



# ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29.03.2021 № 248

г. Ростов-на-Дону

### **Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание б. конторы смотрителя Ольгинской Дамбы» 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 б. конторы смотрителя Ольгинской Дамбы», заключения государственной историко-культурной экспертизы от 20.08.2020 Правительство Ростовской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание б. конторы смотрителя Ольгинской Дамбы» (регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации – 611610445960005) согласно приложению № 1.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание б. конторы смотрителя Ольгинской Дамбы» согласно приложению № 2.

3. Принять к сведению, что объект культурного наследия регионального значения «Здание б. конторы смотрителя Ольгинской Дамбы» 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 Буденовский спуск, № 1.

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, Буденновский спуск, 1, литер А.

4. Определить, что держателем оригинала проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание б. конторы смотрителя Ольгинской Дамбы» 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



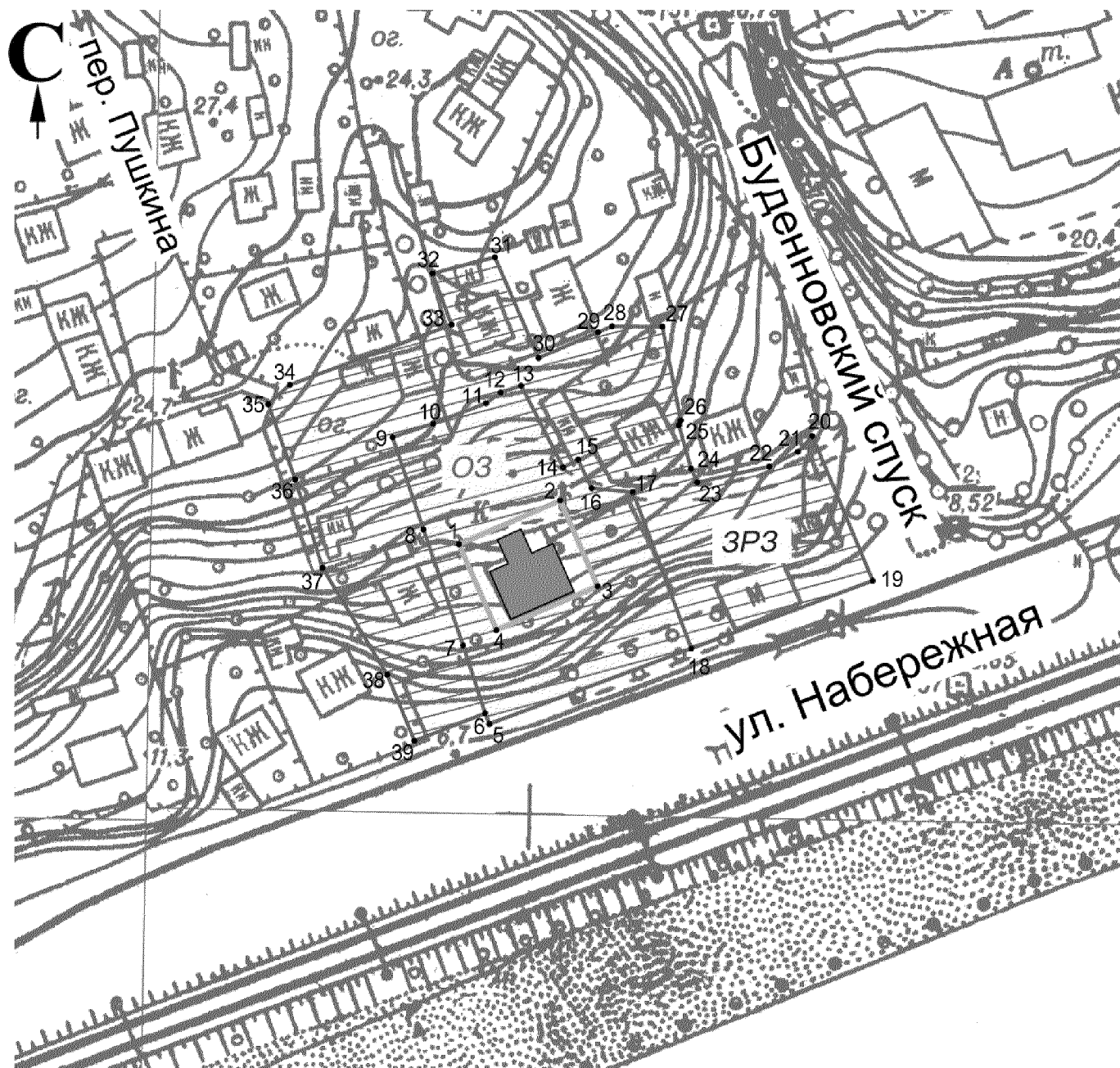
В.Ю. Голубев

Постановление вносит  
комитет по охране объектов  
культурного наследия  
Ростовской области

Приложение № 1  
к постановлению  
Правительства  
Ростовской области  
от 29.03.2021 № 248

**ЗОНЫ**  
охраны объекта культурного наследия  
регионального значения «Здание б. конторы смотрителя Ольгинской Дамбы»

1. Графическое описание  
местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия  
регионального значения «Здание б. конторы смотрителя Ольгинской Дамбы»



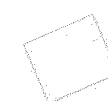
Условные обозначения:

Застройка



– объект культурного наследия регионального значения «Здание б. конторы смотрителя Ольгинской Дамбы» (далее – объект культурного наследия).

