



КОМИТЕТ ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 28.07.2026 № 807

г. Ростов-на-Дону

**Об утверждении предмета охраны и установлении требований
к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам
в границах территории объекта культурного наследия регионального
значения (достопримечательного места) «Усадьба, где жил и работал
в 1947-1984 гг. писатель В.А. Закруткин», расположенного по адресу:
Ростовская область, Семикаракорский район, ст. Кочетовская,
ул. Набережная, 30**

В соответствии со статьями 5¹, 33, 56⁴ Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьей 5 Областного закона от 02.03.2015 № 334-ЗС «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Ростовской области», заключением государственной историко-культурной экспертизы от 02.08.2023, приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13.01.2016 № 28 «Об утверждении порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», комитет по охране объектов культурного наследия Ростовской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения (достопримечательного места) «Усадьба, где жил и работал в 1947-1984 гг. писатель В.А. Закруткин», расположенного по адресу: Ростовская область, Семикаракорский район, ст. Кочетовская, ул. Набережная, 30 (регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: 612131368300005) согласно приложению № 1.

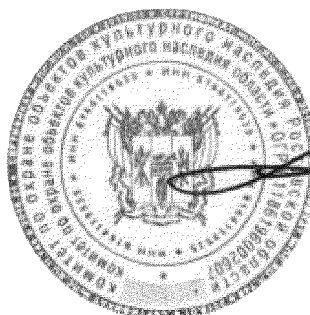
2. Установить требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения (достопримечательного места) «Усадьба, где жил и работал в 1947-1984 гг. писатель В.А. Закруткин», расположенного

по адресу: Ростовская область, Семикаракорский район, ст. Кочетовская, ул. Набережная, 30, согласно приложению № 2.

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

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на начальника отдела по исполнению переданных полномочий Российской Федерации в области государственного учета объектов архитектурного наследия комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области Богданову М.Н., начальника отдела по исполнению переданных полномочий Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов архитектурного наследия комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области Уварову Н.Г. в соответствии с курируемыми направлениями.

Председатель комитета
по охране объектов культурного
наследия Ростовской области



И.В. Коробова

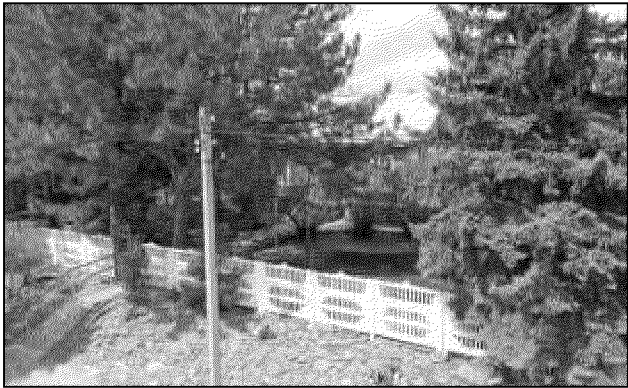
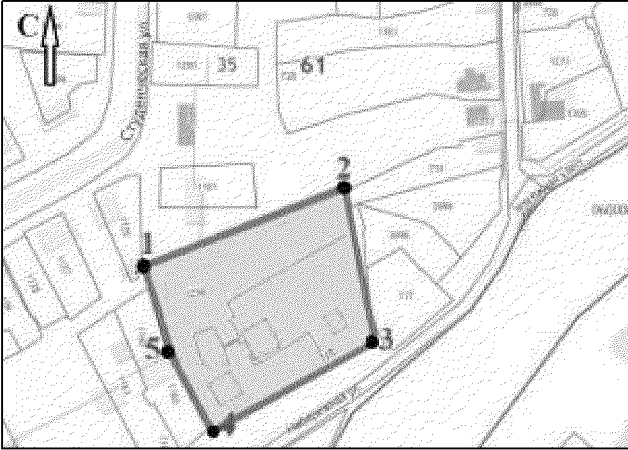
Приложение № 1
к постановлению
комитета по охране объектов
культурного наследия
Ростовской области
от 28.07.2026 № 807

