



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 31.08.2026 № 699

г. Ростов-на-Дону

**Об установлении объединенной зоны охраны
объектов культурного наследия регионального значения
«Успенская православная церковь с колокольной», «Ансамбль
Гундоровского двухклассного приходского училища с каменным
зданием столярных мастерских» и утверждении требований
к градостроительным регламентам в границах территорий данной зоны**

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 объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Успенская православная церковь с колокольной», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Донецк, пос. Гундоровский, ул. Советская, 52, литер А, «Ансамбль Гундоровского двухклассного приходского училища с каменным зданием столярных мастерских», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Донецк, ул. Советская, 51, заключения государственной историко-культурной экспертизы от 30.05.2026 Правительство Ростовской области **постановляет**:

1. Установить объединенную зону охраны объектов культурного наследия регионального значения «Успенская православная церковь с колокольной» (регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации 611610447190005), расположенного по адресу: Ростовская область, г. Донецк, пос. Гундоровский, ул. Советская, 52, литер А,

«Ансамбль Гундоровского двухклассного приходского училища с каменным зданием столярных мастерских» (регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации 612421424350005), расположенного по адресу: Ростовская область, г. Донецк, ул. Советская, 51, согласно приложению № 1.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Успенская православная церковь с колокольной», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Донецк, пос. Гундоровский, ул. Советская, 52, литер А, «Ансамбль Гундоровского двухклассного приходского училища с каменным зданием столярных мастерских», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Донецк, ул. Советская, 51, согласно приложению № 2.

3. Определить, что держателем оригинала проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Успенская православная церковь с колокольной», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Донецк, пос. Гундоровский, ул. Советская, 52, литер А, «Ансамбль Гундоровского двухклассного приходского училища с каменным зданием столярных мастерских», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Донецк, ул. Советская, 51, 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

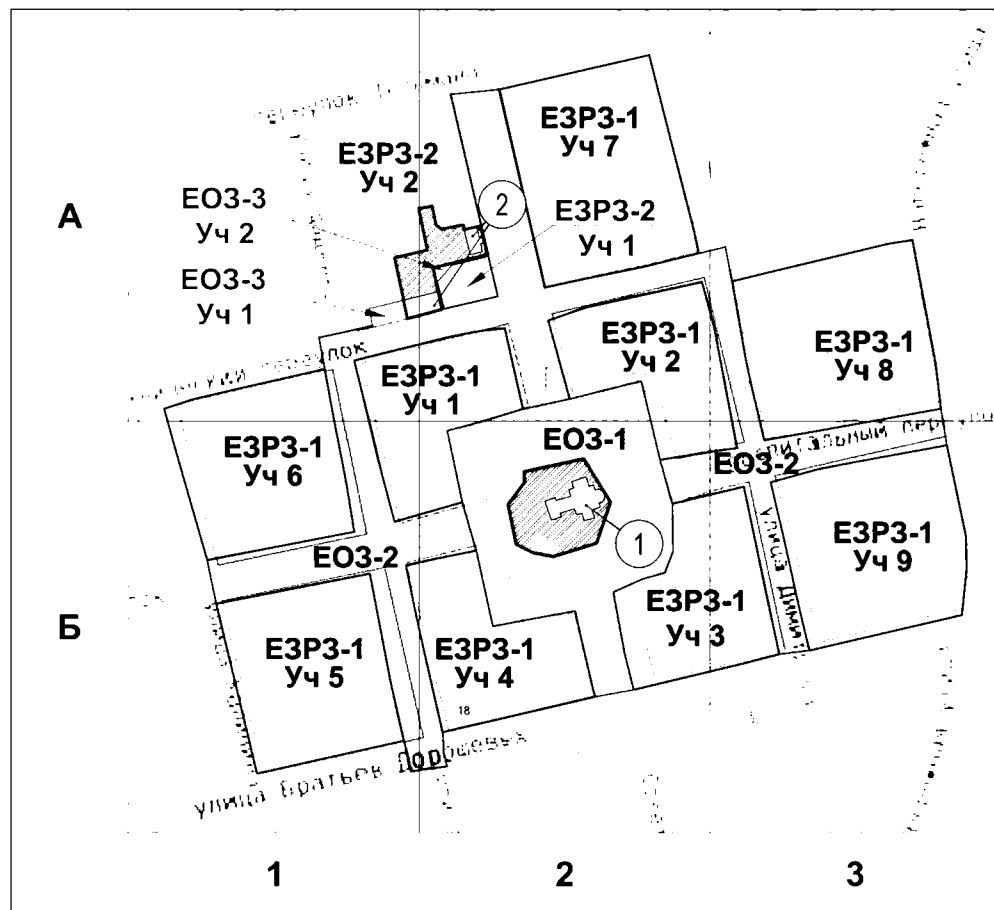
Приложение № 1
к постановлению
Правительства
Ростовской области
от 31.08.2026 № 699

ОБЪЕДИНЕННАЯ ЗОНА

охраны объектов культурного наследия регионального значения «Успенская православная церковь с колокольней», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Донецк, пос. Гундоровский, ул. Советская, 52, литер А, «Ансамбль Гундоровского двухклассного приходского училища с каменным зданием столярных мастерских», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Донецк, ул. Советская, 51

1. Графическое описание

местоположения границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Успенская православная церковь с колокольней», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Донецк, пос. Гундоровский, ул. Советская, 52, литер А, «Ансамбль Гундоровского двухклассного приходского училища с каменным зданием столярных мастерских», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Донецк, ул. Советская, 51

