



# ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 17.05.2019 № 317

г. Ростов-на-Дону

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль зданий городской больницы: 1-е здание больничного корпуса; 2-е здание больничного корпуса; дом врача; часовня» 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 «Ансамбль зданий городской больницы: 1-е здание больничного корпуса; 2-е здание больничного корпуса; дом врача; часовня», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Азов, ул. 50 лет Октября, 58 (местонахождение: Ростовская область, г. Азов, ул. Измайлова, 58, литер А; ул. Измайлова, 58, литер Б; ул. Кондаурова, 6, литер А; Петровский бульвар, 45-а), заключения государственной историко-культурной экспертизы от 30.11.2018 Правительство Ростовской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль зданий городской больницы: 1-е здание больничного корпуса; 2-е здание больничного корпуса; дом врача; часовня», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Азов, ул. 50 лет Октября, 58 (местонахождение: Ростовская область, г. Азов, ул. Измайлова, 58, литер А; ул. Измайлова, 58, литер Б; ул. Кондаурова, 6, литер А; Петровский бульвар, 45-а), согласно приложению № 1.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль зданий городской больницы: 1-е здание больничного корпуса; 2-е здание больничного корпуса; дом врача; часовня», расположенного

по адресу: Ростовская область, г. Азов, ул. 50 лет Октября, 58 (местонахождение: Ростовская область, г. Азов, ул. Измайлова, 58, литер А; ул. Измайлова, 58, литер Б; ул. Кондаурова, 6, литер А; Петровский бульвар, 45-а), согласно приложению № 2.

3. Определить, что держателем оригинала проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль зданий городской больницы: 1-е здание больничного корпуса; 2-е здание больничного корпуса; дом врача; часовня», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Азов, ул. 50 лет Октября, 58 (местонахождение: Ростовская область, г. Азов, ул. Измайлова, 58, литер А; ул. Измайлова, 58, литер Б; ул. Кондаурова, 6, литер А; Петровский бульвар, 45-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 «Ансамбль зданий городской  
больницы: 1-е здание больничного корпуса; 2-е здание  
больничного корпуса; дом врача; часовня», расположенного  
по адресу: Ростовская область, г. Азов, ул. 50 лет Октября, 58  
(местонахождение: Ростовская область, г. Азов, ул. Измайлова, 58, литер А;  
ул. Измайлова, 58, литер Б; ул. Кондаурова, 6, литер А; Петровский бульвар, 45-а)

1. Графическое описание  
местоположения границ зон охраны объекта  
культурного наследия регионального значения  
«Ансамбль зданий городской больницы: 1-е здание больничного  
корпуса; 2-е здание больничного корпуса; дом врача; часовня»,  
расположенного по адресу: Ростовская область, г. Азов, ул. 50 лет Октября, 58  
(местонахождение: Ростовская область, г. Азов, ул. Измайлова, 58, литер А;  
ул. Измайлова, 58, литер Б; ул. Кондаурова, 6, литер А; Петровский бульвар, 45-а)



### Условные обозначения:

– объект культурного наследия регионального значения «Ансамбль зданий городской больницы: 1-е здание больничного корпуса; 2-е здание больничного корпуса; дом врача; часовня», расположенный по адресу: Ростовская область, г. Азов, ул. 50 лет Октября, 58 (местонахождение: Ростовская область, г. Азов, ул. Измайлова, 58, литер А; ул. Измайлова, 58, литер Б; ул. Кондаурова, 6, литер А; Петровский бульвар, 45-а) (далее – объект культурного наследия);

– исторически ценный градоформирующий объект, расположенный по адресу: Ростовская область, г. Азов, ул. Измайлова, 58, литер В;

– окружающая застройка;



– территория 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 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

| Обозначение (номер)<br>характерной точки | Координаты характерных точек<br>в местной системе координат (МСК 61) |            |
|--|--|------------|
|  | X (м)  | Y (м)      |
| 1  | 2  | 3          |
|  | <b>Внутренние границы</b>  |            |
| 19                                       | 408803.10  | 1408818.15 |
| 20                                       | 408815.55  | 1408805.48 |
| 21                                       | 408876.26  | 1408871.36 |
| 22                                       | 408839.07  | 1408908.74 |
| 23                                       | 408817.03  | 1408884.91 |
| 24                                       | 408842.40  | 1408859.57 |
| 19                                       | 408803.10  | 1408818.15 |
|  | <b>Внешние границы</b>   |            |
| 18                                       | 408733.49  | 1408931.09 |
| 1  | 408764.73  | 1408897.84 |
| 2  | 408784.03  | 1408908.76 |
| 3  | 408804.10  | 1408927.87 |
| 4  | 408808.28  | 1408931.86 |
| 5  | 408812.49  | 1408935.87 |
| 6  | 408810.31  | 1408943.54 |
| 7  | 408802.08  | 1408951.56 |
| 8  | 408807.79  | 1408957.44 |
| 9  | 408811.91  | 1408953.44 |
| 10                                       | 408814.06  | 1408955.60 |
| 11                                       | 408835.68  | 1408977.39 |
| 12                                       | 408838.86  | 1408980.27 |
| 13                                       | 408851.50  | 1408989.83 |
| 25                                       | 408941.42  | 1408897.08 |
| 26                                       | 408971.34  | 1408861.89 |
| 27                                       | 408961.16  | 1408829.09 |
| 28                                       | 408829.44  | 1408762.96 |
| 29                                       | 408693.22  | 1408694.58 |
| 30                                       | 408685.53  | 1408707.98 |
| 31                                       | 408596.06  | 1408797.92 |
| 18                                       | 408733.49  | 1408931.09 |

