



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 21.12.2017 № 878

г. Ростов-на-Дону

Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий больницы Владикавказской железной дороги: двухэтажный корпус ЛОР отделения; одноэтажный корпус аптеки; двухэтажный корпус гинекологического отделения; двухэтажный корпус терапевтического отделения», особых режимов использования земель и 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 «Комплекс зданий больницы Владикавказской железной дороги: двухэтажный корпус ЛОР отделения; одноэтажный корпус аптеки; двухэтажный корпус гинекологического отделения; двухэтажный корпус терапевтического отделения», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Варфоломеева, 92а, литеры Б, В, Г, Е, заключения государственной историко-культурной экспертизы от 08.06.2017 Правительство Ростовской области **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий больницы Владикавказской железной дороги: двухэтажный корпус ЛОР отделения; одноэтажный корпус аптеки; двухэтажный корпус гинекологического отделения; двухэтажный корпус терапевтического отделения», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Варфоломеева, 92а, литеры Б, В, Г, Е, согласно приложению № 1.

2. Утвердить особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий больницы Владикавказской железной дороги: двухэтажный корпус ЛОР отделения; одноэтажный корпус аптеки; двухэтажный корпус гинекологического отделения; двухэтажный корпус терапевтического отделения», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Варфоломеева, 92а, литеры Б, В, Г, Е, согласно приложению № 2.

3. Определить, что держателем оригинала проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий больницы Владикавказской железной дороги: двухэтажный корпус ЛОР отделения; одноэтажный корпус аптеки; двухэтажный корпус гинекологического отделения; двухэтажный корпус терапевтического отделения», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Варфоломеева, 92а, литеры Б, В, Г, Е, является министерство культуры 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
министерство культуры
Ростовской области

Приложение № 1
к постановлению
Правительства
Ростовской области
от 21.12.2017 № 878

ГРАНИЦЫ

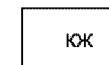
зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Комплекс зданий больницы Владикавказской
железной дороги: двухэтажный корпус ЛОР отделения; одноэтажный
корпус аптеки; двухэтажный корпус гинекологического отделения;
двухэтажный корпус терапевтического отделения», расположенного по адресу:
Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Варфоломеева, 92а, литеры Б, В, Г, Е

1. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Комплекс зданий больницы Владикавказской
железной дороги: двухэтажный корпус ЛОР отделения; одноэтажный корпус
аптеки; двухэтажный корпус гинекологического отделения; двухэтажный
корпус терапевтического отделения», расположенного по адресу: Ростовская
область, г. Ростов-на-Дону, ул. Варфоломеева, 92а, литеры Б, В, Г, Е

Условные обозначения:



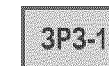
– объект культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий больницы Владикавказской железной дороги: двухэтажный корпус ЛОР отделения; одноэтажный корпус аптеки; двухэтажный корпус гинекологического отделения; двухэтажный корпус терапевтического отделения», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Варфоломеева, 92а, литеры Б, В, Г, Е (далее – объект культурного наследия);



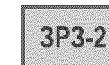
– окружающая застройка;



– территория объекта культурного наследия;



– зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия. Подзона 1;



– зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия. Подзона 2;



– точка поворота границ зон и территории объекта культурного наследия.



2. Описание границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия формируются в южном, восточном и западном направлениях. Зона регулирования застройки включает две подзоны.

Границы первой подзоны зоны регулирования застройки хозяйственной деятельности объекта культурного наследия проходят:

точки 10 – 11: по условной линии, проложенной вдоль ограждения земельного участка по адресу: ул. Варфоломеева, 92а;

точки 11 – 12; 12 – 13; 13 – 14: по условной линии, проложенной вдоль линии застройки ул. Варфоломеева;

точки 14 – 15; 15 – 16; 16 – 17; 17 – 18: по кадастровой границе земельного участка 61:44:0051040:10;

точки 18 – 19; 19 – 20; 20 – 21; 21 – 22; 22 – 23; 23 – 24; 24 – 25; 25 – 26; 26 – 27; 27 – 28; 28 – 2: по границе кадастрового квартала 61:44:0051043;

точки 2 – 3; 3 – 4; 4 – 5; 5 – 6; 6 – 7; 7 – 8; 8 – 9; 9 – 10: совпадают с границей территории памятника.

