Дешёвый трюк.

Опубликовал: Владимир Левендорский
03.04.2013 00:00

Среди комментариев, которые появились в Интернете после нашей публикации, посвящённой ситуации, которая складывается вокруг Богатяновского источника, 3-4 привлекли наше особое внимание. Их объединяет один лейтмотив: Ваш покорный слуга полуграмотный неуч, пишет всякий вздор, к которому нельзя относиться серьёзно, а лучше вообще не читать.

Поскольку я стараюсь придерживаться принципов: учиться никогда не поздно, и справедливую критику лучше вовремя признавать, - я внимательно изучил эти комментарии. С результатами этого изучения я решил поделиться с посетителями сайта, потому что эти комментарии являются ярким образчиком той тактики, которую сейчас начинают осваивать некоторые наши чиновники: вам говорят о какой-то проблеме, требуют ответа, почему проблема не решается? не отвечайте ничего по существу вопроса, а выдумывайте, «высасывайте из пальца», «притягивайте за уши» побольше обвинений в адрес тех, кто вздумал Вас этими проблемами беспокоить. Может, испугаются и заткнутся. А нет, так «стрелки уже перевели», и о реальной проблеме, с которой всё начиналось, все забыли. И в данном случае за всеми высоконаучными комментариями скрывается неуклюжая попытка оправдать ту многолетнюю политику уничтожения культурно-исторического наследия Ростова-на-Дону, которую проводит администрация города.

Судите сами.

Большая часть нашего материала, о котором идёт речь, была посвящена Богатяновскому источнику, но в начале статьи мы упомянули и многострадальный Дом Максимова . И «старшие товарищи» решили нас поправить и «указать на место», потому что Ваш покорный слуга, оказывается, «
до сих пор дом Максимова называет "первой городской ратушей", хотя города в России в 19 веке ратушами не управлялись».

Что можно возразить на это высоконаучное замечание? Ратушами, как известно, во многих странах Европы назывались и называются органы городского, местного самоуправления, а также здания, где эти самые органы располагались и располагаются.

Наши оппоненты, слава Богу, не отрицают, что именно такие органы местного самоуправления Ростова-на-Дону в своё время и располагались в Доме Максимова . А потому нам не понятно, почему даже «из общих соображений» мы не можем назвать Дом Максимова ратушей. Это, вообще-то, обычная практика для русского языка, когда какое-то многословное определение заменяется коротким словом, часто иностранного происхождения. Скажем, и сейчас мы, как правило, не называем всем известное здание на углу Большой Садовой и Семашко «домом, где работает Администрация города и заседает городская Дума». Мы предпочитаем говорить короче – «ростовская мэрия».

Но и по существу наши оппоненты совершенно не правы. Они глубоко заблуждаются в том, что «города в России ратушами не управлялись». Первую ратушу в России в Москве ещё в 1699г. создал Петр I. С 1728г. ратуши стали учреждаться и в других городах России. И просуществовали они до 1866г., когда были упразднены в ходе известных реформ Александра
II
.

Но мы используем слова «ратуша» в своих материалах о Доме Максимова и по другой причине. Используя это понятие, мы хотим сопоставить отношение ростовских городских властей к Дому Максимова с отношением к аналогичным зданиям в европейских городах . Там они являются одними из самых оберегаемых зданий. И во многих европейских городах, где ратуши были разрушены в годы войны, их бережно восстановили или, даже, воссоздали. В Ростове же это здание последовательно и целенаправленно уничтожают. Это, мы полагаем, является просто дикостью. И эту дикость ростовские «градостроители» - которые так любят «кивать» на европейские образцы, когда речь идёт о том, чтобы «воткнуть» где-нибудь в центре очередную многоэтажку, - предпочитают не замечать. В вопросах сохранения культурного наследия цивилизованные страны для них не образец.