Заместитель начальника  
управления документационного  
обеспечения Правительства  
Ростовской области – начальник  
отдела нормативных документов



В.В. Сечков

## ТРЕБОВАНИЯ

к градостроительным регламентам  
в границах территорий зон охраны объекта  
культурного наследия регионального значения  
«Ансамбль зданий городской больницы: 1-е здание больничного  
корпуса; 2-е здание больничного корпуса; дом врача; часовня»,  
расположенного по адресу: Ростовская область, г. Азов, ул. 50 лет Октября, 58  
(местонахождение: Ростовская область, г. Азов, ул. Измайлова, 58, литер А;  
ул. Измайлова, 58, литер Б; ул. Кондаурова, 6, литер А; Петровский бульвар, 45-а)

### 1. Требования

к градостроительным регламентам  
в границах территории зоны регулирования  
застройки и хозяйственной деятельности объекта  
культурного наследия регионального значения  
«Ансамбль зданий городской больницы: 1-е здание больничного  
корпуса; 2-е здание больничного корпуса; дом врача; часовня»,  
расположенного по адресу: Ростовская область, г. Азов, ул. 50 лет Октября, 58  
(местонахождение: Ростовская область, г. Азов, ул. Измайлова, 58, литер А;  
ул. Измайлова, 58, литер Б; ул. Кондаурова, 6, литер А; Петровский бульвар, 45-а)

#### 1.1. Запрещается:

применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных  
решений, выраженных чрезмерно активным силуэтом и использованием цветовых  
решений максимальной насыщенности;

устройство односкатных и крыш ломаной формы;

применение для отделки фасадов железобетонных, композитных и иных  
панелей и листовых материалов, бетонных блоков, шлакоблоков;

снос (демонтаж), изменение объемных параметров и архитектурно-  
стилистических характеристик исторически ценного градоформирующего  
объекта, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Азов, ул. Измайлова, 58,  
литер В;

строительство промышленных предприятий, загрязняющих окружающую  
среду;

проведение любых видов земляных работ без выполнения мероприятий  
по сохранению объекта археологического наследия «Городище Азака-Таны  
с некрополем», согласованных государственным органом охраны объектов  
культурного наследия Ростовской области.

## 1.2. Разрешается:

капитальный ремонт объектов капитального строительства с использованием исторических стилистических приемов оформления фасадов и кровель;

сохранение объемных параметров и архитектурно-стилистических характеристик исторически ценного градоформирующего объекта, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Азов, ул. Измайлова, 58, литер В;

строительство и реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с установленными архитектурно-планировочными параметрами.

## 1.3. Архитектурно-планировочные ограничения:

по высоте: высота объектов капитального строительства не должна превышать 18,0 метра от планировочной отметки земли до венчающего карниза и (или) 21,0 метра до конька скатной крыши; минимальная высота объектов капитального строительства 9,0 метра; выше отметки венчающего карниза допускается размещать отдельные высотные акценты, формирующие пластику здания (парапеты, портики, фронтоны, башенные элементы и прочее) высотой не более 3,0 метра;

по силуэту: вертикальные стены зданий должны завершаться скатными крышами с уклоном от 25 до 45 градусов;

фасады должны быть оштукатурены, окрашены или выполнены из керамического кирпича; допускается применение в облицовке фасадов современных материалов, имитирующих натуральные (камень, кирпич);

композиционное построение фасадов должно иметь трехчастное строение по вертикали: выраженный цоколь, основное поле и завершаться карнизом; допускается применение в архитектурно-стилистическом оформлении фасадов декоративных элементов (междуэтажных тяг, наличников оконных дверных проемов, порталов, карнизов, пилястр, полуколонн, портиков, фронтонов, лопаток и прочих);

по цвету: использование в цветовом решении фасадов и кровель оттенков бежевого, серого, зеленого, охристого, коричневого и терракотового цвета, исключая их контрастные сочетания и оттенки максимальной насыщенности.

Заместитель начальника  
управления документационного  
обеспечения Правительства  
Ростовской области – начальник  
отдела нормативных документов



В.В. Сечков