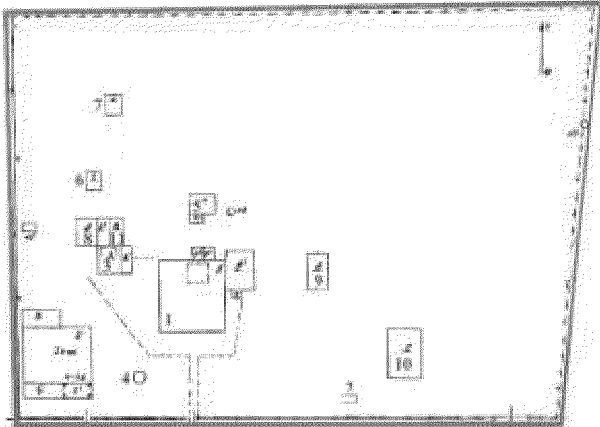
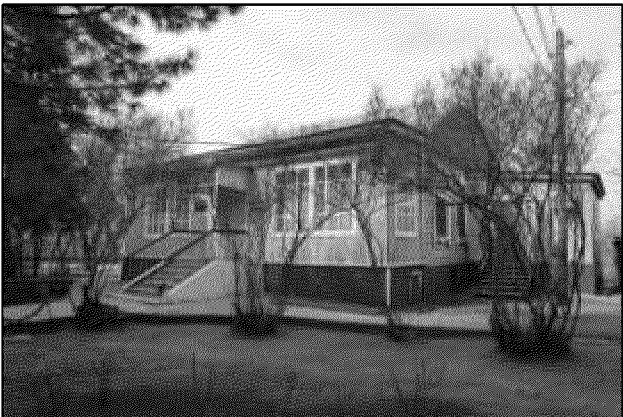
ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ

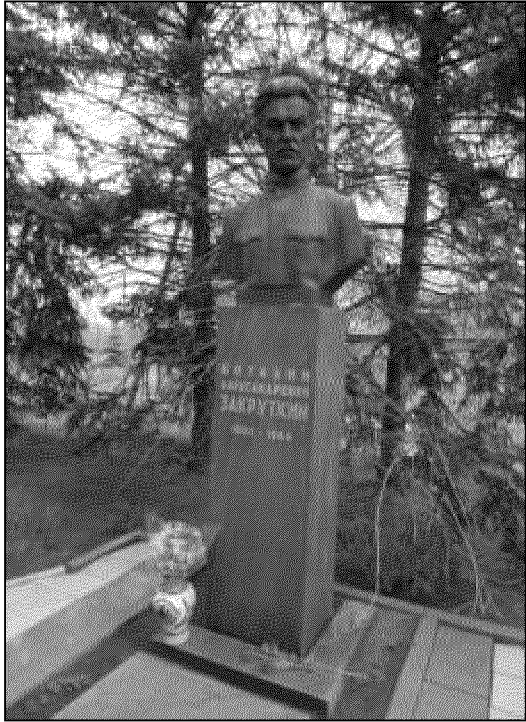
объекта культурного наследия регионального значения
(достопримечательного места) «Усадьба, где жил и работал в 1947-1984 гг.
писатель В.А. Закруткин», расположенного по адресу: Ростовская область,
Семикаракорский район, ст. Кочетовская, ул. Набережная, 30

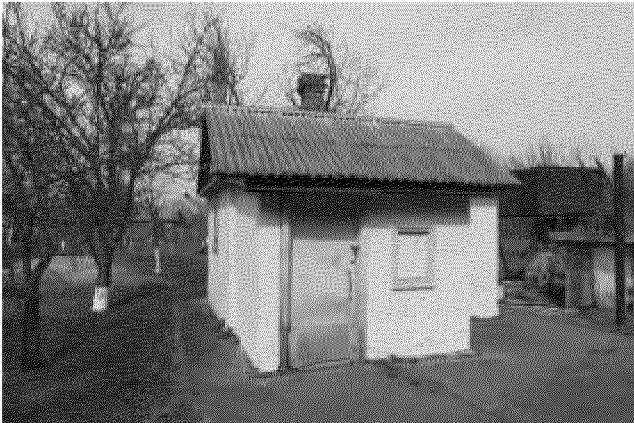
Предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения (достопримечательного места) «Усадьба, где жил и работал в 1947-1984 гг. писатель В.А. Закруткин», расположенного по адресу: Ростовская область, Семикаракорский район, ст. Кочетовская, ул. Набережная, 30 (далее – объект культурного наследия), являются:

№ п/п	Состав предмета охраны объекта культурного наследия	Особенности объекта культурного наследия, составляющие предмет охраны
1	2	3
1.	Местоположение объекта культурного наследия в южной части ст. Кочетовской, Семикаракорского района Ростовской области, по ул. Набережная, 30	 местоположение объекта культурного наследия Условные обозначения: ——— - объект культурного наследия

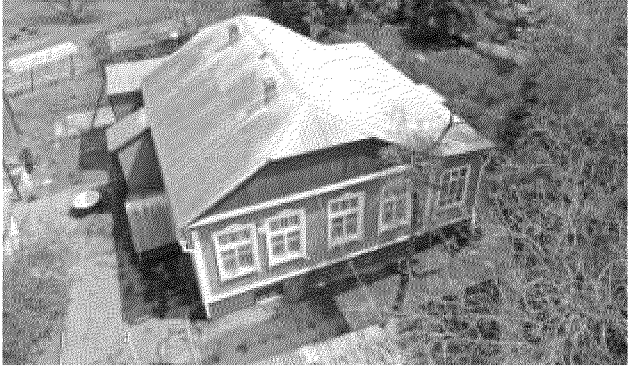
1	2	3
		 вид объекта культурного наследия в застройке ул. Набережной
2.	Площадь и конфигурация территории объекта культурного наследия в границах, утвержденных постановлением комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 06.09.2021 № 20/01-01/1802 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Усадьба, где жил и работал в 1947- 1984 гг. писатель В.А. Закруткин» в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения (достопримечательного места) с наименованием «Усадьба, где жил и работал в 1947- 1984 гг. писатель В.А. Закруткин», расположенного по адресу: Ростовская область, Семикаракорский район, ст. Кочетовская,	 границы территории объекта культурного наследия

1	2	3
	ул. Набережная, 30, об утверждении границ территории и требований к осуществлению деятельности в границах его территории»	
3.	Объемно-планировочное решение объекта и пространственное взаимодействие строений и сооружений на территории объекта, включая: дом-музей литер А; сарай литер Д; сарай-гараж литер Г; летний домик для гостей литер З; летний домик для гостей литер Ж; памятник на могиле В.А.Закруткина; кухня литеры К, К¹; летняя беседка; баня литеры Н, Н¹; сарай литер Л; сарай литер М; а также: конфигурацию, соотношение и взаимное расположение пешеходных дорожек, площадок общего пользования и участков с садовыми и хвойными деревьями, привезенными В.А. Закруткиным из Крыма; видовые раскрытия по осям юг север, восток-запад и запад-восток	 условные обозначения:  - объект культурного наследия экспликация: 1. Дом-музей литер А; 2. Памятник на могиле В.А. Закруткина; 3. Кухня литеры К, К¹; 4. Летняя беседка; 5. Баня литеры Н, Н¹; 6. Летний домик для гостей литер З; 7. Летний домик для гостей литер Ж; 8. Сарай литер Л; 9. Сарай литер Д; 10. Сарай-гараж литер Г; 11. Сарай литер М  дом – музей литер А

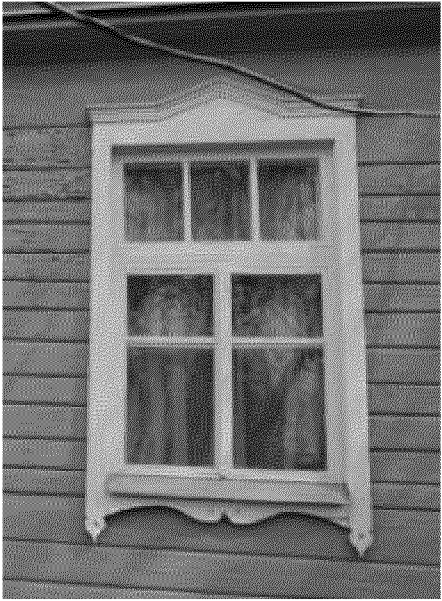
1	2	3
		 памятник на могиле В.А. Закруткина  кухня литеры К, К1  летняя беседка

1	2	3
		 баня литеры Н, Н1  летние домики для гостей литер 3, Ж и садовые деревья  хвойные деревья в южной части объекта

