



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 31.08.2026 № 701

г. Ростов-на-Дону

**Об установлении зон охраны
объекта культурного наследия федерального значения
«Архитектурно-градостроительный ансамбль исторического
и культурного центра г. Цимлянска» 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 федерального значения «Архитектурно-градостроительный ансамбль исторического и культурного центра г. Цимлянска», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Цимлянск, место примыкания ул. Советской к пл. Победы, заключения государственной историко-культурной экспертизы от 27.03.2026, согласования Министерства культуры Российской Федерации от 23.06.2026 № 10487-12-02 Правительство Ростовской области **постановляет**:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Архитектурно-градостроительный ансамбль исторического и культурного центра г. Цимлянска» (регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации 612521441500006), расположенного по адресу: Ростовская область, г. Цимлянск, место примыкания ул. Советской к пл. Победы, согласно приложению № 1.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Архитектурно-градостроительный ансамбль исторического и культурного центра г. Цимлянска», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Цимлянск, место примыкания ул. Советской к пл. Победы, согласно приложению № 2.

3. Определить, что держателем оригинала проекта зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Архитектурно-градостроительный ансамбль исторического и культурного центра г. Цимлянска», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Цимлянск, место примыкания ул. Советской к пл. Победы, является комитет по охране объектов культурного наследия Ростовской области.

4. Убытки, причиненные ограничением прав граждан и юридических лиц в связи с установлением зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Архитектурно-градостроительный ансамбль исторического и культурного центра г. Цимлянска» подлежат возмещению с учетом особенностей, установленных Земельным кодексом Российской Федерации, на основании соглашения о возмещении убытков, либо на основании решения суда. Требование о возмещении убытков может быть направлено в уполномоченный исполнительный орган Ростовской области в срок не более пяти лет со дня вступления в силу настоящего постановления.

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

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

Губернатор
Ростовской области



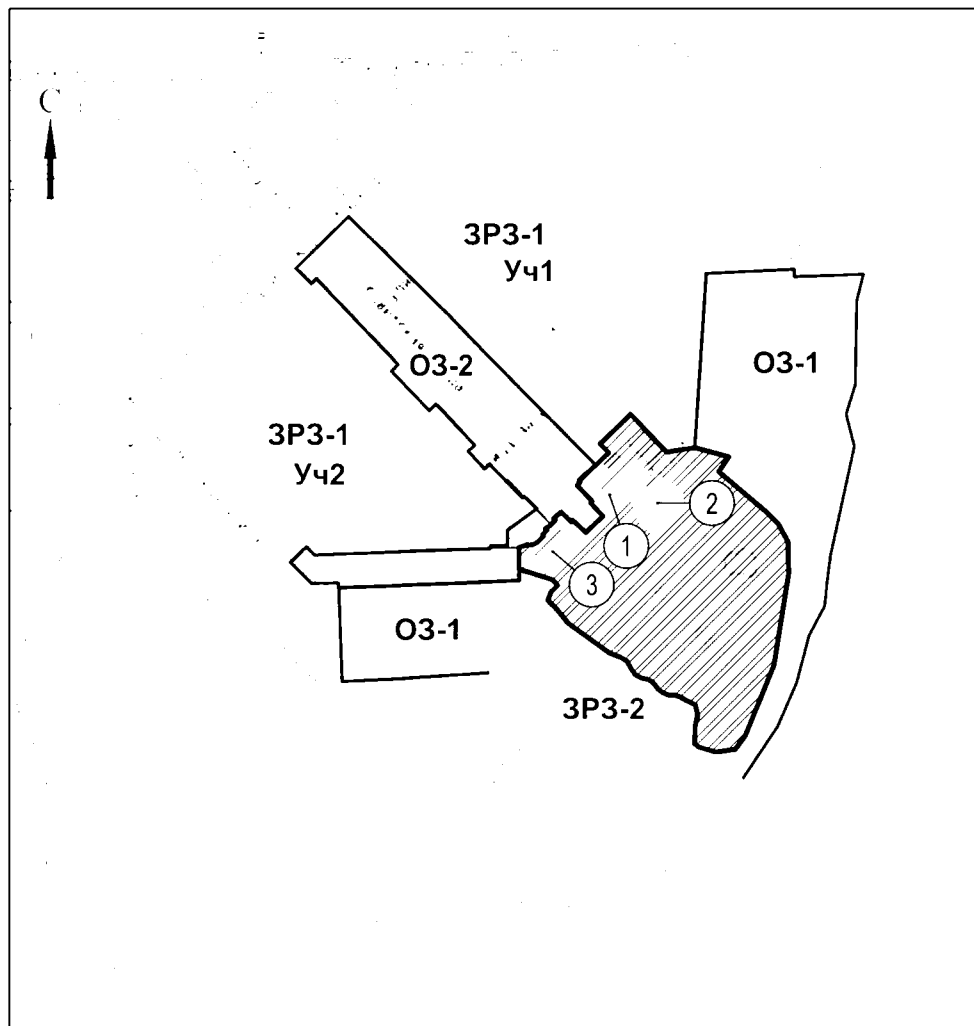
Ю.Б. Слюсарь

Постановление вносит
комитет по охране объектов
культурного наследия
Ростовской области

