



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 17.04.2026 № 335

г. Ростов-на-Дону

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Главное здание Донского среднего сельскохозяйственного училища» 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», постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», 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 «Главное здание Донского среднего сельскохозяйственного училища», расположенного по адресу: Ростовская область, Октябрьский район, п. Персиановский, ул. Кривошлыкова, 28, заключения государственной историко-культурной экспертизы от 23.06.2025, согласования Министерства культуры Российской Федерации от 09.02.2026 № 1466-12-02 Правительство Ростовской области **постановляет:**

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Главное здание Донского среднего сельскохозяйственного училища» (регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации 612411421800006), расположенного по адресу: Ростовская область, Октябрьский район, п. Персиановский, ул. Кривошлыкова, 28, согласно приложению № 1.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Главное здание Донского среднего сельскохозяйственного училища», расположенного по адресу: Ростовская область, Октябрьский район, п. Персиановский, ул. Кривошлыкова, 28, согласно приложению № 2.

3. Определить, что держателем оригинала проекта зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Главное здание Донского среднего сельскохозяйственного училища», расположенного по адресу: Ростовская область, Октябрьский район, п. Персиановский, ул. Кривошлыкова, 28, является комитет по охране объектов культурного наследия Ростовской области.

4. Убытки, причиненные ограничением прав граждан и юридических лиц в связи с установлением зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Главное здание Донского среднего сельскохозяйственного училища», 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 исполнительный орган Ростовской области в срок не более пяти лет со дня вступления в силу настоящего постановления.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

6. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора Ростовской области Фатеева А.Е.

Губернатор
Ростовской области



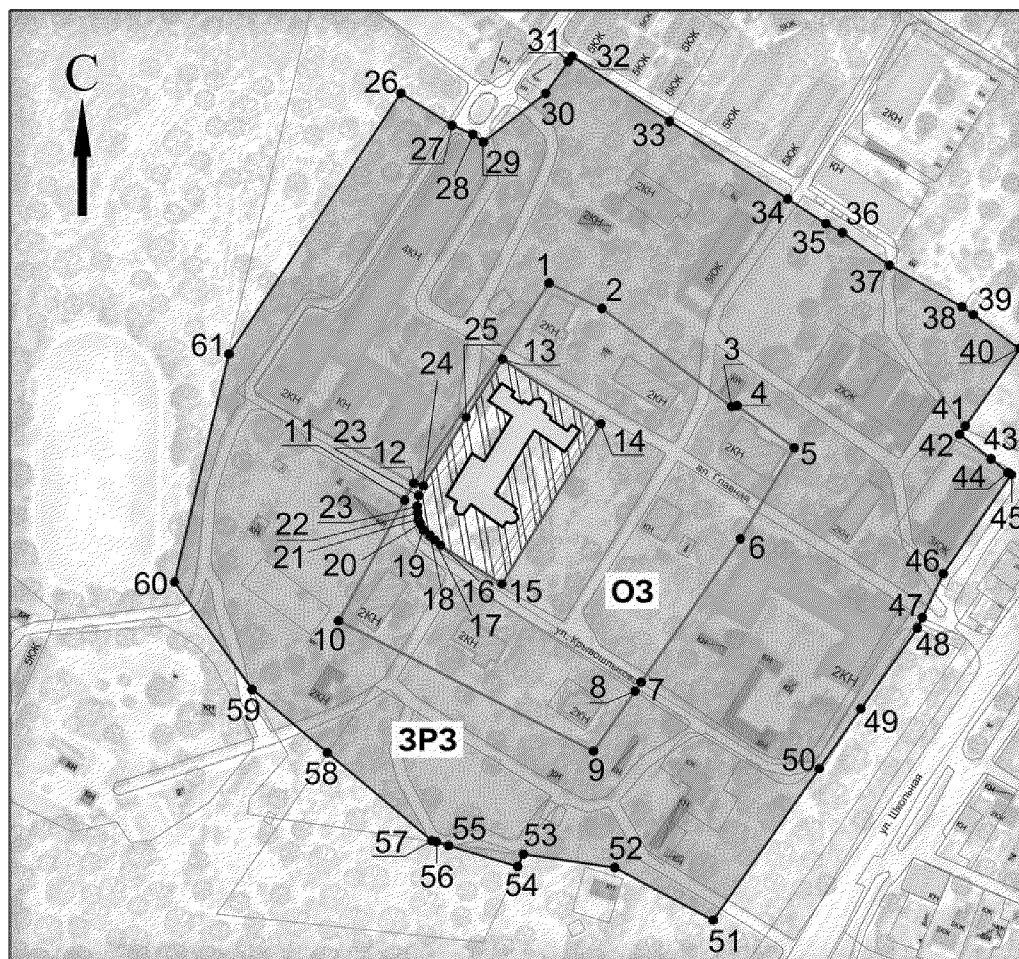
Ю.Б. Слюсарь

Постановление вносит
комитет по охране объектов
культурного наследия
Ростовской области