Наши оппоненты решили нас просветить и по другому вопросу: «В Ростове городская дума была создана в 1805 году - за 62 года до постройки дома Максимова. По ходу, думцы заседали все это время на пустыре, на котором потом и построили дом Максимова». Нам не понятно, какое отношение к самому Дому Максимова имеет душещипательная сцена заседания думцев на пустыре. Хотя мы, как и многие ростовчане, их понимаем и им сочувствуем, потому что самим иногда приходится подобным образом «заседать» на собраниях ТСЖ, которые проходят во дворах домов, потому что денег на проведение этих собраний в более комфортных условиях нет. Так и с ростовскими думцами. Только к 1850г. население Ростова приблизилось к 10 тыс. чел. А то того было гораздо меньше. С кого деньги возьмёшь, чтобы позаседать в приличных условиях? Но больше всего нас в этом поучительном пассаже удивили даты. Если к 1805

прибавить 62, получается 1867г. Вообще-то, споры об абсолютно точной дате постройки Дома Максимова идут до сих пор. Но большинством в качестве компромиссно усреднённой даты считается 1850г. В паспорте объекта культурного наследия к охранным обязательствам и в документах областного министерства культуры, которые предоставлялись в суд, указан 1840г. Но никак не 1867г. Очевидно, это научное открытие наших оппонентов, о котором мы по своей необразованности ничего не знаем.

А теперь главный вопрос: зачем нужны были эти рассуждения наших оппонентов о ратушах, заседаниях думцев на пустыре и т.п.? Да для того, чтобы сказать: раз Дом Максимова никакая не ратуша, то никакой он не памятник и нечего его сохранять. Разрушают его – туда ему и дорога. А всяких там неучей, вроде Вашего покорного слуги, которые борются за сохранение и восстановление этого памятника, можно и не слушать. Так что разрушайте Дом Максимова, господа, и дальше. А административное и информационное прикрытие этого вандализма мы Вам обеспечим.

Но большую часть своих исторических открытий наши оппоненты приберегли для Богатяновского источника. Вооружившись туристическими путеводителями по Ростову, нас решили просветить: «Крепость появилась здесь потому, что ее перенесли с другого места, а не потому, что капитан Сипягин здесь источник увидел. Была такая крепость Святой Анны (недалеко от Старочеркасской). А рядом с ней - два форштадта (а не "слободы") - Доломановский и Солдатский. Перенесли крепость из-за плохого климата, вызывавшего лихорадку. Первым указал новое место генерал де Бриньи».

Начнём с «переноса крепости». Действительно, жалобы на «плохой климат» упоминаются среди причин необходимости переноса крепости. Но эта причина была отнюдь не главной. Тот же Старочеркасск как-то стоит на том же месте – «недалеко» от бывшей крепости, - до сих пор. И стал, считай, курортной зоной Ростова. Да и после вывода из Аннинской крепости гарнизона, там ещё долго продолжали жить торговые люди, не смотря на «плохой климат». А когда Россия присоединяла кавказское побережье, то уж там в те времена климат был гораздо хуже. Солдатики сотнями помирали. Но укрепления строили, и гарнизоны держали там до тех пор, пока границы не отодвинут дальше. Та же ситуация была с крепостями Св. Анны и Дм. Ростовского. Если какой-то чисто природный фактор играл важную роль в переносе крепости, так это

её низменное расположение, из-за которого её регулярно затапливало паводками. Но и это неудобство терпели бы сколько нужно, потому что крепость в этом районе была необходима, а до поры до времени лучшего места найти не было возможности (кстати, в строительстве аннинской крепости принимал участие и то же де Бриньи, о котором мы будем говорить ниже, что же это он так «сглупил» и не построил крепость сразу у устья Темерника?) Ситуация изменилась после повторного – и теперь окончательного, - взятия Азова в 1736г. По заключенному после этой победы Белградскому мирному договору, низовья Дона опять отошли к России, но по условия того же договора Россия должна была уничтожить все укрепления азовской крепости. А расширившиеся границы надо было защищать. Вот тогда и принято было решение о строительстве новой крепости.

Но, хотим обратить внимание, решение о строительстве крепости и определение конкретного места её строительства – это, как говорят в Одессе, «две большие разницы». Решение о переносе аннинской крепости и решение о месте строительства новой крепости – это два, хотя и связанных, но независимых решения. Если с решением о переносе аннинской крепости Богатяновский источник никак не связан. То с определением места новой крепости очень даже связан.