Приложение № 1
к постановлению
Правительства
Ростовской области
от 31.08.2026 № 701

ЗОНЫ
охраны объекта культурного
наследия федерального значения
«Архитектурно-градостроительный ансамбль
исторического и культурного центра г. Цимлянска»,
расположенного по адресу: Ростовская область, г. Цимлянск,
место примыкания ул. Советской к пл. Победы

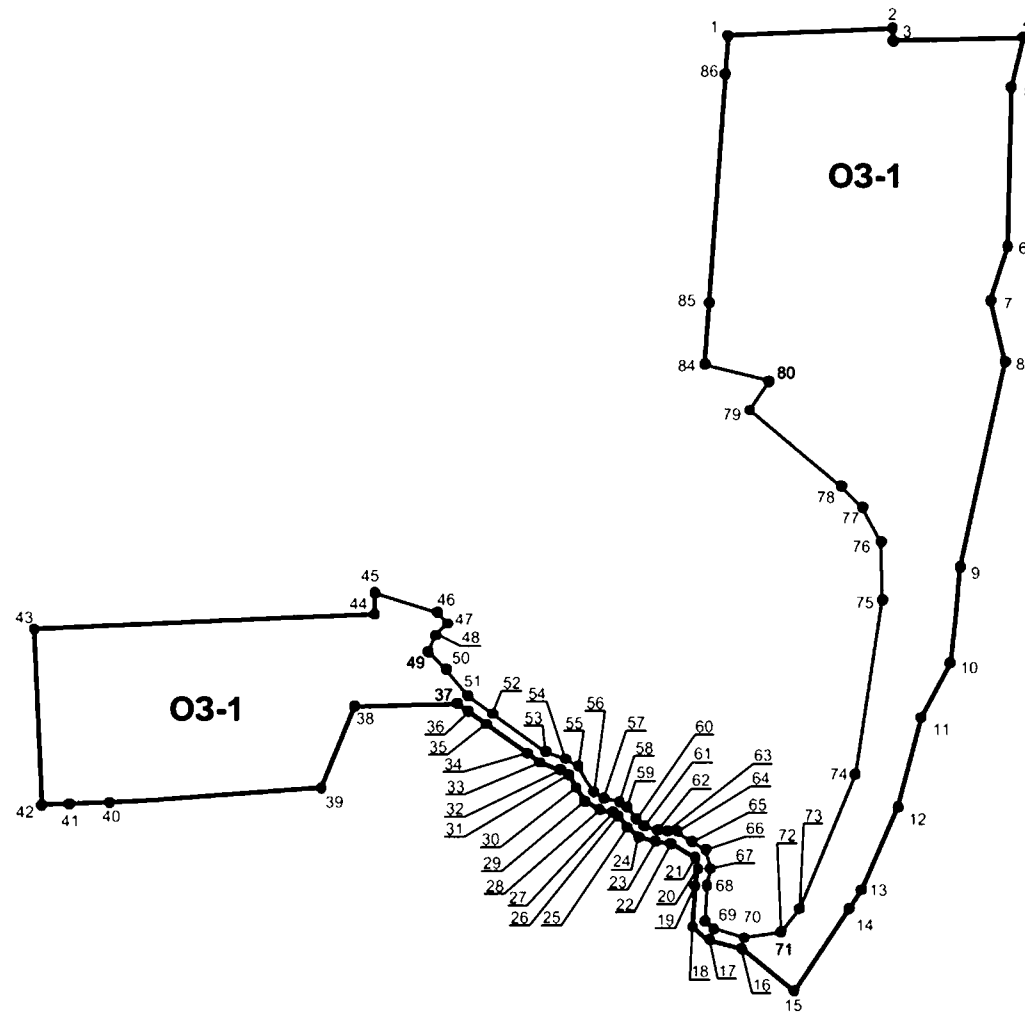
1. Графическое описание
местоположения границ зон охраны
объекта культурного наследия федерального значения
«Архитектурно-градостроительный ансамбль исторического
и культурного центра г. Цимлянска», расположенного по адресу: Ростовская
область, г. Цимлянск, место примыкания ул. Советской к пл. Победы



Условные обозначения:

