



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 20.10.2025 № 66

г. Ростов-на-Дону

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Учебный корпус Ростовского-на-Дону института сельскохозяйственного машиностроения» 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», постановлением Правительства Ростовской области от 19.05.2025 № 374 «Об утверждении Порядка принятия решений о разработке проектов зон охраны, единой охранной зоны, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и единой зоны охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящихся на территории Ростовской области», приказом комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 03.06.2025 № 20/01-02/100 «О принятии решения о разработке проектов зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящихся на территории Ростовской области», на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Учебный корпус Ростовского-на-Дону института сельскохозяйственного машиностроения», расположенного

по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, площадь Гагарина, здание 1, заключения государственной историко-культурной экспертизы от 30.07.2025 Правительство Ростовской области **постановляет**:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Учебный корпус Ростовского-на-Дону института сельскохозяйственного машиностроения» (регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации 612411424030005), расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, площадь Гагарина, здание 1, согласно приложению № 1.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Учебный корпус Ростовского-на-Дону института сельскохозяйственного машиностроения», расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, площадь Гагарина, здание 1, согласно приложению № 2.

3. Определить, что держателем оригинала проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Учебный корпус Ростовского-на-Дону института сельскохозяйственного машиностроения», расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, площадь Гагарина, здание 1, является комитет по охране объектов культурного наследия Ростовской области.

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

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

Губернатор
Ростовской области



Ю.Б. Слюсарь

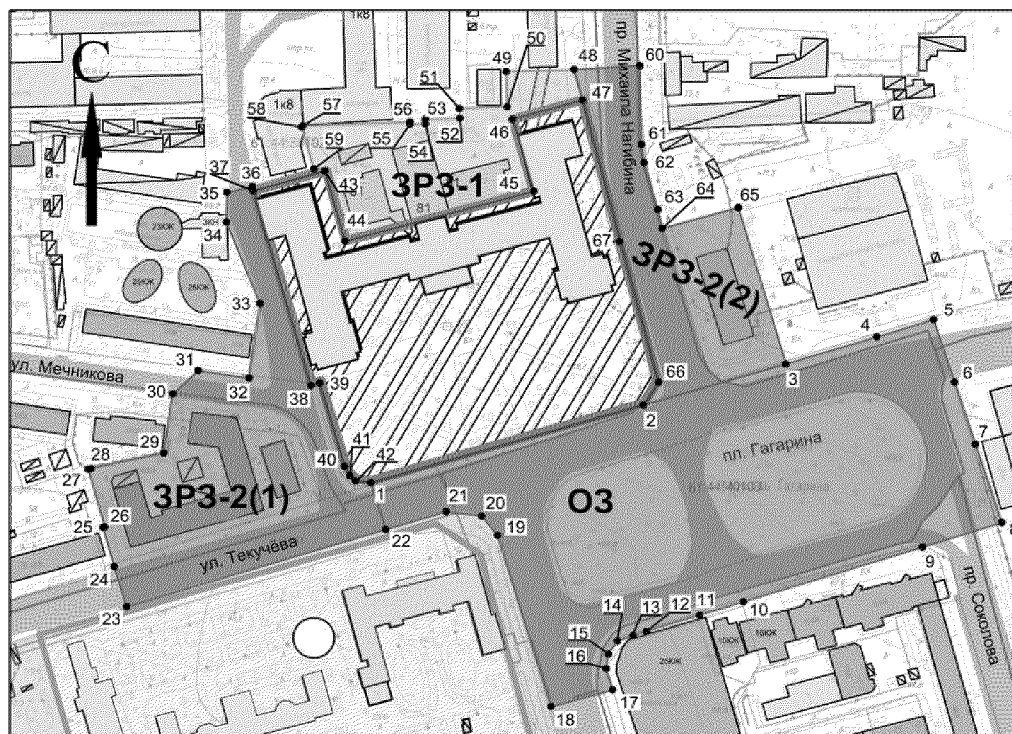
Постановление вносит
комитет по охране объектов
культурного наследия
Ростовской области

Приложение № 1
к постановлению
Правительства
Ростовской области
от 20.10.2025 № 66

ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Учебный корпус Ростовского-на-Дону
института сельскохозяйственного машиностроения», расположенного
по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону,
город Ростов-на-Дону, площадь Гагарина, здание 1

