



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 25.08.2026 № 676

г. Ростов-на-Дону

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ф.Х. Юрченко» и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», Областным законом от 02.03.2015 № 334-ЗС «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Ростовской области», на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ф.Х. Юрченко», расположенного по адресу: Ростовская область, Семикаракорский муниципальный район, Семикаракорское городское поселение, город Семикаракорск, улица Ленина, зд. 97, заключения государственной историко-культурной экспертизы от 18.05.2026 Правительство Ростовской области **постановляет**:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ф.Х. Юрченко» (регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации 612411424210005), расположенного по адресу: Ростовская область, Семикаракорский муниципальный район, Семикаракорское городское поселение, город Семикаракорск, улица Ленина, зд. 97, согласно приложению № 1.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ф.Х. Юрченко», расположенного по адресу: Ростовская область, Семикаракорский муниципальный район, Семикаракорское городское поселение, город Семикаракорск, улица Ленина, зд. 97, согласно приложению № 2.

3. Определить, что держателем оригинала проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ф.Х. Юрченко», расположенного по адресу: Ростовская область, Семикаракорский муниципальный район, Семикаракорское городское поселение, город Семикаракорск, улица Ленина, зд. 97, является комитет по охране объектов культурного наследия Ростовской области.

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

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

Губернатор
Ростовской области



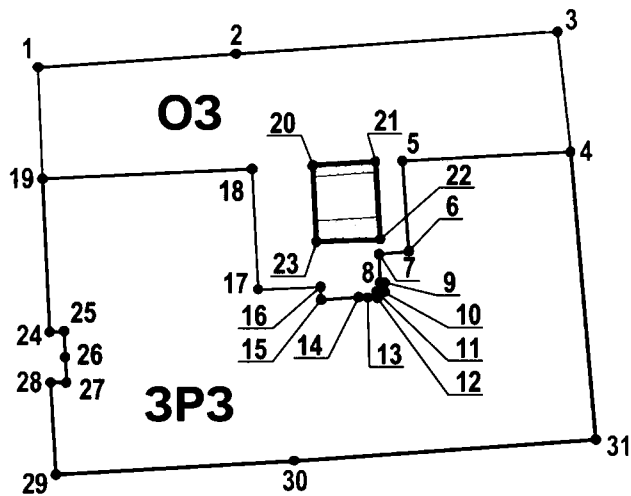
Ю.Б. Слюсарь

Постановление вносит
комитет по охране объектов
культурного наследия
Ростовской области

Приложение № 1
к постановлению
Правительства
Ростовской области
от 25.08.2026 № 676

ЗОНЫ
охраны объекта культурного
наследия регионального значения «Жилой дом
Ф.Х. Юрченко», расположенного по адресу: Ростовская область,
Семикаракорский муниципальный район, Семикаракорское
городское поселение, город Семикаракорск, улица Ленина, зд. 97

1. Графическое описание
местоположения границ зон охраны объекта
культурного наследия регионального значения «Жилой дом
Ф.Х. Юрченко», расположенного по адресу: Ростовская область,
Семикаракорский муниципальный район, Семикаракорское городское
поселение, город Семикаракорск, улица Ленина, зд. 97



Условные обозначения:

-  – объект культурного наследия регионального значения «Жилый дом Ф.Х. Юрченко», расположенный по адресу: Ростовская область, Семикаракорский муниципальный район, Семикаракорское городское поселение, город Семикаракорск, улица Ленина, зд. 97 (далее – объект культурного наследия);
-  – границы территории и территория объекта культурного наследия;
-  – охранный зона объекта культурного наследия;
-  – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
- 1-31** – характерные точки границ зон охраны.