-  – границы территории и территория объекта культурного наследия федерального значения «Архитектурно-градостроительный ансамбль исторического и культурного центра г. Цимлянска», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Цимлянск, место примыкания ул. Советской к пл. Победы (далее – объект культурного наследия);
-  – объект культурного наследия федерального значения, входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Архитектурно-градостроительный ансамбль исторического и культурного центра г. Цимлянска»;
-  1 – объект культурного наследия федерального значения «Дом отдыха» по адресу: Ростовская область, г. Цимлянск, ул. Советская, д. 2, строен. 13;
-  2 – объект культурного наследия федерального значения «Дворец культуры» по адресу: Ростовская область, г. Цимлянск, ул. Набережная, 2;
-  3 – объект культурного наследия федерального значения «Здание управления Цимлянской ГЭС» по адресу: Ростовская область, г. Цимлянск, ул. Набережная, 11/1;
-  **O3-1** – охранный зона объекта культурного наследия 1 типа;
-  **O3-2** – охранный зона объекта культурного наследия 2 типа;
-  **ЗРЗ-1** – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 типа;
- ЗРЗ-2** – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 типа.

1.1. Графическое описание местоположения границ охранной зоны объекта культурного наследия 1 типа



Условные обозначения:

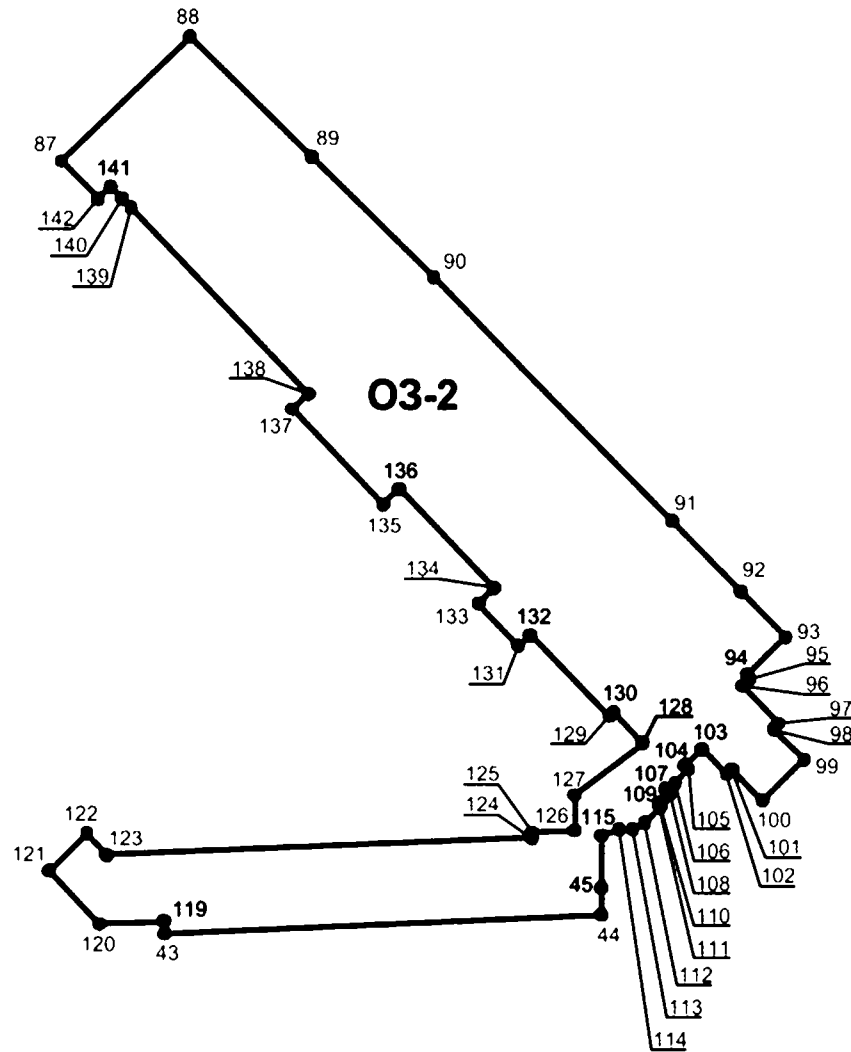


– охранная зона объекта культурного наследия 1 типа;

1-86

– характерные точки границ зоны.

1.2. Графическое описание местоположения границ охранной зоны объекта культурного наследия 2 типа