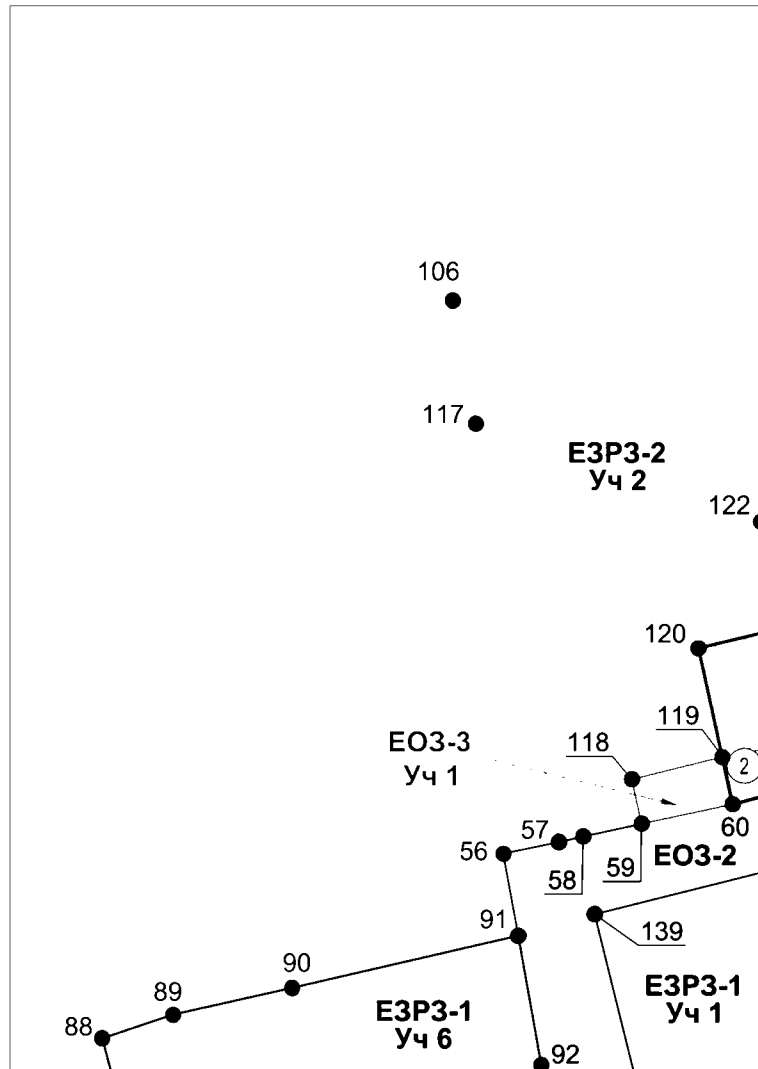


Условные обозначения:

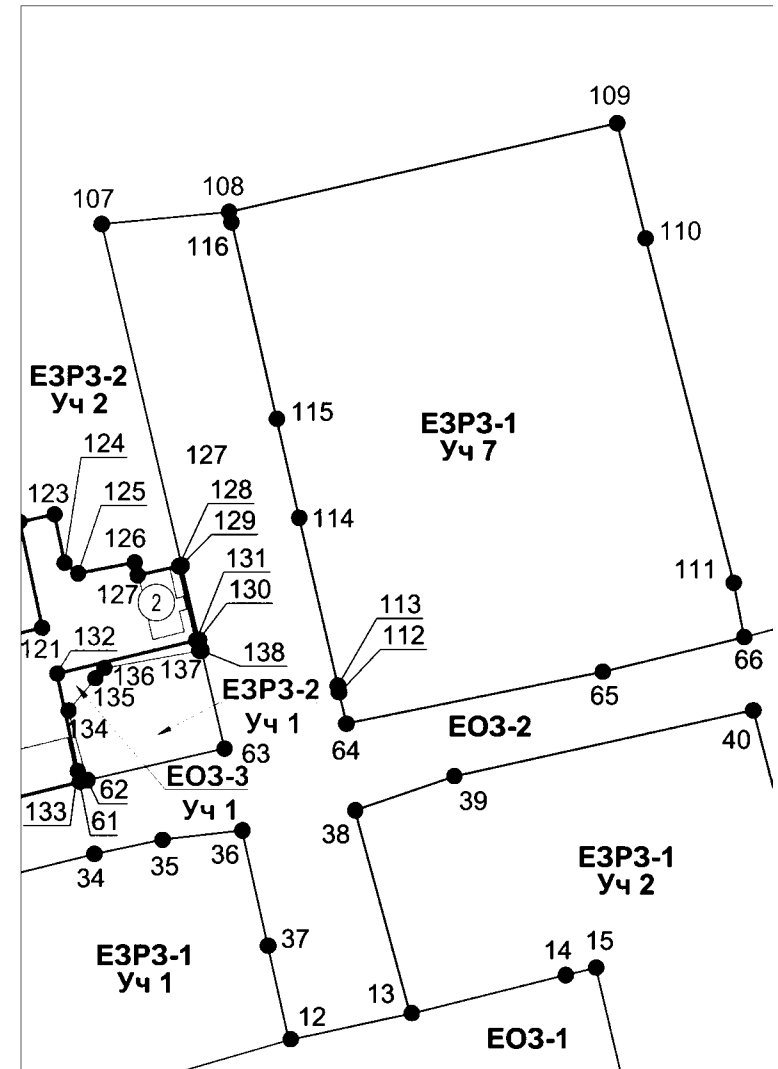
-  – границы территории и территория объекта культурного наследия регионального значения;
-  – объект культурного наследия регионального значения;
-  1 – объект культурного наследия регионального значения «Успенская православная церковь с колокольней» по адресу: Ростовская область, г. Донецк, пос. Гундоровский, ул. Советская, 52, литер А;
-  2 – объект культурного наследия регионального значения «Ансамбль Гундоровского двухклассного приходского училища с каменным зданием столярных мастерских» по адресу: Ростовская область, г. Донецк, ул. Советская, 51;
-  EO3-1 – единая охранный зона 1 типа;
-  EO3-2 – единая охранный зона 2 типа;
-  EO3-3 – единая охранный зона 3 типа;
-  EZP3-1 – единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 типа;
-  EZP3-2 – единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 типа;
- 1 - 151 – характерные точки границ единой зоны охраны.

