



# ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 19.04.2021 № 310

г. Ростов-на-Дону

**Об установлении зон охраны объекта  
культурного наследия регионального значения  
«Здание высшей парт. школы» 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 высшей парт. школы», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр. Буденновский, 20/ ул. Темерницкая, 40/ ул. Московская, 45, литер А, заключения государственной историко-культурной экспертизы от 09.01.2021 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 высшей парт. школы» (регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации – 611410085130005), расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр. Буденновский, 20/ ул. Темерницкая, 40/ ул. Московская, 45, литер А, согласно приложению № 1.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание высшей парт. школы», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр. Буденновский, 20/ ул. Темерницкая, 40/ ул. Московская, 45, литер А, согласно приложению № 2.

3. Принять к сведению, что объект культурного наследия регионального значения «Здание высшей парт. школы» имеет:

3.1. Наименование в соответствии с постановлением Главы Администрации Ростовской области от 09.10.1998 № 411 «О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры г. Ростова-на-Дону и мерах по их охране»: Здание высшей партийной школы, 1956 г., арх. Г.А. Петров, Н.Г. Худовердов.

3.2. Наименование в соответствии со сведениями, содержащимися в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: Здание высшей парт. школы.

4. Определить, что держателем оригинала проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание высшей парт. школы», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр. Буденновский, 20/ул. Темерницкая, 40/ул. Московская, 45, литер А, 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

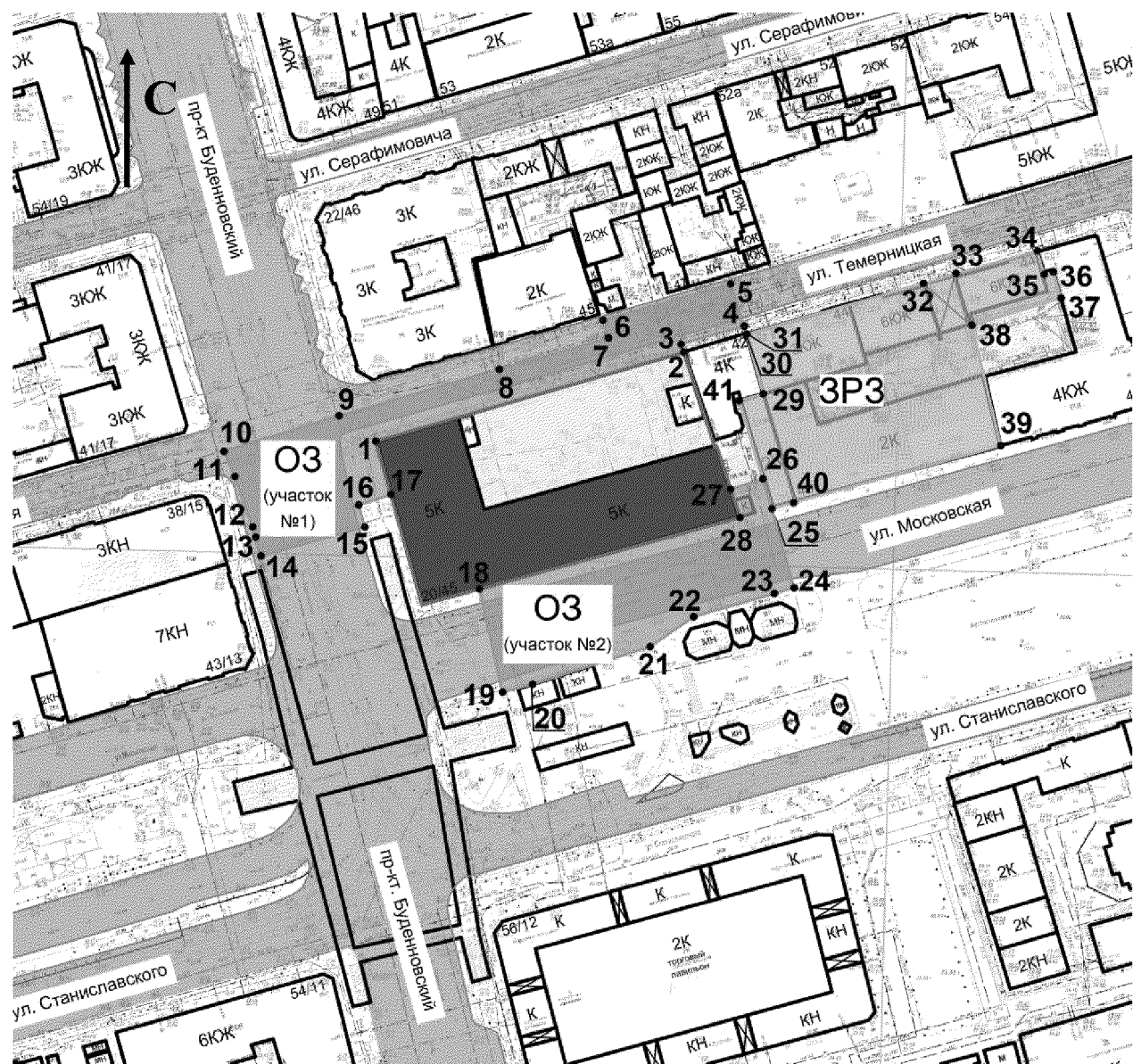
Постановление вносит  
комитет по охране объектов  
культурного наследия  
Ростовской области

