



КОМИТЕТ ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 28.07.2026 № 808

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) «Змиевская балка – место захоронения мирных жителей и военнопленных, погибших в 1942 году», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростова-на-Дону, между Змиевским проездом, ул. Доватора, ул. Заречной и ул. Аккуратной

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 10.12.2023, 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) «Змиевская балка – место захоронения мирных жителей и военнопленных, погибших в 1942 году», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростова-на-Дону, между Змиевским проездом, ул. Доватора, ул. Заречной и ул. Аккуратной, (регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: 612131368320005) согласно приложению № 1.

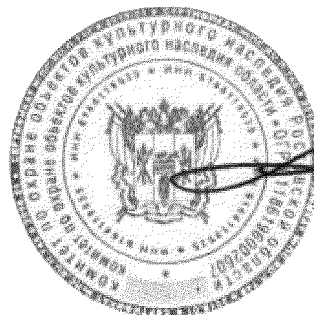
2. Установить требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения (достопримечательного места) «Змиевская балка – место захоронения мирных жителей и военнопленных, погибших в 1942 году», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростова-на-Дону,

между Змиевским проездом, ул. Доватора, ул. Заречной и ул. Аккуратной, 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



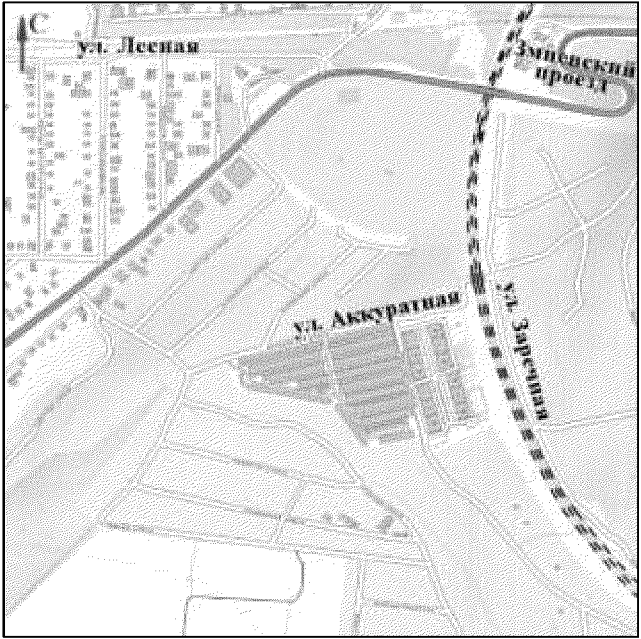
И.В. Коробова

Приложение № 1
к постановлению
комитета по охране объектов
культурного наследия
Ростовской области
от 28.07.2026 № 808

ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ

объекта культурного наследия регионального значения
(достопримечательного места) «Змиевская балка – место захоронения мирных жителей и военнопленных, погибших в 1942 году», расположенного по адресу:
Ростовская область, г. Ростова-на-Дону, между Змиевским проездом,
ул. Доватора, ул. Заречной и ул. Аккуратной

Предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения (достопримечательного места) «Змиевская балка – место захоронения мирных жителей и военнопленных, погибших в 1942 году», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростова-на-Дону, между Змиевским проездом, ул. Доватора, ул. Заречной и ул. Аккуратной (далее – объект культурного наследия), являются:

№ п/п	Состав предмета охраны объекта культурного наследия	Особенности объекта культурного наследия, составляющие предмет охраны
1	2	3
1.	Градостроительные характеристики объекта культурного наследия: местоположение объекта культурного наследия в западной части Ростова-на-Дону, на территории, ограниченной с севера Змиевским проездом, с востока – улицей Заречной, с запада – улицей Доватора, с юга – улицей Аккуратной	 □ - объект культурного наследия

1	2	3
2.	Объемно-пространственные характеристики объекта культурного наследия: площадь и конфигурация территории объекта культурного наследия; принцип планировочной организации открытого пространства в северо-восточной части балки с доминантой в центре данного пространства – объектом культурного наследия регионального значения «Мемориальный комплекс памяти жертв фашизма в Змиевской балке»; местоположение въездов на территорию объекта культурного наследия: на севере – Змиевский проезд, на западе – ул. Доватора	 вид объекта культурного наследия в застройке Змиевского проезда
3.	Элементы композиционно-активного рельефа объекта культурного наследия, включая: природные склоны балки вдоль юго-восточной границы территории; природные и рукотворные валы вдоль юго-западной границы территории; площадки и видовые трассы; глубокую выемку песчано-каменного карьера с захоронениями людей, убитых в 1942 году, расположенную в центральной части территории	