*Условные обозначения распространяются на все чертежи графического описания местоположения границ объединенной зоны охраны.

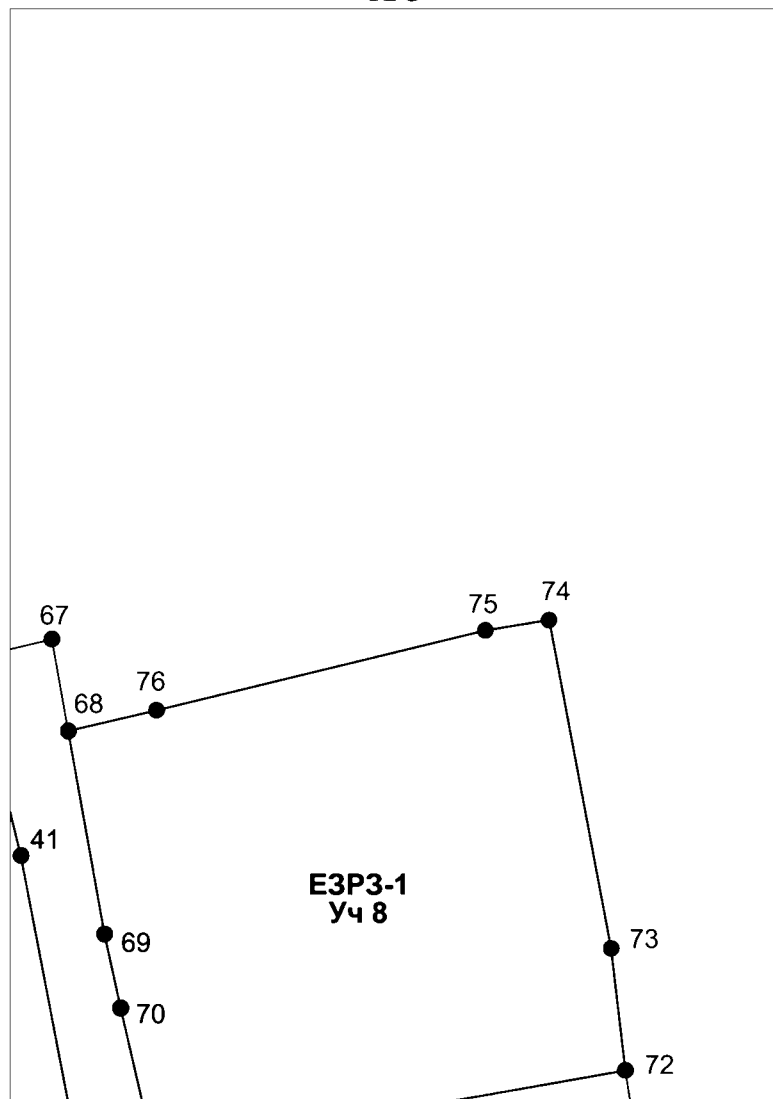