Приложение № 1
к постановлению
Правительства
Ростовской области
от 17.04.2026 № 335

ЗОНЫ
охраны объекта культурного
наследия федерального значения «Главное
здание Донского среднего сельскохозяйственного
училища», расположенного по адресу: Ростовская область,
Октябрьский район, п. Персиановский, ул. Кривошлыкова, 28

1. Графическое описание
местоположения границ зон охраны
объекта культурного наследия федерального значения
«Главное здание Донского среднего сельскохозяйственного училища»,
расположенного по адресу: Ростовская область, Октябрьский район,
п. Персиановский, ул. Кривошлыкова, 28



Условные обозначения:

- 
 – объект культурного наследия федерального значения «Главное здание Донского среднего сельскохозяйственного училища», расположенный по адресу: Ростовская область, Октябрьский район, п. Персиановский, ул. Кривошлыкова, 28 (далее – объект культурного наследия);
- 
 – границы территории и территория объекта культурного наследия;
- 
 – охранный зона объекта культурного наследия;
- 
 – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
- 1 – 61 – характерные точки границ зон охраны.

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

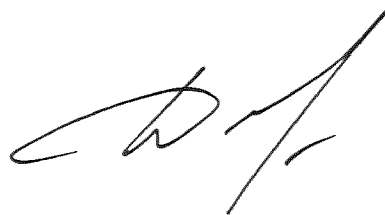
Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-61, зона 2)	
	X	Y
1	2	3
Внешний контур		
1	453837.93	2233847.22
2	453823.51	2233878.97
3	453765.11	2233956.32
4	453766.03	2233959.80
5	453739.65	2233995.12
6	453682.48	2233960.58
7	453600.44	2233903.54
8	453595.22	2233899.91
9	453559.92	2233875.37
10	453630.99	2233720.06
11	453705.80	2233769.60
12	453714.54	2233774.98
1	453837.93	2233847.22
Внутренний контур		
13	453785.79	2233829.99
14	453753.76	2233880.73
15	453666.92	2233825.64
16	453689.12	2233789.83
17	453691.50	2233786.74
18	453693.90	2233784.96
19	453697.32	2233783.33
20	453701.59	2233782.58
21	453706.00	2233782.36
22	453711.39	2233783.96
23	453714.65	2233785.32
24	453717.73	2233787.15
25	453747.87	2233806.15
13	453785.79	2233829.99

3. Таблица координат характерных точек
 границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-61, зона 2)	
	X	Y
1	2	3
26	453951.07	2233758.68
27	453931.90	2233788.91
28	453926.88	2233801.41
29	453921.94	2233807.63
30	453951.36	2233845.05
31	453970.01	2233858.08
32	453971.29	2233858.97
33	453934.21	2233917.93
34	453889.26	2233989.38
35	453874.73	2234012.48
36	453869.39	2234022.56
37	453849.64	2234050.22
38	453820.06	2234093.41
39	453815.87	2234099.96
40	453798.39	2234126.11
41	453752.53	2234088.92
42	453746.56	2234084.08
43	453728.93	2234106.91
44	453723.58	2234113.83
45	453722.25	2234115.55
46	453663.22	2234074.84
47	453640.26	2234070.38
48	453633.77	2234067.34
49	453585.91	2234034.10
50	453550.51	2234009.51
51	453459.64	2233946.41
52	453490.90	2233887.53

1	2	3
53	453498.97	2233833.05
54	453490.91	2233829.84
55	453502.94	2233788.64
56	453504.79	2233781.41
57	453505.19	2233778.75
58	453557.88	2233715.95
59	453596.09	2233670.40
60	453659.64	2233623.78
61	453795.64	2233656.20
26	453951.07	2233758.68

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области



А.В. Демидов

Приложение № 2
к постановлению
Правительства
Ростовской области
от 17.04.2026 № 335

ТРЕБОВАНИЯ
к градостроительным регламентам
в границах территорий зон охраны объекта культурного
наследия федерального значения «Главное здание Донского среднего
сельскохозяйственного училища», расположенного по адресу: Ростовская
область, Октябрьский район, п. Персиановский, ул. Кривошлыкова, 28

1. Ограничения
использования земельных участков
в границах территории охранной зоны
объекта культурного наследия федерального значения
«Главное здание Донского среднего сельскохозяйственного
училища», расположенного по адресу: Ростовская область,
Октябрьский район, п. Персиановский, ул. Кривошлыкова, 28

1.1. Запрет:

на строительство, за исключением: линейных объектов с ограничениями, установленными в пункте 1.2 настоящего раздела; применения специальных мер, направленных на сохранение и (или) восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия федерального значения «Главное здание Донского среднего сельскохозяйственного училища», расположенного по адресу: Ростовская область, Октябрьский район, п. Персиановский, ул. Кривошлыкова, 28 (далее – объект культурного наследия) (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды); объектов инженерного благоустройства и инженерной защиты территории;

на использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;

на размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объекта культурного наследия.