Действительно, место для новой крепости определил де Бриньи. Но почему такое пренебрежительное отношение к Сипягину у наших оппонентов? Потому что мы его имя упоминаем в связи с Богатяновским источником. А де Бриньи можно назвать, этот источник не упоминая. Но как де Бриньи определил место будущей крепости? А так: на расстоянии двух верст и 300 саженей от устья
реки Темерник, против урочища Богатый Колодезь.
Т.е. де Бриньи место крепости изначально привязал к источнику. И когда Сипягин, где-то через год, стал разрабатывать первый проект крепости, он тоже стал привязывать её к источнику. И не только потому, что так указал вышестоящий начальник. Мы выделили из всех людей, причастных к строительству крепости Дм. Ростовского, Сипягина потому, что он занимался непосредственно проектированием крепости и потому рассматривал Богатяновский источник как - говоря современным языком, - элемент инфраструктуры крепости, который играет важную роль в её оборонительных возможностях, её «живучести». Наших оппонентов – которые полагают: да, крепость была, но вот источника или вообще не было, или он не имел для неё никакого значения, - посадить бы в такую крепость (без надёжного источника воды), да продержать там в осаде хотя бы месячишко. Но строители крепости в отличие от наших оппонентов прекрасно понимали значение источника. Если вы посмотрите план крепости, то увидите, что источник располагается почти точно на лини, проведённой через центр крепости, чтобы источник был максимально доступен и максимально защищён. На самом источнике был поставлен, защищающий его, редан «Богатый» (название говорит само за себя), а за реданом – три батареи, одна из которых называлась «Водяная» (тоже «говорящее» название).

У нас на Дону, кстати, есть очень характерный пример. Упоминавшийся ранее Староческасск, как известно, долгое время был казачьей столицей - Черкасском. Платов решил столицу перенести, ссылаясь среди прочего тоже на частую затопляемость Черкасска весенним паводком. Но когда он основал Новочеркасск, туда, кроме самого атамана, его приближенных и атаманского правления, почти никто не торопился переезжать. А когда Платов умер, ту же стали засыпать императора просьбами отказаться от затеи переноса донской столицы, ссылаясь в том числе и на необеспеченность города надёжным источником питьевой воды. Николай II в середине 1840-х гг. эти «разговорчики» пресёк и город стали заселять, но при этом в течение нескольких десятилетий жители города очень мучились из-за нехватки питьевой воды (да и сейчас, кажется, продолжают мучиться). Так что зря наши оппоненты так пренебрежительно относятся к роли водных ресурсов в становлении и развитии городов. Особенно в наше время, когда питьевая вода становится стратегическим ресурсом. И стал бы Новочеркасск заселяться не в середине 19в., когда до появления водопровода пришлось не слишком долго ждать, а, скажем, веком или более раньше, – то зачах бы город в безводной степи.

А наши оппоненты хотя и соглашаются: «Водопровод в дореволюционном Ростове был, кто спорит?», - но вот откуда вода в том водопроводе бралась, не говорят. И откуда ростовчане брали воду, пока водопровод не построили, тоже не говорят. Но Вы можете открыть любое исследование, посвященное истории Ростова в разделе о жизни города в середине 19в. И прочтете с разными вариациями одно и то же: Главным источником водоснабжения города был Богатый Колодезь. Отсюда в водовозных бочках развозилась за деньги питьевая вода в городские кварталы. Жители же окраины, у которых не было денег платить за воду, ежедневно спускались по крутому берегу к Богатому

источнику

за

водой.

Так что в отличие от наших оппонентов, мы глубоко убеждены, что Ростов «вспоен» Богатым колодцем. А вы уж решайте сами, кто из нас прав.

В чем нас ещё обвиняли?... Ах, да! Форштадты и слободы. Текст и так получается длинный, но придётся ответить. «Форштадтами» в Европе называли поселения,

находившиеся за стенами крепости (в прямом переводе с немецкого – предместье). В России «слободами» называли любые отдельно стоящее поселения, в том числе находящиеся у крепостей. По сути это одно и то же. И почти в любом историческом исследовании и в исторических документах можно увидеть, что одно и то же поселение могло называться на одной странице форштадтом, а на другой слободой. Тем более, что некоторые поселения на месте будущего Ростова, существовали ещё до постройки крепости, потому, даже когда крепость была построена и они вполне могли называться форштадтами, их сплошь и рядом по привычке называли слободами. Даже, на иных схемах крепости Солдатская слобода названа именно слободой, а не форштадтом. (Мы уж не будем акцентировать внимание на том, что у наших оппонентов получается, что Доломановский и Солдатский форштадты были у аннинской крепости; оговорились – бывает, понимаем)

(Вообще, занятно получается. Чуть раньше нас обвинили в том, что первое здание, где располагалась городская дума, мы назвали иностранным словом «ратуша». Здесь нам ставят в вину то, что вместо немецкого «форштадт» мы использовали русское слово «слобода». Хотя и в том, и другом случае это, по сути, одно и то же. Главное найти хоть какой-то повод погромче взвизгнуть: «Да неучи они! Не слушайте их!»)

