



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 28.08.2019 № 625

г. Ростов-на-Дону

**Об установлении зон охраны объекта
культурного наследия регионального значения
«Здание управления Владикавказской железной дороги,
1913 г., арх. Н. Вальтер, А.П. Бутков» 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», Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972, Областным законом от 02.03.2015 № 334-ЗС «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Ростовской области», на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание управления Владикавказской железной дороги, 1913 г., арх. Н. Вальтер, А.П. Бутков», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пл. Театральная, 4/69, ул. Закруткина, литер А, заключения государственной историко-культурной экспертизы от 23.05.2019 Правительство Ростовской области **п о с т а н о в л я е т:**

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание управления Владикавказской железной дороги, 1913 г., арх. Н. Вальтер, А.П. Бутков», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пл. Театральная, 4/69, ул. Закруткина, литер А, согласно приложению № 1.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание управления Владикавказской железной дороги, 1913 г., арх. Н. Вальтер, А.П. Бутков», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пл. Театральная, 4/69, ул. Закруткина, литер А, согласно приложению № 2.

3. Определить, что держателем оригинала проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание управления Владикавказской железной дороги, 1913 г., арх. Н. Вальтер, А.П. Бутков», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пл. Театральная, 4/69, ул. Закруткина, литер А, 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 первого заместителя Губернатора Ростовской области Гуськова И.А.

Губернатор
Ростовской области



В.Ю. Голубев

Постановление вносит
комитет по охране объектов
культурного наследия
Ростовской области

ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Здание управления
Владикавказской железной дороги, 1913 г., арх. Н. Вальтер,
А.П. Бутков», расположенного по адресу: Ростовская область,
г. Ростов-на-Дону, пл. Театральная, 4/69, ул. Закруткина, литер А

1. Графическое описание
местоположения границ зон охраны объекта
культурного наследия регионального значения
«Здание управления Владикавказской железной дороги, 1913 г.,
арх. Н. Вальтер, А.П. Бутков», расположенного по адресу: Ростовская
область, г. Ростов-на-Дону, пл. Театральная, 4/69, ул. Закруткина, литер А

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

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК 61)	
	X (м)	Y (м)
1	2	3
1(1`)	422301.18	2206411.68
2(2`)	422323.01	2206497.69
3(3`)	422156.01	2206542.42
4(4`)	422133.21	2206456.44
5(1``)	422278.28	2206282.37
6(2``)	422310.77	2206404.78
7(3``)	422134.49	2206453.73
8(4``)	422098.16	2206413.71
9(5``)	422091.63	2206389.50
10(6``)	422096.80	2206320.85
11(1```)	422342.77	2206631.37
12(2```)	422343.69	2206634.24
13(3```)	422344.61	2206637.12
14(4```)	422341.71	2206638.05
15(5```)	422338.82	2206638.98
16(6```)	422337.90	2206636.10
17(7```)	422336.98	2206633.23
18(8```)	422339.87	2206632.30
19	422311.91	2206408.88
20	422313.25	2206414.51
21	422315.50	2206424.25
22	422316.54	2206428.58
23	422328.25	2206474.39
24	422331.30	2206486.21
25	422332.48	2206491.52
26	422335.30	2206502.60
27	422337.39	2206510.90
28	422339.68	2206520.05
29	422342.56	2206530.70
30	422347.63	2206550.18
31	422351.25	2206564.09
32	422354.71	2206576.76
33	422360.80	2206601.45
34	422365.43	2206621.34
35	422375.21	2206658.07
36	422382.28	2206685.75
37	422389.23	2206713.06
38	422393.09	2206730.19