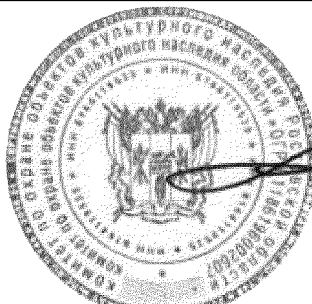
1	2	3
4.	Архитектурно-художественный облик объекта культурного наследия, сформированный объектом культурного наследия регионального значения «Мемориальный комплекс памяти жертв фашизма в Змиевской балке» по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Змиевский Проезд, д.1 – памятником советского монументального искусства и архитектуры середины 1970-х гг.	объект культурного наследия регионального значения «Мемориальный комплекс памяти жертв фашизма в Змиевской балке»; вид с запада вид скульптурной композиции «Жертвы расстрела» с запада

1	2	3
		 вид здания музея с юго-запада  пилоны и надгробия, вид с северо-востока  чаша «Вечного огня» (вид с запада)

1	2	3
5.	Культурный слой, связанный с событиями Великой Отечественной войны, содержащий костные останки мирных жителей и советских военнопленных, погребенных в пределах границ территории объекта культурного наследия	 фрагмент выемки песчано-каменного карьера в западной части территории объекта культурного наследия (вид с запада)  место захоронения около 150 человек в южной части объекта культурного наследия (вид с запада)  склон балки в северо-восточной части территории объекта культурного наследия (вид с юго-востока)

1	2	3
		 склон балки в юго-восточной части территории объекта культурного наследия (вид с северо-востока)  склон балки в юго-восточной части территории объекта культурного наследия (вид с юго-востока)
6.	Мемориальное значение объекта культурного наследия, как объекта культурного наследия, связанного с историческим событием — массовыми убийствами мирных жителей и советских военнопленных в августе — декабре 1942 года в окрестностях Змиевской балки и 2-го Змиевского поселка	

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 № 808

ТРЕБОВАНИЯ

к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения (достопримечательного места) «Змиевская балка – место захоронения мирных жителей и военнопленных, погибших в 1942 году», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростова-на-Дону, между Змиевским проездом, ул. Доватора, ул. Заречной и ул. Аккуратной

В границах территории объекта культурного наследия регионального значения (достопримечательного места) «Змиевская балка – место захоронения мирных жителей и военнопленных, погибших в 1942 году», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, между Змиевским проездом, ул. Доватора, ул. Заречной и ул. Аккуратной (далее – объект культурного наследия):

В границах территории объекта культурного наследия, в зависимости от архитектурно-пространственной организации, принципа планировки, масштаба и стиля застройки выделяются режимы и регламентные участки с требованиями к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам, включая требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Устанавливаемые требования не распространяются на земельные участки в границах территорий памятников или ансамблей, требования к градостроительной деятельности, на которых определены статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

1. Режим Р-1

Регламентный участок Р-1.1

Требования к видам разрешенного использования

Историко-культурная деятельность;

Улично-дорожная сеть;

Благоустройство территории.

Требования к градостроительным регламентам

Разрешается:

мероприятия, направленные на сохранение основных характеристик природного ландшафта, а именно:

проведение работ по укреплению и стабилизации рельефа, с применением геосинтетических материалов (геоматы, георешетки, геосетки);

посадка древесно-кустарниковой растительности, с целью стабилизации оползневых участков;

посадка и/или рубка древесно-кустарниковой растительности по результатам ландшафтной таксации;

устройство газонов, с учетом сохранения существующих зеленых насаждений;

мероприятия по благоустройству территории, включая:

установку средств ориентирующей информации, информационных надписей и указателей, в том числе интерактивных стендов, связанных с объектом культурного наследия и/или популяризацией историко-культурного наследия с ограничением параметра:

