



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29.09.2026 № 784

г. Ростов-на-Дону

**Об установлении зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Здание общеобразовательной школы-интерната № 10 спортивного
профиля в г. Ростове-на-Дону» 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 регионального значения «Здание общеобразовательной школы-интерната № 10 спортивного профиля в г. Ростове-на-Дону», расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, проспект Буденновский, здание 101, заключения государственной историко-культурной экспертизы от 29.06.2026 Правительство Ростовской области **постановляет:**

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание общеобразовательной школы-интерната № 10 спортивного профиля в г. Ростове-на-Дону» (регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации 612411426930005), расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, проспект Буденновский, здание 101, согласно приложению № 1.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание общеобразовательной школы-интерната № 10 спортивного профиля в г. Ростове-на-Дону», расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, проспект Буденновский, здание 101, согласно приложению № 2.

3. Определить, что держателем оригинала проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание общеобразовательной школы-интерната № 10 спортивного профиля в г. Ростове-на-Дону», расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, проспект Буденновский, здание 101, является комитет по охране объектов культурного наследия Ростовской области.

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

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора Ростовской области Фатеева А.Е.

Губернатор
Ростовской области



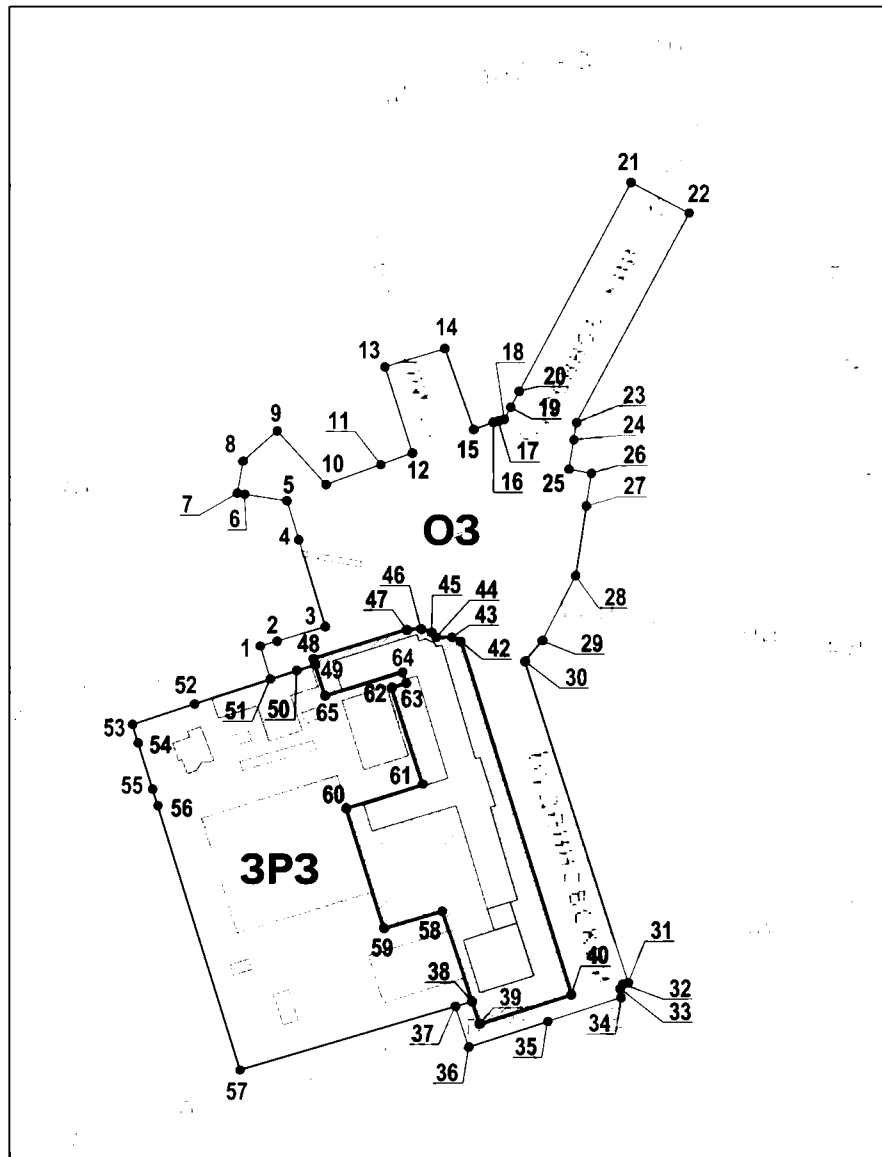
Ю.Б. Слюсарь

Постановление вносит
комитет по охране объектов
культурного наследия
Ростовской области

Приложение № 1
к постановлению
Правительства
Ростовской области
от 29.09.2026 № 784

ЗОНЫ
охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Здание общеобразовательной
школы-интерната № 10 спортивного профиля в г. Ростове-на-Дону»,
расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ
город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, проспект Буденновский,
здание 101

1. Графическое описание
местоположения границ зон охраны
объекта культурного наследия регионального
значения «Здание общеобразовательной школы-интерната № 10
спортивного профиля в г. Ростове-на-Дону», расположенного
по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону,
город Ростов-на-Дону, проспект Буденновский, здание 101



Условные обозначения:

- объект культурного наследия регионального значения «Здание общеобразовательной школы-интерната № 10 спортивного профиля в г. Ростове-на-Дону», расположенный по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, проспект Буденновский, здание 101 (далее – объект культурного наследия);
- границы территории и территория объекта культурного наследия;
- ОЗ** – охранный зона объекта культурного наследия;
- 3РЗ** – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия;
- 1-65** – характерные точки границ зон охраны объекта культурного наследия.

