

**АКТ**  
**государственной историко-культурной экспертизы**  
**проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Дом казака Болдырева»**  
**(Ростовская область, Азовский район, х. Обуховка, ул. Заводская, 3)**  
**(адрес согласно документу о принятии под государственную охрану - Ростовская**  
**область, Азовский район, с. Обуховка)**

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569.

- 1. Дата начала проведения экспертизы - 11.11.2019 г.**
- 2. Дата окончания проведения экспертизы – 29.11.2019 г.**
- 3. Место проведения экспертизы - г. Воронеж, г. Тула.**
- 4. Заказчик экспертизы - Государственное автономное учреждение культуры Ростовской области «Донское наследие».**

**5. Сведения об экспертах:**

**Домбровский Андрей Александрович**, образование – высшее, специальность – историк, стаж работы – 26 лет, место работы и должность – начальник автономного учреждения культуры Воронежской области «Государственная инспекция историко-культурного наследия», государственный эксперт РФ по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26 апреля 2018 г. № 580; объекты экспертизы - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; *проекты зон охраны объекта культурного наследия*; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия);

**Дорохина Ольга Владимировна**, образование – высшее, специальность – инженер-строитель, стаж работы – 37 лет, государственный эксперт РФ по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16 августа 2017 г. № 1380; объекты экспертизы - *проекты зон охраны объекта культурного наследия*; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия);

**Карандашова Ольга Николаевна**, образование – высшее, специальность – архитектор, стаж работы – 35 лет, государственный эксперт РФ по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 20 марта 2017 г. № 322; объекты экспертизы - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; *проекты зон охраны объекта культурного наследия*).

- 6. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт (эксперты) несёт ответственность за достоверность сведений,**

#### **изложенных в заключении.**

Настоящим подтверждается, что государственные эксперты Домбровский А.А., Дорохина О.В., Карандашова О.Н., участвующие в проведении экспертизы, предупреждены об ответственности за достоверность информации, изложенной в заключении экспертизы, в соответствии с действующим законодательством.

Результаты настоящей историко-культурной экспертизы, проведённой в соответствии с требованиями статей 28, 29, 30, 32, 34 Федерального Закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 № 569, позволили экспертам сделать обоснованный вывод.

**7. Цель экспертизы** - определение соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия в части установления границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом казака Болдырева» (*Ростовская область, Азовский район, х. Обуховка, ул. Заводская, 3*) и требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия.

**8. Объект экспертизы** - проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом казака Болдырева» (*Ростовская область, Азовский район, х. Обуховка, ул. Заводская, 3*), разработанный в 2019 году Государственным автономным учреждением культуры Ростовской области «Донское наследие» (ГАУК РО «Донское наследие»).

#### **9. Перечень документов, представленных заявителем:**

**Том 1. Материалы по обоснованию проекта зон охраны. Историко-архивные и натурные исследования.**

1. Общие данные.
  2. Мероприятия по обоснованию проекта зон охраны.
  3. Основные понятия и определения.
  4. Историко-градостроительная характеристика формирования муниципального образования.
  5. Сведения об объектах культурного наследия х. Обуховка.
  6. Сведения об объекте культурного наследия «Дом казака Болдырева».
  7. Краткие исторические сведения об объекте культурного наследия.
  8. Визуально-пространственное взаимодействие объекта культурного наследия с историко-градостроительной средой.
  9. Анализ градостроительной документации.
  10. Историко-культурный опорный план.
  11. Выводы визуально-ландшафтного и историко-градостроительного исследования.
  12. Обоснование назначения границ зон охраны.
- Приложения.

#### **Том 2. Утверждаемая часть проекта зон охраны. Зоны охраны.**

1. Общие данные.
2. Сведения об объекте культурного наследия.
3. Зоны охраны объекта культурного наследия.
  - 3.1. Охранная зона объекта культурного наследия.
  - 3.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.
4. Схема зон охраны объекта культурного наследия.

**10. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы.**

Обстоятельств, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, не имеется.

Эксперты не имеют родственных связей с должностными лицами, работниками Заказчика, не состоят с Заказчиком в трудовых отношениях, не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком. Эксперты не заинтересованы в результатах исследований либо решении, вытекающем из заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц. Заказчик, его должностные лица и работники не имеют долговых или имущественных обязательств перед экспертами.

#### **11. Сведения о проведённых исследованиях с указанием применённых методов, объёма и характера выполненных работ и их результатов.**

В процессе проведения экспертизы был выполнен анализ представленной заказчиком документации в части её соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, а также проведена оценка обоснованности и оптимальности принятых в документации проектных решений на основании комплексных научных исследований.

Результаты исследований, проведённых в рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы, оформлены в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы. Указанные исследования проведены в объёме, необходимом для принятия вывода государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом казака Болдырева» (*Ростовская область, Азовский район, х. Обуховка, ул. Заводская, 3*).

#### **12. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведённых исследований.**

В результате рассмотрения представленных материалов экспертами установлено следующее.

Представленный для экспертизы проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом казака Болдырева» (*Ростовская область, Азовский район, х. Обуховка, ул. Заводская, 3*) выполнен в 2019 году Государственным автономным учреждением культуры Ростовской области «Донское наследие» на основании государственного задания 2019 года.