Границы второй подзоны зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 объекта культурного наследия проходят:

участок 1:

точки 28 – 29; 29 – 30: по кадастровой границе земельного участка 61:44:0051044:10;

точки 30 – 31; 31 – 32: по кадастровой границе земельного участка 61:44:0051044:12;

точки 32 – 33: по кадастровой границе земельного участка 61:44:0051044:8;

точки 33 – 34: по кадастровой границе земельного участка 61:44:0051044:18;

точки 34 – 35: по условной линии, проложенной вдоль линии застройки ул. Филимоновской;

точки 35 – 2: совпадают с границей территории памятника;

точки 2 – 28: по границе кадастрового квартала 61:44:0051043;

участок 2:

точки 1 – 36: по условной линии, проложенной вдоль линии застройки ул. Варфоломеева;

точки 36 – 37; 37 – 38; 38 – 39: по условной линии, проложенной вдоль линии застройки ул. пер. Третьего и ул. Малюгиной;

точки 39 – 40: по кадастровой границе земельного участка 61:44:0051047:25;

точки 40 – 41; 41 – 42: по кадастровой границе земельного участка 61:44:0051047:2;

точки 42 – 43: по условной линии, проложенной вдоль линии застройки ул. Варфоломеева;

точки 43 – 44; 44 – 45: по кадастровой границе земельного участка 61:44:0051047:19;

точки 45 – 1: совпадают с границей территории памятника.

3. Таблица координат характерных точек
границы первой подзоны зоны регулирования застройки
и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Обозначение (номер) характерных точек	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК 61)	
	X	Y
1	2	3
Точка № 10	422401.74	2201925.35
Точка № 11	422387.27	2201873.09
Точка № 12	422379.83	2201845.83
Точка № 13	422373.22	2201822.59
Точка № 14	422368.13	2201805.91
Точка № 15	422338.77	2201814.17
Точка № 16	422328.96	2201817.69
Точка № 17	422311.33	2201821.98
Точка № 18	422312.11	2201823.49
Точка № 19	422299.49	2201840.9
Точка № 20	422305.63	2201900.88
Точка № 21	422289.74	2201945.73
Точка № 22	422262.72	2202009.32
Точка № 23	422212.70	2202046.36
Точка № 24	422201.81	2202054.43
Точка № 25	422190.92	2202059.46
Точка № 26	422144.23	2202095.58
Точка № 27	422130.12	2202104.62
Точка № 28	422233.65	2202204.11
Точка № 2	422261.92	2202167.79
Точка № 3	422229.62	2202144.99
Точка № 4	422320.90	2202014.82
Точка № 5	422325.95	2202017.13
Точка № 6	422337.72	2201988.07
Точка № 7	422337.41	2201979.26
Точка № 8	422333.96	2201970.53
Точка № 9	422354.23	2201909.76

4. Таблица координат характерных точек
границы второй подзоны зоны регулирования застройки
и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Обозначение (номер) характерных точек	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК 61)	
	X	Y
1	2	3
Участок 1		
Точка № 28	422233.65	2202204.11
Точка № 29	422236.37	2202207.81
Точка № 30	422239.11	2202216.56

Точка № 31	422240.31	2202219.83
Точка № 32	422269.62	2202210.61
Точка № 33	422270.53	2202213.56
Точка № 34	422301.62	2202204.47
Точка № 35	422283.81	2202139.68
Точка № 2	422261.92	2202167.79
Участок 2		
Точка № 1	422414.78	2201971.48
Точка № 36	422431.89	2202037.11
Точка № 37	422369.49	2202053.65
Точка № 38	422354.58	2202072.82
Точка № 39	422366.46	2202118.67
Точка № 40	422335.48	2202128.08
Точка № 41	422339.48	2202146.51
Точка № 42	422310.02	2202155.69
Точка № 43	422303.30	2202132.03
Точка № 44	422298.60	2202133.20
Точка № 45	422295.49	2202124.69

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области



Т.А. Родионченко

ОСОБЫЕ РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий больницы Владикавказской железной дороги: двухэтажный корпус ЛОР отделения; одноэтажный корпус аптеки; двухэтажный корпус гинекологического отделения; двухэтажный корпус терапевтического отделения», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Варфоломеева, 92а, литеры Б, В, Г, Е

1. Особые режимы использования земель в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Комплекс зданий больницы Владикавказской железной дороги: двухэтажный корпус ЛОР отделения; одноэтажный корпус аптеки; двухэтажный корпус гинекологического отделения; двухэтажный корпус терапевтического отделения», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Варфоломеева, 92а, литеры Б, В, Г, Е

В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Комплекс зданий больницы Владикавказской железной дороги: двухэтажный корпус ЛОР отделения; одноэтажный корпус аптеки; двухэтажный корпус гинекологического отделения; двухэтажный корпус терапевтического отделения», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Варфоломеева, 92а, литеры Б, В, Г, Е (далее – объект культурного наследия), установлены следующие особые режимы использования земель:

ограничение строительства, реконструкции, капитального ремонта, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

**2. Требования к градостроительным регламентам
в границах территории зоны регулирования застройки
и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия**

В границах первой подзоны территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия установлен следующий градостроительный регламент:

№ п/п	Основные разрешенные виды использования	Регламент зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
1	2	3
1.	Ограничение строительства, реконструкции, капитального ремонта, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений	<p>разрешаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> капитальный ремонт объектов капитального строительства без изменения их объемно-пространственных показателей; реконструкция объектов капитального строительства с ограничением высоты в границах квартала до 19,5 метра от основной отметки земли до верха парапета плоской крыши или 22,5 метра до конька скатной крыши; снос (демонтаж) ветхих зданий и сооружений; капитальный ремонт и реконструкция дорог и пешеходных проходов, в том числе реконструкция дорожного покрытия; реконструкция и капитальный ремонт объектов инженерной инфраструктуры; возведение объектов капитального строительства; параметры объектов нового капитального строительства должны отвечать следующим требованиям: <p>по высоте: до 19,5 метра от основной отметки земли до верха парапета плоской крыши или 22,5 метра до конька скатной крыши с увеличением допустимых высот в южном направлении, но не выше условных плоскостей, установленных в абсолютных отметках в системе Балтийских высот на уровне 51,0 метра до верха парапета плоской крыши или 54,0 метра до конька скатной крыши;</p>

1	2	3
		<p>фасады: оштукатурены с последующим окрашиванием; из керамического или силикатного кирпича; сплошное или витражное остекление;</p> <p>по цвету: не допускается применение цветowych решений максимальной насыщенности; применение цветов оттенков холодной цветовой гаммы</p> <p>запрещаются:</p> <p>применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, выраженных чрезмерно активным силуэтом: наклонные стены, скаты крыш более 45 градусов, мансардные (ломанные крыши); применение для отделки фасадов железобетонных, композитных и иных панелей или сайдинга, бетонных блоков, шлакоблоков, газоблоков, пеноблоков и иных стеновых строительных блоков</p>
2.	Ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде	<p>разрешаются:</p> <p>проведение работ по инженерной подготовке территории с производством земляных работ;</p> <p>сохранение композиционного доминирования объекта культурного наследия при проведении агротехнических мероприятий по поддержанию зеленых насаждений;</p> <p>устройство открытых парковок автотранспорта</p>
3.	Иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде	<p>запрещаются:</p> <p>размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;</p> <p>применение при строительстве технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на основания и конструкции объекта культурного наследия</p>

В границах второй подзоны зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия установлен следующий градостроительный регламент:

№ п/п	Основные разрешенные виды использования	Регламент зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
1	2	3
1.	Ограничение строительства, реконструкции, капитального ремонта, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений	<p>разрешаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> капитальный ремонт объектов капитального строительства; реконструкция объектов капитального строительства с ограничением высоты в границах квартала до 15,0 метра от основной отметки земли до конька скатной крыши; снос (демонтаж) ветхих зданий и сооружений; капитальный ремонт и реконструкция дорог и пешеходных проходов, в том числе реконструкция дорожного покрытия; реконструкция и капитальный ремонт объектов инженерной инфраструктуры; возведение объектов капитального строительства; параметры объектов нового капитального строительства должны отвечать следующим требованиям: <ul style="list-style-type: none"> по высоте: до 15,0 метра от основной отметки земли до конька скатной крыши; фасады: оштукатурены с последующим окрашиванием; из керамического или силикатного кирпича; сплошное или витражное остекление; по цвету: не допускается применение цветовых решений максимальной насыщенности; применение цветов оттенков холодной цветовой гаммы; <p>запрещаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, выраженных чрезмерно активным силуэтом: скаты крыш более 45 градусов, мансардные (ломанные) крыши; применение для отделки фасадов

1	2	3
		железобетонных, композитных и иных панелей или сайдинга, бетонных блоков, шлакоблоков, газоблоков, пеноблоков и иных стеновых строительных блоков
2.	Ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде	разрешаются: проведение работ по инженерной подготовке территории с производством земляных работ; сохранение композиционного доминирования объекта культурного наследия при проведении агротехнических мероприятий по поддержанию зеленых насаждений; устройство открытых парковок автотранспорта
3.	Иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде	запрещаются: размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием; применение при строительстве технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на основания и конструкции объекта культурного наследия

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области



Т.А. Родионченко