



# ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 09.02.2021 № 58

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 10.06.2020 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 – 611610446190005) 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.

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, 2, литеры А, А1, А2.

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 возложить на первого заместителя Губернатора Ростовской области Гуськова И.А.

Губернатор  
Ростовской области



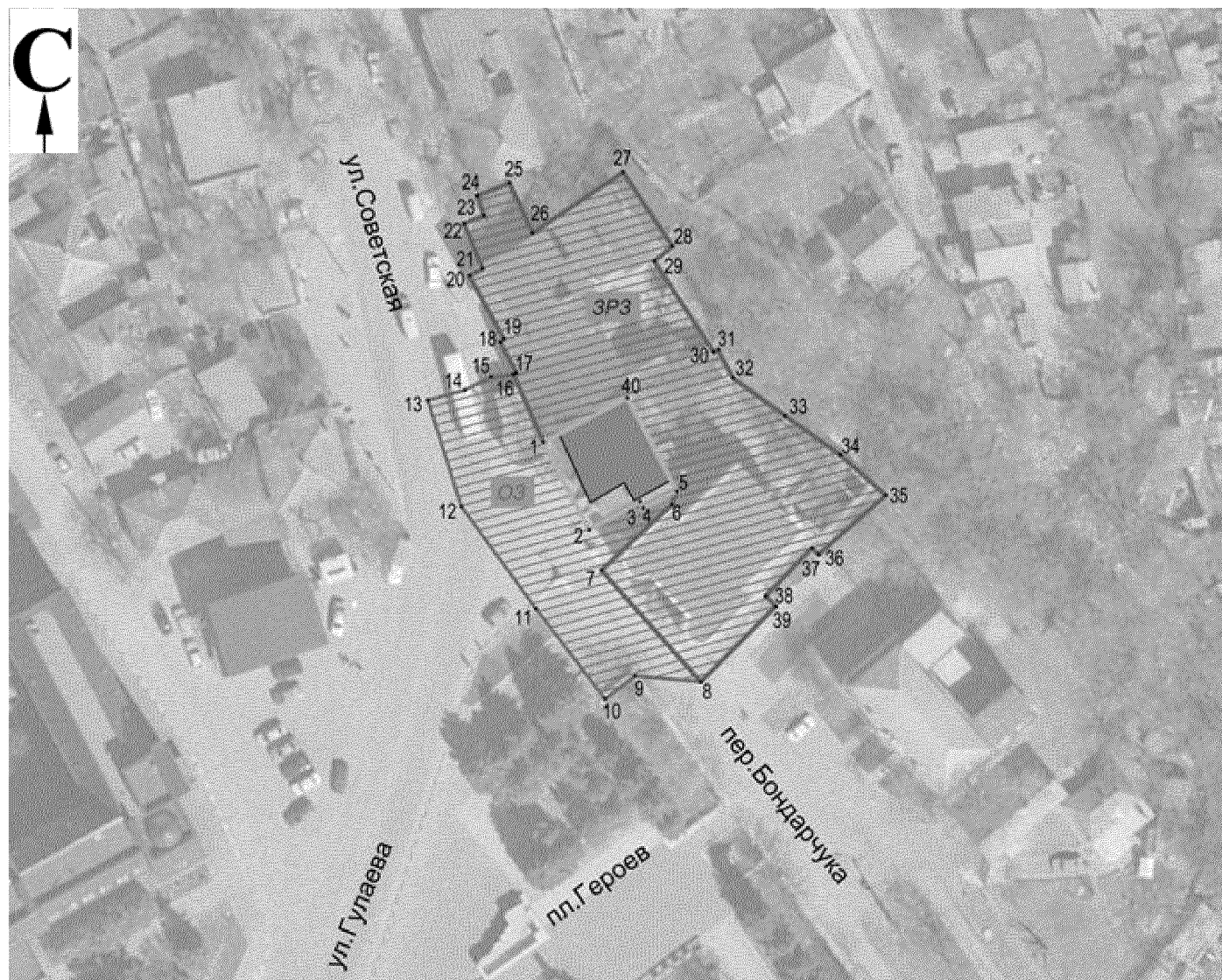
В.Ю. Голубев

Постановление вносит  
комитет по охране объектов  
культурного наследия  
Ростовской области

Приложение № 1  
к постановлению  
Правительства  
Ростовской области  
от 09.02.2021 № 58

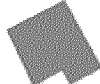
**ЗОНЫ**  
охраны объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом зажиточного казака»

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

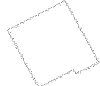


Условные обозначения:

#### 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

-  – охранный зона объекта культурного наследия;

-  – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

- 1-40 – характерная точка границ зон охраны и территории объекта культурного наследия.