1	2	3
39	422395.55	2206744.63
40	422393.87	2206748.18
41	422391.42	2206749.06
42	422342.05	2206761.35
43	422323.86	2206766.03
44	422305.13	2206770.59
45	422288.71	2206775.07
46	422277.02	2206777.81
47	422268.30	2206780.01
48	422266.29	2206772.18
49	422259.60	2206742.57
50	422252.83	2206743.89
51	422239.76	2206694.04
52	422200.67	2206704.24
53	422192.34	2206680.85
54	422185.74	2206655.68
55	422206.42	2206647.22
56	422237.85	2206627.79
57	422242.57	2206617.88
58	422256.76	2206611.81
59	422245.92	2206568.88
60	422251.42	2206567.53
61	422246.64	2206551.71
62	422249.93	2206550.88
63	422245.30	2206530.79
64	422206.89	2206540.84
65	422206.73	2206540.20
66	422197.03	2206542.68
67	422197.18	2206543.39
68	422160.46	2206553.08
69	422138.84	2206546.73
70	422125.94	2206550.37
71	422124.27	2206550.01
72	422109.55	2206553.09
73	422106.23	2206536.31
74	422101.27	2206520.02
75	422094.60	2206509.71
76	422084.89	2206475.47
77	422070.22	2206427.86
78	422069.08	2206426.19
79	422065.76	2206421.29
80	422055.61	2206392.10
81	422055.58	2206389.81
82	422055.49	2206382.62

1	2	3
83	422055.57	2206373.27
84	422056.55	2206366.76
85	422057.61	2206360.81
86	422059.10	2206355.41
87	422061.83	2206348.42
88	422064.10	2206342.51
89	422067.70	2206335.66
90	422060.13	2206304.75
91	422050.40	2206306.73
92	422048.24	2206300.60
93	422043.36	2206301.58
94	422040.69	2206293.04
95	422039.73	2206289.94
96	422039.02	2206287.69
97	422122.91	2206255.82
98	422238.59	2206212.04
99	422238.96	2206213.41
100	422259.46	2206206.88
101	422263.28	2206219.91
102	422269.09	2206243.21
103	422276.36	2206272.43
1(1')	422301.18	2206411.68

3. Таблица координат характерных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1-го типа

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК 61)	
	X (м)	Y (м)
1	2	3
104	422111.87	2206564.72
105	422114.15	2206582.66
106	422116.16	2206599.89
107	422100.83	2206601.70
108	422085.19	2206603.66
109	422069.45	2206605.57
110	422053.89	2206607.57
111	422038.94	2206609.54
112	422023.50	2206611.58
113	422007.96	2206613.47
114	422007.06	2206608.31
115	422007.09	2206603.93
116	422006.32	2206595.23
117	422004.83	2206578.08

1	2	3
118	421988.93	2206538.47
119	421969.87	2206472.69
120	421969.22	2206456.53
121	421968.95	2206450.04
122	421967.79	2206439.25
123	421967.34	2206431.15
124	421966.63	2206431.28
125	421966.33	2206429.38
126	421967.70	2206429.13
127	421966.52	2206422.54
128	421965.41	2206422.71
129	421963.20	2206406.02
130	421962.76	2206393.25
131	421960.30	2206376.16
132	421952.83	2206316.36
133	421952.28	2206313.05
134	421959.35	2206311.82
135	421961.44	2206313.16
136	421963.38	2206310.07
137	421964.47	2206310.94
138	421965.78	2206309.72
139	421966.90	2206310.51
140	421968.32	2206309.16
141	421969.32	2206310.08
142	421970.77	2206308.71
143	421971.78	2206309.80
144	421971.91	2206310.28
145	421996.91	2206305.02
146	422007.32	2206303.79
147	422012.56	2206303.50
148	422031.49	2206296.86
149	422029.64	2206290.97
150	422033.10	2206289.75
96	422039.02	2206287.69
95	422039.73	2206289.94
94	422040.69	2206293.04
93	422043.36	2206301.58
92	422048.24	2206300.60
91	422050.40	2206306.73
90	422060.13	2206304.75
89	422067.70	2206335.66
88	422064.10	2206342.51
87	422061.83	2206348.42
86	422059.10	2206355.41