«Дом казака Болдырева» является памятником истории и культуры в соответствии с Решением Малого совета Ростовского областного совета народных депутатов от 18.11.92 года № 301 «О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры в Ростовской области». Согласно ст. 64 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» указанный памятник отнесён к объектам культурного наследия, включённым в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения. В настоящее время объект культурного наследия зарегистрирован в реестре с присвоением регистрационного номера 611510376280005, с уточнённым адресом - Ростовская область, Азовский район, х. Обуховка, ул. Заводская, 3, который используется в данном акте экспертизы.

Границы территории объекта культурного наследия утверждены Постановлением комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 13.09.2019 № 20/01-01/639, состоит из одного замкнутого контура, закреплённого 8-ю поворотными точками.

Территориальное планирование станицы осуществляется в соответствии с Правилами землепользования и застройки, утверждёнными Решением собрания депутатов Елизаветинского сельского поселения от 24.06.2016 г. № 16. Согласно правилам землепользования и застройки исследуемый участок расположен в территориальной зоне

жилой застройки (индекс зоны - Ж-1). Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых кварталов с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства в зоне Ж -1:

Минимальные отступы от границ земельных участков:

- от красной линии улицы – 5 м;
- от красной линии проезда – 3 м;
- от границы соседнего участка:
- до индивидуального, блокированного и секционного жилого дома – 3 м;
- до постройки для содержания скота и птицы – 4м;
- до других построек – 1 м;
- до стволов высокорослых деревьев – 4м;
- до стволов среднерослых деревьев – 2м;
- до кустарников – 1м.

Предельное количество этажей – 3.

Предельная высота зданий, строений, сооружений (до конька скатной кровли) – 14 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.

Минимальный процент озеленённой территории земельных участков жилых домов - 40%.

В ходе работы над проектом авторами были проведены библиографические, картографические и натурные исследования. В ходе натурных исследований был произведён визуальный осмотр, изучение и фиксация сохранившихся и утраченных элементов исторической планировочной структуры, композиционно-пространственной, визуальной организации объекта культурного наследия, элементов благоустройства и озеленения, расположенных на территории исследования.

Была выполнена фотофиксация элементов планировочной, объёмно-пространственной и ландшафтной структуры территории исследования, а также элементов, фиксирующих границы исторических территорий владений, элементов градостроительного окружения, оказывающих влияние на формирование границ территории памятника, его зон охраны и визуальных раскрытий (панорам, видов).

Выполнен анализ визуального восприятия объекта культурного наследия и определены композиционно-пространственные и ландшафтно-визуальные характеристики территории исследования. Определена степень сохранности и историко-культурная ценность объёмно-пространственной и планировочной структуры территории исследования.

Результатом работы явился проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом казака Болдырева» (*Ростовская область, Азовский район, х. Обуховка, ул. Заводская, 3*), включающий материалы историко-культурных исследований (материалы по обоснованию проекта) и утверждаемую часть.

Том 1 «Материалы по обоснованию проекта зон охраны. Историко-архивные и натурные исследования» включает текстовую (пояснительная записка) и иллюстративную и графическую часть (приложения):

а) в состав текстовой части входят: сведения об объекте культурного наследия; историческая справка; сведения о степени сохранности историко-культурного наследия и состоянии градостроительной среды на прилегающих к объекту культурного наследия территориях на момент разработки проекта; сведения о визуальном восприятии композиционных связей объекта культурного наследия и ландшафтного окружения; обоснование принятых проектных решений; сведения об использованной библиографии, архивных и иных источниках;

б) в состав иллюстративной и графической части проекта входят: чертёж «Карта-схема историко-культурного опорного плана»; схемы: «Схема визуально-ландшафтного анализа»;

«Анализ видового восприятия объекта культурного наследия», «Лучевое сечение».

Том 2 «Утверждаемая часть проекта зон охраны. Зоны охраны» включает текстовую (пояснительная записка) и графическую часть (приложения).

а) в состав текстовой части входят: общие положения; описание границ зон охраны объекта культурного наследия, требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия;

б) в состав графической части проекта входит чертёж «Графическое описание зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом казака Болдырева».

*Материалы историко-культурных исследований, представленные в проектной документации.*

*Исторические сведения.*

**Азовский район Ростовской области.** Территория Приазовья издавна привлекала внимание кочевых народов: киммерийцев, скифов, савромат, меотов, алан, хазар, болгар, печенегов, половцев, татар и правителей разных стран. В XI веке здесь брал начало Великий Шёлковый путь, ведущий в Китай. С XIII по XV века земли эти находились под властью татар Золотой Орды. В конце XVII века земля азовская прославилась военными походами Петра Великого и рождением Российского флота.

Приазовье стало полем столкновения интересов Венеции и Генуи, а с 1745 года по Кучук-Кайнарджийскому мирному договору с Турцией Россия присоединила Азов и юго-восточное побережье Азовского моря до реки Еи.

В конце XVIII века на территорию современного Азовского района перемещалось большое количество жителей центральных областей России, а также жители Украины. Постепенно здесь начали формироваться различные хутора и села.

Борьба за Приазовье была долгой и проходила с переменным успехом. Только в 1774 году азовские земли были окончательно включены в состав Российского государства. В 1780-1830 годы возникло большинство существующих ныне сел и хуторов. С 1888 года эта территория входила в состав Екатеринославской губернии, после — в Ростовский округ Области Войска Донского.

После установления советской власти на Дону, Область войска Донского была переименована в Донскую область с центром в Ростове-на-Дону. Современная территория Азовского района входила в состав Ростовского округа. В июле 1921 года центр Ростовского округа был переведён в Азов, который оставался таковым до июня 1924 года. В июле 1924 года Донскую область как административно-территориальную единицу упразднили, было проведено новое районирование.