2. Таблица координат  
характерных точек границы  
охранной зоны объекта культурного наследия

| Обозначение (номер)<br>характерной точки | Координаты характерных точек<br>в местной системе координат (МСК 61) |            |
|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|------------|
|                                          | X (м)                                                                | Y (м)      |
| 1                                        | 2                                                                    | 3          |
| 1                                        | 425200.05                                                            | 2216077.61 |
| 2                                        | 425188.43                                                            | 2216083.81 |
| 3                                        | 425192.13                                                            | 2216090.71 |
| 4                                        | 425191.30                                                            | 2216091.16 |
| 5                                        | 425193.54                                                            | 2216095.69 |
| 6                                        | 425191.77                                                            | 2216095.03 |
| 7                                        | 425183.04                                                            | 2216085.47 |
| 8                                        | 425168.23                                                            | 2216098.94 |
| 9                                        | 425169.00                                                            | 2216090.04 |
| 10                                       | 425165.98                                                            | 2216085.95 |
| 11                                       | 425177.92                                                            | 2216076.62 |
| 12                                       | 425191.50                                                            | 2216066.50 |
| 13                                       | 425205.39                                                            | 2216062.01 |
| 14                                       | 425206.98                                                            | 2216066.94 |
| 15                                       | 425208.78                                                            | 2216070.52 |
| 16                                       | 425209.06                                                            | 2216073.54 |
| 1                                        | 425200.05                                                            | 2216077.61 |

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

| Обозначение (номер)<br>характерной точки | Координаты характерных точек<br>в местной системе координат (МСК 61) |            |
|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|------------|
|                                          | X (м)                                                                | Y (м)      |
| 1                                        | 2                                                                    | 3          |
| 16                                       | 425209.06                                                            | 2216073.54 |
| 17                                       | 425209.29                                                            | 2216073.92 |
| 18                                       | 425213.32                                                            | 2216071.78 |
| 19                                       | 425213.77                                                            | 2216072.26 |
| 20                                       | 425222.20                                                            | 2216067.57 |
| 21                                       | 425223.10                                                            | 2216069.39 |
| 22                                       | 425229.09                                                            | 2216066.85 |
| 23                                       | 425230.14                                                            | 2216069.58 |
| 24                                       | 425232.79                                                            | 2216068.65 |

| 1  | 2         | 3          |
|----|-----------|------------|
| 25 | 425234.50 | 2216073.02 |
| 26 | 425227.84 | 2216076.14 |
| 27 | 425235.93 | 2216088.41 |
| 28 | 425226.08 | 2216095.08 |
| 29 | 425224.11 | 2216092.64 |
| 30 | 425212.04 | 2216100.69 |
| 31 | 425212.32 | 2216101.23 |
| 32 | 425208.59 | 2216103.29 |
| 33 | 425203.58 | 2216110.36 |
| 34 | 425198.41 | 2216117.78 |
| 35 | 425193.01 | 2216123.99 |
| 36 | 425185.14 | 2216114.90 |
| 37 | 425186.01 | 2216114.00 |
| 38 | 425179.62 | 2216107.75 |
| 39 | 425178.23 | 2216109.11 |
| 8  | 425168.23 | 2216098.94 |
| 7  | 425183.04 | 2216085.47 |
| 6  | 425191.77 | 2216095.03 |
| 5  | 425193.54 | 2216095.69 |
| 40 | 425205.95 | 2216088.97 |
| 1  | 425200.05 | 2216077.61 |
| 16 | 425209.06 | 2216073.54 |

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



В.В. Сечков

Приложение № 2  
к постановлению  
Правительства  
Ростовской области  
от 09.02.2021 № 58