Досталось от наших оппонентов и Петру: «А вот зачем нужна вся эта приблуда про царя - это, кстати, и жители дореволюционного Ростова не понимали. Потому и не дали денег ни на памятник Петру, ни на что иное». «Приблуда» это – поясняем для тех, кто не понял, - легенда о том, как Петр I дал название источнику, о котором идёт речь. Не знаем, чем обусловлено такое недоверие к легендам наших оппонентов. Хорошо известны факты, когда поверив легенде, люди совершали исторические открытия. Да и в любой работе, посвящённой ранней истории Ростова, эта легенда излагается как вполне достоверная. И в самом деле. Петровский флот в Темернике стоял? Стоял. Любознательный и активный Петр, что сидел сиднем на берегу у своего флота? Конечно же, начал исследовать окрестности. Умаялся, захотел пить. Тут его и подвели к источнику. Нам все это кажется очень достоверным. Но Вы решайте сами. Что же до памятника. Так его не поставили Петру не потому, что не верили легенде - легенды, в которые народ не верит, не предаются из поколения в поколение и умирают, - а из-за присущей ростовчанам скаредности, которая, к сожалению, унаследована многими жителями нашего города и по сей день. На памятник Высоцкому сколько лет уже деньги собираем? А уж, казалось бы, по-настоящему народный и всеми любимый артист и поэт…

Подходим опять к главному вопросу: зачем нужны были все эти «исторические открытия» наших оппонентов? Да для того, чтобы сказать: и чем же «уникален» этот памятник? Да и был ли памятник вообще? И был ли вообще Богатый колодезь? А если и

был, то никому он особенно не был и нужен и, вообще, в истории города никакой роли не сыграл. А потому не слушаете «бредовые сплетни» «круглых невежд», и разрушайте, что хотите, стройте что и где хотите! Мы вас прикроем.

Особняком – без претензий на «исторические открытия», - стоит вопрос: а предъявите нам эти сооружения, которые включены в 411–е Постановление в качестве объектов культурного наследия. Вопрос совершенно резонный. И мы можем к нему только присоединиться. Но адресовать его надо в Администрацию Ростова-на-Дону и областное министерство культуры.

Перед тем, как включить какой-либо памятник в список объектов культурного наследия, пишутся экспертные заключения, которые обосновывают этот шаг. Такое заключение, с описаниями этих памятников, их фото-фиксацией и пр., должно храниться в областном министерстве культуры.

А в ростовской мэрии должны храниться материалы проекта охранных зон Ростова. Эти охранные зоны должны были стать частью Генерального плана развития Ростова, утверждённого в 2007г. Но из всех документов, прилагаемых к этому Плану, единственным не утверждённым оказался Проект охранных зон. Причины, думаем, понятны: чтобы развязать себе руки и безнаказанно уничтожать исторический Ростов. Весь проект целиком – это объемный пакет документов, которым мы не располагаем. Но у нас есть общее описание охранных зон, входящее в состав Проекта. Выдержки из этого документа, которые касаются источника, мы приводим в Приложении.

Конечно, хотелось бы увидеть вблизи и нынешнее состояние памятника. Но сейчас даже наземные сооружения, а, тем более, подземные, нам никто исследовать не даст: тут же «скрутят».

Да мы и не должны этого делать. Это должно делать областное министерство культуры,

которое по закону обязано проводить ежегодный мониторинг состояния охраняемых объектов культурного наследия. И это должны делать те, кто на территории памятника надумал что-то строить. Верят они в то, что Богатый источник был, не верят – это роли не играет, потому что вся эта территория находится в зоне охраны археологического культурного слоя. А потому они обязаны провести здесь археологические исследования. И, помнится, летом прошлого года, когда при реконструкции трамвайных путей по ул.Горького были обнаружены захоронения, представители мэрии публично клялись, что теперь все работы в историческом центре города будут вестись только после проведения на данном участке археологических исследований, а областное министерство культуры в свою очередь так же публично клялось, что будет очень внимательно следить, чтобы эти благие намерения ростовской администрации выполнялись. Господа! Пришло время исполнять Ваши публичные обещания!