21 июня 1924 года открылся первый съезд Советов Азовского района, избравший Азовский райисполком. Этот день можно считать днём рождения Азовского района.

Для развития Азовского района правительством СССР были приняты ряд таких решений, как ликвидация хуторов, укрупнение колхозов, преобразование колхозов в совхозы, создание агропромышленных комплексов. Декабрьский пленум ЦК КПСС 1959 года, совещание по градостроительству 1960 года нацеливали на то, что только в крупных поселениях возможно строить дороги, прокладывать водопровод и канализацию, воздвигать благоустроенные дома, клубы, школы и т.д. Сельские населённые пункты были поделены на перспективные и неперспективные.

Характерной чертой 1960-1970 годов стало возведение в сельской местности многоэтажных домов. Вопрос этажности застройки в этот период решался исходя из требований экономичности и без учёта особенностей сельского образа жизни.

**Хутор Обуховка.** Хутор был основан в 1767 году. Небольшое казачье поселение располагалось в дельте Дона на берегу одной из его многочисленных проток, получившей название Казачий ерик. Село Обуховка изначально представляло собой хутор станицы Елизаветинской.

Сама станица до 1888 года входила в Черкасский округ, а затем - в Ростовский округ

Области Войска Донского. В 1861 году в газете «Донские Войсковые Ведомости» писалось: «Станица лежит на луговой стороне и по местоположению своему делится на две части: одна расположена на правой стороне Дона, а другая по обеим сторонам Казачьего ерика и Каланчи, эта последняя часть станицы называется Абуховская. Жители, все без исключения, занимаются рыбной ловлей, немногие занимаются хлебопашеством, имеют скотоводство и хутора. Здесь находится 148 рыболовных заводов. К этой станице причисляются хутора: Калужаевский, Усть-Койсугский, Петровский, Государевский, Рогоженский и Синяевский. Для сообщения через Дон устроен паром, а через Казачий ерик - плавной мост».

В энциклопедическом словаре Брокгауза и Ефрона (1894 г.) значится следующее: «Елизаветовская – станица Ростовского округа. Дворов – 1552, жителей – 7632. Главное занятие жителей – рыболовство; до 120 рыбосплетных заводов. Много каменных домов, два храма, станичное и церковно-приходское училища. В юрте станицы 13 хуторов».

Устья Дона были дороги для казаков рыбной ловлей и привлекали их сюда даже во время конфликтов с турками. Турки для воспрепятствования казакам в выходе под Азов и в Азовское море при отделении из Дона большого Каланчинского гирла, поставили башню - каланчу. Казаки в обход прокопали новый путь, названный позже Казачьим ериком, так образовался остров, где впоследствии обосновалась станица.

В 1625 году казаки взяли приступом Каланчинскую башню, а в 1637 году – Азов, началось знаменитое Азовское осадное сидение. Дельта Дона стала казачьей землёй. В 1642 году после ожесточённых боев турки вновь завладели Азовом. Мстя казакам, разорив казачьи городки, турки засыпали Казачий ерик и выгнали казаков с острова. Несмотря на опасность, в 1661 году казаки вновь прорыли Казачий ерик и вышли в море грабить турецкие караваны. В 1696 году, после взятия Азова Петром I, казаки вновь заняли остров, разбили место для строения городка и в 1699 году поставили крест в знак основания поселения.

Неудача Петра I в Прутском походе отобрала у России Азов в 1711 году, опять появились турецкие хозяева, казаки низовьев Дона вновь попали в зависимость от турок. Теперь они сумели договориться с турками, предоставив услуги по вылову рыбы.

После покорения Азова 1739 году, на всем пространстве донских берегов от Аксая вниз до моря рассеяны были одни только хижины, принадлежащие казакам разных станиц. В 1769 году после окончательного присоединения Азова к России поселения рыбаков стали разрастаться и получили названия рыбацких станов. В них поселилось много малороссиян, пришедших на Дон, которые сначала были приписными за станицами, а в последствии обращены в казаки.

На острове, отделённом от суши Казачьим ериком, образовался Щучий или, как его ещё называли, Казачий стан. В 1792 году здесь был построен на берегу Дона первый православный храм из дерева, утвердивший господство казачества в Приазовье. Храм был посвящён почитаемому казаками празднику Покрова Пресвятой Богородицы. После ходатайства Войскового атамана М.И. Платова в 1807 году, Щучий стан был переименован в станицу Елисаветовскую в честь Августейшей супруги Императора Александра I Елисаветы Алексеевны. Официальной датой основания станицы с хуторами Обуховским и Государевым принято считать 1767 год.

Ежегодно станица подвергалась наводнениям, которые были связаны как с весенними водами, так и с частыми «низовками», что наложило отпечаток на характер застройки поселения. Во время наводнений сообщение по острову осуществлялось по специально выстроенным деревянным переходным мостам, содержавшимся за счет станицы. Эти мосты пересекали остров вдоль и поперёк, соединяя наиболее важные объекты: церковь, школу, лавки. Высота мостов колебалась от 1 до 4 метров, в некоторых местах для удобства проплыва на лодках мосты изгибались высокой дугой. Такие мостики сохранились и в х. Обуховка.