площадь информационного поля не должна превышать 1,5 кв. метра;

высота не должна превышать 2,0 метра;

размещение малых архитектурных форм: скамьи, урны;

устройство освещения: фонарные столбы, опоры освещения, парковые светильники, подсветка дорожек;

мероприятия, связанные с капитальным ремонтом и реконструкцией пешеходных дорожек и автомобильных дорог, включая:

замену и ремонт покрытия и основания дорожного полотна;

ремонт существующих тротуаров и пешеходных дорожек;

устройство ливневой канализации (боковые канавы, дождеприемные колодцы);

ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей;

прокладка инженерных сетей подземным способом, с последующей рекультивацией нарушенных земель;

Запрещается:

проведение строительных, земляных, мелиоративных работ и любая хозяйственная деятельность, ведущая к изменению основных характеристик ландшафта (в том числе рельефа, геологической структуры (замена грунта), гидрологического режима территории) или загрязнению территории:

распашка и разрушение склона, бурение скважин, выемка грунта;

организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территории объекта культурного наследия;

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

разведение костров, сжигание сухих листьев и травы, в том числе весенние/осенние палы, а также проведение мероприятий, с использованием мангалов и иных приспособлений для тепловой обработки пищи с применением открытого огня;

проведение несанкционированной вырубki зелёных насаждений;

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, применение пиротехнических средств;

самовольные действия граждан, направленные на обустройство отдельных участков природной территории;

прокладка инженерных коммуникаций надземным и наземным способом;

размещение мачтовых конструкций, в том числе вышек сотовой связи;

проведение изыскательских, земляных, строительных работ и иная хозяйственная деятельность на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, согласованного государственным органом охраны объектов культурного наследия Ростовской области;

проведение изыскательских, земляных, строительных работ и иная хозяйственная деятельность в случае обнаружения в ходе проведения работ, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия. При обнаружении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, необходимо руководствоваться требованиями п. 4 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2. Режим Р-2

Регламентный участок Р-2.1

Требования к видам разрешенного использования

Для индивидуального жилищного строительства;

Блокированная жилая застройка;

Размещение гаражей для собственных нужд;

Стоянка транспортных средств;

Улично-дорожная сеть;

Благоустройство территории;

Земельные участки общего назначения;

Ведение огородничества;

Ведение садоводства.

Требования к градостроительным регламентам

Разрешается:

ремонт, реконструкция и строительство объектов капитального строительства с ограничением по высоте: высота проектируемых зданий не должна превышать 10,5 метра до верха парапета и (или) до верха конька скатной крыши;

возведение на участках индивидуальной жилой застройки хозяйственных построек, временных (нестационарных) сооружений, высотой не более 5,0 метра;

снос ветхих строений;

строительство, ремонт и реконструкция дорог и пешеходных дорожек;

ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей;

прокладка инженерных сетей подземным способом, с последующей рекультивацией нарушенных земель;

размещение малых архитектурных форм: скамьи, урны;

устройство освещения: фонарные столбы, опоры освещения, парковые светильники, подсветка дорожек;

устройство экранирующих сооружений, рекламных стендов и (или) конструкций с ограничением высоты до 10,5 метра.

Запрещается:

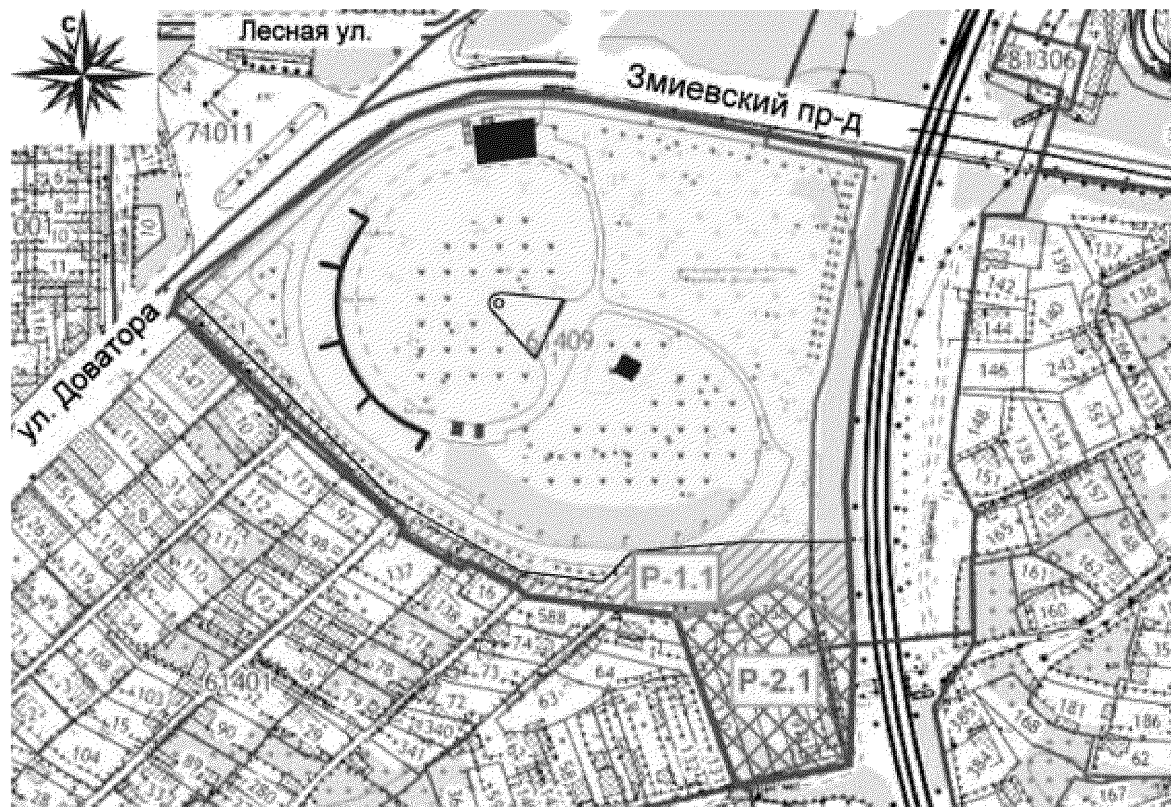
размещение взрывопожароопасных объектов;
строительство зданий или сооружений высотой более 10,5 метра;
установка вышек сотовой связи и базовых станций;
строительство транспортных магистралей и развязок;

проведение изыскательских, земляных, строительных работ и иная хозяйственная деятельность на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, согласованного государственным органом охраны объектов культурного наследия Ростовской области;

проведение изыскательских, земляных, строительных работ и иная хозяйственная деятельность в случае обнаружения в ходе проведения работ, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия. При обнаружении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, необходимо руководствоваться требованиями п. 4 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

3. Карта (схема)

требований к осуществлению деятельности и градостроительного регламентам в границах территории объекта культурного наследия



Условные обозначения:

Застройка



культурный объект

окружающая застройка

Территории и границы



границы территории объекта культурного наследия;



