ по благоустройству с учетом сохранения исторической среды в соответствии с единым проектным решением при обязательном сохранении характера рельефа, предусматривающим установку уличной мебели (скамей, урн), отдельно стоящего оборудования освещения;

проведение работ по озеленению: сохранение ценных пород деревьев и кустарников, посадка новых; разбивка газонов, клумб;

санация озеленения (уход, обрезка сухих веток, удаление самосева, борьба с вредителями, вырубка деревьев, угрожающих падением);

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 (камень, дерево, гравийная смесь), в том числе асфальтобетонных покрытий, организация системы водоотведения;

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

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

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

нейтрализация выявленных дисгармоничных зданий сообразно их планировочным особенностям, объемно-пространственным характеристикам, архитектурному облику следующими методами:

капитальной реконструкции, в том числе конструкций крыш;

преобразования тектоники фасадов путем уменьшения их крупномасштабных членений плоскостей фасадов, в том числе изменения масштабов отдельных архитектурных элементов: оконных проемов и переплетов, витражей с укрупненными членениями;

изменения дисгармонизирующего колористического решения фасадов с обоснованием выбора новой гармоничной цветовой гаммы и материала отделки фасада;

смягчения диссонирующих качеств фасадов устройством и развитием вдоль них зеленых кулис из лиственных пород деревьев рядовой посадки, а также включением вьющихся растений в архитектурное оформление фасада (виноград, плющ и так далее) и ограждений земельных участков.

Начальник управления  
документационного обеспечения  
Правительства Ростовской области



Т.А. Родионченко