Застройка и станицы, и хуторов была стихийной, как правило, для жилища выбирались возвышенные места, близкие к Дону. Таким образом, изначально остров был заселён по берегам. Своеобразие казачьих поселений определялось внешним видом и декором домов-

куреней. В больших низовых станицах, к которым относилась и Елизаветинская, дома были преимущественно деревянными, иногда двухэтажными, всегда прочно и красиво выстроенные. Со второй половины XIX века стали возводиться каменные дома, принадлежавшие зажиточной части казачества. Однако количество таких домов было достаточным для того, чтобы сделать вывод о материальном достатке большей части станичных казаков.

В большинстве хозяйств чистый передний двор отделялся от заднего, где находился скот, а за ним располагался огород. Дворы огораживали забором из самана, дикого камня или плетня.

**«Дом казака Болдырева».** В больших низовых станицах Дона дома возводились преимущественно деревянными, иногда двухэтажными, всегда прочно и красиво выстроенные. Со второй половины XIX века стали возводиться каменные дома, принадлежавшие зажиточной части казачества. Некоторые из этих построек сохранились до наших дней, среди них - дом казака Болдырева, представляющий собой один из традиционных для низовьев Дона вид казачьего куреня.

«Дом казака Болдырева» располагается в исторической части хутора, рядом с пристанью. Рельеф участка застройки спокойный с общим уклоном в юго-западном направлении. Построенный в соответствии с местными архитектурными традициями дом торгового казака Болдырева представляет собой своеобразный симбиоз традиционного казачьего жилища – куреня и городского дома. Это полуторазэтажная постройка, первый этаж которой - цокольный, с хозяйственными помещениями, а верхний этаж с глубокой галереей.

Как и большинство старых станичных построек, дом композиционно и функционально разделён по вертикали на хозяйственные «низы» и жилые помещения «верхов». К каменной стене восточного фасада примыкает деревянная пристройка коридора-прихожей.

В планировке дома соблюден основной принцип организации жилого пространства казачьего жилища - принцип «круглого» дома. Центром планировочной структуры дома является печь, используемая как для отопления помещений, так и для приготовления пищи.

О владельце куреня казаке Болдыреве сведений нет, кроме косвенных данных о том, что ему принадлежало также здание лавки в хуторе Обуховском, а сам он был, предположительно, торговым казаком. Фамилия Болдыревы - одна из самых распространённых донских казачьих фамилий, поэтому отсутствие инициалов, даты рождения и других фактов биографии осложняет поиск сведений о владельце здания.

Построенный в конце XIX в. в центре хутора каменный дом казака Болдырева был национализирован после установления на Дону советской власти и передан в ведение Елизаветинского сельского совета. Долгое время в нем размещалась контора рыбокооператива. Сейчас здание, переданное станичному казачьему юрту, нуждается в комплексе ремонтно-реставрационных работ с восстановлением первоначального архитектурно-исторического облика.

#### *Выводы визуально-ландшафтного анализа и историко-градостроительного исследования.*

Хутор Обуховка - типичное речное поселение, застройка которого с самого начала не имела регулярной планировки и велась стихийно, преимущественно на возвышенных местах, незатапливаемых во время весеннего половодья и «низовки» - западного ветра значительно поднимающего уровень воды в Дону. В застройке хутора преобладают здания, в образе которых нашли отражение традиционные формы донской архитектуры – курени, флигели различной формы, постройки хозяйственного и бытового назначения.

Одной из таких старинных построек зданий является объект культурного наследия «Дом казака Болдырева». Дом располагается в юго-западной части хутора, главным фасадом обращён на ул. Заводскую. Это один из домов богатого торгового казака, построенных на этой улице. Здание представляет собой один из традиционных для низовьев Дона видов казачьего куреня конца XIX века.

Дом кирпичный, полуторазэтажный на каменном подклете под многоскатной чердачной крышей. Фасады здания имеют достаточно лаконичный кирпичный декор. Несущие стены здания выполнены из полнотелого керамического кирпича, до уровня верхнего яруса оштукатурены сложным известково-цементным раствором и побелены меловыми составами. Стены пристроенного коридора-прихожей выполнены в дереве, из бруса и первоначально обшиты доской-шелевкой. В настоящее время дощатая обшивка заменена на современный материал (сайдинг).

По своему расположению, конфигурации объект культурного наследия неразрывно связан с исторической планировочной системой хутора, обладает архитектурно-художественной ценностью как один из элементов, формирующих застройку ул. Заводской.

При анализе застройки, окружающей объект культурного наследия, выделены следующие типы строений:

- объект культурного наследия: «Дом с лавкой торгового казака Болдырева»;
- объекты недвижимости, обладающие признаками казачьего домостроения;
- объекты недвижимости урбанистического типа – здания и сооружения, построенные без использования средств архитектурной выразительности, необходимых для сочетания таких построек с историко-архитектурной средой.

Из представленных иллюстративных материалов и материалов натурной фотофиксации видно, что застройка хутора до настоящего времени сохранила облик, максимально близкий первоначальному. Особый интерес представляет фасад улицы Заводской, который позволяет говорить о масштабе, силуэте и динамике развития станицы. Характерной особенностью архитектурной среды является сомасштабность человеку, камерность дворовых пространств, создающих уют, провинциальность, сохраняющая дух патриархальности прошлых веков. Отмечается и факт появления новых объектов капитального строительства, чей облик не всегда адаптирован к культуре донского казачьего жилища. Однако, несмотря на отдельные негативные проявления, в застройке все же преобладают традиционные формы донской архитектуры – курени, флигели, постройки хозяйственного назначения, которые размещаются на небольшом расстоянии друг от друга в окружении садов, палисадников, огородных участков.