A 1



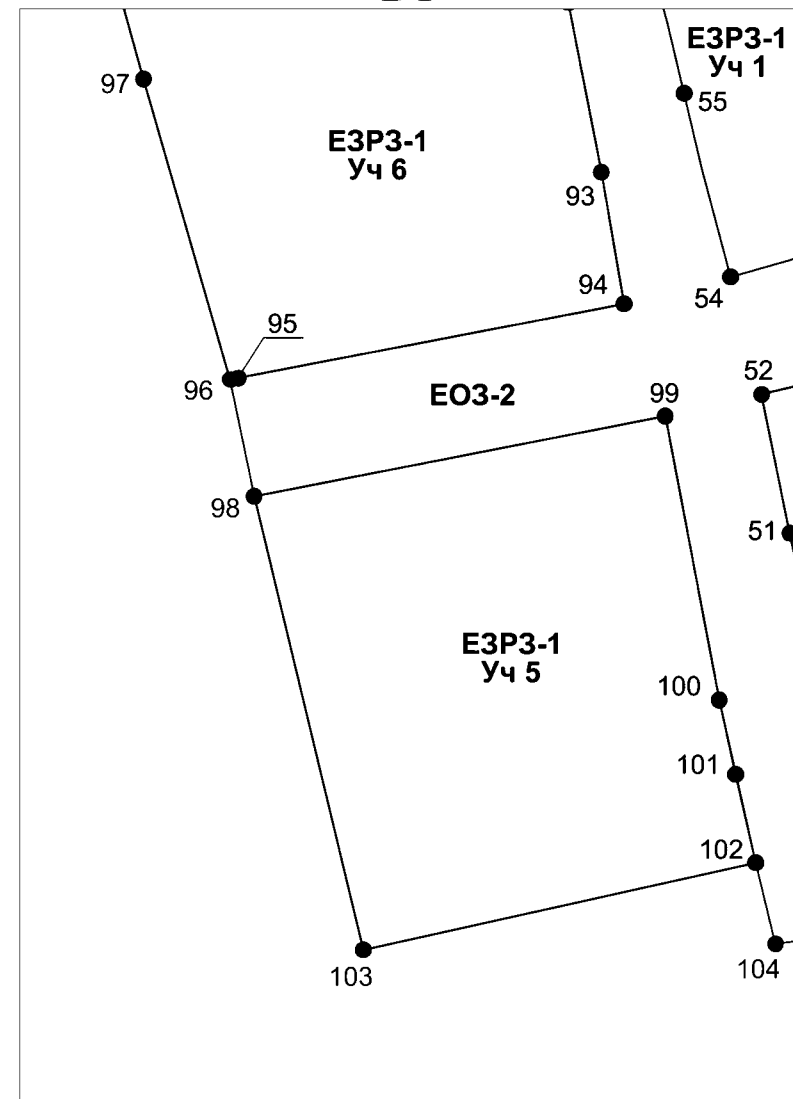
A 2

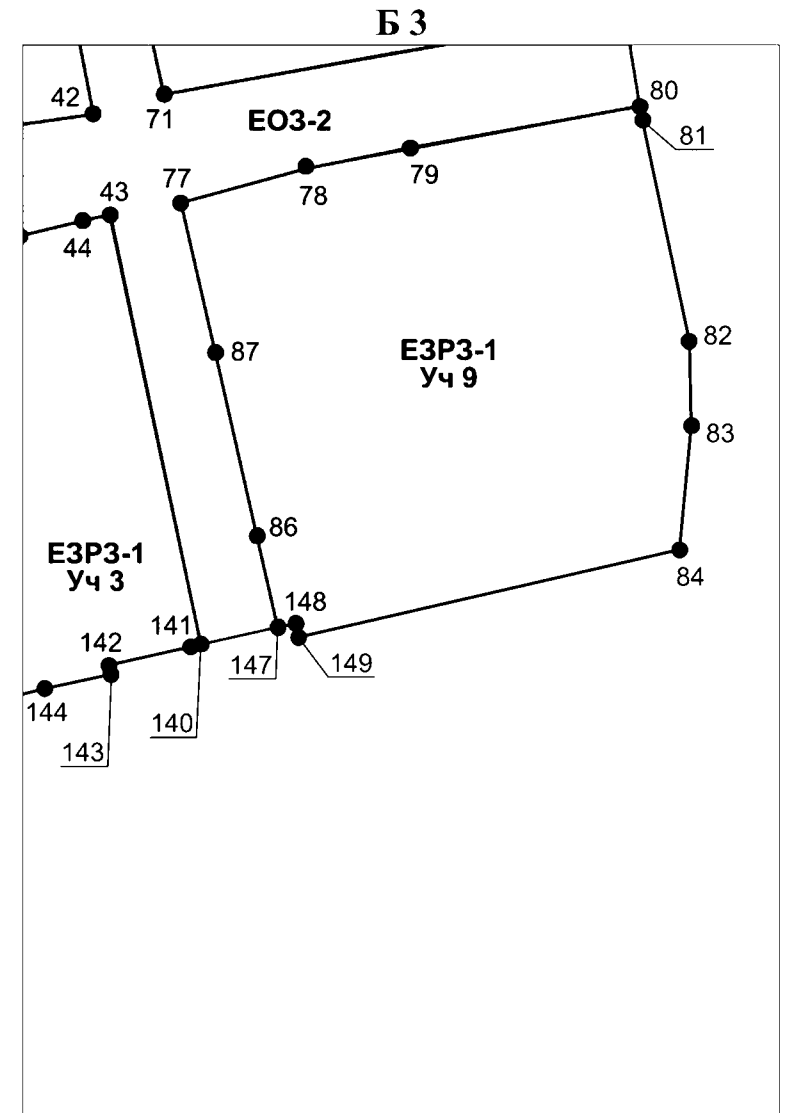
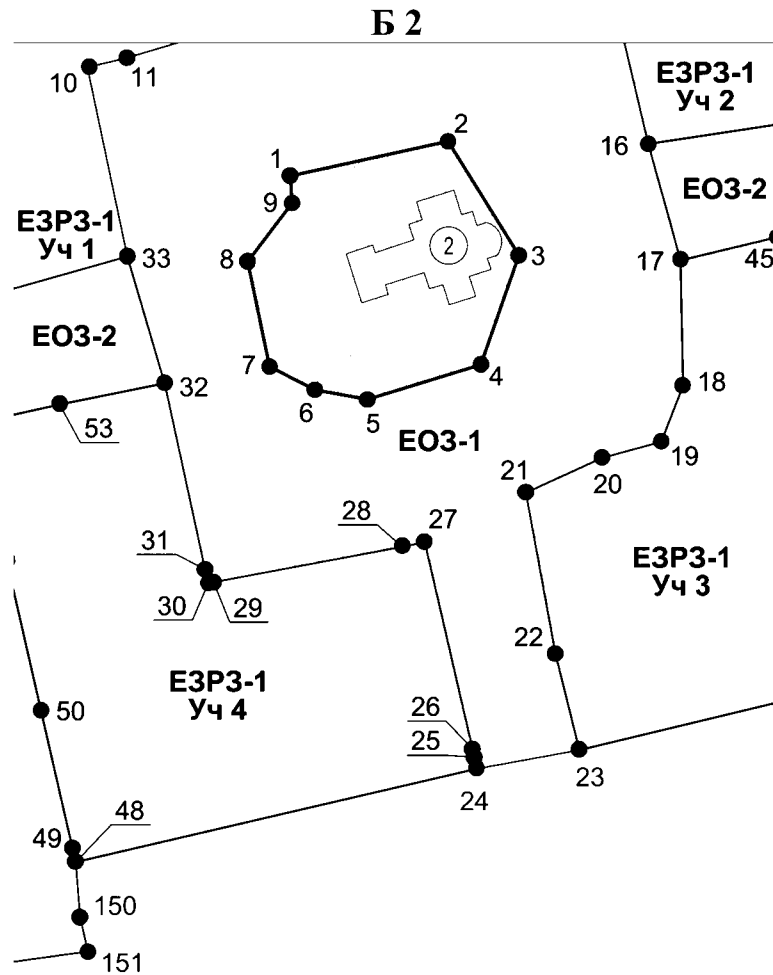