Среди других комментариев – уже совсем другого рода, выражающих озабоченность судьбой памятника, - нам посоветовали предложить свой план спасения памятника. Предлагаем здесь первоочередные шаги.

1. Остановить все строительные работы на территории памятника

2. Провести положенные археологические исследования территории памятника и мониторинг его состояния.

3. На основе результатов этих исследований подготовить соответствующие разделы в новый проект охранных зон Ростова, о необходимости скорейшей разработки которых было недавно официально объявлено Администрацией Ростовской области. Обращаю внимание – инициатором разработки новых охранных зон Ростова является **областная** администрация (Почему новых? Думаю понятно, потому что со времени разработки тех, что ростовская администрация не стала утверждать, прошло уже почти 10 лет, и они нуждаются в уточнении. А администрации самого Ростова эти охранные зоны не нужны. И, думаю, в этом вопросе областной администрации придётся столкнуться с явным или скрытым, но упорным сопротивлением нынешней ростовской городской администрации).

4. Провести открытый архитектурный конкурс проектов по использованию территории памятника. Три лучшие работы, отобранные по итогам конкурса, вынести на открытое голосование всех ростовчан.

Приложение

Из Проекта охранных зон г.Ростова-на-Дону.

Разработаны ФГУП РосНИПИУрбанистики

...

«Богатый источник»

Памятное место «Богатый источник», связанное с основанием г. Ростова-на-Дону расположено на правом берегу р.Дон у Кировского спуска (бывшего Богатяновского). По преданию это название было дано ему Петром 1 во время Азовских походов (1695-1696 гг.).

Указом Елизаветы Петровны от 15 декабря 1749 г. была учреждена таможня «...

вверх по реке Дону от устья реки Темерник против урочища называемого Богатый колодезь для ведения заграничной торговли). В 1750 г. на берегу Дона напротив Богатого источника устраивается пристань, а затем возводятся здания портовой таможни и пакгауза.

«Для охраны интересов как правительства, так и торговцев, а главным образом в целях создания на юге базы для военных операций в соседстве с таможней - учреждена была в 1761 г. около урочища Богатый колодезь - крепости Святого Димитрия Ростовского» взамен упраздненной в этом же году крепости Святой Анны.

В 1768 г. на плане крепости показан Богатый источник с устроенной каменной трубой для стечения воды. До середины XIX в. источник представлял собой три колодца с чистой, прозрачной, холодной водой. В это время зажиточные жители пользовались услугами водовозов, а те, кто по беднее сами носили воду ведрами из Богатого источника.

В 1865 г. Ростовское городское управление и купцы Т.П.Кукса, С.Н.КОIIIКИН и Г.В.Дмитриев заключили договор на устройство водопровода из источника. В конце года была осуществлена первая подача воды из ростовского водопровода в главный резервуар, построенный в крепости Святого Дмитрия Ростовского. Для подачи воды на берегу построили небольшую насосную станцию, накопительные бассейны с надстройками и подземными резервуарами запаса воды у Богатяновского спуска. Над источником возвели каптажное сооружение в виде ротонды.

В 1876 г. городская управа принимает решение о расширении сети Ростовского водопровода. А к середине 1890-х годов дебит Богатого источника уже не мог удовлетворить потребности растущего города в питьевой воде. Для этого акционерное общество водоснабжения и газоосвещения города Ростова решило использовать воду реки Дон независимо от существования водопровода из Богатого источника.

В начале XX века все постройки водопровода, включая жилой дом служащих, расположенный в северной части квартала, принадлежали купцу Богатину. Вывоз воды из каптажа осуществлялся по подземному ходу, выходящему на вышележащую улицу. Склон у ротонды был укреплен подпорной стенкой. Вокруг ротонды устроили бетонную площадку с фонтаном в виде львиной маски на постаменте. Стены ротонды были выложены из блоков естественного камня, кровля покрыта серой черепицей, одностворчатая дощатая дверь обита листовым железом. Через дорогу размещались кирпичная караулка. Спуск был вымощен каменной шашкой. В восточной части подворья у дома служащих водопровода была устроена площадка, на которую выходили подземные резервуары запаса воды и водоразборные краны. К северному фасаду дома примыкала крытая лестница, ведущая с проспекта на подворье. Со стороны спуска подворье имело каменное ограждение.