1	2	3
85	422057.61	2206360.81
84	422056.55	2206366.76
83	422055.57	2206373.27
82	422055.49	2206382.62
81	422055.58	2206389.81
80	422055.61	2206392.10
79	422065.76	2206421.29
78	422069.08	2206426.19
77	422070.22	2206427.86
76	422084.89	2206475.47
75	422094.60	2206509.71
74	422101.27	2206520.02
73	422106.23	2206536.31
72	422109.55	2206553.09
104	422111.87	2206564.72

4. Таблица координат характерных точек границы
зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2-го типа
Участки № 1, 2

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК 61)	
	X (м)	Y (м)
1	2	3
Участок №1		
54	422185.74	2206655.68
55	422206.42	2206647.22
56	422237.85	2206627.79
57	422242.57	2206617.88
58	422256.76	2206611.81
59	422245.92	2206568.88
60	422251.42	2206567.53
61	422246.64	2206551.71
62	422249.93	2206550.88
63	422245.30	2206530.79
64	422206.89	2206540.84
65	422206.73	2206540.20
66	422197.03	2206542.68
67	422197.18	2206543.39
68	422160.46	2206553.08
69	422138.84	2206546.73
70	422125.94	2206550.37
71	422124.27	2206550.01
72	422109.55	2206553.09

1	2	3
104	422111.87	2206564.72
105	422114.15	2206582.66
106	422116.16	2206599.89
159	422131.38	2206597.78
158	422151.81	2206595.38
157	422170.68	2206587.99
156	422172.76	2206597.18
155	422181.07	2206634.74
154	422183.06	2206643.63
153	422187.82	2206642.93
152	422188.97	2206648.44
151	422184.42	2206649.98
54	422185.74	2206655.68
Участок № 2		
48	422266.29	2206772.18
49	422259.60	2206742.57
50	422252.83	2206743.89
51	422239.76	2206694.04
52	422200.67	2206704.24
160	422221.74	2206784.35
48	422266.29	2206772.18

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области



Т.А. Родионченко

ТРЕБОВАНИЯ

к градостроительным регламентам
в границах территорий зон охраны объекта
культурного наследия регионального значения
«Здание управления Владикавказской железной дороги, 1913 г.,
арх. Н. Вальтер, А.П. Бутков», расположенного по адресу: Ростовская
область, г. Ростов-на-Дону, пл. Театральная, 4/69, ул. Закруткина, литер А

1. Требования

к градостроительным регламентам
в границах территории охранной зоны объекта
культурного наследия регионального значения
«Здание управления Владикавказской железной дороги, 1913 г.,
арх. Н. Вальтер, А.П. Бутков», расположенного по адресу: Ростовская
область, г. Ростов-на-Дону, пл. Театральная, 4/69, ул. Закруткина, литер А

1.1. Запрещается:

строительство, за исключением специальных мер, направленных на регенерацию (восстановление) исторической среды;

применение для отделки фасадов железобетонных, композитных и иных панелей, бетонных блоков, шлакоблоков и прочих материалов, не свойственных исторической застройке площади;

размещение всех видов рекламных конструкций;

вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;

изменение характера рельефа;

размещение автостоянок открытого типа;

установка вышек сотовой связи и базовых станций;

размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием, хранение огнеопасных материалов, замусоривание территории;

установка антенн и иного инженерного оборудования на главных фасадах, формирующих территории общего пользования (улицы, площади, бульвары и проезды);

установка кондиционеров без учета общего архитектурного решения фасадов;

установка по границам земельного участка глухих ограждений;

применение строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую застройку;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и прочее) надземным способом.

