



# ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 06.04.2020 № 299

г. Ростов-на-Дону

### **Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Мельница» 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 «Мельница», заключения государственной историко-культурной экспертизы от 31.07.2019 Правительство Ростовской области **п о с т а н о в л я е т:**

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Мельница» (регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации – 611610505120005) согласно приложению № 1.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Мельница» согласно приложению № 2.

3. Принять к сведению, что объект культурного наследия регионального значения «Мельница» имеет:

3.1. Адрес в соответствии с решением малого Совета Ростовского областного Совета народных депутатов от 18.11.1992 № 301 «О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры в Ростовской области»: Ростовская область, Белокалитвинский район, х. Чапаев, берег реки Лихая.

3.2. Адрес в соответствии со сведениями, содержащимися в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: Ростовская область, Белокалитвинский район, х. Чапаев, берег балки Ясиновская.

4. Определить, что держателем оригинала проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Мельница» является комитет по охране объектов культурного наследия Ростовской области.

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

6. 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

Приложение № 1  
к постановлению  
Правительства  
Ростовской области  
от 06.04.2020 № 299


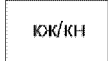
**ЗОНЫ**  
охраны объекта культурного  
наследия регионального значения «Мельница»

1. Графическое описание  
местоположения границ зон охраны объекта  
культурного наследия регионального значения «Мельница»

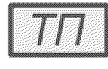


## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ


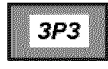
### Застройка


-  – объект культурного наследия регионального значения «Мельница» (далее – объект культурного наследия);
-  – окружающая застройка.

### Территории и границы

-  – территория объекта культурного наследия.

### Зоны охраны объекта культурного наследия

-  – охранная зона объекта культурного наследия;
-  – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

-  – характерная точка границ зон охраны и территории объекта культурного наследия.

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
Внутренний контур		
1	512994.02	2284287.12
2	513002.80	2284300.59
3	513000.35	2284302.19
4	513001.89	2284304.54
5	512996.59	2284308.00
6	512995.05	2284305.65
7	512990.57	2284308.57
8	512981.78	2284295.11
1	512994.02	2284287.12
Внешний контур		
9	512982.18	2284212.55
10	513068.06	2284300.31
11	513015.22	2284317.41
12	513018.30	2284325.40
13	513020.93	2284331.34
14	513022.59	2284335.53
15	513025.24	2284342.00
16	512991.15	2284358.16
17	512974.26	2284325.78
18	512932.20	2284348.16
19	512903.10	2284308.25
20	512894.25	2284295.27
21	512892.82	2284284.97
22	512892.82	2284269.72
23	512920.59	2284267.95
24	512944.82	2284249.17
9	512982.18	2284212.55

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

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК 61)	
	X (м)	Y (м)
1	2	3
16	512991.15	2284358.16

1	2	3
17	512974.26	2284325.78
18	512932.20	2284348.16
25	512937.37	2284375.73
26	512939.03	2284400.50
16	512991.15	2284358.16

Начальник управления  
документационного обеспечения  
Правительства Ростовской области



Т.А. Родионченко

**ТРЕБОВАНИЯ**  
к градостроительным регламентам  
в границах территорий зон охраны объекта  
культурного наследия регионального значения «Мельница»

**1. Требования**  
к градостроительным регламентам  
в границах территории охранной зоны объекта  
культурного наследия регионального значения «Мельница»

**1.1. Запрещается:**

- строительство капитальных зданий и сооружений;
- размещение некапитальных сооружений, в том числе павильонов, киосков, навесов;
- строительство транспортных магистралей и развязок, инженерных сооружений;
- установка вышек сотовой связи, базовых станций, антенных мачт и труб;
- прокладка и строительство линий инженерных сетей (электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, связи) надземным способом;
- установка любых экранирующих сооружений, рекламных стендов и (или) конструкций, в том числе устройство рекламных перетяжек.

**1.2. Разрешается:**

- восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных объектов и элементов историко-градостроительной среды по специально выполненным проектам на основании комплексных историко-архитектурных исследований;
- сохранение существующих градостроительных (планировочных и типологических) характеристик историко-градостроительной среды, исторических красных линий и линий застройки улиц;
- снос ветхих и малоценных строений;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;
- прокладка и строительство новых линий инженерных сетей надземным (электроснабжения, связи) и подземным (электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, связи) способами с восстановлением дорожного покрытия и благоустройства;

ремонт мостов, дорог и пешеходных проходов, в том числе реконструкция мостов и дорожного покрытия;

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия регионального значения «Мельница» (далее – объект культурного наследия);

благоустройство территории и установка малых архитектурных форм;  
 проведение мероприятий по уходу за зелеными насаждениями;  
 регулирование посадок высокоствольных деревьев, высота высаживаемых зеленых насаждений должна обеспечивать визуальное восприятие объекта культурного наследия, тип формирования кроны должен соответствовать естественному построению дерева;

установка информационных стендов и адресных указателей высотой не более 2,0 метра и площадью информационного поля не более 1,5 кв. метра;

размещение отдельно стоящего оборудования освещения;

устройство временных открытых парковок автотранспорта.

## 2. Требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

### 2.1. Запрещается:

строительство по типовым и повторно применяемым проектам, нарушающим стилевую целостность исторической среды;

применение для отделки фасадов пластика, сайдинга, железобетонных, композитных (за исключением имитирующих природные) материалов и других панелей, бетонных блоков, шлакоблоков и прочих материалов, не свойственных исторической застройке квартала;

устройство односкатных кровель, кровель с уклоном более 40 градусов;

применение ярких, контрастных цветов максимальной насыщенности в окраске фасадов и ограждений;

установка со стороны улиц ограждений из бетонных плит, металлопрофиля (за исключением имитирующего природные материалы с учетом заполнения металлопрофилем не более 80 процентов от общей площади ограждения и наличия в ограждении кирпичных колонн);

использование в окраске ограждений ярких и насыщенных цветов;

размещение на фасадах зданий, выходящих на дороги общего пользования, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, систем газоснабжения и другого технологического оборудования;

установка рекламных конструкций на парадных фасадах зданий, кроме вывесок;

строительство промышленных предприятий, других объектов промышленности, в том числе производственного назначения, загрязняющих окружающую среду.



## 2.2. Разрешается:

капитальный ремонт объектов капитального строительства с сохранением объемных и композиционных характеристик и использованием стилистических приемов оформления фасадов и кровель в увязке со стилем объекта культурного наследия: применение в отделке фасадов керамического и силикатного кирпича, штукатурки с последующей окраской, дерева и других природных материалов;

снос (демонтаж) объектов капитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности, или их реконструкция с использованием стилистических приемов оформления фасадов и кровель в увязке со стилем объекта культурного наследия;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;

прокладка и строительство линий инженерных сетей надземным (электроснабжения, связи) и подземным (электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, связи) способами;

проведение работ по озеленению, при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;

реконструкция и строительство объектов капитального строительства со следующими ограничениями:

высота проектируемых зданий не должна превышать 6,5 метра от основной отметки земли до верха конька скатной кровли;

силуэт – парадные фасады зданий, выходящих на дороги общего пользования, должны завершаться скатными крышами (двухскатные, четырехскатные с уклоном от 20 до 40 градусов);

фасады – оштукатурены, окрашены или выполнены из керамического или силикатного кирпича, а также других природных материалов, допускается применение в облицовке фасадов материалов, имитирующих натуральные (камень, кирпич, дерево);

цвет – в увязке с окружающей застройкой.

Начальник управления  
документационного обеспечения  
Правительства Ростовской области



Т.А. Родионченко