А 3



Б 1





2. Таблица координат
характерных точек границ единой охранной зоны 1 типа

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-61, зона 2)	
	X	Y
1	2	3
10	546647.62	2228616.92
11	546650.21	2228627.90
12	546664.02	2228674.81
13	546671.73	2228710.61
14	546683.13	2228756.64
15	546685.37	2228765.64
16	546625.31	2228779.81
17	546591.55	2228789.22
18	546554.89	2228789.83
19	546538.71	2228783.62
20	546533.97	2228766.35
21	546523.87	2228744.26
22	546476.97	2228752.84
23	546449.10	2228759.74
24	546443.62	2228729.99
25	546447.04	2228729.20
26	546449.38	2228728.66
27	546509.53	2228714.79
28	546508.29	2228708.36
29	546497.93	2228653.56
30	546497.54	2228652.12
31	546501.40	2228651.07
32	546555.65	2228639.38
33	546592.65	2228628.55
10	546647.62	2228616.92

Внутренний контур		
1	2	3
1	546616.03	2228675.75
2	546626.06	2228721.61
3	546592.86	2228742.13
4	546561.23	2228731.23
5	546550.98	2228698.18
6	546553.87	2228682.98
7	546560.57	2228669.77
8	546591.18	2228663.40
9	546608.07	2228676.31
1	546616.03	2228675.75

3. Таблица координат
характерных точек границ единой охранной зоны 2 типа

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-61, зона 2)	
	X	Y
1	2	3
107	546906.01	2228623.64
108	546908.79	2228657.06
116	546906.54	2228657.59
115	546847.61	2228671.22
114	546818.34	2228677.79
113	546768.70	2228689.26
112	546766.74	2228689.63
64	546757.46	2228691.79
65	546772.82	2228767.60
66	546783.12	2228809.45
67	546787.76	2228828.80
68	546761.83	2228834.97
69	546703.39	2228845.36
70	546682.08	2228849.98

1	2	3
71	546639.93	2228859.78
72	546664.16	2228995.14
80	546636.34	2228999.54
79	546624.13	2228932.10
78	546617.94	2228900.50
77	546608.02	2228864.63
87	546563.99	2228874.83
86	546510.09	2228887.10
147	546483.14	2228893.23
140	546478.11	2228870.65
43	546604.51	2228843.89
44	546602.79	2228835.75
45	546598.27	2228817.29
17	546591.55	2228789.22
16	546625.31	2228779.81
42	546634.21	2228838.92
41	546726.00	2228821.37
40	546761.41	2228812.11
39	546741.92	2228723.68
38	546731.81	2228694.37
13	546671.73	2228710.61
12	546664.02	2228674.81
37	546695.97	2228667.68
36	546725.91	2228660.97
35	546723.15	2228637.37
34	546718.98	2228617.21
139	546701.31	2228545.72
55	546625.75	2228563.84
54	546577.85	2228576.47
33	546592.65	2228628.55
32	546555.65	2228639.38
53	546549.60	2228608.87

1	2	3
52	546544.15	2228585.28
51	546504.46	2228593.41
50	546470.74	2228601.02
49	546420.46	2228612.41
48	546416.52	2228613.44
150	546401.43	2228612.45
151	546388.85	2228615.33
104	546385.22	2228589.04
102	546409.90	2228583.66
101	546435.22	2228577.91
100	546456.52	2228573.19
99	546537.92	2228557.74
98	546514.91	2228439.90
96	546548.48	2228433.04
95	546548.82	2228435.39
94	546570.11	2228545.91
93	546607.87	2228539.41
92	546656.56	2228530.00
91	546694.77	2228523.11
56	546719.09	2228519.49
57	546722.46	2228535.13
58	546723.60	2228541.35
59	546727.93	2228559.42
60	546734.75	2228587.93
61	546740.77	2228613.07
62	546741.22	2228614.91
63	546750.38	2228656.84
138	546779.55	2228650.66
130	546783.71	2228650.01
129	546806.22	2228645.02
107	546906.01	2228623.64