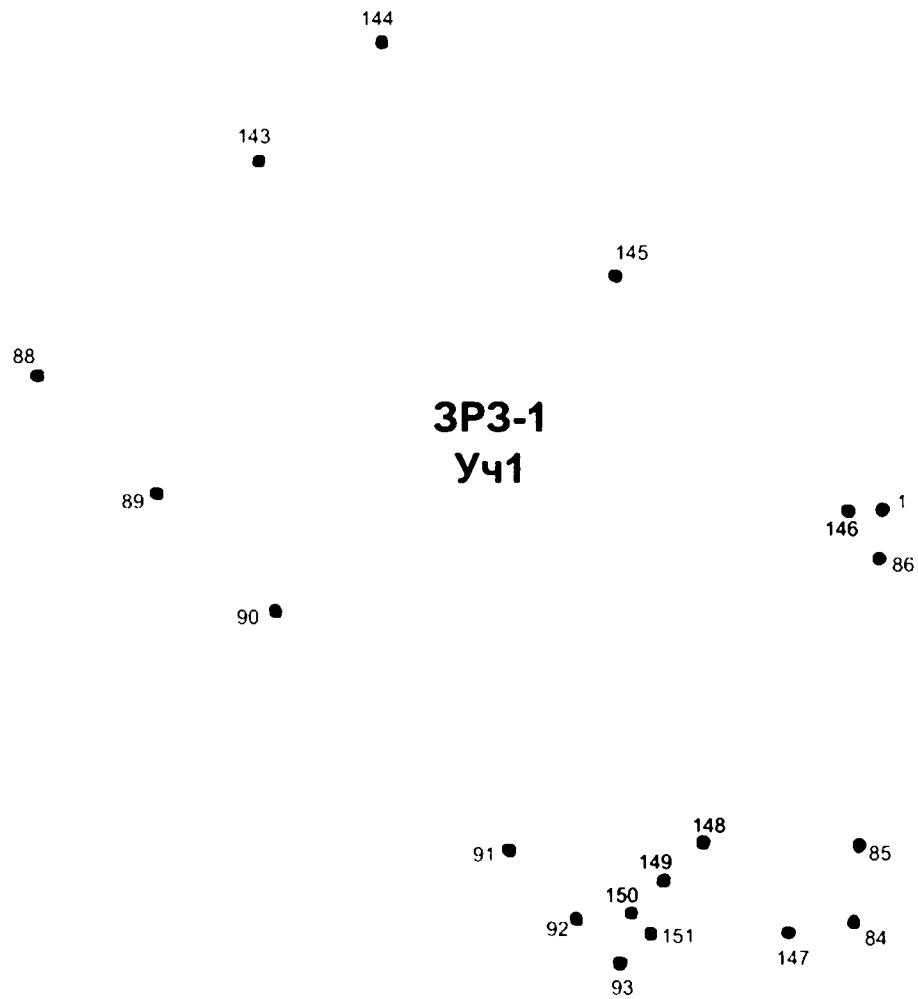


Условные обозначения:

– охрannая зона объекта культурного наследия 2 типа;

87-142 – характерные точки границ зоны.

1.3. Графическое описание
местоположения границ участка 1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 типа



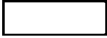
Условные обозначения:

— зона регулирования застройки
и хозяйственной деятельности 1 типа;

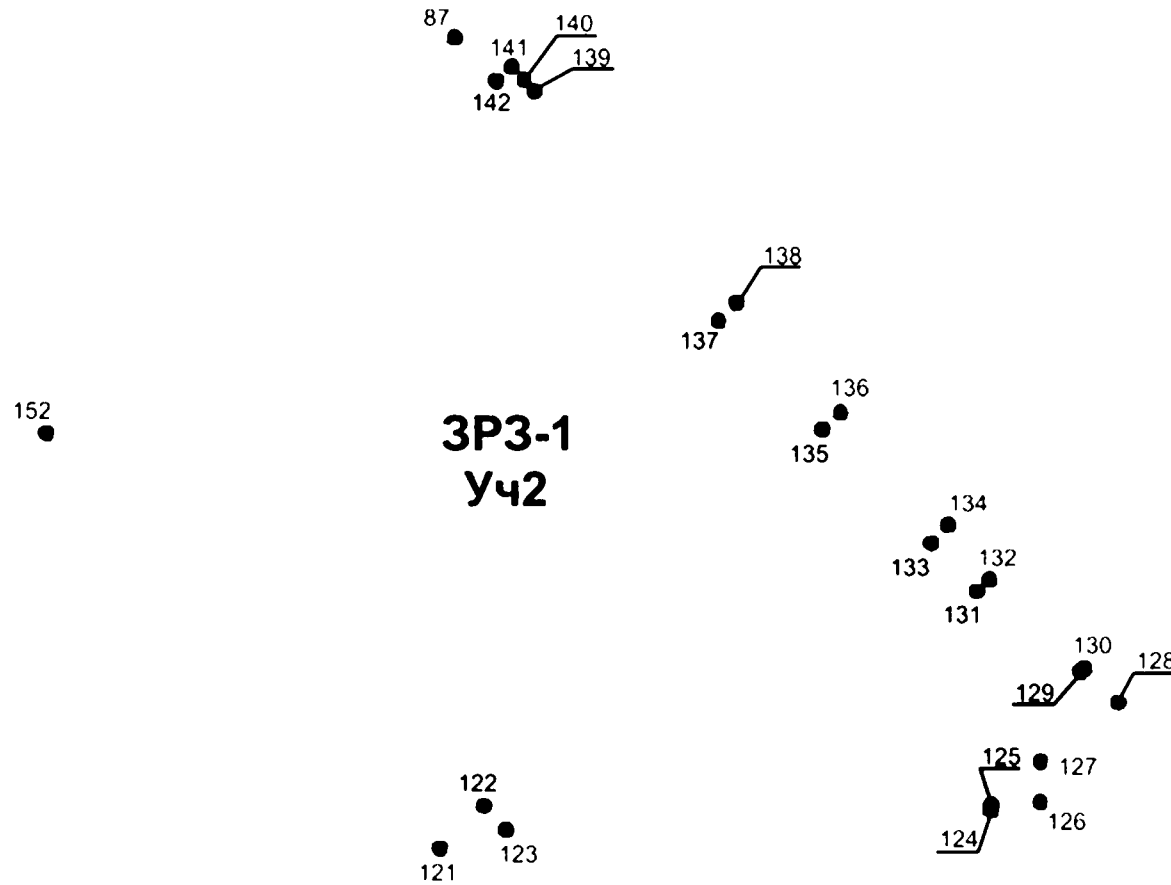
1-147 — характерные точки границ зоны.

