



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 26.11.2025 № 152

г. Ростов-на-Дону

**Об установлении зон охраны объекта
культурного наследия регионального значения
«Дом помещика, в котором в 1942 г. находился немецкий
штаб и тюрьма лагеря Дулаг-125» 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 «Дом помещика, в котором в 1942 г. находился немецкий штаб и тюрьма лагеря Дулаг-125», расположенного по адресу: Ростовская область, Миллеровский район, г. Миллерово, улица Квартал ДСХТ, дом 6, заключения государственной историко-культурной экспертизы от 10.09.2025 Правительство Ростовской области **постановляет**:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом помещика, в котором в 1942 г. находился немецкий штаб и тюрьма лагеря Дулаг-125» (регистрационный номер в едином

государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации 612311380120005), расположенного по адресу: Ростовская область, Миллеровский район, г. Миллерово, улица Квартал ДСХТ, дом 6, согласно приложению № 1.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом помещика, в котором в 1942 г. находился немецкий штаб и тюрьма лагеря Дулаг-125», расположенного по адресу: Ростовская область, Миллеровский район, г. Миллерово, улица Квартал ДСХТ, дом 6, согласно приложению № 2.

3. Определить, что держателем оригинала проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом помещика, в котором в 1942 г. находился немецкий штаб и тюрьма лагеря Дулаг-125», расположенного по адресу: Ростовская область, Миллеровский район, г. Миллерово, улица Квартал ДСХТ, дом 6, 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



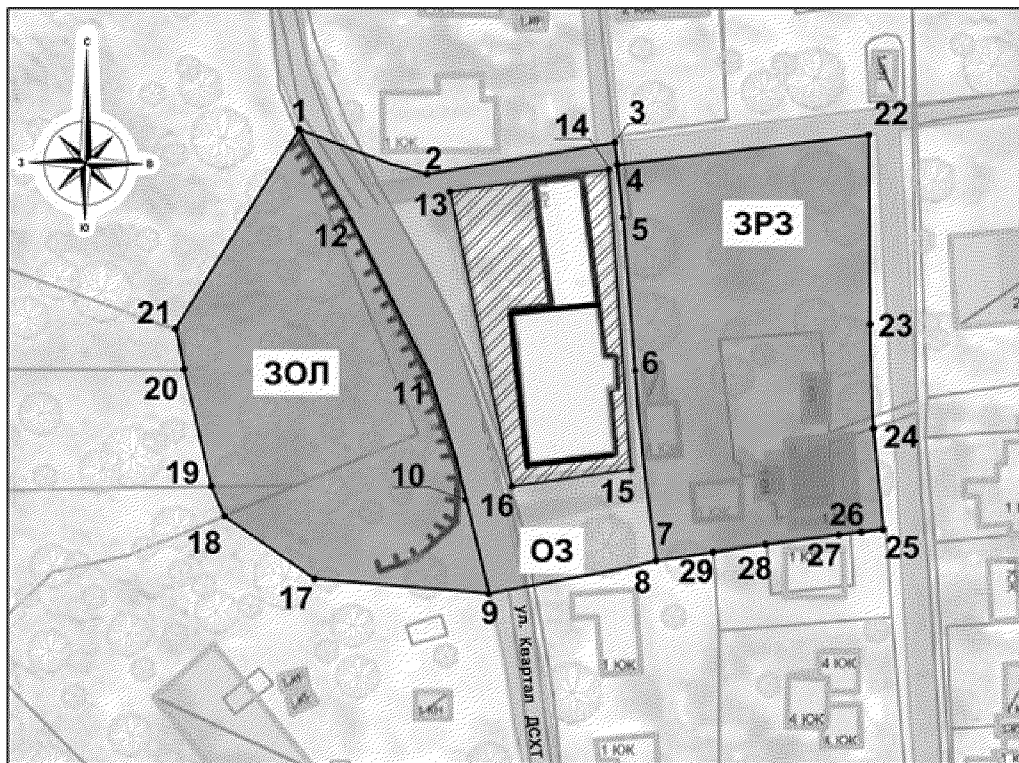
Ю.Б. Слюсарь

Постановление вносит
комитет по охране объектов
культурного наследия
Ростовской области

Приложение № 1
к постановлению
Правительства
Ростовской области
от 26.11.2025 № 152

ЗОНЫ
охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Дом помещика, в котором
в 1942 г. находился немецкий штаб и тюрьма лагеря Дулаг-125»,
расположенного по адресу: Ростовская область, Миллеровский район,
г. Миллерово, улица Квартал ДСХТ, дом 6

1. Графическое описание
местоположения границ зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом помещика, в котором в 1942 г. находился немецкий штаб
и тюрьма лагеря Дулаг-125», расположенного по адресу: Ростовская область,
Миллеровский район, г. Миллерово, улица Квартал ДСХТ, дом 6



Условные обозначения:

- объект культурного наследия регионального значения «Дом помещика, в котором в 1942 г. находился немецкий штаб и тюрьма лагеря Дулаг-125», расположенный по адресу: Ростовская область, Миллеровский район, г. Миллерово, улица Квартал ДСХТ, дом 6 (далее – объект культурного наследия);
- территория объекта культурного наследия;
- ОЗ** – охранная зона объекта культурного наследия;
- ЗРЗ** – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
- ЗОЛ** – зона охраняемого природного ландшафта;
- 1 - 29 – характерные точки границ зон охраны.