Приложение № 1  
к постановлению  
Правительства  
Ростовской области  
от 19.04.2021 № 310

## ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия  
регионального значения «Здание высшей парт. школы»,  
расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону,  
пр. Буденновский, 20/ул. Темерницкая, 40/ул. Московская, 45, литер А

1. Графическое описание  
местоположения границ зон охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Здание высшей парт. школы», расположенного по адресу:  
Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр. Буденновский, 20/  
ул. Темерницкая, 40/ул. Московская, 45, литер А



Условные обозначения:

**Застройка**



– объект культурного наследия регионального значения «Здание высшей парт. школы», расположенный по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр. Буденновский, 20/ ул. Темерницкая, 40/ ул. Московская, 45, литер А (далее – объект культурного наследия);



– окружающая застройка.

**Территории и границы**



– территория объекта культурного наследия.

**Зоны охраны  
объекта культурного наследия**



– охранная зона объекта культурного наследия;



– зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности;



– 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
Участок № 1		
1	421301.87	2203571.64
2	421322.87	2203644.24
3	421324.77	2203643.62
4	421329.07	2203658.53
5	421338.93	2203655.33
6	421330.46	2203625.21
7	421326.27	2203626.48
8	421318.85	2203600.82
9	421307.91	2203563.03
10	421299.50	2203535.86
11	421293.60	2203538.50
12	421281.67	2203542.67
13	421279.27	2203543.40
14	421274.84	2203544.65
15	421281.63	2203569.07
16	421286.85	2203567.66
17	421289.23	2203575.24
1	421301.87	2203571.64
Участок № 2		
18	421267.05	2203596.08
19	421242.74	2203601.57
20	421244.59	2203608.59
21	421253.44	2203636.32
22	421260.46	2203646.55
23	421266.00	2203665.57
24	421267.31	2203670.25
25	421285.99	2203665.02
26	421293.05	2203662.86
27	421290.57	2203655.31
28	421283.92	2203657.49
18	421267.05	2203596.08

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
25	421285.99	2203665.02
26	421293.05	2203662.86
41	421311.48	2203657.32
29	421313.05	2203662.98
30	421327.15	2203659.06
31	421327.15	2203659.07
32	421339.09	2203700.74
33	421341.43	2203708.40
34	421346.74	2203727.59
35	421341.23	2203729.20
36	421341.83	2203731.32
37	421335.66	2203733.12
38	421329.25	2203712.13
39	421300.86	2203718.94
40	421287.39	2203670.09
25	421285.99	2203665.02

Начальник управления  
документационного обеспечения  
Правительства Ростовской области



В.В. Лозин

Приложение № 2  
к постановлению  
Правительства  
Ростовской области  
от 19.04.2021 № 310

## ТРЕБОВАНИЯ

к градостроительным регламентам  
в границах территорий зон охраны объекта культурного  
наследия регионального значения «Здание высшей парт. школы»,  
расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону,  
пр. Буденновский, 20/ ул. Темерницкая, 40/ ул. Московская, 45, литер А