4. Таблица координат
характерных точек границ единой охранной зоны 3 типа

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-61, зона 2)	
	X	Y
1	2	3
Участок 1		
118	546742.73	2228555.97
119	546749.71	2228584.72
60	546734.75	2228587.93
59	546727.93	2228559.42
118	546742.73	2228555.97
Участок 2		
128	546805.77	2228643.07
129	546806.22	2228645.02
130	546783.71	2228650.01
138	546779.55	2228650.66
137	546779.44	2228650.00
136	546775.83	2228628.62
135	546774.07	2228626.16
134	546759.21	2228610.28
62	546741.22	2228614.91
61	546740.77	2228613.07
133	546742.52	2228612.72
132	546774.51	2228605.96
131	546783.30	2228648.05
128	546805.77	2228643.07

5. Таблица координат характерных точек границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 типа

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-61, зона 2)	
	X	Y
1	2	3
Участок 1		
139	546701.31	2228545.72
34	546718.98	2228617.21
35	546723.15	2228637.37
36	546725.91	2228660.97
37	546695.97	2228667.68
12	546664.02	2228674.81
11	546650.21	2228627.90
10	546647.62	2228616.92
33	546592.65	2228628.55
54	546577.85	2228576.47
55	546625.75	2228563.84
139	546701.31	2228545.72
Участок 2		
38	546731.81	2228694.37
39	546741.92	2228723.68
40	546761.41	2228812.11
41	546726.00	2228821.37
42	546634.21	2228838.92
16	546625.31	2228779.81
15	546685.37	2228765.64
14	546683.13	2228756.64
13	546671.73	2228710.61
38	546731.81	2228694.37

Участок 3		
1	2	3
17	546591.55	2228789.22
45	546598.27	2228817.29
44	546602.79	2228835.75
43	546604.51	2228843.89
140	546478.11	2228870.65
141	546477.75	2228869.01
142	546471.98	2228843.60
143	546469.37	2228844.27
144	546465.19	2228824.58
145	546461.03	2228808.51
146	546453.34	2228777.14
23	546449.10	2228759.74
22	546476.97	2228752.84
21	546523.87	2228744.26
20	546533.97	2228766.35
19	546538.71	2228783.62
18	546554.89	2228789.83
17	546591.55	2228789.22
Участок 4		
52	546544.15	2228585.28
53	546549.60	2228608.87
32	546555.65	2228639.38
31	546501.40	2228651.07
30	546497.54	2228652.12
29	546497.93	2228653.56
28	546508.29	2228708.36
27	546509.53	2228714.79
26	546449.38	2228728.66
25	546447.04	2228729.20
24	546443.62	2228729.99
48	546416.52	2228613.44

1	2	3
49	546420.46	2228612.41
50	546470.74	2228601.02
51	546504.46	2228593.41
52	546544.15	2228585.28
Участок 5		
98	546514.91	2228439.90
99	546537.92	2228557.74
100	546456.52	2228573.19
101	546435.22	2228577.91
102	546409.90	2228583.66
103	546384.92	2228471.20
98	546514.91	2228439.90
Участок 6		
88	546664.48	2228400.02
89	546671.44	2228421.00
90	546679.38	2228456.22
91	546694.77	2228523.11
92	546656.56	2228530.00
93	546607.87	2228539.41
94	546570.11	2228545.91
95	546548.82	2228435.39
96	546548.48	2228433.04
97	546634.57	2228408.19
88	546664.48	2228400.02
Участок 7		
108	546908.79	2228657.06
109	546935.00	2228771.86
110	546900.90	2228780.31
111	546799.13	2228806.37
66	546783.12	2228809.45
65	546772.82	2228767.60

1	2	3
64	546757.46	2228691.79
112	546766.74	2228689.63
113	546768.70	2228689.26
114	546818.34	2228677.79
115	546847.61	2228671.22
116	546906.54	2228657.59
108	546908.79	2228657.06
Участок 8		
68	546761.83	2228834.97
76	546767.81	2228860.29
75	546790.82	2228954.81
74	546793.73	2228973.17
73	546699.28	2228991.05
72	546664.16	2228995.14
71	546639.93	2228859.78
70	546682.08	2228849.98
69	546703.39	2228845.36
68	546761.83	2228834.97
Участок 9		
77	546608.02	2228864.63
78	546617.94	2228900.50
79	546624.13	2228932.10
80	546636.34	2228999.54
81	546632.34	2229000.45
82	546567.39	2229014.11
83	546542.52	2229014.77
84	546506.06	2229011.27
149	546480.28	2228899.19
148	546484.31	2228898.49
147	546483.14	2228893.23
86	546510.09	2228887.10
87	546563.99	2228874.83
77	546608.02	2228864.63

6. Таблица координат характерных точек границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 типа

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-61, зона 2)	
	X	Y
1	2	3
Участок 1		
1	2	3
134	546759.21	2228610.28
135	546774.07	2228626.16
136	546775.83	2228628.62
137	546779.44	2228650.00
138	546779.55	2228650.66
63	546750.38	2228656.84
62	546741.22	2228614.91
134	546759.21	2228610.28
Участок 2		
106	546882.49	2228503.57
107	546906.01	2228623.64
129	546806.22	2228645.02
128	546805.77	2228643.07
127	546803.22	2228631.95
126	546807.36	2228631.03
125	546804.34	2228614.71
124	546807.80	2228610.25
123	546821.24	2228607.33
122	546819.37	2228597.31
121	546788.65	2228603.58
120	546782.12	2228577.75
119	546749.71	2228584.72
118	546742.73	2228555.97
59	546727.93	2228559.42

1	2	3
58	546723.60	2228541.35
57	546722.46	2228535.13
117	546846.10	2228510.60
106	546882.49	2228503.57