1.4. Графическое описание местоположения границ участка 2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 типа

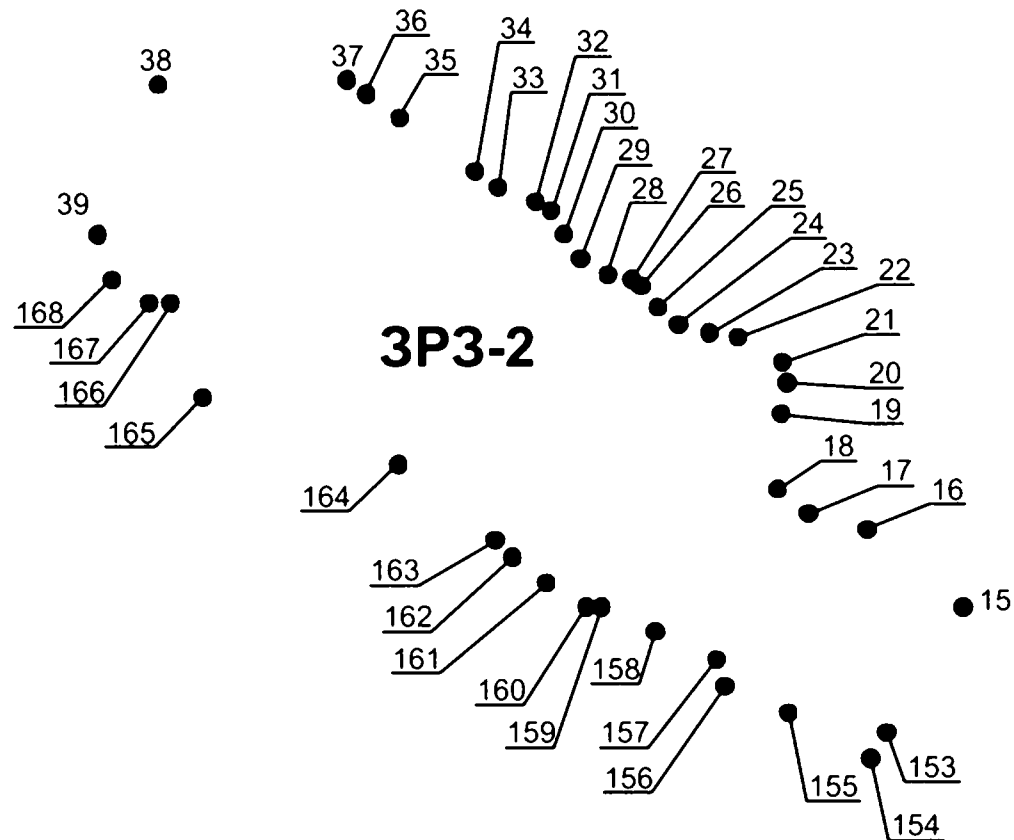
Условные обозначения:

 – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 типа;

87-152 – характерные точки границ зоны.



1.5. Графическое описание местоположения границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 типа



Условные обозначения:

- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 типа;
- 15-168 — характерные точки границ зоны.

