



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 01.11.2025 № 84

г. Ростов-на-Дону

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дворец культуры завода «Ростсельмаш» 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», на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дворец культуры завода «Ростсельмаш», расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, проспект Сельмаш, здание 3, заключения государственной историко-культурной экспертизы от 23.06.2025 Правительство Ростовской области **постановляет:**

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дворец культуры завода «Ростсельмаш» (регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации 612411426920005), расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, проспект Сельмаш, здание 3, согласно приложению № 1.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дворец культуры завода «Ростсельмаш», расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, проспект Сельмаш, здание 3, согласно приложению № 2.

3. Определить, что держателем оригинала проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дворец культуры завода «Ростсельмаш», расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, проспект Сельмаш, здание 3, 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

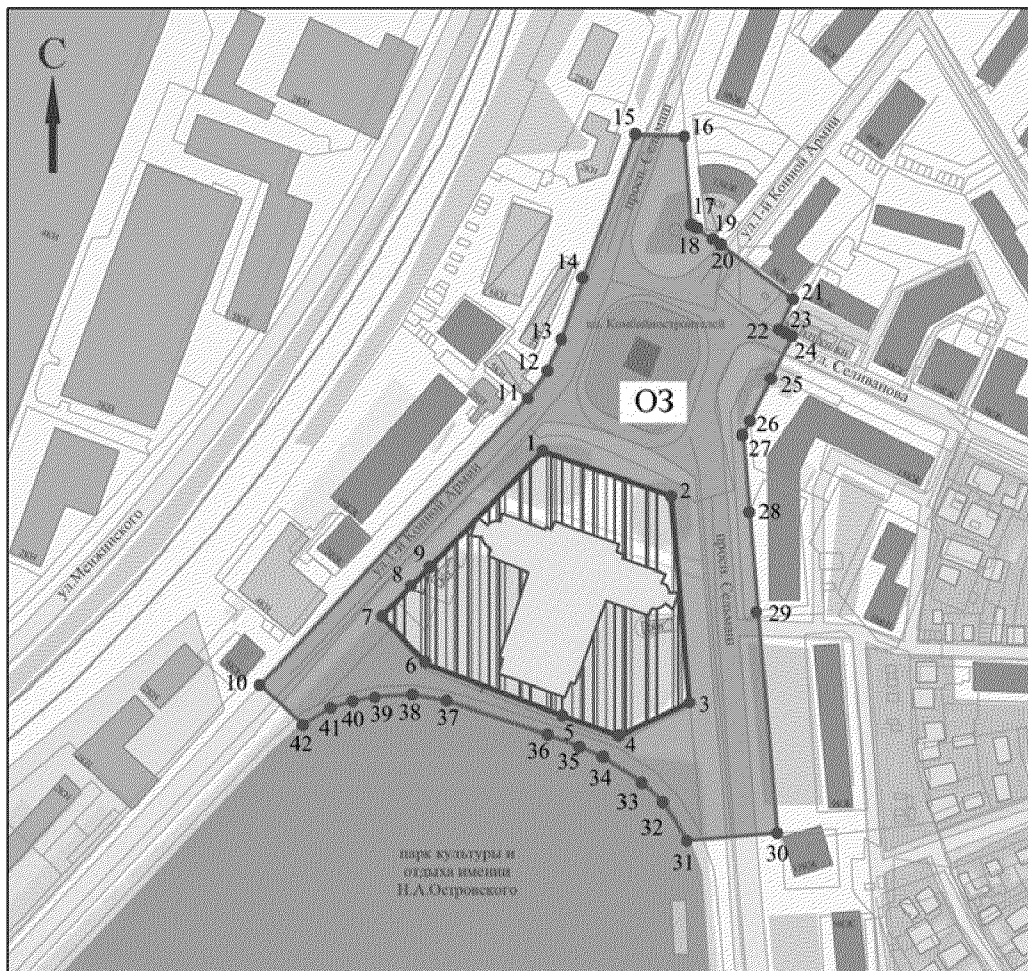
Постановление вносит
комитет по охране объектов
культурного наследия
Ростовской области

Приложение № 1
к постановлению
Правительства
Ростовской области
от 01.11.2025 № 84

ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Дворец культуры
завода «Ростсельмаш», расположенного по адресу:
Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону,
город Ростов-на-Дону, проспект Сельмаш, здание 3

1. Графическое описание местоположения
границ зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Дворец культуры завода «Ростсельмаш»,
расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ
город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, проспект Сельмаш, здание 3



Условные обозначения:

- объект культурного наследия регионального значения «Дворец культуры завода «Ростсельмаш», расположенный по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, проспект Сельмаш, здание 3 (далее – объект культурного наследия);
- границы территории и территория объекта культурного наследия;
- ОЗ – охранный зона объекта культурного наследия;
- 1 – 42 – характерные точки границ охранный 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
Внешний контур		
10	424733.14	2207595.03
11	424884.13	2207738.04
12	424899.21	2207748.17
13	424914.47	2207756.31
14	424946.08	2207770.96
15	425023.92	2207798.91
16	425022.74	2207827.10
17	424971.84	2207830.17
18	424971.38	2207830.97
19	424963.82	2207841.65
20	424962.68	2207843.12
21	424934.90	2207886.08
22	424917.09	2207877.22
23	424915.07	2207880.93
24	424913.37	2207884.28
25	424891.70	2207873.37
26	424868.42	2207861.65
27	424860.40	2207857.61
28	424820.19	2207860.60
29	424766.33	2207864.60
30	424648.13	2207874.85
31	424645.01	2207824.94
32	424664.00	2207813.19
33	424676.60	2207800.64
34	424688.92	2207782.35

1	2	3
35	424694.65	2207770.91
36	424703.91	2207747.96
37	424721.61	2207696.48
38	424725.07	2207677.49
39	424723.98	2207658.32
40	424721.06	2207643.84
41	424716.36	2207630.77
42	424709.78	2207619.73
10	424733.14	2207595.03
Внутренний контур		
1	424854.16	2207750.92
2	424828.64	2207818.83
3	424716.20	2207827.36
4	424697.95	2207788.99
5	424708.36	2207759.19
6	424737.77	2207686.89
7	424766.43	2207662.37
8	424781.50	2207677.75
9	424791.76	2207687.84
1	424854.16	2207750.92

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области



А.В. Демидов

ТРЕБОВАНИЯ

к градостроительным регламентам в границах
территорий зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Дворец культуры завода «Ростсельмаш»,
расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город
Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, проспект Сельмаш, здание 3

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 «Дворец культуры завода «Ростсельмаш»,
расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город
Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, проспект Сельмаш, здание 3

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 «Дворец культуры завода «Ростсельмаш», расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, проспект Сельмаш, здание 3 (далее – объект культурного наследия) (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды); объектов инженерного благоустройства;

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 или обеспечения жизнедеятельности населения;

на реконструкцию объектов капитального строительства с увеличением существующих внешних высотных и планировочных параметров, за исключением: случаев, если такая реконструкция необходима для обеспечения функционирования объекта культурного наследия или обеспечения жизнедеятельности населения; автомобильных дорог;

на размещение рекламы;

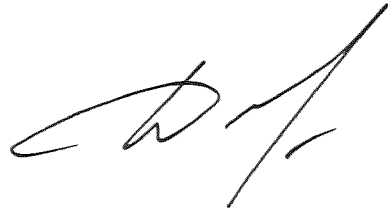
на размещение вывесок, некапитальных строений, сооружений и объектов, включая автостоянки, киоски, навесы, за исключением: временных открытых парковок автотранспорта; остановочных павильонов с применением в заполнении вертикальных ограждающих конструкций светопрозрачных материалов; элементов благоустройства: уличной мебели, урн для мусора, малых архитектурных форм, фонтанов, афишных тумб, 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 3,0 кв. метра, высота не должна превышать 2,0 метра; объектов, устанавливаемых на период проведения публичных мероприятий;

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 размещены до 1 марта 2025 г., 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; необходимы для обеспечения функционирования объекта культурного наследия; необходимы для обеспечения жизнедеятельности населения;

на размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов, за исключением размещения площадок с контейнерами для сбора твердых коммунальных отходов и прочих отходов (в соответствии с требованиями законодательства) на внутриквартальной территории, ограниченной проспектом Сельмаш, улицей 1-й Конной Армии и границами территории объекта культурного наследия.

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области



А.В. Демидов