### 1. Требования

к градостроительным регламентам в границах  
территории охранной зоны объекта культурного наследия  
регионального значения «Здание высшей парт. школы», расположенного  
по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр. Буденновский, 20/  
ул. Темерницкая, 40/ ул. Московская, 45, литер А

#### 1.1. Запрещается:

хозяйственная деятельность, нарушающая целостность и сохранность историко-градостроительной среды объекта культурного наследия регионального значения «Здание высшей парт. школы», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр. Буденновский, 20/ ул. Темерницкая, 40/ ул. Московская, 45, литер А (далее – объект культурного наследия);

строительство зданий, строений, сооружений, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды на основании историко-культурных исследований;

размещение любых видов некапитальных построек (за исключением событийного характера, устанавливаемых для проведения публичных мероприятий);

размещение взрывопожароопасных объектов, объектов, с динамическим воздействием;

размещение площадок для мусоросборников, контейнеров для отходов вокруг объекта культурного наследия, кроме урн;

замусоривание территории;

изменение рельефа, кроме мероприятий по инженерной защите территорий;

организация стоков ливневых, талых, загрязненных вод в сторону территории объекта культурного наследия;

применение для тротуаров, дорожек, площадок элементов мощения ярких цветов, контрастных сочетаний;

нарушение сложившейся планировочной структуры;

возведение любых доминирующих элементов, вышек и антенн телекоммуникаций, базовых станций, антенных мачт и мачт освещения, высоковольтных линий электропередач, труб и других;

прокладка новых линий инженерных сетей надземным и наземным способом;

размещение, установка любых экранирующих сооружений, всех видов рекламных конструкций, кроме праздничного и событийного оформления;

проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев и кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке.

#### 1.2. Разрешается:

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не имеющих историко-архитектурной ценности;

размещение временных некапитальных строений, сооружений событийного характера, в том числе устанавливаемых для проведения публичных мероприятий;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства без изменения габаритных размеров и высотных параметров;

устройство, ремонт, реконструкция входных узлов;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;

размещение и (или) ремонт остановочных комплексов общественного транспорта с применением традиционных материалов (камень, дерево, кованый и литой металл) и прозрачного остекления, с учетом обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;

прокладка и строительство новых линий инженерных сетей подземным способом с восстановлением существующего покрытия и благоустройства;

обеспечение качественного освещения прилегающей территории, в том числе путем размещения отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам сложившихся архитектурных решений и элементов исторической среды;

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

восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных объектов и элементов историко-градостроительной среды по специально выполненным проектам на основании комплексных историко-архитектурных исследований;

сохранение элементов исторической планировочной структуры;

обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;



проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиту от динамических воздействий;

прокладка и строительство новых линий инженерных сетей подземным способом с восстановлением существующего покрытия и благоустройства;

проведение работ по инженерной защите территорий, устройство подземных сооружений, сетей водоотведения с целью не допустить попадания ливневых и талых вод на территорию объектов культурного наследия;

размещение и установка информационных табличек и стендов, адресных указателей, дорожных знаков, памятных знаков, иной историко-культурной информации высотой не более 2,0 метра, площадью информационного поля не более 1,0 кв. метра;

размещение и установка временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление;

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

устройство временных открытых парковок автотранспорта;

проведение всех видов археологических полевых работ, спасательных археологических полевых работ перед началом любых земляных и связанных с ними работ (кроме работ по посадке деревьев, кустарников) с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов;

проведение работ по благоустройству территории, включая размещение малых архитектурных форм, размещение памятных знаков, произведений монументально-декоративного искусства; применение традиционных материалов (камень, дерево, кованный и литой металл), в том числе устройство временных открытых парковок автотранспорта;

проведение работ по озеленению с использованием для данной местности традиционных пород деревьев и кустарников (тополь, вяз, липа, каштан конский, клен, черемуха, калина, шиповник и другие, тип формирования кроны соответствует естественному построению дерева) при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия, регулированию, санации зеленых насаждений в целях обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия;

осуществление в рамках действующего регламента изыскательских, земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории объектов культурного наследия, при наличии в составе проектной документации по проведению указанных работ разделов по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия в установленном законом порядке.