Сопоставительный анализ современных территориальных ресурсов позволил обозначить особенности зрительного восприятия объекта культурного наследия. При визуальной оценке композиционных связей объекта культурного наследия и его роли в планировочной системе установлено, что зонами наилучшей видимости служат видовые оси чётной стороны ул. Заводской.

Основываясь на проведённых исследованиях, авторами проекта сделаны выводы:

- хутор Обуховка до настоящего времени сохранил облик, максимально близкий первоначальному;
- в застройке преобладают традиционные формы донской архитектуры - 1-2-этажные деревянные и полукаменные дома усадебного типа, под скатной крышей;
- современное функциональное назначение застройки отличает преобладание жилых зданий;
- исследуемый объект культурного наследия неразрывно связан с исторической планировочной системой и историко-культурным окружением, организует ближнюю контактную среду, соподчиняя её своему масштабу и архитектурно-стилистическому решению фасадов.

По результатам проведённых исследований, для объекта культурного наследия предлагается установить *охранную зону* и *зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности*, состоящую из двух участков.

К факторам, которые повлияли на конфигурацию границ зон охраны объекта культурного наследия, отнесены:

- местонахождение объекта культурного наследия;
- объёмно-пространственная структура участка;



- геоморфологические особенности территории, в том числе ландшафтная организация территории;
- особенности зрительного восприятия объекта культурного наследия;
- границы современного землепользования и линии градостроительного регулирования;
- особенности перспективного развития территории.

### **Требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)**

В границах охранной зоны объекта культурного наследия

#### **допускается:**

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;

проведение работ по благоустройству для обеспечения эстетического состояния территории без изменения характера рельефа, с размещением элементов благоустройства: газонных ограждений, приборов освещения, уличной мебели;

санация озеленения для обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры,

строительство инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода) подземным способом;

размещение элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции);

строительство, ремонт и реконструкция проходов, проездов, в том числе реконструкция дорожного покрытия;

установка средств ориентирующей информации высотой не более 2,0 метра и площадью информационного поля не более 1,5 кв. метра;

#### **не допускается:**

изменение планировочной структуры и линий застройки улиц;

осуществление хозяйственной деятельности, разрушающей ландшафт, как в целом, так и устойчивость его отдельных компонентов;

строительство объектов капитального строительства;

установка временных построек, киосков, навесов;

строительство инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода) надземным способом;

строительство транспортных магистралей, развязок, прочих надземных инженерных сооружений;

установка любых экранирующих сооружений, рекламных стендов и (или) конструкций;

применение при мощении тротуаров, проходов плиткой ярких цветов (красных, жёлтых, зелёных) и их контрастных сочетаний;

применение строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую застройку;

размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

проведение изыскательских, земляных, строительных работ и иная хозяйственной 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 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.

**Требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (индекс зоны ЗРЗ)**

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

**допускается:**

сохранение планировочной структуры и линий застройки улиц;  
снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства (гаражей, пристроек и пр.);

капитальный ремонт объектов капитального строительства с использованием исторических стилистических приёмов в наружной отделке фасадов, включающих: кладку из кирпича (без окрашивания), облицовку шалевочной доской, оштукатуривание, применение деревянных обшивных резных карнизов, ставен, наличников, с последующим окрашиванием в цвета, характерные для казачьих построек Дона (фасады - оттенки белого, охристо-коричневого («глинка»), синего («синька»), зелёного цветов; для декоративных элементов - коричневого белого и зелёного цветов); для кровель - традиционных оттенков зелёного, красно-коричневого и красного («сурик») цвета;

реконструкция и строительство объектов капитального строительства с ограничением высоты до 8,0 метра от планировочной отметки земли до конька скатной крыши, углом наклона не более 30 градусов; размером в плане по фасаду жилого дома - не более 12,0 метра, общественного здания - не более 16,0 метра; применение в наружной отделке фасадов кладки из кирпича, штукатурки, облицовки шалевочной доской с последующей окраской в цвета, характерные для казачьих построек Дона (фасады - оттенки белого, охристо-коричневого («глинка»), синего («синька»), зелёного цветов; для декоративных элементов - коричневого белого и зелёного цветов); для кровель - традиционных оттенков зелёного, красно-коричневого и красного («сурик») цвета;

устройство со стороны дворовых фасадов веранд, пристроенных коридоров, флигелей, гаражей, хозяйственных построек – высотой не более 4,0 метра от планировочной отметки до верха карниза;

устройство по уличному фронту ограждений подворий высотой не более 1,8 метра из деревянного штакетника, плетнёвых из лозы, с возможным чередованием их с кирпичными (каменными) тумбами, в том числе замена ограждений, не отвечающих требованиям;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, строительство новых инженерных коммуникаций;

установка объектов системы ориентирующей информации (за исключением консольных конструкций), высотой не более 2,0 метра и площадью информационного поля не более 1,5 кв. метра;

**не допускается:**

изменение планировочной структуры и линий застройки улиц;

применение в отделке фасадов, формирующих уличный фронт, асбоцементных листов, железобетонных, композитных и иных панелей, бетонных, пенно - газобетонных, шлакоблоков без оштукатуривания наружной версты, полимерного и металлического сайдинга и прочих материалов, не свойственных историко-культурной традиции станицы;

размещение пристроенных коридоров, флигелей, гаражей, хозяйственных построек по уличному фронту;

применение при оформлении уличных фасадов зданий эркеров и ризалитов любой конфигурации, сплошного остекления;

устройство полувальмовых крыш и крыш ломаной формы;

установка на фасадах зданий, формирующих уличный фронт кондиционеров, антенн и

иного инженерного оборудования;

устройство со стороны уличных фасадов глухих ограждений из асбоцементных листов, профилированного настила, просечно-вытяжной сетки, выштамповок металлообрабатывающей промышленности

применение строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую застройку;

размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

проведение изыскательских, земляных, строительных работ и иная хозяйственной 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 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.