2. Таблица координат характерных точек
границ охранной зоны объекта культурного наследия

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-61, зона 2)	
	X	Y
1	2	3
Внешний контур		
1	454030.16	2287522.91
2	454033.40	2287572.42
3	454041.26	2287678.80
4	454008.60	2287682.37
5	454005.69	2287628.89
6	453979.25	2287630.45
7	453978.68	2287625.08
8	453968.70	2287625.86
9	453968.75	2287626.76
10	453966.72	2287626.84
11	453966.49	2287625.53
12	453965.40	2287625.79
13	453965.34	2287623.76
14	453965.34	2287621.72
15	453963.92	2287609.98
16	453966.32	2287610.03
17	453965.34	2287583.66
18	454001.92	2287581.48
19	453998.41	2287523.24
1	454030.16	2287522.91
Внутренний контур		
20	454003.16	2287607.30
21	454004.27	2287625.66
22	453981.52	2287627.27
23	453980.75	2287608.47
20	454003.16	2287607.30

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

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-61, зона 2)	
	X	Y
1	2	3
19	453998.41	2287523.24
18	454001.92	2287581.48
17	453965.34	2287583.66
16	453966.32	2287610.03
15	453963.92	2287609.98
14	453965.34	2287621.72
13	453965.34	2287623.76
12	453965.40	2287625.79
11	453966.49	2287625.53
10	453966.72	2287626.84
9	453968.75	2287626.76
8	453968.70	2287625.86
7	453978.68	2287625.08
6	453979.25	2287630.45
5	454005.69	2287628.89
4	454008.60	2287682.37
31	453923.51	2287690.07
30	453915.89	2287589.73
29	453912.56	2287526.77
28	453939.19	2287525.25
27	453939.72	2287530.90
26	453946.50	2287530.40
25	453955.23	2287529.94
24	453954.93	2287524.75
19	453998.41	2287523.24

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области



А.В. Демидов

Приложение № 2
к постановлению
Правительства
Ростовской области
от 25.08.2026 № 676

ТРЕБОВАНИЯ
к градостроительным регламентам
в границах территорий зон охраны объекта культурного
наследия регионального значения «Жилой дом Ф.Х. Юрченко»,
расположенного по адресу: Ростовская область, Семикаракорский
муниципальный район, Семикаракорское городское поселение,
город Семикаракорск, улица Ленина, зд. 97

1. Общие положения

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

**2. Ограничения использования земельных
участков в границах территории охранной зоны объекта
культурного наследия регионального значения «Жилой дом
Ф.Х. Юрченко», расположенного по адресу: Ростовская область,
Семикаракорский муниципальный район, Семикаракорское городское
поселение, город Семикаракорск, улица Ленина, зд. 97**

2.1. Запрет:

на строительство, за исключением: линейных объектов с ограничениями, установленными в пункте 2.2 настоящего раздела; применения специальных мер, направленных на сохранение и (или) восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ф.Х. Юрченко», расположенного по адресу: Ростовская область, Семикаракорский муниципальный район, Семикаракорское городское поселение, город Семикаракорск, улица Ленина,

зд. 97 (далее – объект культурного наследия) (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды); объектов инженерного благоустройства территории;

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

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

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

на строительство линейных объектов наземным и надземным способом, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную среду или существующих в границах охранной зоны объектов капитального строительства, или необходимо для обеспечения их функционирования (в части системы инженерно-технического обеспечения зданий и сооружений);

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

на размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений и объектов, включая автостоянки, киоски, навесы, за исключением: рекламы, вывесок, размещаемых на фасадах объектов капитального строительства с площадью информационного поля не более 2,0 кв. метра; размещения некапитальных строений и сооружений на внутриквартальной территории (расположенной за линией застройки квартала, образуемой уличными фасадами объектов капитального строительства), высотой не более 5,0 метра от средней планировочной отметки земли до отметки верха конструкции, выполненных с использованием для наружной отделки материалов белого, бежевого, желтого, охристого, серого, голубого, синего и красно-коричневого цветов, натуральных оттенков дерева, кирпича, камня; парковок автотранспорта; элементов благоустройства: уличной мебели, урн для мусора, малых архитектурных форм, декоративной подсветки, элементов обустройства дорог; сооружений по обеспечению доступной среды для маломобильных групп населения; средств ориентирующей информации, информационных надписей и указателей, с ограничением параметров: площадь информационного поля не должна превышать 2,0 кв. метра, высота не должна превышать 2,0 метра; размещения мобильных элементов, временных конструкций информационно-декоративного оформления событийного характера, в том числе праздничного оформления, устанавливаемых на период проведения культурно-массовых мероприятий;