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		
1	607371.23	2255688.18
2	607362.13	2255706.01
3	607369.09	2255764.54
4	607363.79	2255765.13
5	607351.00	2255766.55
6	607318.74	2255769.57
7	607270.95	2255775.55
8	607268.56	2255775.83
9	607265.13	2255733.62
10	607293.45	2255726.56
11	607314.07	2255720.13
12	607350.88	2255701.50
1	607371.23	2255688.18
Внутренний контур		
13	607357.34	2255725.12
14	607362.71	2255763.03
15	607290.57	2255768.44
16	607286.85	2255739.95
13	607357.34	2255725.12

3. Таблица координат характерных точек
 границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-61, зона 2)	
	X	Y
1	2	3
4	607363.79	2255765.13

1	2	3
22	607370.64	2255822.61
23	607323.10	2255825.48
24	607303.65	2255826.03
25	607275.07	2255828.96
26	607274.04	2255820.77
27	607273.75	2255818.43
28	607271.62	2255800.66
29	607269.84	2255787.47
8	607268.56	2255775.83
7	607270.95	2255775.55
6	607318.74	2255769.57
5	607351.00	2255766.55
4	607363.79	2255765.13

4. Таблица координат характерных точек
границ зоны охраняемого природного ландшафта

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-61, зона 2)	
	X	Y
1	2	3
1	607371.23	2255688.18
12	607350.88	2255701.50
11	607314.07	2255720.13
10	607293.45	2255726.56
9	607265.13	2255733.62
17	607264.83	2255692.77
18	607280.15	2255671.11
19	607287.25	2255668.04
20	607315.30	2255660.72
21	607324.59	2255658.83
1	607371.23	2255688.18

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области



А.В. Демидов

Приложение № 2
к постановлению
Правительства
Ростовской области
от 26.11.2025 № 152

ТРЕБОВАНИЯ

к градостроительным регламентам
в границах территорий зон охраны объекта
культурного наследия регионального значения «Дом
помещика, в котором в 1942 г. находился немецкий штаб и тюрьма
лагеря Дулаг-125», расположенного по адресу: Ростовская область,
Миллеровский район, г. Миллерово, улица Квартал ДСХТ, дом 6

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
«Дом помещика, в котором в 1942 г. находился немецкий штаб
и тюрьма лагеря Дулаг-125», расположенного по адресу: Ростовская
область, Миллеровский район, г. Миллерово, улица Квартал ДСХТ, дом 6

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 «Дом помещика, в котором в 1942 г. находился немецкий штаб и тюрьма лагеря Дулаг-125», расположенного по адресу: Ростовская область, Миллеровский район, г. Миллерово, улица Квартал ДСХТ, дом 6 (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 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 объекта культурного наследия (в части системы инженерно-технического обеспечения зданий и сооружений); реконструкции автомобильных дорог;

на размещение рекламы;

на размещение вывесок, некапитальных строений, сооружений и объектов, включая автостоянки, киоски, навесы, за исключением: временных открытых парковок автотранспорта; элементов благоустройства: уличной мебели, урн для мусора, малых архитектурных форм, декоративной подсветки; сооружений по обеспечению доступной среды для маломобильных групп населения; средств ориентирующей информации, информационных надписей и указателей, с ограничением параметров: площадь информационного поля не должна превышать 2,0 кв. метра, высота не должна превышать 2,0 метра; размещения мобильных элементов, временных конструкций информационно-декоративного оформления событийного характера, в том числе праздничного оформления, устанавливаемых на период проведения культурно-массовых мероприятий;

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

3. Ограничения использования земельных участков в границах территории зоны регулируемой застройки и хозяйственной деятельности

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, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением: случаев, если такие строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функционирования объекта культурного наследия (в части системы инженерно-технического обеспечения зданий и сооружений); случаев, если такие строительство, реконструкция соответствуют следующим параметрам 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) и соблюдается противопожарный разрыв 6,0 метра (или больше, в соответствии с действующим законодательством) до объекта культурного наследия или объекта капитального строительства в границах территории памятника; объектов инженерного благоустройства и инженерной защиты территории; 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 зоны регулируемой застройки и хозяйственной деятельности, или необходимо для обеспечения их функционирования; строительства автомобильных дорог;

на размещение некапитальных строений, сооружений, за исключением: случаев, если высота объектов не превышает 4,0 метра от средней планировочной отметки земли до отметки верха конструкции и соблюдается противопожарный разрыв 6,0 метра (или больше, в соответствии с действующим законодательством) до объекта культурного наследия или объекта капитального строительства в границах территории памятника; 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; базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций высотой не более 11,0 метра от средней планировочной отметки земли до отметки верха конструкции; 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 охраняемого природного ландшафта

4.1. Запрет:

на осуществление хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик исторического и природного окружения объекта культурного наследия, вызывающей загрязнение почв, воздушного и водного бассейнов, нарушение сложившегося характера гидрологических условий;

на уничтожение ценных зеленых насаждений;

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

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

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

на размещение объектов, для которых требуется установление санитарно-защитной зоны и деятельность которых оказывает вредное воздействие на окружающую среду и охраняемый природный ландшафт;

на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением: случаев, если такие строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функционирования объекта культурного наследия (в части системы инженерно-технического обеспечения зданий и сооружений); автомобильных дорог; объектов инженерного благоустройства и инженерной защиты территории;

на размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, за исключением: 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.

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области



А.В. Демидов