

# ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 24.04.2023 № 309

г. Ростов-на-Дону

**Об установлении зон охраны объекта  
культурного наследия федерального значения  
«Три здания и блиндаж, в которых находились командование  
и штаб Юго-Западного фронта в 1943 г.» 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 «Три здания и блиндаж, в которых находились командование и штаб Юго-Западного фронта в 1943 г.», заключения государственной историко-культурной экспертизы от 12.07.2022, согласования Министерства культуры Российской Федерации от 20.02.2023 № 3140-12-02 Правительство Ростовской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Три здания и блиндаж, в которых находились командование и штаб Юго-Западного фронта в 1943 г.» (регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации – 611720908140006) согласно приложению № 1.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Три здания и блиндаж, в которых находились командование и штаб Юго-Западного фронта в 1943 г.» согласно приложению № 2.

3. Принять к сведению, что объект культурного наследия федерального значения «Три здания и блиндаж, в которых находились командование и штаб Юго-Западного фронта в 1943 г.» имеет:

3.1. Адрес в соответствии с постановлением Совета Министров Российской Советской Федеративной Социалистической Республики от 30.08.1960 № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР»: Ростовская область, г. Новошахтинск, ул. Фрунзе, 19, 17, 15.

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. Новошахтинск, ул. Фрунзе, 15, литер А, ул. Фрунзе, 17, литер А, ул. Фрунзе, 19, литер А, ул. Фрунзе, 17, литер Г.

4. Определить, что держателем оригинала проекта зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Три здания и блиндаж, в которых находились командование и штаб Юго-Западного фронта в 1943 г.» является комитет по охране объектов культурного наследия Ростовской области.

5. Убытки, причиненные ограничением прав граждан и юридических лиц в связи с установлением зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Три здания и блиндаж, в которых находились командование и штаб Юго-Западного фронта в 1943 г.», 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.

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

7. 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 24.04.2023 № 309

**ЗОНЫ**  
охраны объекта культурного наследия  
федерального значения «Три здания и блиндаж, в которых  
находились командование и штаб Юго-Западного фронта в 1943 г.»

1. Графическое описание  
местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия  
федерального значения «Три здания и блиндаж, в которых находились  
командование и штаб Юго-Западного фронта в 1943 г.»

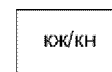


Условные обозначения:

#### Застройка

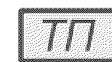


– объект культурного наследия федерального значения «Три здания и блиндаж, в которых находились командование и штаб Юго-Западного фронта в 1943 г.» (далее – объект культурного наследия);



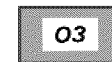
– окружающая застройка.

#### Территории и границы

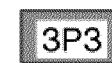


– территория объекта культурного наследия.

#### 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
1	481237.60	2220807.97
2	481236.31	2220865.56
3	481197.34	2220864.66
4	481184.47	2220864.49
5	481158.97	2220863.79
6	481124.19	2220863.06
7	481132.90	2220806.15
8	481134.80	2220762.64
9	481148.23	2220763.14
10	481154.76	2220763.84
11	481154.92	2220765.48
12	481178.84	2220767.72
13	481208.73	2220769.76
14	481178.55	2220772.53
15	481178.16	2220796.00
16	481147.83	2220795.52
17	481147.35	2220806.51
18	481177.97	2220807.00
1	481237.60	2220807.97

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
Участок № 1		
1	481237.60	2220807.97
19	481238.89	2220774.96
20	481243.73	2220774.14
21	481269.41	2220775.06
22	481299.95	2220776.90
23	481298.94	2220809.12

1	2	3
24	481268.92	2220808.78
1	481237.60	2220807.97
Участок № 2		
9	481148.23	2220763.14
10	481154.76	2220763.84
11	481154.92	2220765.48
12	481178.84	2220767.72
13	481208.73	2220769.76
31	481238.62	2220770.85
30	481299.88	2220772.27
29	481301.36	2220734.13
28	481238.82	2220732.01
27	481209.53	2220731.97
26	481179.99	2220731.27
25	481148.84	2220730.50
9	481148.23	2220763.14

Начальник управления  
документационного обеспечения  
Правительства Ростовской области



В.В. Лозин

Приложение № 2  
к постановлению  
Правительства  
Ростовской области  
от 24.04.2023 № 309

**ТРЕБОВАНИЯ**  
к градостроительным регламентам  
в границах территорий зон охраны объекта  
культурного наследия федерального значения «Три здания и блиндаж,  
в которых находились командование и штаб Юго-Западного фронта в 1943 г.»

1. Требования к градостроительным регламентам  
в границах территории охранной зоны объекта  
культурного наследия федерального значения «Три здания и блиндаж,  
в которых находились командование и штаб Юго-Западного фронта в 1943 г.»