Координаты точек определены в системе МСК 61, установленной для ведения государственного учёта объектов недвижимости Ростовской области. Координаты определены картометрическим методом с погрешностью 0,1 м.

### **13. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для неё специальной, технической и справочной литературы.**

1. Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2. Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ.

3. Постановление Правительства РФ от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

4. Постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 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».

5. Методические рекомендации по разработке историко-архитектурных опорных планов и проектов зон охраны памятников истории и культуры исторических населённых мест. Министерство культуры РСФСР, 1990.

6. Методические указания по проведению визуально-ландшафтного анализа условий восприятия объектов культурного наследия в их исторической и природной среде – Москва, 2009.

### **14. Обоснования вывода экспертизы.**

Экспертной комиссией установлено, что при разработке проектной документации соблюдены требования Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Постановления 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».

Проект зон охраны разработан в 2019 году Государственным автономным учреждением

культуры Ростовской области «Донское наследие» на основании проведённых комплексных историко-культурных исследований. В проекте зон охраны объекта культурного наследия приведены научно-исследовательские, исторические, архивные и библиографические материалы.

При определении зон охраны объекта культурного наследия «Дом казака Болдырева» (*Ростовская область, Азовский район, х. Обуховка, ул. Заводская, 3*) учитывались следующие факторы:

- типологическая специфика объекта культурного наследия и элементов историко-градостроительной среды, особенности композиционно-пространственной, функциональной и планировочной структур;
- функциональные, планировочные и композиционно-пространственные взаимосвязи объекта культурного наследия с историко-градостроительным и природным окружением;
- особенности зрительного восприятия объекта культурного наследия, визуальные взаимосвязи объекта культурного наследия с историко-градостроительным окружением;
- градостроительная роль и местоположение объекта культурного наследия в структуре х. Обуховка;
- границы современного землепользования, линии градостроительного регулирования;
- степень сохранности исторической и градостроительной среды на рассматриваемом участке.

Объём и состав проектной документации соответствует составу, предусмотренному 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». Проведённые историко-культурные исследования выполнены в полном объёме и являются достаточными для обоснования разработанных зон охраны объекта культурного наследия, и требований к градостроительным регламентам в границах этих зон охраны объекта культурного наследия.

Для объекта культурного наследия «Дом казака Болдырева» (*Ростовская область, Азовский район, х. Обуховка, ул. Заводская, 3*) предлагается установить охранную зону и зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности, которая формируется двумя участками.

Основными принципами, по которым предлагается установление границ зон охраны, являются:

1. Приоритетность сохранения при всех видах градостроительной и хозяйственной деятельности исторических элементов застройки, ценного ландшафта и историко-архитектурных объектов, социокультурной среды.
2. Приоритетность сохранения при всех видах градостроительной и хозяйственной деятельности устойчивых элементов исторической планировочной структуры, сформированной к рубежу XIX – XX вв.
3. Обеспечение возможности развития экскурсионно-туристических маршрутов с целью повышения туристической привлекательности станицы.

В границы охранной зоны включаются ценные в историко-культурном отношении фрагменты планировки и земельные участки, способные сохранить приоритет композиционного влияния памятника, его архитектурно-художественное значение. Территория охранной зоны формируется в северном направлении.

В охранной зоне объекта культурного наследия сохраняется исторически ценная система планировки, резервируется возможность восстановления ранее утраченных элементов планировочной структуры, сохраняется градостроительный контекст и благоустройство.

В соответствии со статьёй 34 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской

Федерации» в пределах охранной зоны объекта культурного наследия устанавливается режим, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливается для сохранения градостроительной и композиционной роли объекта культурного наследия при дальнейшем развитии территории с целью обеспечения гармоничного единства возможных новостроек с историко-градостроительной средой, исключая диссонанс с объектом культурного наследия, формируется двумя участками в восточном и южном направлениях, охватывая территорию квартала, в котором расположен объект культурного наследия, и территорию прилегающего квартала.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности сохраняются визуальные направления и вводятся ограничения параметров застройки.

Предельная высота зданий, строений и сооружений, попадающих в сектор видимости объекта культурного наследия, устанавливается с условием, что возводимые объекты капитального строительства, попадающие в прямой сектор видимости, не будут препятствовать восприятию объекта культурного наследия, а находящиеся в дальнем секторе видимости – не должны создавать диссонанс восприятия.

Ограничения высоты строений устанавливаются с целью сохранения пространственного масштаба, присущего объекту культурного наследия. Допустимая максимальная высота объектов нового капитального строительства определена расчётом и составляет 8,0 метра от планировочной отметки земли до конька скатной крыши.

Предлагаемые экспертируемым проектом зоны охраны объекта культурного наследия, требования к градостроительным регламентам в границах данных зон обеспечат сохранение объекта культурного наследия в его исторической и градостроительной среде, а также позволят увязать задачи сохранения памятника с текущей хозяйственной деятельностью.

Границы зон охраны исследуемого объекта культурного наследия привязаны к точкам, обозначенным в цифровом выражении и устанавливаются с максимальным учётом кадастровых границ земельных участков.