В 1914-1916г.Г. проводилось благоустройство Богатяновской набережной.

В 1950-е годы в ходе работ по устройству нового дорожного полотна Кировского спуска частично разрушен каменный ход для: стечения воды в Дон. Впоследствии ход был перекрыт. Сброс воды осуществлен через отводные трубы.

В 1960-70 годы, в связи со строительством в прилегающем районе, перед ротондой образовалась насыпь, скрывшая ее основание, затем вдоль спуска была устроена подпорная стенка из бетонных блоков.

…

3.7.2. ПАМЯТНОЕ МЕСТО «БОГАТЫЙ ИСТОЧНИК».

Для памятника истории и культуры Богатого источника в г.Ростове-на-Дону на основании Инструкции 1966г. (и законе об охране памятников принята следующая система зон охраны:

Охранная зона памятника

Зона регулирования застройки,

Зона охраняемого ландшафта.

Охранная зона включила - исторические сложившуюся площадку благоустройства вокруг ротонды, квартал в котором размещались сооружения городского водопровода в конце XIXВ., прилегающие участки спусков и проспекта.

Границы охранной зоны установлены: по южной стороне ул. Береговой, по подпорной стенке, ограждающей спортивные площадки бассейна «Спартак», по северной стороне спуска до трансформаторной под станции, вдоль ее западной стороны с выходом к подпорной стенке на верхней террасе склона, вдоль подпорной стенки и в створе с ней до западной стороны проспекта, вдоль спуска с выходом к Береговой улице вдоль торца двухэтажного корпуса.

Зона регулирования застройки совпадает с зоной охраняемого ландшафта, включает территорию прилегающую к охранной зоне памятника с целью сохранения характера исторической планировки, для: закрепления значения памятника в застройке и ландшафте, сохранении его природного окружения.

Границы зоны регулирования застройки и зоны охраняемого ландшафта проходят *по Береговой линии реки Дон, вдоль западного фасада Дома культуры водников, с выходом к подпорной стенке на верхней террасе, вдоль подпорной стенки, затем вдоль западного фасада пятиэтажного жилого дома, по южной стороне улицы Седова, с*

поворотом вдоль западного фасада пятиэтажного дома (на перекрестке Кировского проспекта и ул.Седова) с выходом к спуску, вдоль него и с поворотом вдоль западного фасада двухэтажного корпуса к береговой линии.

Общий режим градостроительной деятельности в границах зон охраны.

В охранной зоне запрещается новое строительство, сохраняется историческая планировка, резервируется возможность восстановления искаженных и разобранных сооружений (лестница с проспекта на б.подворье и лестницы с территории подворья к Береговой улице и др.), сохраняется соответствующая памятнику среда и ландшафт, обеспечивается наиболее полное выявление достоинств памятника, благоприятные условия его обзора.

В охранной зоне должны быть обеспечены:

- необходимые для сохранности памятника гидрогеологическая обстановка, чистота воздушного бассейна и водоемов, защита от динамических воздействий и пожарная безопасность;

- реставрация зданий и сооружений, с восстановлением благоустройства территории, формирующей историческую среду памятников;

- устройство дорог и дорожек, наружного освещения, озеленения и благоустройства, установка стендов и указателей, относящихся к памятнику;

- замена современных построек выносимых из зоны зелеными насаждениями, не мешающими восприятию и сохранению памятников.

Особые условия. Все работы в охранной зоне должны выполняться по специальным

проектам, согласованным с СКФ ин-та «Спецпроектреставрация» и областным советом ВООПИК.

В зоне регулирования застройки и охраняемого ландшафта новое строительство должно соответствовать исторически сложившемуся типу построек (одноэтажным небольшой протяженности), сохраняется система исторической планировки и размещения подпорных стенок на склонах рельефа.

В зоне не разрешается размещать промышленные предприятия, транспортно--складские и другие сооружения, создающие потоки, загрязняющие воздушный и водный бассейны опасные в пожарном отношении.

В зоне регулирования застройки не допускается строительство транспортных магистралей и развязок, эстакад, мостов и др. инженерных сооружений нарушающих исторический облик района.

Территория между ротондой и Домом культуры водников рекомендуется использовать для разбивки сквера не нарушая сложившийся ландшафт с одиночным размещением деревьев и кустарников.