- 1.1. Запрещается:
- строительство капитальных зданий и сооружений;
  - строительство транспортных магистралей и развязок, инженерных сооружений;
  - установка вышек сотовой связи и базовых станций;
  - прокладка новых линий инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) надземным и наземным способом;
  - установка любых экранирующих сооружений, рекламных стендов и (или) конструкций, в том числе устройство рекламных перетяжек;
  - размещение некапитальных сооружений по ул. Фрунзе, ул. Советской, ул. Садовой, в том числе павильонов, киосков, навесов.
- 1.2. Разрешается:
- восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных объектов и элементов историко-градостроительной среды по специально выполненным проектам на основании комплексных историко-архитектурных исследований;
  - сохранение существующих градостроительных (планировочных и типологических) характеристик историко-градостроительной среды, исторических красных линий и линий застройки улиц;
  - реконструкция объектов капитального строительства без увеличения высотных и габаритных параметров объектов;
  - снос ветхих и малоценных строений;
  - капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;
  - ремонт дорог и пешеходных проходов, в том числе реконструкция дорожного покрытия;
  - хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия федерального значения «Три здания и блиндаж, в которых находились командование и штаб Юго-Западного фронта в 1943 г.» (далее – объект культурного наследия);
  - благоустройство территории и установка малых архитектурных форм;

проведение агротехнических мероприятий по уходу за зелеными насаждениями;

регулирование посадок высокоствольных деревьев; высота зеленых насаждений нормируется до 6,0 метра; тип формирования кроны соответствует естественному построению зеленого насаждения;

установка информационных стендов и адресных указателей высотой не более 2,0 метра, площадью информационного поля не более 1,5 кв. метра; устройство временных открытых парковок автотранспорта.

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

### 2.1. Запрещается:

строительство по типовым и повторно применяемым проектам, нарушающим стилевую целостность исторической среды; применение диссонансных, по отношению к объекту культурного наследия, объемно-пространственных и архитектурных решений;

применение для отделки фасадов железобетонных, композитных и иных панелей, бетонных блоков, шлакоблоков, сайдинга, искусственных и прочих материалов, не свойственных исторической застройке;

устройство односкатных и мансардных крыш ломаной формы, крыш с уклоном более 40 градусов;

применение цветов максимальной насыщенности в окраске фасадов;

размещение на фасадах зданий, выходящих на ул. Фрунзе, ул. Садовую, ул. Полевую наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, систем газоснабжения и прочего технологического оборудования;

использование глухих ограждений выше 1,8 метра, применение в окраске ограждений ярких цветов;

установка рекламных конструкций на фасадах здания, кроме вывесок;

размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на основания и конструкции объекта культурного наследия;

строительство промышленных предприятий, иных объектов промышленности, в том числе производственного назначения, загрязняющих окружающую среду.

### 2.2. Разрешается:

капитальный ремонт объектов капитального строительства с сохранением объемных и композиционных характеристик и использованием исторических стилистических приемов оформления фасадов и крыш: применение в отделке фасадов керамического и силикатного кирпича и (или) штукатурки с последующей окраской;



снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности, или их реконструкция с использованием исторических стилистических приемов оформления фасадов и крыш;

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

реконструкция и капитальный ремонт объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей);

реконструкция объектов капитального строительства, с высотой верха конька крыши от основного уровня земли менее 6,5 метра, с возможностью увеличения высоты до 6,5 метра от основного уровня земли до верха конька крыши;

реконструкция объектов капитального строительства, с высотой верха конька крыши от основного уровня земли более 6,5 метра, без изменения по высоте и габаритам (ширина и длина);

строительство объектов капитального строительства с ограничением:

по высоте: высота проектируемых зданий не должна превышать высоту 6,5 метра от основной отметки земли до верха конька скатной крыши;

по силуэту: парадные фасады зданий, выходящих на ул. Фрунзе, ул. Садовую, ул. Полевую должны завершаться скатными крышами (двухскатные, четырехскатные с уклоном от 20 до 40 градусов);

фасады: оштукатурены, окрашены или выполнены из керамического или силикатного кирпича;

допускается применение в облицовке фасадов материалов, имитирующих натуральные (камень, кирпич);

по цвету: в увязке с окружающей исторической застройкой; единое остекление всех окон, витражей и лоджий;

устройство ограждений со стороны улиц с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки;

установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы), размещение памятных знаков, иной историко-культурной информации;

проведение работ по озеленению, организация газонов, цветников;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление.

Начальник управления  
документационного обеспечения  
Правительства Ростовской области



В.В. Лозин