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области



А.В. Демидов

Приложение № 2
к постановлению
Правительства
Ростовской области
от 31.08.2026 № 699

ТРЕБОВАНИЯ
к градостроительным регламентам
в границах территорий объединенной зоны охраны
объектов культурного наследия регионального значения
«Успенская православная церковь с колокольной», расположенного
по адресу: Ростовская область, г. Донецк, пос. Гундоровский, ул. Советская, 52,
литер А, «Ансамбль Гундоровского двухклассного приходского училища
с каменным зданием столярных мастерских», расположенного по адресу:
Ростовская область, г. Донецк, ул. Советская, 51

1. Общие положения

Ограничения использования земельных участков, водных объектов и их частей и требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны не применяются к строительству (реконструкции) объектов капитального строительства, осуществляемому до вступления в силу решений об установлении объединенной зоны охраны и утверждения требований к градостроительным регламентам. Со дня установления объединенной зоны охраны допускается эксплуатация и капитальный ремонт объектов капитального строительства, расположенных в границах объединенной зоны 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
единой охранной зоны 1 типа объектов культурного наследия
регионального значения «Успенская православная церковь с колокольной»,
расположенного по адресу: Ростовская область, г. Донецк, пос. Гундоровский,
ул. Советская, 52, литер А, «Ансамбль Гундоровского двухклассного
приходского училища с каменным зданием столярных мастерских»,
расположенного по адресу: Ростовская область, г. Донецк, ул. Советская, 51

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 объектов культурного наследия регионального значения «Успенская православная церковь с колокольней», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Донецк, пос. Гундоровский, ул. Советская, 52, литер А, «Ансамбль Гундоровского двухклассного приходского училища с каменным зданием столярных мастерских», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Донецк, ул. Советская, 51 (далее – объекты культурного наследия), (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды); объектов инженерного благоустройства и инженерной защиты территории;

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

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

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

на строительство линейных объектов наземным и надземным способом, за исключением: случаев, если такое строительство (в части системы инженерно-технического обеспечения зданий и сооружений) направлено на минимизацию негативного воздействия на объекты культурного наследия и их историко-градостроительную среду или на существующие объекты капитального строительства, расположенные в границах единой охранной зоны 1 типа или в границах территории объектов культурного наследия; автомобильных дорог;

на реконструкцию объектов капитального строительства с увеличением существующих объемно-пространственных параметров, за исключением: случаев, если такая реконструкция необходима для обеспечения функционирования (в части системы инженерно-технического обеспечения зданий и сооружений) объектов культурного наследия или объектов капитального строительства, расположенных в границах единой охранной зоны 1 типа или в границах территории объектов культурного наследия; 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; открытых парковок автотранспорта; элементов благоустройства: уличной мебели, урн для мусора, малых архитектурных форм, декоративной подсветки, элементов обустройства дорог; ограждений высотой до 1,8 метра, выполненных из деревянного или металлического штакетника, или металлическойковки, металлического литья, допускается использование кирпичных столбов, цветовое решение ограждений – оттенки белого, бежевого, охристого, серого, голубого, синего цветов, натуральные оттенки и текстуры дерева, кирпича; 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: покрытие кровель серого, серо-стального, серо-коричневого, коричневого цветов; наружная отделка фасадов выполняется с использованием кирпичной, каменной кладки, шелевочных покрытий, штукатурки, цветовое решение фасадов – оттенки белого, бежевого, светло-желтого, охристого, серого, голубого, синего и красно-коричневого цветов, натуральные оттенки и текстуры дерева, кирпича, камня;

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 единой зоны 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 объекты культурного наследия; не нарушают визуальное восприятие объектов культурного наследия;

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

3. Ограничения использования земельных участков в границах территории единой охранной зоны 2 типа

3.1. Запрет:

на строительство, за исключением: линейных объектов с ограничениями, установленными в пункте 3.2 настоящего раздела; объектов инженерного благоустройства территории;

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

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

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

на строительство линейных объектов наземным и надземным способом, за исключением: случаев, если такое строительство (в части системы инженерно-технического обеспечения зданий и сооружений) направлено на минимизацию негативного воздействия на объекты культурного наследия и их историко-градостроительную среду или на существующие объекты капитального строительства, расположенные в границах единой охранной зоны 2 типа; автомобильных дорог;

на реконструкцию объектов капитального строительства с увеличением существующих объемно-пространственных параметров, за исключением: случаев, если такая реконструкция необходима для обеспечения функционирования (в части системы инженерно-технического обеспечения зданий и сооружений) объектов культурного наследия; 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 высотой не более 5,0 метра от средней планировочной отметки земли до отметки верха конструкции, выполненных с использованием для наружной отделки материалов белого, бежевого, светло-желтого, охристого, серого, голубого, синего и красно-коричневого цветов, натуральных оттенков дерева, кирпича, камня; ограждений высотой до 1,8 метра, выполненных из деревянного или металлического штакетника, или металлическойковки, металлического литья, допускается использование кирпичных столбов, цветовое решение ограждений – оттенки белого, бежевого, охристого, серого, голубого, синего цветов, натуральные оттенки и текстуры дерева, кирпича; остановочных павильонов с применением в заполнении вертикальных ограждающих конструкций светопрозрачных материалов, цветовое решение непрозрачных конструкций – оттенки белого, бежевого, охристого, серого, голубого, синего цветов, натуральные оттенки и текстуры дерева, кирпича; открытых 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, 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 единой зоны 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 объекты культурного наследия;