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
1	423468.36	2202794.36
2	423470.66	2202802.51
3	423477.85	2202827.96
4	423520.07	2202814.91
5	423558.39	2202803.44
6	423558.80	2202784.00
7	423557.96	2202781.64
8	423579.01	2202785.82
9	423592.12	2202800.78
10	423561.47	2202827.49
11	423572.36	2202861.62
12	423578.65	2202877.41
13	423629.74	2202863.94
14	423639.19	2202896.36
15	423591.42	2202910.91
16	423596.67	2202927.78
17	423596.91	2202930.13
18	423599.09	2202933.54
19	423603.47	2202935.82
20	423609.40	2202940.16
21	423734.96	2203007.93
22	423717.12	2203040.49
23	423597.33	2202973.94
24	423585.25	2202971.07
25	423569.59	2202967.03
26	423566.70	2202980.00
27	423547.73	2202976.86

1	2	3
28	423502.64	2202969.40
29	423473.52	2202954.07
30	423461.04	2202943.54
31	423273.31	2202997.49
32	423271.01	2202994.51
33	423267.07	2202994.87
34	423262.86	2202996.13
35	423249.13	2202949.63
36	423236.77	2202906.00
37	423262.53	2202898.36
38	423265.06	2202907.50
39	423253.02	2202911.07
40	423269.00	2202967.56
41	423407.47	2202927.38
42	423470.60	2202908.80
43	423475.50	2202902.00
44	423475.50	2202893.90
45	423478.00	2202891.00
46	423480.70	2202881.60
47	423480.40	2202874.50
48	423470.41	2202840.52
49	423464.81	2202842.21
50	423459.45	2202824.95
51	423451.51	2202799.38
1	423468.36	2202794.36

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

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-61, зона 2)	
	X	Y
1	2	3
1	2	3
53	423427.13	2202720.85
52	423436.88	2202752.25
51	423451.51	2202799.38
50	423459.45	2202824.95
49	423464.81	2202842.21
65	423447.45	2202847.43
64	423455.87	2202874.24
63	423450.54	2202875.79
62	423447.81	2202866.62
61	423389.88	2202884.35
60	423376.82	2202840.43
59	423308.07	2202861.36
58	423317.46	2202891.96
38	423265.06	2202907.50
37	423262.61	2202898.67
57	423229.05	2202777.36
56	423380.89	2202733.27
55	423390.08	2202731.06
54	423419.86	2202722.85
53	423427.13	2202720.85

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области



А.В. Демидов

Приложение № 2
к постановлению
Правительства
Ростовской области
от 29.09.2026 № 784

ТРЕБОВАНИЯ
к градостроительным регламентам
в границах территорий зон охраны объекта культурного
наследия регионального значения «Здание общеобразовательной
школы-интерната № 10 спортивного профиля в г. Ростове-на-Дону»,
расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город
Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, проспект Буденновский, здание 101

1. Общие положения

Ограничения использования земельных участков, водных объектов и их частей и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны не применяются к строительству (реконструкции) объектов капитального строительства, осуществляемому до вступления в силу решений об установлении зон охраны и утверждения требований к градостроительным регламентам. Со дня установления зон охраны допускается эксплуатация и капитальный ремонт объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны, а также реконструкция объектов капитального строительства в пределах существующих объемно-пространственных параметров или в предельных параметрах строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в случае, если они превышают параметры указанных существующих объектов капитального строительства.

2. Ограничения использования
земельных участков в границах территории
охранной зоны объекта культурного наследия
регионального значения «Здание общеобразовательной
школы-интерната № 10 спортивного профиля в г. Ростове-на-Дону»,
расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город
Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, проспект Буденновский, здание 101

2.1. Запрет:

на строительство, за исключением: линейных объектов с ограничениями, установленными в пункте 2.2 настоящего раздела; объектов инженерного благоустройства территории;

на использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия регионального значения «Здание общеобразовательной школы-интерната № 10 спортивного профиля

в г. Ростове-на-Дону», расположенный по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, проспект Буденновский, здание 101 (далее – 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 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 существующих в границах охранной зоны объектов капитального строительства, или необходимо для обеспечения их функционирования (в части системы инженерно-технического обеспечения зданий и сооружений);