2. Таблица координат характерных точек
границ охранной зоны объекта культурного наследия 1 типа

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-61, зона 2)	
	X	Y
1	2	3
1	468252.25	2384907.77
2	468258.35	2385008.02
3	468251.66	2385008.68
4	468254.05	2385087.38
5	468222.23	2385082.15
6	468127.53	2385079.64
7	468095.09	2385070.78
8	468058.28	2385079.66
9	467930.02	2385053.48
10	467876.54	2385049.38
11	467840.64	2385031.52
12	467782.69	2385017.21
13	467739.96	2384998.96
14	467732.50	2384991.31
15	467678.21	2384958.60
16	467699.63	2384923.99
17	467705.44	2384904.23
18	467711.63	2384896.05
19	467735.78	2384897.13
20	467746.09	2384899.21
21	467754.59	2384896.80
22	467762.65	2384882.21
23	467763.91	2384876.92
24	467764.45	2384870.78
25	467767.34	2384861.30
26	467771.82	2384854.59
27	467779.45	2384848.91

1	2	3
28	467782.01	2384844.96
29	467783.48	2384836.73
30	467788.05	2384828.56
31	467796.16	2384822.90
32	467803.83	2384818.94
33	467807.36	2384812.70
34	467811.69	2384799.86
35	467838.05	2384763.09
36	467842.70	2384756.39
37	467845.84	2384750.91
38	467841.26	2384684.87
39	467791.85	2384665.50
40	467781.57	2384556.78
41	467778.27	2384519.16
42	467776.88	2384496.92
43	467886.20	2384489.02
44	467898.18	2384696.72
45	467911.44	2384696.34
46	467900.38	2384734.82
47	467893.17	2384741.16
48	467885.95	2384734.13
49	467876.08	2384729.85
50	467865.70	2384740.49
51	467849.60	2384754.25
52	467816.20	2384802.13
53	467811.95	2384814.75
54	467807.45	2384822.70
55	467798.75	2384827.19
56	467791.85	2384832.00
57	467788.25	2384838.44
58	467786.75	2384846.84
59	467783.15	2384852.38

1	2	3
60	467775.50	2384858.08
61	467771.90	2384863.48
62	467769.42	2384871.39
63	467768.86	2384877.72
64	467767.34	2384884.08
65	467762.65	2384892.22
66	467758.01	2384901.02
67	467746.29	2384904.35
68	467735.20	2384902.11
69	467713.84	2384901.41
70	467710.02	2384906.36
71	467704.34	2384925.70
72	467708.20	2384947.55
73	467722.42	2384958.79
74	467793.97	2384990.28
75	467889.76	2385006.07
76	467931.18	2385010.03
77	467974.72	2385006.39
78	467985.92	2384994.06
79	468031.64	2384937.54
80	468041.35	2384946.43
84	468053.69	2384895.89
85	468097.18	2384898.32
86	468231.93	2384906.42
1	468252.25	2384907.77

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

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-61, зона 2)	
	X	Y
1	2	3
87	468245.01	2384437.23
88	468302.88	2384496.59
89	468238.85	2384563.28
90	468195.89	2384607.53
91	468080.27	2384726.14
92	468049.84	2384756.68
93	468027.95	2384778.65
94	468013.25	2384763.88
95	468011.77	2384765.35
96	468008.48	2384762.06
97	467990.78	2384779.69
98	467988.09	2384777.06
99	467973.36	2384791.85
100	467954.01	2384772.26
101	467968.79	2384757.45
102	467966.12	2384754.88
103	467977.92	2384743.12
104	467970.07	2384735.32
105	467968.20	2384737.06
106	467961.47	2384730.54
107	467958.81	2384726.09
108	467956.10	2384728.24
109	467951.47	2384723.13
110	467950.05	2384723.82
111	467942.45	2384716.24
112	467939.17	2384710.33
113	467939.15	2384704.00
114	467936.22	2384696.11

1	2	3
115	467927.52	2384695.97
45	467911.44	2384696.34
44	467898.18	2384696.72
43	467886.20	2384489.02
119	467891.69	2384488.59
120	467888.07	2384453.27
121	467911.46	2384430.46
122	467925.11	2384446.24
123	467907.88	2384462.37
124	467924.43	2384659.15
125	467925.95	2384659.11
126	467926.86	2384676.63
127	467954.50	2384675.98
128	467977.66	2384709.32
129	468001.12	2384683.91
130	467998.68	2384681.42
131	468024.60	2384655.59
132	468021.12	2384652.20
133	468042.91	2384630.97
134	468047.92	2384636.20
135	468092.62	2384591.90
136	468085.71	2384585.05
137	468131.66	2384540.68
138	468138.49	2384547.93
139	468210.65	2384475.50
140	468212.38	2384477.23
141	468217.18	2384472.57
142	468213.49	2384468.76
87	468245.01	2384437.23