1. Графическое описание
местоположения границ зон охраны объекта
культурного наследия регионального значения
«Учебный корпус Ростовского-на-Дону института
сельскохозяйственного машиностроения», расположенного
по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону,
город Ростов-на-Дону, площадь Гагарина, здание 1



Условные обозначения:

-  – объект культурного наследия регионального значения «Учебный корпус Ростовского-на-Дону института сельскохозяйственного машиностроения», расположенный по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, площадь Гагарина, здание 1 (далее – объект культурного наследия);
-  – границы территории объекта культурного наследия;
-  – охрannая зона объекта культурного наследия;
-  – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 типа ЗРЗ-1;
-  – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 типа ЗРЗ-2 (участок 1, участок 2);
- 1-67** – характерные точки границ охрannой зоны.

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
1	423322.66	2203823.38
2	423365.22	2203967.85
3	423385.21	2204040.89
4	423404.22	2204105.40
5	423408.86	2204122.53
6	423375.81	2204132.99
7	423343.67	2204141.98
8	423297.71	2204154.62
9	423285.87	2204115.01
10	423257.93	2204019.49
11	423246.64	2203980.94
12	423239.87	2203957.76
13	423237.57	2203952.61
14	423233.71	2203948.00
15	423226.03	2203943.76
16	423219.35	2203942.64
17	423210.94	2203944.97
18	423202.46	2203916.96
19	423292.64	2203891.29
20	423304.78	2203880.48
21	423306.29	2203862.14
22	423297.28	2203832.06
1	423322.66	2203823.38

3. Таблица координат
характерных точек границ зоны регулирования застройки
и хозяйственной деятельности 1 типа объекта культурного наследия

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-61, зона 2)	
	X	Y
1	2	3
43	423492.29	2203799.03
44	423450.33	2203810.38
45	423477.37	2203910.05
46	423520.62	2203898.02
47	423530.92	2203935.00
48	423547.43	2203930.69
49	423546.80	2203895.55
50	423526.60	2203896.20
51	423525.69	2203870.94
52	423520.27	2203871.11
53	423519.56	2203852.83
54	423517.11	2203852.92
55	423516.86	2203844.61
56	423518.22	2203844.57
57	423515.99	2203787.91
58	423515.20	2203787.37
59	423491.93	2203793.71
36	423482.76	2203760.79
37	423481.42	2203761.17
43	423492.29	2203799.03

4. Таблица координат
характерных точек границ зоны
регулирования застройки и хозяйственной деятельности
2 типа (участок 1) объекта культурного наследия

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-61, зона 2)	
	X	Y
1	2	3
23	423257.21	2203698.29
24	423270.63	2203693.25
25	423296.40	2203686.18
26	423296.67	2203687.28
27	423332.04	2203678.73
28	423332.45	2203680.69
29	423339.73	2203722.30
30	423373.88	2203726.62
31	423386.78	2203737.18
32	423382.86	2203763.66
33	423416.57	2203768.94
34	423465.86	2203749.66
35	423479.85	2203750.35
36	423482.76	2203760.79
37	423481.42	2203761.17
38	423375.95	2203791.46
39	423377.21	2203796.25
40	423331.31	2203809.45
41	423326.36	2203812.14
42	423323.60	2203815.18
1	423322.66	2203823.38
22	423297.28	2203832.06
23	423257.21	2203698.29

5. Таблица координат
характерных точек границ зоны
регулирования застройки и хозяйственной деятельности
2 типа (участок 2) объекта культурного наследия

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-61, зона 2)	
	X	Y
1	2	3
47	423530.92	2203935.00
48	423547.43	2203930.69
60	423548.13	2203970.17
61	423508.67	2203970.07
62	423494.87	2203971.60
63	423470.02	2203979.25
64	423458.64	2203982.46
65	423469.03	2204015.55
3	423385.21	2204040.89
2	423365.22	2203967.85
66	423377.37	2203975.09
67	423451.59	2203955.71
47	423530.92	2203935.00

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области



А.В. Демидов

Приложение № 2
к постановлению
Правительства
Ростовской области
от 20.10.2025 № 66

ТРЕБОВАНИЯ

к градостроительным регламентам в границах
территорий зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Учебный корпус Ростовского-на-Дону
института сельскохозяйственного машиностроения»,
расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ
город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, площадь Гагарина, здание 1

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 «Учебный корпус Ростовского-на-Дону института
сельскохозяйственного машиностроения», расположенного по адресу:
Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону,
город Ростов-на-Дону, площадь Гагарина, здание 1