**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 регионального значения «Дом зажиточного казака»

- 1.1. Запрещается:
- изменение планировочной структуры и красных линий застройки;
  - возведение новых объектов капитального и некапитального строительства;
  - размещение всех видов рекламных конструкций;
  - размещение хозяйственных построек и коммерческих торговых точек (палаток, ларьков, павильонов, киосков, павильонов остановок общественного транспорта);
  - 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, балюстрад;
  - размещение автостоянок открытого типа;
  - размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием, хранение огнеопасных материалов;
  - изменение характера рельефа;
  - вырубка деревьев, за исключением санитарных рубок;
  - прокладка инженерных сетей наземным и надземным способом;
  - замусоривание территории;
  - размещение площадок для сбора твердых коммунальных отходов;
  - применение для тротуаров элементов мощения ярких цветов (красных, желтых, зеленых), контрастных и мультитональных 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.

## 1.2. Разрешается:

- сохранение планировочной структуры и красных линий застройки;
- 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, включающее сохранение существующего озеленения, его санацию, посадку 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 уличной мебели (скамей, урн);
- установка отдельно стоящего оборудования освещения;
- установка элементов информационно-декоративного оформления событийного характера и средств ориентирующей информации высотой не более 2,0 метра и площадью информационного поля не более 1,0 кв. метра;
- прокладка трубопроводов газоснабжения подземным способом вдоль красных линий застройки кварталов;
- строительство, капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых инженерных коммуникаций подземным способом;
- строительство, капитальный ремонт и реконструкция дорог (без расширения дорожного полотна) 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 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);
- 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

### 2.1. Запрещается:

изменение планировочной структуры и красных линий застройки;  
использование для зданий цветowych решений, не свойственных  
окружающей застройке (исключение контрастных сочетаний);

применение в отделке фасадов реконструируемых и проектируемых  
зданий материалов, не свойственных исторически сложившейся окружающей  
застройке (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, крупноразмерных кассет облицовки  
в системах навесных фасадов и других материалов);

применение в объемно-планировочных решениях вновь возводимых  
и реконструируемых зданий эркеров и ризалитов любой конфигурации  
на главных фасадах, формирующих территории общего пользования (улицы,  
проезды);

устройство мансард, полувальмовых крыш и мансардных крыш  
с переломом, щипцовых конструкций;

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

строительство вышек сотовой, спутниковой, радиорелейной связи;

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;

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;

замусоривание территории, размещение свалок;

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

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 контрастных сочетаний.

## 2.2. Разрешается:

сохранение планировочной структуры и красных линий застройки;

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

использование существующих объектов капитального строительства в соответствии с существующим функциональным назначением;

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-архитектурной ценности (гаражей, хозяйственных сооружений, пристроек и другого) 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 метров (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;

размеры в плане основного объема (жилого дома) не более 12 метров по фасаду, формирующему фронт застройки улицы, без учета веранд и пристроенных коридоров, и не более 16 метров по фасаду основного объема (общественного здания);

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

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, включающих устройство деревянных обшивных карнизов, ставен, наружную отделку стен штукатуркой или облицовку шалевочной доской и окраску, с использованием цветовых гамм, характерных для казачьих построек (всех оттенков белого, охристо-коричневого («глинка»), синего («синька») и зеленого цветов с включением коричневого, белого и зеленого цветов для отделки декоративных элементов фасадов;

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

озеленение – в соответствии с действующими нормами, включающее сохранение ценных пород деревьев и их санацию, посадку 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 малых архитектурных форм;

установка уличной мебели (скамей, урн);

установка отдельно стоящего оборудования освещения;

установка элементов информационно-декоративного оформления событийного характера;

установка объектов системы ориентирующей информации (за исключением консольных конструкций) высотой не более 2,0 метра и площадью информационного поля не более 1,5 кв. метра;

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

осуществление земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ после представления 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);

строительство, капитальный ремонт и реконструкция дорог и пешеходных проходов, в том числе реконструкция дорожного покрытия; использование в мощении тротуарной плитки, в том числе асфальтобетонных покрытий, организация системы водоотведения.

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



В.В. Сечков