1.2. Запреты, устанавливаемые в зависимости от характеристик объекта культурного наследия и его историко-градостроительной среды:

на строительство линейных объектов наземным и надземным способом, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования, или обеспечения жизнедеятельности населения;

на реконструкцию объектов капитального строительства с увеличением существующих внешних высотных и планировочных параметров, за исключением: случаев, если такая реконструкция необходима для обеспечения функционирования объекта культурного наследия, существующих (в границах охранной зоны) объектов капитального строительства; изменений входных групп: пандусов, входных ступеней, навесов, козырьков; автомобильных дорог;

на размещение рекламы;

на размещение вывесок, некапитальных строений, сооружений и объектов, включая автостоянки, киоски, навесы, за исключением: временных открытых парковок автотранспорта; элементов благоустройства: уличной мебели, урн для мусора, малых архитектурных форм, фонтанов, пергол, афишных тумб, памятных знаков, декоративной подсветки (выполненных с использованием белого, бежевого, серого, охристого, коричневого и терракотового цветов, натуральных оттенков дерева, матовых и темных оттенков металла); сооружений по обеспечению доступной среды для маломобильных групп населения; средств ориентирующей информации, информационных надписей и указателей, с ограничением параметров: площадь информационного поля не должна превышать 3,0 кв. метра, высота не должна превышать 2,0 метра; объектов, устанавливаемых на период проведения публичных мероприятий;

на применение для наружной отделки фасадов объектов капитального строительства любых иных цветовых решений, кроме: кровель серого и серо-стального цвета; следующих цветовых решений фасадов: декоративные элементы белого, бежевого, серого, охристого, коричневого и терракотового цветов, в сочетании с существующей кирпичной фактурой стен;

на размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, за исключением: мачт (опор) наружного освещения; флагштоков и флаговых групп; базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые размещены до 1 марта 2025 г., без ограничений по проведению работ по их ремонту и модернизации в пределах их объемно-пространственных параметров;

на проведение работ в области благоустройства, за исключением случаев, если такие работы: не оказывают негативного воздействия на объект культурного наследия; не нарушают визуальное восприятие объекта культурного наследия; необходимы для обеспечения функционирования объекта культурного наследия, существующих (в границах охранной зоны) объектов капитального строительства; необходимы для обеспечения жизнедеятельности населения;

на размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов.

2. Ограничения использования земельных участков в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

2.1. Запрет:

на использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;

на размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объекта культурного наследия.

2.2. Запреты, устанавливаемые в зависимости от характеристик объекта культурного наследия и его историко-градостроительной среды:

на строительство объектов капитального строительства, за исключением: случаев, если такое строительство по высоте не более 15,0 метра от средней планировочной отметки земли до отметки верха парапета или конька крыши здания (решетчатые ограждения элементов кровли, сварные пожарные лестницы, антенны и молниеотводы не учитываются); случаев, если такое строительство необходимо для обеспечения функционирования объекта культурного наследия, существующих (в границах зон охраны) объектов капитального строительства или обеспечения жизнедеятельности населения; линейных объектов, в том числе автомобильных дорог;

на реконструкцию объектов капитального строительства с увеличением существующей общей высоты объекта, за исключением: случаев, если такая реконструкция по высоте не более 15,0 метра от средней планировочной отметки земли до отметки верха парапета или конька крыши здания (решетчатые ограждения элементов кровли, сварные пожарные лестницы, антенны и молниеотводы не учитываются); случаев, если такая реконструкция необходима для обеспечения функционирования объекта культурного наследия, существующих (в границах зон охраны) объектов капитального строительства или обеспечения жизнедеятельности населения; линейных объектов, в том числе автомобильных дорог;

на строительство линейных объектов наземным и надземным способом, за исключением: случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия или существующие (в границах зон охраны) объекты капитального строительства, или необходимо для обеспечения их функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения; автомобильных дорог;

на размещение некапитальных строений, сооружений, за исключением: случаев, если высота объектов не превышает 5,0 метра от средней планировочной отметки земли до отметки верха конструкции; объектов, устанавливаемых на период проведения публичных мероприятий;

на размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, за исключением: мачт (опор) наружного освещения; телевизионных, радиоантенн и иных антенных конструкций, устанавливаемых на крышах объектов капитального строительства; базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые размещены до 1 марта 2025 г., без ограничений по проведению работ по их ремонту и модернизации в пределах их объемно-пространственных параметров.

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области



А.В. Демидов