1.2. Разрешается:

сохранение существующих градостроительных (планировочных и типологических) характеристик историко-градостроительной среды, а именно: сохранение планировочной структуры (направление улиц), красных линий и линий застройки в кадастровых кварталах: 61:44:0031601, 61:44:0031604, 61:44:0031606;

регенерация (восстановление) исторической застройки на основе историко-архивных материалов, необходимых и достаточных для их восстановления;

капитальный ремонт, реконструкция существующих объектов капитального строительства без увеличения их основного объема (высоты) с сохранением исторических принципов в архитектурном решении их фасадов с применением традиционных (исторических) приемов в их отделке и покраске;

использование существующих объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленных действующими Правилами землепользования и застройки г. Ростова-на-Дону для данной территориальной зоны;

снос (демонтаж) ветхих и малоценных зданий, строений и сооружений, не представляющих историко-архитектурной ценности (гаражей, пристроек) и (или) аварийное состояние которых установлено в соответствии требованиями действующих нормативных документов и технических регламентов;

размещение навесов остановок общественного транспорта (остановочных модулей);

размещение киосков розничной торговли высотой не более 2,5 метра, площадью не более 8,0 кв. метра вдоль проезжей части пл. Театральной и ул. Советской на выделенных земельных участках с кадастровыми номерами: 61:44:0031618:5, 61:44:0031604:8, 61:44:0031606:247;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

обеспечение на объектах озеленения постоянного и своевременного комплекса мероприятий по уходу за зелеными насаждениями для создания благоприятных условий восприятия памятника;

санация озеленения (уход, обрезка сухих веток, удаление самосева, борьба с вредителями, вырубка деревьев, угрожающих падением);

организация архитектурной подсветки фасадов и объектов озеленения; капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, прокладка новых инженерных коммуникаций подземным способом;

строительство подземных переходов;

сохранение существующих парковочных карманов;

организация временных открытых парковок автотранспорта на специально отведенных площадках;

осуществление изыскательских, земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

1.3. Разрешается при проведении работ по благоустройству.

1.3.1. В границах территории парка им. Вити Черевичкина:

проведение работ в соответствии с единым проектным решением при обязательном сохранении характера рельефа и предусматривающим:

сохранение исторической планировочной организации парка (аллей, зон отдыха, детских и спортивных площадок), при необходимости организация новых;

капитальный ремонт и реконструкция существующих исторических его элементов: фонтана; бассейна; мостика; прозрачного ограждения по границе парка; малых архитектурных форм; уличной мебели (скамьи, урны); отдельно стоящего оборудования освещения, при необходимости установка новых с сохранением исторических и композиционных принципов организации парка;

проведение работ по озеленению: сохранение ценных пород деревьев и кустарников, посадка новых; разбивка газонов, клумб;

использование в мощении традиционных материалов (камня, дерева, гравийной смеси) и (или) имитирующих их (тротуарная плитка), цветовая гамма определяется проектом;

установка средств ориентирующей информации высотой не более 2,0 метра и площадью информационного поля не более 1,5 кв. метра.

1.3.2. В границах внутридомовых территорий:

озеленение (сохранение ценных пород деревьев и кустарников с проведением их санации, посадка новых);

разбивка клумб и газонов;

организация детских и спортивных площадок.

1.3.3. В границах территорий общего пользования (улицах, площадях):

озеленение с сохранением исторических (аллейных) посадок деревьев вдоль пешеходных тротуаров, с проведением санации деревьев;

установка уличной мебели (скамьи, урны), а также отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающих характеристикам историко-архитектурной среды;

использование в мощении натуральных материалов (камень) и (или) имитирующих их (тротуарная плитка) с применением не ярких цветовых гамм белого (всех оттенков серого, бежевого, коричневого тонов), в том числе асфальтобетонных покрытий, организация системы водоотведения.