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

4. Ограничения использования земельных участков в границах территории единой охранной зоны 3 типа

4.1. Запрет:

на строительство, за исключением: линейных объектов с ограничениями, установленными в п. 4.2 настоящего раздела; применения специальных мер, направленных на сохранение и (или) восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов 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 объекты культурного наследия;

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

4.2. 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 объекты культурного наследия и их историко-градостроительную среду или существующих в границах единой охранной зоны 3 типа 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 объемно-пространственных параметров, за исключением: случаев, если такая реконструкция необходима для обеспечения функционирования (в части системы инженерно-технического обеспечения зданий и сооружений) объектов культурного наследия или существующих в границах единой охранной зоны 3 типа объектов капитального строительства; 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; ограждений высотой до 1,8 метра, выполненных из деревянного или металлического штакетника, или металлическойковки, металлического литья, допускается использование кирпичных столбов, цветовое решение ограждений – оттенки белого, бежевого, охристого, серого, голубого, синего цветов, натуральные оттенки и текстуры дерева, кирпича; открытых парковок автотранспорта; элементов благоустройства: уличной мебели, урн для мусора, малых архитектурных форм, декоративной подсветки; 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: покрытие кровель серого, серо-стального, серо-коричневого, коричневого цветов; наружная отделка фасадов выполняется с использованием кирпичной, каменной кладки, штукатурки, цветовое решение фасадов – оттенки белого, бежевого, светло-желтого, охристого, серого, голубого, синего и красно-коричневого цветов, натуральные оттенки и текстуры дерева, кирпича, камня;

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 объекты культурного наследия; не нарушают визуальное восприятие объектов культурного наследия;

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

5. Ограничения использования

земельных участков в границах территории единой
зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 типа

5.1. Запрет:

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

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

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

на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением: случаев, если такие строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функционирования (в части системы инженерно-технического обеспечения сооружений) объектов культурного наследия или существующих/проектируемых в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 типа 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 9,0 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; покрытие кровель серого, серо-стального, серо-коричневого, коричневого цветов; наружная отделка фасадов выполняется с использованием кирпичной, каменной кладки или их имитации, шпелечных покрытий или их имитации, штукатурки, цветовое решение фасадов – оттенки белого, бежевого, светло-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 (в случае размещения вдоль линий застройки кварталов) с использованием для наружной отделки материалов белого, бежевого, светло-желтого, охристого, серого, голубого, синего и красно-коричневого цветов, натуральных оттенков дерева, кирпича, камня; ограждений высотой до 1,8 метра, выполненных из деревянного или металлического штакетника, или металлическойковки, металлического литья, допускается использование кирпичных столбов, цветовое решение ограждений – оттенки белого, бежевого, охристого, серого, голубого, синего цветов, натуральные оттенки и текстуры дерева, кирпича; парковок автотранспорта; элементов благоустройства: уличной мебели, урн для мусора, малых архитектурных форм, декоративной подсветки; 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 единой зоны охраны и утверждения требований к градостроительным регламентам, без ограничений по проведению работ по их ремонту и модернизации в пределах их объемно-пространственных параметров.

6. Ограничения использования земельных участков в границах территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 типа

6.1. Запрет:

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

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

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

на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением: случаев, если такие строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функционирования (в части системы инженерно-технического обеспечения сооружений) объектов культурного наследия или существующих/проектируемых в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 типа 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 9,0 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; покрытие кровель серого, серо-стального, серо-коричневого, коричневого цветов; наружная отделка фасадов выполняется с использованием кирпичной, каменной кладки или их имитации, шпелечных покрытий или их имитации, штукатурки, цветовое решение фасадов – оттенки белого, бежевого, светло-желтого, охристого, серого,

голубого, синего и красно-коричневого цветов, натуральные оттенки и текстуры дерева, кирпича, камня; допускается сохранение существующей кирпичной кладки; при строительстве объектов капитального строительства соблюдается противопожарный разрыв 6,0 метра (или больше, в соответствии с действующим законодательством) до объектов культурного наследия или объектов капитального строительства, расположенных в границах территории памятников или в границах единой охранной зоны 3 типа; при реконструкции объектов капитального строительства, возведенных после вступления в силу решений об установлении единой зоны охраны и утверждения требований к градостроительным регламентам, соблюдается противопожарный разрыв 6,0 метра (или больше, в соответствии с действующим законодательством) до объектов культурного наследия или объектов капитального строительства, расположенных в границах территории памятников или в границах единой охранной зоны 3 типа; при реконструкции объектов капитального строительства, возведенных до вступления в силу решений об установлении единой зоны охраны и утверждения требований к градостроительным регламентам, допускается сохранение существующего противопожарного разрыва до объектов культурного наследия или объектов капитального строительства, расположенных в границах территории памятников или в границах единой охранной зоны 3 типа, при условии соблюдения противопожарных мероприятий в соответствии с законодательством;

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 (в случае размещения вдоль линий застройки кварталов) с использованием для наружной отделки материалов белого, бежевого, светло-желтого, охристого, серого, голубого, синего и красно-коричневого цветов, натуральных оттенков дерева, кирпича, камня; ограждений высотой до 1,8 метра, выполненных из деревянного или металлического штакетника, или металлическойковки, металлического литья, допускается использование кирпичных столбов, цветовое решение ограждений – оттенки белого, бежевого, охристого, серого, голубого, синего цветов, натуральные оттенки и текстуры дерева, кирпича; 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 единой зоны 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