1	2	3
4.	Архитектурно-художественный облик объекта культурного наследия, сформированный отдельно стоящими зданиями и постройками, выполненными с использованием архитектурных элементов присущих городским и сельским строениям сер. XX в.	 общий вид объекта культурного наследия с севера  общий вид объекта культурного наследия с востока  общий вид объекта культурного наследия с северо-востока

1	2	3
		 общий вид объекта культурного наследия с юго-востока  фрагмент объекта культурного наследия
5.	Объемно-пространственное решение литера А, как объемной доминанты объекта, одноэтажного с подвалом, прямоугольной конфигурации в плане с многоскатной крышей, состоящей из двухскатной части с торцевыми скошенными фронтонами над основным объемом дома и односкатной части над южным объемом дома	 общий вид литер А с запада

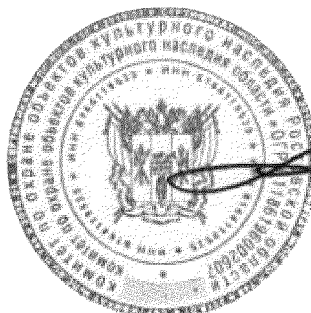
1	2	3
		 общий вид литер А с северо-запада
6.	Архитектурно-художественный облик фасадов литер А, который по своему внешнему облику и планировке относится к загородному усадебному дому с элементами архитектуры городских строений и сельского жилища сер. XX в. включая: местоположение парадного входа в лит. А объекта; навесной венчающий карниз простого профиля; плоские пилястры, фланкирующие углы литер А;	 общий вид литер А с юго-востока  южный фасад литер А

1	2	3
	профилированные и резные деревянные контрналичники в обрамлении рядов оконных проемов на фасадах с трехчастным завершением и резными декоративными элементами в подоконной части;	 вид с северо-запада  профилированные и резные деревянные контрналичники в обрамлении оконных проемов  фрагмент западного фасада

1	2	3
	деревянная двупольная филенчатая дверь парадного входа с резными элементами в помещении веранды; кордон цоколя	 оконные проемы южного фасада литера А со стороны веранды  деревянная дверь парадного входа

1	2	3
7.	Печь отопления в литере А сложенная из кирпича, оформленная со стороны кабинета в виде камина прямоугольной формы с каминной плитой, опирающаяся по краям на гильзы от снарядов, ее местоположение между помещениями кабинета и спальни	 отопительная печь в стене между помещениями кабинета и спальни
8.	Памятник на могиле В.А. Закруткина, состоящий из отлитого из металла бюста писателя, установленного на высоком каменном прямоугольном постаменте с информационной надписью на лицевой грани постамента «ВИТАЛИЙ АЛЕКСАНДРОВИЧ ЗАКРУТКИН 1908-1984»	 памятник на могиле В.А. Закруткина
9.	Исторически сложившееся функциональное назначение объекта культурного наследия как усадьбы, где жил и работал в 1947- 1984 гг. писатель В.А. Закруткин	

Председатель комитета
по охране объектов культурного
наследия Ростовской области



И.В. Коробова

Приложение № 2
к постановлению
комитета по охране объектов
культурного наследия
Ростовской области
от 28.07.2026 № 807

ТРЕБОВАНИЯ

к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения (достопримечательного места) «Усадьба, где жил и работал в 1947-1984 гг. писатель В.А. Закруткин», расположенного по адресу: Ростовская область, Семикаракорский район, ст. Кочетовская, ул. Набережная, 30

В границах территории объекта культурного наследия регионального значения (достопримечательного места) «Усадьба, где жил и работал в 1947-1984 гг. писатель В.А. Закруткин», расположенного по адресу: Ростовская область, Семикаракорский район, ст. Кочетовская, ул. Набережная, 30 (далее – объект культурного наследия):

1. Общие требования к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места.

1.1. Разрешается:

1.1.1. обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основанием для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

1.1.2. реконструкция и ремонт зданий и сооружений в соответствии требований

установленных режимов на территории достопримечательного места;

1.1.3. регулирование устройства инженерных сетей (коммуникаций);

1.1.4. благоустройство, в целях упорядочения использования территории, создания благоприятных условий зрительного восприятия.