## **15. Вывод экспертизы.**

Устанавливаемые границы территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом казака Болдырева» (*Ростовская область, Азовский район, х. Обуховка, ул. Заводская, 3*) и требования к градостроительным регламентам в границах территорий этих зон соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

Экспертная комиссия рекомендует проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом казака Болдырева» (*Ростовская область, Азовский район, х. Обуховка, ул. Заводская, 3*) к утверждению в установленном порядке.

## **16. Перечень приложений к заключению экспертизы.**

1. Протокол организационного заседания комиссии экспертов от 11.11.2019 г. по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом казака Болдырева» (*Ростовская область, Азовский район, х. Обуховка, ул. Заводская, 3*).

2. Протокол итогового заседания Экспертной комиссии от 29.11.2019 г. по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом казака Болдырева» (*Ростовская область, Азовский район, х. Обуховка, ул. Заводская, 3*).

3. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом казака Болдырева» (*Ростовская область, Азовский*

район, х. Обуховка, ул. Заводская, 3).

**17. Дата оформления заключения экспертизы – 29.11.2019 г.**

*Настоящая экспертиза подписана всеми экспертами усиленными квалифицированными электронными подписями.*

Председатель Экспертной комиссии

О.В. Дорохина

Ответственный секретарь

А.А. Домбровский

Член Экспертной комиссии

О.Н. Карандашова

## ПРОТОКОЛ

организационного заседания комиссии экспертов по вопросу рассмотрения  
проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения

«Дом казака Болдырева»

(Ростовская область, Азовский район, х. Обуховка, ул. Заводская, 3)

«11»ноября 2019 г.

### Совещались дистанционно:

**Домбровский Андрей Александрович**, образование – высшее, специальность – историк, стаж работы – 26 лет, место работы и должность – начальник автономного учреждения культуры Воронежской области «Государственная инспекция историко-культурного наследия», государственный эксперт РФ по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26 апреля 2018 г. № 580; объекты экспертизы - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; проекты зон охраны объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия);

**Дорохина Ольга Владимировна**, образование – высшее, специальность – инженер-строитель, стаж работы – 37 лет, государственный эксперт РФ по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16 августа 2017 г. № 1380; объекты экспертизы - проекты зон охраны объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия);

**Карандашова Ольга Николаевна**, образование – высшее, специальность – архитектор, стаж работы – 35 лет, государственный эксперт РФ по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 20 марта 2017 г. № 322; объекты экспертизы - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; *проекты зон охраны объекта культурного наследия*).

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.
3. Определения порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.
4. Определение перечня дополнительных документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

### Рассмотрели:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

**Решили:** утвердить следующий состав Экспертной комиссии: Домбровский А.А., Дорохина О.В., Карандашова О.Н.

2. Избрание председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.

Кандидатуры председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии были поставлены на голосование. Решение принято единогласно.

**Решили:** избрать председателем Экспертной комиссии – Дорохину О.В. ответственным секретарём Экспертной комиссии – Домбровского А.А.

### **3. Определение порядка работы и принятие решений Экспертной комиссии.**

**Решили:** определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссией:

1. В своей работе Экспертная комиссия руководствуется статьями 29, 31 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации, а также настоящим порядком.

2. Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарём Экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии проводит и её решение объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.

3. Решение Экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии.

4. Экспертная комиссия ведёт следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих заседаний.

Протокол организационного заседания подписывается всеми членами Экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарём Экспертной комиссии.

Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

### **4. Определение перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы.**

**Рассмотрели** представленную Заказчиком документацию в составе:

**Том 1. Материалы по обоснованию проекта зон охраны. Историко-архивные и натурные исследования.**

1. Общие данные.
2. Мероприятия по обоснованию проекта зон охраны.
3. Основные понятия и определения.
4. Историко-градостроительная характеристика формирования муниципального образования.
5. Сведения об объектах культурного наследия х. Обуховка.
6. Сведения об объекте культурного наследия «Дом казака Болдырева».
7. Краткие исторические сведения об объекте культурного наследия.
8. Визуально-пространственное взаимодействие объекта культурного наследия с историко-градостроительной средой.
9. Анализ градостроительной документации.
10. Историко-культурный опорный план.
11. Выводы визуально-ландшафтного и историко-градостроительного исследования.
12. Обоснование назначения границ зон охраны.

Приложения.

**Том 2. Утверждаемая часть проекта зон охраны. Зоны охраны.**



1. Общие данные.
2. Сведения об объекте культурного наследия.
3. Зоны охраны объекта культурного наследия.
  - 3.1. Охранная зона объекта культурного наследия.
  - 3.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.
4. Схема зон охраны объекта культурного наследия.

**Решили:** дополнительные материалы не требуются.

Председатель Экспертной комиссии

О.В. Дорохина

Ответственный секретарь

А.А. Домбровский

Член Экспертной комиссии

О.Н. Карандашова

**ПРОТОКОЛ**  
**итогового заседания Экспертной комиссии по вопросу рассмотрения**  
**проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Дом казака Болдырева»**  
**(Ростовская область, Азовский район, х. Обуховка, ул. Заводская, 3)**

«29» ноября 2019 г.

**Совещались дистанционно:**

**Дорохина Ольга Владимировна** – председатель Экспертной комиссии;

**Домбровский Андрей Александрович** - ответственный секретарь Экспертной комиссии;

**Карандашова Ольга Николаевна** – член Экспертной комиссии.

**Повестка дня:**

1. Согласование заключительных выводов экспертизы.
2. Принятие решения о подписании акта государственной историко-культурной экспертизы и передаче акта экспертизы Заказчику.