Территории и границы



– территория объекта культурного наследия.

Зоны охраны

объекта культурного наследия



– охранная зона объекта культурного наследия;



– зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

1 – 39

– 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
<b>Внутренний контур</b>		
1	424675.48	2215370.32
2	424683.62	2215389.08
3	424667.66	2215396.00
4	424659.52	2215377.24
1	424675.48	2215370.32
<b>Внешний контур</b>		
5	424642.03	2215375.90
6	424644.05	2215375.14
7	424656.66	2215371.07
8	424678.19	2215363.70
9	424695.30	2215357.68
10	424697.91	2215365.51
11	424701.72	2215375.30
12	424703.69	2215378.02
13	424704.97	2215381.84
14	424690.14	2215388.90
15	424691.69	2215392.16
16	424685.90	2215394.92
17	424685.15	2215402.54
18	424656.08	2215413.43
5	424642.03	2215375.90

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

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК 61)	
	X (м)	Y (м)
1	2	3
6	424644.05	2215375.14
7	424656.66	2215371.07
8	424678.19	2215363.70
9	424695.30	2215357.68

1	2	3
10	424697.91	2215365.51
11	424701.72	2215375.30
12	424703.69	2215378.02
13	424704.97	2215381.84
14	424690.14	2215388.90
15	424691.69	2215392.16
16	424685.90	2215394.92
17	424685.15	2215402.54
18	424656.08	2215413.43
19	424668.69	2215447.10
20	424695.58	2215435.87
21	424692.68	2215433.19
22	424689.94	2215427.87
23	424687.00	2215414.52
24	424689.53	2215413.37
25	424697.62	2215411.12
26	424698.48	2215411.45
27	424715.94	2215408.05
28	424716.01	2215398.69
29	424714.91	2215396.12
30	424710.14	2215385.07
31	424728.85	2215376.96
32	424725.86	2215365.36
33	424716.30	2215368.92
34	424705.12	2215338.91
35	424701.55	2215334.89
36	424687.55	2215339.88
37	424671.05	2215344.96
38	424651.19	2215356.98
39	424638.90	2215362.04
6	424644.05	2215375.14

Начальник управления  
документационного обеспечения  
Правительства Ростовской области



В.В. Лозин

Приложение № 2  
к постановлению  
Правительства  
Ростовской области  
от 29.03.2021 № 248

## ТРЕБОВАНИЯ

к градостроительным регламентам в границах  
территорий зон охраны объекта культурного наследия  
регионального значения «Здание б. конторы смотрителя Ольгинской Дамбы»

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

#### 1.1. Запрещается:

изменение планировочной структуры и красных линий застройки;  
строительство капитальных, временных и сезонных зданий и сооружений,  
в том числе линейных объектов, вышек сотовой, спутниковой, радиорелейной  
связи;

изменение характеристик природного ландшафта, в том числе отметок  
природного рельефа;

размещение всех видов рекламных конструкций;

изменение характера рельефа;

размещение хозяйственных построек и коммерческих торговых точек  
(палаток, ларьков, павильонов, киосков);

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 «Здание б. конторы смотрителя Ольгинской  
Дамбы» (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 предусматривающим установку уличной мебели (скамей, урн), отдельно стоящего оборудования освещения;

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

озеленение в соответствии с действующими нормами, санация, посадка новых деревьев, кустарников, разбивка газонов, укрепление склона посадкой многолетних травосмесей;

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;

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;

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 предоставления 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);

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.

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

### 2.1. Запрещается:

изменение планировочной структуры и красных линий застройки;



использование для зданий цветовых 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 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;

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;

вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;

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.

## 2.2. Разрешается:

сохранение планировочной структуры, красных линий и линий застройки;

капитальный ремонт, реконструкция существующих объектов капитального строительства без увеличения их основного объема (высоты);

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

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

возведение новых объектов капитального строительства, обеспечивающих визуальное восприятие объекта культурного наследия в исторической среде со следующими параметрами:

здания одноэтажные максимальной высотой не более 5,0 метра (высота измеряется от планировочной отметки земли) до верхней отметки карниза здания и не более 7,5 метра до конька кровли при скатном ее решении и с углом ее наклона не более 30 градусов, крыши четырехскатные (вальмовые), двухскатные;

высота веранд, пристроенных коридоров, флигелей, гаражей, хозяйственных построек – не более 4,0 метра от планировочной отметки земли до верха карниза и не выше 5,0 метра до конька кровли;

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

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;

устройство (в том числе замена существующих на новые) ограждений земельных участков деревянных, металлических, глухих и ажурных нейтрального рисунка, в том числе с каменным цоколем и столбами, высотой не более 1,5 метра;

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;

благоустройство территории;

установка отдельно стоящего оборудования освещения;

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 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;

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, при наличии в проектной документации разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

Начальник управления  
документационного обеспечения  
Правительства Ростовской области



В.В. Лозин