2. Требования

к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1-го типа

2.1. Запрещается:

протяженность фасадов более 40,0 метра для зданий разрешенной максимальной высоты, проектируемых вдоль ул. Закруткина;

использование цветовых решений максимальной насыщенности;

применение в отделке фасадов проектируемых зданий железобетонных, композитных и иных панелей, сплошного остекления, бетонных блоков, шлакоблоков и прочих материалов, не свойственных исторической среде;

устройство мансард;
установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на главных фасадах, формирующих территории общего пользования (улицы, площади, бульвары и проезды), за исключением случаев, когда их установка регулируется общим архитектурным решением фасадов;
размещение пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
размещение всех видов рекламных конструкций;
строительство промышленных предприятий, загрязняющих окружающую среду;
размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием, хранение огнеопасных материалов, замусоривание территории;
изменение характера рельефа;
вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;
прокладка инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и так далее) наземным и надземным способом;
установка по границам земельных участков, формирующих улицы, глухих ограждений.

2.2. Разрешается:

капитальный ремонт, реконструкция существующих объектов капитального строительства без увеличения их основного объема (высоты);
использование существующих объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленных действующими Правилами землепользования и застройки г. Ростова-на-Дону для данной территориальной зоны;
снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-архитектурной ценности (гаражей, пристроек и прочее) и (или) аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих нормативных документов и технических регламентов;
снос (демонтаж) самозастроя;
регенерация историко-градостроительной среды – новое строительство, сомасштабное исторической застройке;
формирование новых красных линий и границ кварталов при регенерации застройки, создании новых и развития существующих градостроительных ансамблей и обязательном сохранении центральной композиционной оси «театр-стелла», в порядке, установленном действующим законодательством (Градостроительным кодексом Российской Федерации);
возведение новых объектов капитального строительства, обеспечивающих визуальное восприятие объектов культурного наследия с Театральной площади;
устройство зеленой пешеходной аллеи, в том числе многоуровневой;
озеленение – в соответствии с действующими нормами, включающее сохранение ценных пород деревьев и их санацию, посадку новых деревьев, композиционно поддерживающих центральную ось «театр-стелла», формирование нижнего уровня масштаба застройки «южного фасада» Театральной площади во вновь формируемой планировочной структуре, включая разбивку газонов и цветников;

обеспечение на объектах озеленения постоянного и своевременного комплекса мероприятий по уходу за зелеными насаждениями;

благоустройство территории:

устройство фонтанов;

установка малых архитектурных форм;

установка уличной мебели (скамей, урн);

установка отдельно стоящего оборудования освещения;

организация ночной подсветки фасадов;

организация мест отдыха, детских и спортивных площадок;

установка на фасадах средств наружной информации (вывесок) высотой не более 0,6 метра в виде отдельных букв и знаков без использования открытого способа свечения и не выше нижней отметки окон второго этажа;

установка элементов информационно-декоративного оформления событийного характера;

установка объектов системы городской ориентирующей информации (за исключением консольных конструкций) высотой не более 2,0 метра и площадью информационного поля не более 1,5 кв. метра;

размещение навесов остановок общественного транспорта (остановочных модулей);

строительство, капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых инженерных коммуникаций подземным способом;

строительство, капитальный ремонт и реконструкция дорог и пешеходных проходов, в том числе реконструкция дорожного покрытия; тип и материал покрытий не регламентируются и определяются концепцией благоустройства территории муниципального образования;

устройство подземных переходов;

устройство подземных автостоянок;

организация парковок на специально отведенных площадках с количеством парковочных мест согласно местным нормативам.