1.2. Запрещается:

1.2.1 изменение особенностей достопримечательного места, послуживших основанием для отнесения его к объектам культурного наследия (предмет охраны достопримечательного места), в том числе планировки, исторически ценных фрагментов застройки, композиции ландшафта, соотношения между различными пространствами (свободными, застроенными, озеленёнными), объёмно-пространственной структуры;

1.2.2. любая хозяйственная деятельность, оказывающая негативное воздействие на культурный ландшафт;

1.2.3. проведение изыскательских, земляных, строительных работ и иная хозяйственной деятельность на земельных участках в границах территории достопримечательного места, без наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, согласованного

государственным органом охраны объектов культурного наследия Ростовской области;

1.2.4. проведение на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ без предоставления в государственный орган охраны объектов культурного наследия Ростовской области заключения государственной историко-культурной экспертизы на результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие (отсутствие) объектов, обладающих признаком объекта археологического наследия.

2. Режим Р-1

Регламентный участок Р-1

Требования к видам разрешённого использования земельных участков:

- а) Историко-культурная деятельность;
- б) Объекты культурно-досуговой деятельности;
- в) Ведение огородничества;
- г) Ведение садоводства.

Требования к градостроительным регламентам:

Разрешается:

проведение мероприятий по сохранению естественного состояния историко-культурного комплекса и предотвращению негативного антропогенного воздействия;

восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных объектов, а также элементов планировки по специально выполненным проектам на основании комплексных историко-градостроительных и архивных исследований;

проведение работ по уходу за растениями и территорией;

проведение работ по благоустройству для обеспечения и улучшения эстетического состояния территории;

установка средств ориентирующей информации, информационных знаков и стендов для обозначения памятных мест высотой не более 2,0 метра, площадью информационного поля не более 1,5 кв. метра;

ремонт и реконструкция существующей инженерной инфраструктуры;

прокладка новых инженерных коммуникаций подземным способом с последующей рекультивацией и благоустройством нарушенных земель;

реконструкция и ремонт дорожного покрытия с использованием в покрытии асфальтобетона и (или) мелкоразмерной тротуарной плитки неярких оттенков;

ремонт и реконструкция объектов капитального строительства без увеличения объёмно-пространственных характеристик и использованием в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные материалы (керамический кирпич, дерево, штукатурка с окраской, облицовка природным камнем) по специально выполненным проектам на основании комплексных историко-градостроительных и архивных исследований.

Запрещается:

изменение установленного режима использования земель и (или) осуществление любых действий, ведущих к его изменению;

применение технических средств, создающих разрушающие вибрационные нагрузки и динамические воздействия на почву, растительность, грунтовые и подземные воды;

размещение взрывопожароопасных объектов, загрязняющих воздушный бассейн, почву, грунтовые и подземные воды;

строительство объектов капитального строительства, а также размещение некапитальных строений и сооружений, за исключением восстановления утраченных объектов застройки по специально выполненным проектам на основании комплексных историко-градостроительных и архивных исследований;

прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом, за исключением линий электроосвещения;

изменение форм существующего естественного рельефа, в том числе деятельность, влекущая за собой изменение геопластики территории;