территория объекта культурного наследия

Градостроительные регламенты

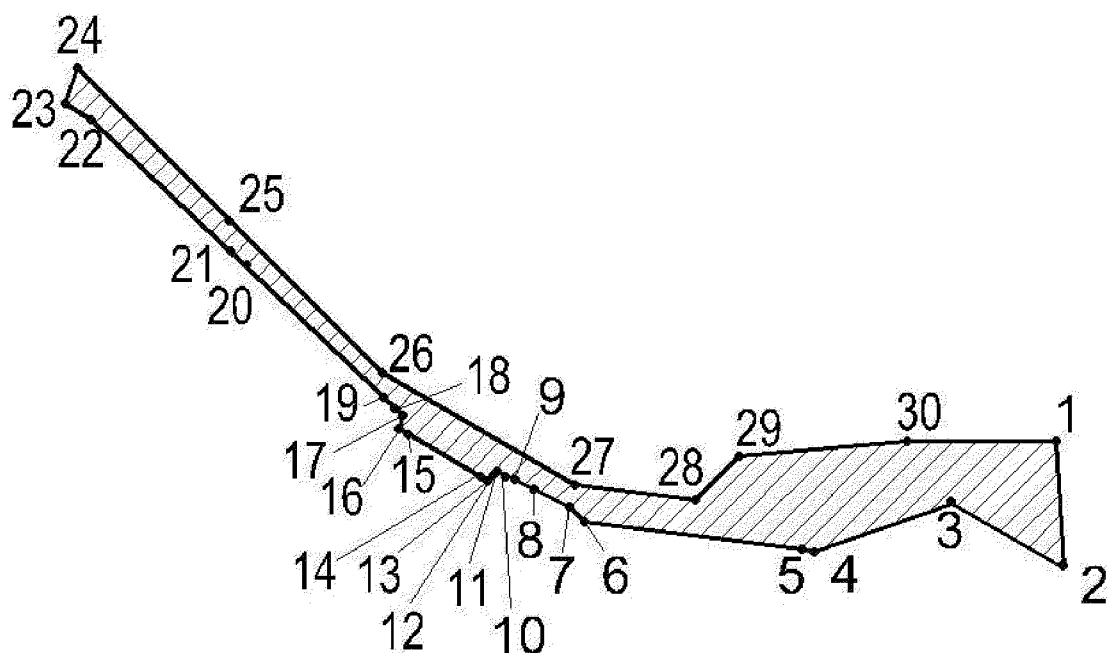


регламентный участок P-1.1 режима P-1;

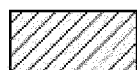


регламентный участок P-2.1 режима P-2

Регламентный участок Р-1.1 режима Р-1



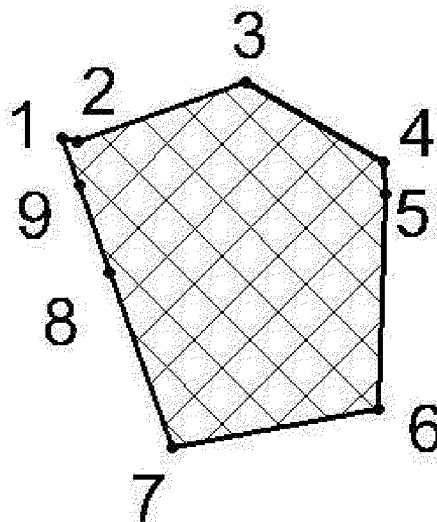
Условные обозначения:



– регламентный участок Р-1.1 режима Р-1;

1- 30 – характерные точки границы регламентного участка.

Схема регламентного участка Р-2.1 режима Р-2



Условные обозначения

**1-9**

- регламентный участок Р-2.1 режима Р-2;

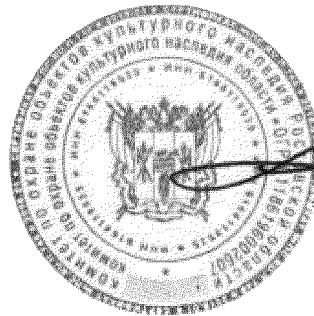
— характерные точки границы регламентного участка.

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		
1	424371.81	2199406.93
2	424328.45	2199410.09
3	424350.11	2199374.81
4	424335.80	2199329.29
5	424336.58	2199324.12
6	424346.92	2199256.16
7	424351.64	2199251.46
8	424356.51	2199242.26
9	424360.76	2199234.06
10	424363.20	2199228.72
11	424363.02	2199227.00
12	424362.21	2199226.50
13	424361.25	2199225.89
14	424365.35	2199219.17
15	424378.31	2199198.04
16	424379.50	2199198.81
17	424379.77	2199198.98
18	424384.30	2199195.33
19	424388.01	2199190.99
20	424428.68	2199145.13
21	424430.90	2199142.31
22	424477.41	2199099.63
23	424483.60	2199092.20
24	424492.12	2199093.36
25	424438.44	2199143.31
26	424394.64	2199191.44
27	424358.70	2199253.71
28	424353.69	2199291.71
29	424365.61	2199307.17

1	2	3
30	424372.42	2199364.72
1	424371.81	2199406.93
Режим Р-2		
Регламентный участок Р-2.1		
1	2	3
1	424336.58	2199324.12
2	424335.80	2199329.29
3	424350.11	2199374.81
4	424328.45	2199410.09
5	424321.92	2199409.64
6	424265.74	2199405.80
7	424256.72	2199351.85
8	424297.97	2199337.66
9	424308.88	2199335.06
1	424336.58	2199324.12

Председатель комитета
по охране объектов культурного
наследия Ростовской области



И.В. Коробова