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 «Учебный корпус Ростовского-на-Дону института сельскохозяйственного машиностроения», расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, площадь Гагарина, здание 1 (далее – объект культурного наследия) (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);

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, или необходимо для обеспечения его функционирования;

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; реконструкции автомобильных дорог;

на размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений и объектов, включая автостоянки, киоски, навесы, за исключением: остановочных павильонов с применением в заполнении вертикальных ограждающих конструкций светопрозрачных материалов; временных открытых парковок автотранспорта; элементов благоустройства: уличной мебели, малых архитектурных форм, афишных тумб; сооружений по обеспечению доступной среды для маломобильных групп населения; средств ориентирующей информации, информационных надписей и указателей;

на размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, за исключением: мачт (опор) наружного освещения; элементов инфраструктуры городского общественного транспорта;

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; необходимы для обеспечения функционирования 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
1 типа объекта культурного наследия

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 объектов капитального строительства, за исключением случаев, если такое строительство необходимо для обеспечения функционирования объекта культурного наследия и соответствует следующим параметрам историко-градостроительной среды: высота объектов капитального строительства не превышает 21,5 метра от средней планировочной отметки земли до отметки верха парапета или конька крыши здания, или выполняется в существующих высотных параметрах (решетчатые ограждения элементов кровли, сварные пожарные лестницы, антенны и молниеотводы не учитываются), в цветовом решении наружной отделки фасадов используется цветное решение наружной отделки фасадов объекта культурного наследия;

на реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением: случаев, если такая реконструкция необходима для обеспечения функционирования объекта культурного наследия (в части системы инженерно-технического обеспечения зданий и сооружений); случаев, если такая реконструкция соответствует следующим параметрам историко-градостроительной среды: высота объектов капитального строительства не превышает 21,5 метра от средней планировочной отметки земли до отметки верха парапета или конька крыши здания, или выполняется в существующих высотных параметрах (решетчатые ограждения элементов кровли, сварные пожарные лестницы, антенны и молниеотводы не учитываются), в цветовом решении наружной отделки фасадов используется цветное решение наружной отделки фасадов объекта культурного наследия; реконструкции линейных объектов, в том числе автомобильных дорог;

на строительство линейных объектов, за исключением: случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия или существующие объекты капитального строительства, или необходимо для обеспечения их функционирования (в части системы инженерно-технического обеспечения зданий и сооружений) или обеспечения жизнедеятельности населения; строительства автомобильных дорог;

на размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений, за исключением: элементов благоустройства: уличной мебели, малых архитектурных форм, афишных тумб; сооружений по обеспечению доступной

среды для маломобильных групп населения; средств ориентирующей информации, информационных надписей и указателей; размещение 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 размещены до 1 марта 2025 г., без ограничений по проведению работ по их ремонту и модернизации в пределах их объемно-пространственных параметров.

4. Ограничения использования земельных участков в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 типа (участок 1, участок 2) объекта культурного наследия

4.1. Запрет:

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

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

4.2. 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 зданий и сооружений) объекта культурного наследия; случаев, если такие строительство, реконструкция соответствуют следующим параметрам историко-градостроительной среды: высота объектов капитального строительства не превышает 21,5 метра от средней планировочной отметки земли до отметки верха парапета или конька крыши здания (решетчатые ограждения элементов кровли, сварные пожарные лестницы, антенны и молниеотводы не учитываются), в цветовом решении наружной отделки фасадов используется цветовое решение наружной отделки фасадов объекта культурного наследия; реконструкции линейных объектов, в том числе автомобильных дорог;

на строительство линейных объектов наземным и надземным способом, за исключением: случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и объекты капитального строительства, расположенные в границах зон охраны, или необходимо для обеспечения их функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения; строительства автомобильных дорог;

на размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений, за исключением: рекламы, вывесок, размещаемых на фасадах объектов капитального строительства с площадью информационного поля не более 2,0 кв. метра; остановочных павильонов с применением в заполнении вертикальных ограждающих конструкций светопрозрачных материалов; элементов благоустройства: уличной мебели, малых архитектурных форм, афишных тумб; сооружений по обеспечению доступной среды для маломобильных групп населения; средств ориентирующей информации, информационных надписей и указателей; временных открытых парковок автотранспорта; 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; элементов инфраструктуры городского общественного транспорта; базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые размещены до 1 марта 2025 г., 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