на применение для наружной отделки фасадов объектов капитального строительства любых иных решений, кроме соответствующих параметрам историко-градостроительной среды: наружная отделка фасадов выполняется с использованием кирпичной, каменной кладки или их имитации, шпелочных покрытий или их имитации, штукатурки, цветовое решение фасадов – оттенки белого, бежевого, желтого, охристого, серого, голубого, синего и красно-коричневого цветов, натуральные оттенки и текстуры дерева, кирпича, камня; допускается сохранение существующей кирпичной кладки;

на размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, за исключением: мачт (опор) наружного освещения; базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые были размещены до вступления в силу решений об установлении зон охраны и утверждения требований к градостроительным регламентам, без ограничений по проведению работ по их ремонту и модернизации в пределах их объемно-пространственных параметров;

на проведение работ в области благоустройства, за исключением случаев, если такие работы: не оказывают негативного воздействия на объект культурного наследия; не нарушают визуальное восприятие объекта культурного наследия;

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

3. Ограничения использования земельных участков в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

3.1. Запрет:

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

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

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

на строительство, реконструкцию (с увеличением высотных параметров) объектов капитального строительства, за исключением: случаев, если такие строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функционирования (в части системы инженерно-технического обеспечения сооружений) объекта культурного наследия или существующих в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов капитального строительства; линейных объектов; объектов инженерного благоустройства территории; случаев, если такие строительство, реконструкция соответствует следующим параметрам историко-градостроительной среды: высота объектов капитального строительства не превышает 8,1 метра от средней планировочной отметки земли до отметки верха конька крыши здания (решетчатые ограждения

элементов кровли, сварные пожарные лестницы, антенны и молниеотводы не учитываются); крыша объектов капитального строительства скатного типа (без ломанных скатов), с уклоном от 15 до 40 градусов, допускается сохранение существующего уклона при реконструкции; наружная отделка фасадов выполняется с использованием кирпичной, каменной кладки или их имитации, шпелечных покрытий или их имитации, штукатурки; цветовое решение фасадов – оттенки белого, бежевого, желтого, охристого, серого, голубого, синего и красно-коричневого цветов, натуральные оттенки и текстуры дерева, кирпича, камня; допускается сохранение существующей кирпичной кладки;

на размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений и сооружений, за исключением: рекламы, вывесок, размещаемых на фасадах объектов капитального строительства с площадью информационного поля не более 3,0 кв. метра; размещения некапитальных строений и сооружений высотой не более 5,0 метра от средней планировочной отметки земли до отметки верха конструкции, выполненных с использованием для наружной отделки материалов белого, бежевого, желтого, охристого, серого, голубого, синего и красно-коричневого цветов, натуральных оттенков дерева, кирпича, камня; парковок автотранспорта; элементов благоустройства: уличной мебели, урн для мусора, малых архитектурных форм, декоративной подсветки, элементов обустройства дорог; сооружений по обеспечению доступной среды для маломобильных групп населения; средств ориентирующей информации, информационных надписей и указателей, с ограничением параметров: площадь информационного поля не должна превышать 2,0 кв. метра, высота не должна превышать 2,0 метра; размещения мобильных элементов, временных конструкций информационно-декоративного оформления событийного характера, в том числе праздничного оформления, устанавливаемых на период проведения культурно-массовых мероприятий;

на размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, за исключением: телевизионных, радиоантенн и иных антенных конструкций, устанавливаемых на крышах объектов капитального строительства; мачт (опор) наружного освещения; базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые были размещены до вступления в силу решений об установлении зон охраны и утверждения требований к градостроительным регламентам, без ограничений по проведению работ по их ремонту и модернизации в пределах их объемно-пространственных параметров.

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области



А.В. Демидов