на реконструкцию объектов капитального строительства с увеличением существующих высотных параметров, за исключением: случаев, если такая реконструкция необходима для обеспечения функционирования (в части системы инженерно-технического обеспечения зданий и сооружений) объекта культурного наследия или существующих в границах охранной зоны объектов капитального строительства; автомобильных дорог; объектов инженерного благоустройства территории;

на размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений и объектов, включая автостоянки, киоски, навесы, за исключением: размещения некапитальных строений и сооружений высотой не более 4,5 метра от средней планировочной отметки земли до отметки верха конструкции, на расстоянии не менее 40,0 метра от границ территории объекта культурного наследия, выполненных с использованием для наружной отделки материалов белого, бежевого, коричневого, охристого, серого и терракотового цветов, натуральных оттенков дерева, кирпича, камня, металлических деталей черного, серого, коричневого цветов, (допускается сохранение некапитальных объектов, размещенных до вступления в силу решений об установлении зон охраны и утверждения требований к градостроительным регламентам, в пределах их объемно-пространственных параметров); остановочных павильонов с применением в заполнении вертикальных ограждающих конструкций светопрозрачных материалов; временных открытых парковок автотранспорта; элементов благоустройства: уличной мебели, урн для мусора, малых архитектурных форм, афишных тумб, декоративной подсветки, элементов обустройства дорог; 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 2,0 кв. метра, высота не должна превышать 2,0 метра; размещения мобильных элементов, временных конструкций информационно-декоративного оформления событийного характера, в том числе праздничного оформления, устанавливаемых на период проведения культурно-массовых мероприятий;

на размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, за исключением: мачт (опор) наружного освещения; элементов инфраструктуры городского общественного транспорта; базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые были размещены до вступления в силу решений об установлении зон охраны и утверждения требований к градостроительным регламентам, 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;

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

3. Ограничения использования земельных участков в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание общеобразовательной школы-интерната № 10 спортивного профиля в г. Ростове-на-Дону», расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, проспект Буденновский, здание 101

3.1. Запрет:

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

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

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

на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением: случаев, если такие строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функционирования (в части системы инженерно-технического обеспечения сооружений) объекта культурного наследия или существующих в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов капитального строительства; линейных объектов; объектов инженерного благоустройства территории; случаев, если такие строительство, реконструкция соответствуют следующим параметрам историко-градостроительной среды: высота объектов капитального строительства не превышает 20,0 метра от средней планировочной отметки земли до отметки верха парапета или конька крыши здания (решетчатые

ограждения элементов кровли, сварные пожарные лестницы, антенны и молниесотводы не учитываются); цветовое решение фасадов – оттенки белого, бежевого, коричневого, охристого, серого и терракотового цветов, натуральные оттенки и текстуры кирпича, камня;

на строительство линейных объектов наземным и надземным способом, за исключением: случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и объекты капитального строительства, расположенные в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, или необходимо для обеспечения их функционирования (в части системы инженерно-технического обеспечения сооружений); строительства автомобильных дорог;

на размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений и сооружений, за исключением: рекламы, вывесок, размещаемых на фасадах зданий или некапитальных строений, с площадью информационного поля не более 4,0 кв. метра; размещения некапитальных строений и сооружений на территории образовательного учреждения, высотой не более 15,0 метра от средней планировочной отметки земли до отметки верха конструкции, выполненных с использованием для наружной отделки материалов белого, бежевого, коричневого, охристого, серого и терракотового цветов, натуральных оттенков дерева, кирпича, камня, металлических деталей черного, серого, коричневого цветов (допускается сохранение некапитальных объектов, размещенных до вступления в силу решений об установлении зон охраны и утверждения требований к градостроительным регламентам, в пределах их объемно-пространственных параметров); размещения некапитальных строений и сооружений высотой не более 4,5 метра от средней планировочной отметки земли до отметки верха конструкции, выполненных с использованием для наружной отделки материалов белого, бежевого, коричневого, охристого, серого и терракотового цветов, натуральных оттенков дерева, кирпича, камня, металлических деталей черного, серого, коричневого цветов (допускается сохранение некапитальных объектов, размещенных до вступления в силу решений об установлении зон охраны и утверждения требований к градостроительным регламентам, в пределах их объемно-пространственных параметров); парковок автотранспорта; элементов благоустройства: уличной мебели, урн для мусора, малых архитектурных форм, декоративной подсветки, элементов обустройства дорог; 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 2,0 кв. метра, высота не должна превышать 2,0 метра; размещения мобильных элементов, временных конструкций информационно-декоративного оформления событийного характера, в том числе праздничного оформления, устанавливаемых на период проведения культурно-массовых мероприятий;

на размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, за исключением: телевизионных, радиоантенн и иных антенных конструкций, устанавливаемых на крышах объектов капитального строительства; мачт (опор) наружного освещения; флагштоков и флаговых групп; базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые были размещены до вступления в силу решений об установлении зон охраны и утверждения требований к градостроительным регламентам, 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