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

### 2.1. Запрещается:

изменение градостроительных характеристик территории историко-градостроительной среды, в том числе исторически сложившихся линий регулирования застройки;

нарушение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;

строительство зданий и сооружений промышленного и коммунально-складского назначения, размещение объектов, создающих грузовые потоки, загрязняющих воздушный бассейн, опасных в пожарном отношении, взрывоопасных;

реконструкция существующих и строительство новых объектов капитального строительства с увеличением их высоты от уровня земли до конька кровли более 16,0 метра;

установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах, выходящих на ул. Московская и ул. Темерницкая;

прокладка инженерных сетей наземным и надземным способом;

применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, активных по силуэту и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение со стороны улиц сайдинга, искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использования зеркального и цветного стекла;

несанкционированное озеленение территории с использованием произвольной высадки зеленых насаждений, несовместимых с ценными ландшафтными и градостроительными характеристиками среды и нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия;

хозяйственная деятельность, нарушающая целостность и условия визуального восприятия объекта культурного наследия и объектов историко-градостроительной среды, создающая угрозу их повреждения, разрушения или уничтожения;

изменение сложившегося рельефа, выемка и подсыпка грунта, за исключением проведения мероприятий по инженерной защите территорий;

прокладка инженерных сетей наземным и надземным способом;

размещение телекоммуникационных вышек, антенных мачт, труб, иных инженерных сооружений с высотой более 16,0 метра от уровня земли до верха конструкций;

организация необорудованных мест для сбора мусора и свалок;

использование сплошных металлических или бетонных ограждений (за исключением безопасного ограждения в период возведения здания);

применение для тротуаров, дорожек, площадок элементов мощения ярких цветов, контрастных сочетаний;

размещение отдельно стоящих рекламных конструкций с площадью информационного поля более 3,0 кв. метра;

осуществление в рамках действующего регламента изыскательских, земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории объектов культурного наследия, без разделов по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, разработанных в составе проектной документации по проведению указанных работ.

## 2.2. Разрешается:

строительство новых, реконструкция и капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства с соблюдением высотного ограничения – до 16,0 метра от уровня земли до конька кровли и с сохранением характерных исторических параметров застройки: материал традиционный – дерево, камень, кирпич, штукатурка – или имитирующий традиционный; рекомендуемая форма кровли – скатная, с уклоном не более 40 градусов; использование отделочных материалов нейтральной цветовой гаммы, в соответствии с характером исторической среды, исключая резко доминирующие элементы и яркие цветовые гаммы;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства с высотой, превышающей 16,0 метра, без изменения высотных параметров;

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;

сохранение существующих градостроительных характеристик историко-градостроительной среды, в том числе строительство новых объектов капитального строительства по линии застройки улицы;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической, пожарной и технической безопасности;

прокладка подземным способом инженерных сетей, в том числе ливневой канализации, ремонт инженерных коммуникаций, размещение сооружений и объектов инженерной инфраструктуры при обеспечении отсутствия их негативного воздействия на сохранности исторической среды;

проведение работ по озеленению с использованием для данной местности традиционных пород деревьев и кустарников (тополь, вяз, липа, каштан конский, клен, черемуха, калина, шиповник и другие, тип формирования кроны соответствует естественному построению дерева) при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, регулирование, санация зеленых насаждений.

проведение работ по благоустройству территории, включая размещение малых архитектурных форм, памятных знаков, произведений монументально-декоративного искусства; применение традиционных материалов (камень, дерево, кованный и литой металл), в том числе устройство временных открытых парковок автотранспорта;

размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды, организация ночной подсветки фасадов;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;

установка на зданиях и сооружениях информационных досок с площадью информационного поля не более 1,0 кв. метра;

осуществление в рамках действующего регламента изыскательских, земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории объектов культурного наследия, при наличии в составе проектной документации по проведению указанных работ разделов по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия в установленном законом порядке.

Начальник управления  
документационного обеспечения  
Правительства Ростовской области



В.В. Лозин