2.3. Архитектурно-планировочные ограничения:

по высоте: высота объектов капитального строительства не должна превышать 44,0 метра (высота измеряется от нижней отметки уровня земли, которая соответствует абсолютной отметке 56,0 метра, до верхней отметки парапета здания при плоском решении кровли и (или) до конька кровли при скатном ее решении и с углом ее наклона не более 25 градусов) с понижением до 30 метров высоты блок-секций, располагаемых вдоль ул. Закруткина, в направлении главной композиционной оси «театр – стелла»;

по силуэту: симметричный характер проектируемой по отношению к главной композиционной оси «театр – стелла» в части объемно-пространственных и колористических характеристик, этажность застройки переменная, расстояние между возводимыми объектами капитального строительства, фланкирующими главную композиционную ось «театр – стелла» не менее 36,0 метра;

по материалу и фактуре стен: лицевые фасады зданий должны быть оштукатурены, окрашены или выполнены с применением исторических приемов, включающих кирпичную кладку с оштукатуренными и (или) облицованными поверхностями стен;

по цвету: в цветовом решении фасадов и кровель должны применяться неяркие цветовые гаммы (всех оттенков белого, бежевого, охристого и светло-зеленого); допускается включение дополнительных гармоничных сочетаний для акцентирования архитектуры фасадов, исключая их контрастные сочетания и цвета максимальной насыщенности;

оконные проемы: соотношение глухих и остекленных участков фасадов жилой застройки в соответствии с принципами построения фасадов исторической застройки.

3. Требования

к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2-го типа

3.1. Запрещается:

реконструкция существующего гаража (крытой автостоянки) как пожароопасного объекта;

использование цветовых решений максимальной насыщенности; устройство мансард;

установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на главных фасадах, формирующих фронт застройки улиц, за исключением случаев, когда их установка регулируется общим архитектурным решением фасадов;

размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием, хранение огнеопасных материалов, замусоривание территории;

размещение крупноформатных рекламных конструкций;

вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;

изменение характера рельефа;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и так далее) наземным и надземным способом;

строительство промышленных предприятий, загрязняющих окружающую среду.

3.2. Разрешается:

капитальный ремонт, реконструкция существующих объектов капитального строительства без увеличения их основного объема (высоты);

использование существующих объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленных действующими Правилами землепользования и застройки г. Ростова-на-Дону для данной территориальной зоны;

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-архитектурной ценности (гаражей, пристроек и прочее) и (или) признанных аварийными, самозастря;

строительство объектов капитального строительства;

сохранение красных линий;

формирование новых красных линий, границ кварталов и линий застройки при регенерации застройки, создании новых и развития существующих градостроительных ансамблей в порядке, установленном действующим законодательством (Градостроительным кодексом Российской Федерации);

озеленение – в соответствии с действующими нормами;
обеспечение на объектах озеленения постоянного и своевременного комплекса мероприятий по уходу за зелеными насаждениями;
благоустройство территории в соответствии с действующими нормами;
установка на фасадах средств наружной информации (вывесок) высотой не более 0,6 метра в виде отдельных букв и знаков без использования открытого способа свечения и не выше нижней отметки окон второго этажа;
установка элементов информационно-декоративного оформления событийного характера;
установка объектов системы городской ориентирующей информации (за исключением консольных конструкций) высотой не более 2,0 метра и площадью информационного поля не более 1,5 кв. метра;
строительство, капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых инженерных коммуникаций подземным способом;
устройство поземных переходов;
устройство подземных автостоянок;
организация парковок на специально отведенных площадках с количеством парковочных мест согласно местным нормативам;
строительство, капитальный ремонт и реконструкция дорог и пешеходных проходов, в том числе реконструкция дорожного покрытия; тип и материал покрытий не регламентируются и определяются концепцией благоустройства территории муниципального образования.

3.3. Архитектурно-планировочные ограничения:

по высоте: отметка карниза или верха парапета здания при плоском решении кровли и (или) до конька кровли при скатном ее решении, и с углом ее наклона не более 25 градусов, проектируемых зданий не должна превышать 20,0 метра от средней планировочной отметки уровня земли;

по цвету: цветовое решение фасадов и кровель должно применяться в соответствии с общим колористическим решением исторической застройки: пастельных тонов – всех оттенков белого, бежевых, песочных, охристых, фисташковых с включением дополнительных гармоничных сочетаний для акцентирования архитектуры фасадов.

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области



Т.А. Родионченко