4. Таблица координат характерных точек границ
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		
88	468302.88	2384496.59
143	468403.60	2384595.16
144	468473.86	2384665.73
145	468351.12	2384789.52
146	468251.03	2384887.71
1	468252.25	2384907.77
86	468231.93	2384906.42
85	468097.18	2384898.32
84	468053.69	2384895.89
147	468048.24	2384864.38
148	468091.63	2384822.09
149	468072.56	2384803.07
150	468056.85	2384787.41
151	468046.78	2384797.57
93	468027.95	2384778.65
92	468049.84	2384756.68
91	468080.27	2384726.14
90	468195.89	2384607.53
89	468238.85	2384563.28
88	468302.88	2384496.59
Участок 2		
152	468077.79	2384268.09
87	468245.01	2384437.23
142	468213.49	2384468.76
141	468217.18	2384472.57
140	468212.38	2384477.23

1	2	3
139	468210.65	2384475.50
138	468138.49	2384547.93
137	468131.66	2384540.68
136	468085.71	2384585.05
135	468092.62	2384591.90
134	468047.92	2384636.20
133	468042.91	2384630.97
132	468021.12	2384652.20
131	468024.60	2384655.59
130	467998.68	2384681.42
129	468001.12	2384683.91
128	467977.66	2384709.32
127	467954.50	2384675.98
126	467926.77	2384676.63
125	467925.95	2384659.11
124	467924.43	2384659.15
123	467907.88	2384462.37
122	467925.11	2384446.24
121	467911.46	2384430.46
152	468077.79	2384268.09

5. Таблица координат характерных точек границ
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
38	467841.26	2384684.87
37	467845.84	2384750.91
36	467842.70	2384756.39
35	467838.05	2384763.09
34	467811.69	2384799.86
33	467807.36	2384812.70
32	467803.83	2384818.94
31	467796.16	2384822.90
30	467788.05	2384828.56
29	467783.48	2384836.73
28	467782.01	2384844.96
27	467779.45	2384848.91
26	467771.82	2384854.59
25	467767.34	2384861.30
24	467764.45	2384870.78
23	467763.91	2384876.92
22	467762.65	2384882.21
21	467754.59	2384896.80
20	467746.09	2384899.21
19	467735.78	2384897.13
18	467711.63	2384896.05
17	467705.44	2384904.23
16	467699.63	2384923.99
15	467678.21	2384958.60
153	467631.29	2384930.35
154	467622.50	2384925.28
155	467637.04	2384897.85

1	2	3
156	467644.43	2384876.28
157	467654.43	2384873.72
158	467663.10	2384853.02
159	467670.44	2384834.23
160	467670.24	2384829.52
161	467678.91	2384816.15
162	467687.19	2384804.32
163	467692.61	2384798.96
164	467718.33	2384766.45
165	467739.07	2384700.63
166	467769.51	2384689.57
167	467768.70	2384683.04
168	467777.17	2384670.81
39	467791.85	2384665.50
169	467824.49	2384678.28
38	467841.26	2384684.87

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области



А.В. Демидов

Приложение № 2
к постановлению
Правительства
Ростовской области
от 31.08.2026 № 701

ТРЕБОВАНИЯ
к градостроительным регламентам
в границах территорий зон охраны объекта культурного
наследия федерального значения «Архитектурно-градостроительный
ансамбль исторического и культурного центра г. Цимлянска»,
расположенного по адресу: Ростовская область, г. Цимлянск,
место примыкания ул. Советской к пл. Победы

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 федерального
значения «Архитектурно-градостроительный ансамбль исторического
и культурного центра г. Цимлянска», расположенного по адресу: Ростовская
область, г. Цимлянск, место примыкания ул. Советской к пл. Победы, 1 типа

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 федерального значения «Архитектурно-градостроительный ансамбль исторического и культурного центра г. Цимлянска», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Цимлянск, место примыкания ул. Советской

к пл. Победы (далее – объект 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 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;

на реконструкцию объектов капитального строительства с увеличением существующих высотных и планировочных параметров, за исключением: применения специальных мер, направленных на сохранение и (или) восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды); 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 1 типа объектов капитального строительства; автомобильных дорог;

на размещение рекламы;

на размещение вывесок, некапитальных строений, сооружений и объектов, включая автостоянки, киоски, навесы, за исключением: некапитальных строений, сооружений, связанных с благоустройством, функционированием и обслуживанием объекта культурного наследия, рекреационной зоны, объектов физкультуры и спорта, высотой не более 5,0 метра от средней планировочной отметки земли до отметки верха конструкций, выполненных с использованием для наружной отделки дерева натуральных оттенков или его имитации, натурального камня или его имитации, металла матового черного цвета, иных материалов белого, бежевого, серого, охристого, коричневого, красно-коричневого или терракотового цветов; некапитальных спортивных сооружений; временных открытых парковок автотранспорта; элементов благоустройства: уличной мебели, урн для мусора, малых архитектурных форм, декоративной подсветки, фонтанов, пергол, афишных тумб, элементов обустройства дорог; сооружений по обеспечению доступной среды для маломобильных групп населения; средств ориентирующей информации, информационных объектов, надписей и указателей, с ограничением параметров: площадь информационного поля не должна превышать 2,0 кв. метра, высота объекта не должна превышать 3,0 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 сохранением или воссозданием декора историко-градостроительной среды объекта культурного наследия, с использованием штукатурки (возможно дополнительное использование деревянных или имитирующих дерево элементов, шпелечных покрытий, натурального камня или его имитации, декоративных элементов из металла матового черного цвета), цветовое решение фасадов – оттенки белого, бежевого, серого, охристого цветов, натуральные оттенки и текстуры дерева; покрытие кровель серого, серо-стального, красно-коричневого или терракотового цветов;

на размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, за исключением: мачт (опор) наружного освещения; флагштоков и флаговых групп; 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 охранной зоны объекта культурного наследия 2 типа

3.1. Запрет:

на строительство, за исключением: линейных объектов с ограничениями, установленными в пункте 3.2 настоящего раздела; применения специальных мер, направленных на сохранение и (или) восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта 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 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 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 2 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 высотных и планировочных параметров, за исключением: применения специальных мер, направленных на сохранение и (или) восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды); 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 2 типа объектов капитального строительства; автомобильных дорог; объектов инженерного благоустройства и инженерной защиты 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 дерева натуральных оттенков или его имитации, натурального камня или его имитации, металла матового черного цвета, иных материалов белого, бежевого, серого, охристого, коричневого, красно-коричневого или терракотового цветов; остановочных павильонов с применением в заполнении вертикальных ограждающих конструкций светопрозрачных материалов; 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; 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 сохранением или воссозданием декора историко-градостроительной среды объекта культурного наследия, с использованием штукатурки (возможно дополнительное использование деревянных или имитирующих дерево элементов, шпелечных покрытий, натурального камня или его имитации, декоративных элементов из металла матового черного цвета), цветовое решение фасадов – оттенки белого, бежевого, серого, охристого цветов, натуральные оттенки и текстуры дерева; покрытие кровель серого, серо-стального, красно-коричневого или терракотового цветов;

на размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, за исключением: мачт (опор) наружного освещения; флагштоков и флаговых групп; 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.

4. Ограничения использования

земельных участков в границах территории

зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 типа

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: применения специальных мер, направленных на сохранение и (или) восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды); 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 1 типа объектов капитального

строительства; линейных объектов; объектов инженерного благоустройства и инженерной защиты территории; случаев, если такое строительство, реконструкция соответствует следующим параметрам историко-градостроительной среды (параметры историко-градостроительной среды: высота объектов капитального строительства не превышает 8,0 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 20 до 45 градусов, допускается сохранение существующего уклона при реконструкции; покрытие кровель серого, серо-стального, красно-коричневого или терракотового цветов; наружная отделка фасадов выполняется с сохранением или воссозданием декора историко-градостроительной среды объекта культурного наследия, с использованием штукатурки, кирпичной кладки (возможно дополнительное использование деревянных или имитирующих дерево элементов, шпелечных покрытий, натурального камня или его имитации, декоративных элементов из металла матового черного цвета), цветовое решение фасадов – оттенки белого, бежевого, серого, охристого цветов, натуральные оттенки и текстуры дерева, допускается сохранение существующей кирпичной кладки; объекты капитального строительства расположены за пределами существующих скверов);

на строительство линейных объектов наземным и надземным способом, за исключением: случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия или существующих в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 типа объектов капитального строительства, или необходимо для обеспечения их функционирования (в части системы инженерно-технического обеспечения зданий и сооружений); объектов инженерного благоустройства и инженерной защиты территории;

на размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений и сооружений, 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 дерева натуральных оттенков или его имитации, натурального камня или его имитации, декоративных элементов из металла матового черного цвета, иных материалов белого, бежевого, серого, охристого, коричневого, красно-коричневого или терракотового цветов; остановочных павильонов с применением в заполнении вертикальных ограждающих конструкций светопрозрачных материалов; 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; 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; флагштоков и флаговых групп; 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.

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

5.1. Запрет:

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

на размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объекта 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) объекта культурного наследия или существующих в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 типа объектов капитального строительства; автомобильных дорог; линейных объектов; объектов инженерного благоустройства и инженерной защиты территории; случаев, если такие строительство, реконструкция соответствует следующим параметрам историко-градостроительной среды (параметры историко-градостроительной среды: высота объектов капитального строительства не превышает 9,0 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); цветовое решение фасадов – оттенки белого, бежевого, серого, охристого, красно-коричневого или терракотового цветов, натуральные оттенки и текстуры дерева, 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 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, серого, охристого, коричневого, красно-коричневого или терракотового цветов, дерева натуральных оттенков или его имитации; остановочных павильонов с применением в заполнении вертикальных ограждающих конструкций светопрозрачных материалов; 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; 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; флагштоков и флаговых групп; 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