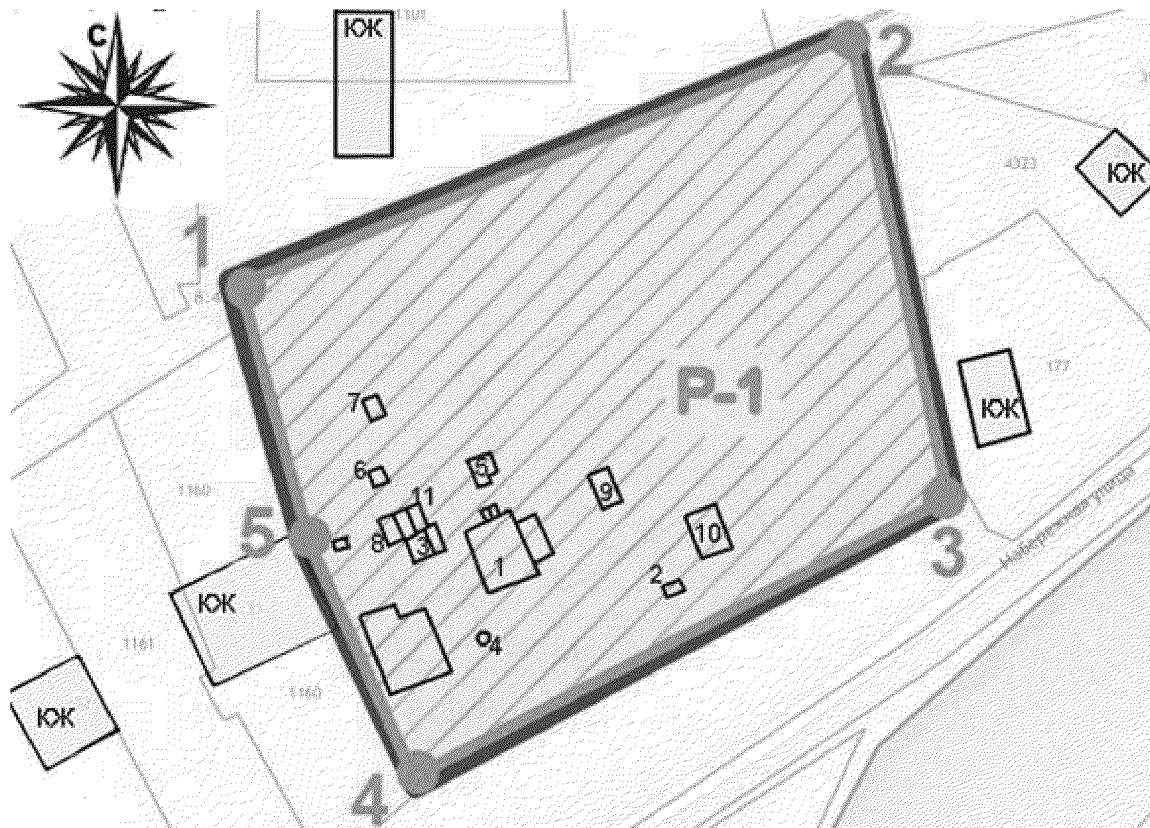
проведение рубок древесно-кустарниковой растительности, за исключением рубок, необходимых при проведении мероприятий по уходу за растениями и реконструкции отдельных частей;

устройство экранирующих сооружений, рекламных стендов и (или) конструкций;

устройство свалок мусора и мест сбора мусора, сброс химических, бытовых стоков и отходов;

размещение мачтовых конструкций, в том числе вышек сотовой связи.

3. Карта (схема) требований к осуществлению деятельности и градостроительного регламентам в границах территории объекта культурного наследия



Условные обозначения:

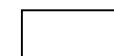
Застройка

1



– номер по экспликации построек, находящихся на территории объекта культурного наследия; окружающая застройка.

Территории и границы
границы территории объекта культурного наследия



территория объекта культурного наследия



Градостроительные регламенты
регламентный участок режима Р-1;

1

5

характерные точки границы регламентного участка

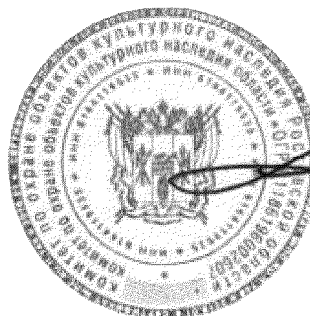
Экспликация:

1. Дом-музей литер А;
2. Памятник на могиле В.А. Закруткина;
3. Кухня литеры К, К¹;
4. Летняя беседка;
5. Баня литеры Н, Н1;
6. Летний домик для гостей литер З;
7. Летний домик для гостей литер Ж;
8. Сарай литер Л;
9. Сарай литер Д;
10. Сарай-гараж литер Г;
11. Сарай литер М

4. Таблица координат характерных (поворотных) точек границ регламентных участков объекта культурного наследия

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК 61)	
	X (м)	Y (м)
1	2	3
	Режим Р-1	
	Регламентный участок Р-1	
1	460095.31	2289449.99
2	460129.19	2289536.27
3	460065.19	2289551.22
4	460025.04	2289476.65
5	460058.05	2289461.02
1	460095.31	2289449.99

Председатель комитета
по охране объектов культурного
наследия Ростовской области



И.В. Коробова