**По 1-му вопросу:**

**Рассмотрели:** выводы каждого эксперта относительно документации, предоставленной Заказчиком.

**Решили:** проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом казака Болдырева» (Ростовская область, Азовский район, х. Обуховка, ул. Заводская, 3), разработанный в 2019 году Государственным автономным учреждением культуры Ростовской области «Донское наследие», соответствует требованиям Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Постановления 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».

Разногласия между членами Экспертной комиссии по заключительным выводам экспертизы отсутствуют.

**По 2-му вопросу:**

**Решили:** подписать усиленной квалифицированной электронной подписью акт государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом казака Болдырева» (Ростовская область, Азовский район, х. Обуховка, ул. Заводская, 3) с **положительным заключением** и рекомендовать проект для утверждения в установленном порядке.

Ответственному секретарю Экспертной комиссии в течение 3 рабочих дней с даты оформления акта экспертизы направить его Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

Председатель Экспертной комиссии

О.В. Дорохина

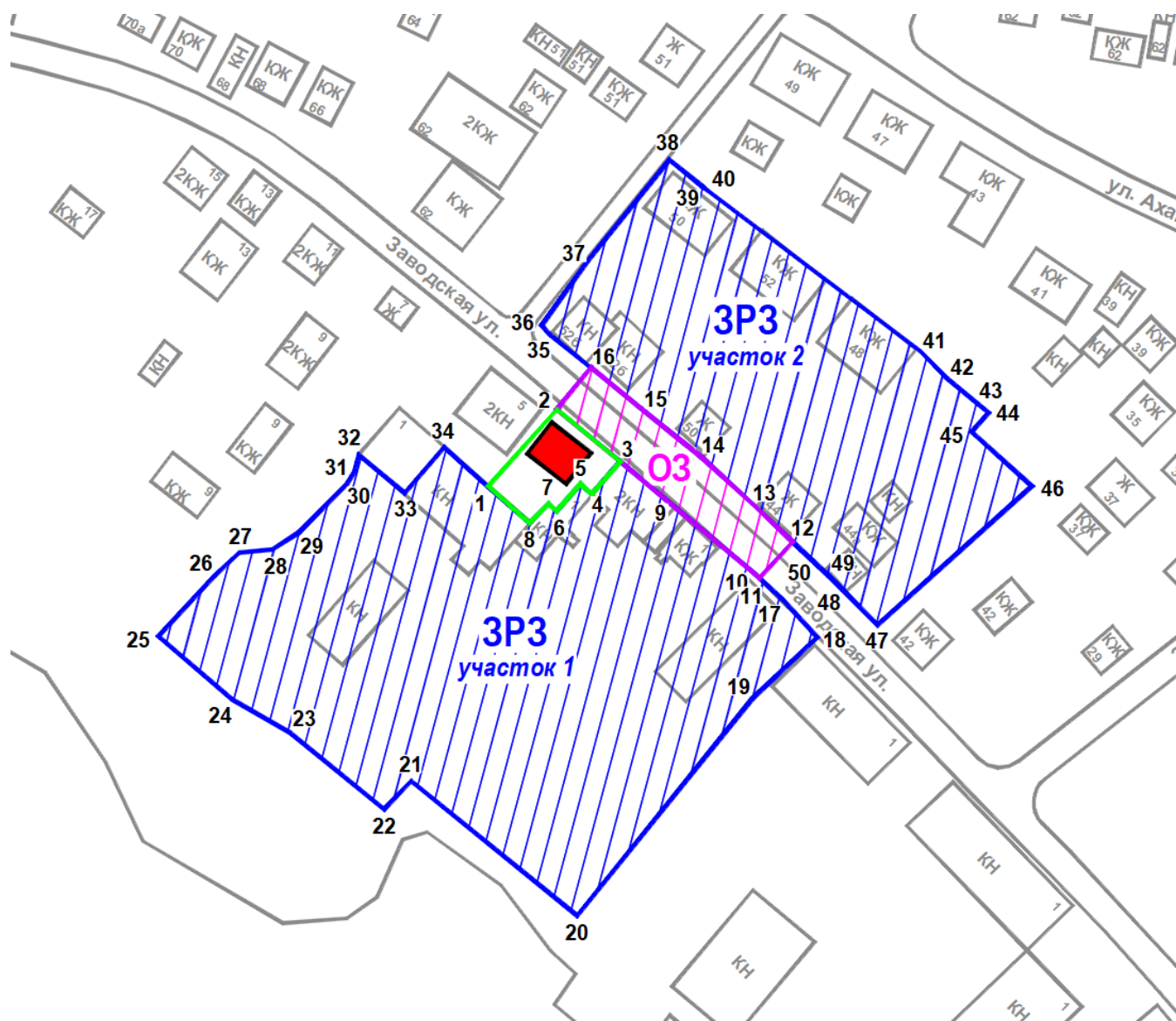
Ответственный секретарь

А.А. Домбровский

Член Экспертной комиссии

О.Н. Карандашова

Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом казака Болдырева» (Ростовская область, Азовский район, х. Обуховка, ул. Заводская, 3)



#### Условные обозначения



- объект культурного наследия



- границы территории объекта культурного наследия



- охранный зона объекта культурного наследия



- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

1-50

- характерная точка границ зон охраны и территории объекта культурного наследия



- дороги и проезды



- окружающая застройка