



# ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 17.05.2019 № 316

г. Ростов-на-Дону

**Об установлении зон охраны  
объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом Кравцова  
из двух частей с магазином внизу» 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 «Дом Кравцова из двух частей с магазином внизу», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Азов, ул. Андреевская, 88 (местонахождение: ул. Андреевская, 80, литеры А, Б, а, б, б1), 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 «Дом Кравцова из двух частей с магазином внизу», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Азов, ул. Андреевская, 88 (местонахождение: ул. Андреевская, 80, литеры А, Б, а, б, б1), согласно приложению № 1.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Кравцова из двух частей с магазином внизу», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Азов, ул. Андреевская, 88 (местонахождение: ул. Андреевская, 80, литеры А, Б, а, б, б1), согласно приложению № 2.

3. Определить, что держателем оригинала проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Кравцова из двух частей с магазином внизу», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Азов, ул. Андреевская, 88 (местонахождение: ул. Андреевская, 80, литеры А, Б, а, б, б1), 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



A handwritten signature in black ink, consisting of stylized letters and a long horizontal flourish.

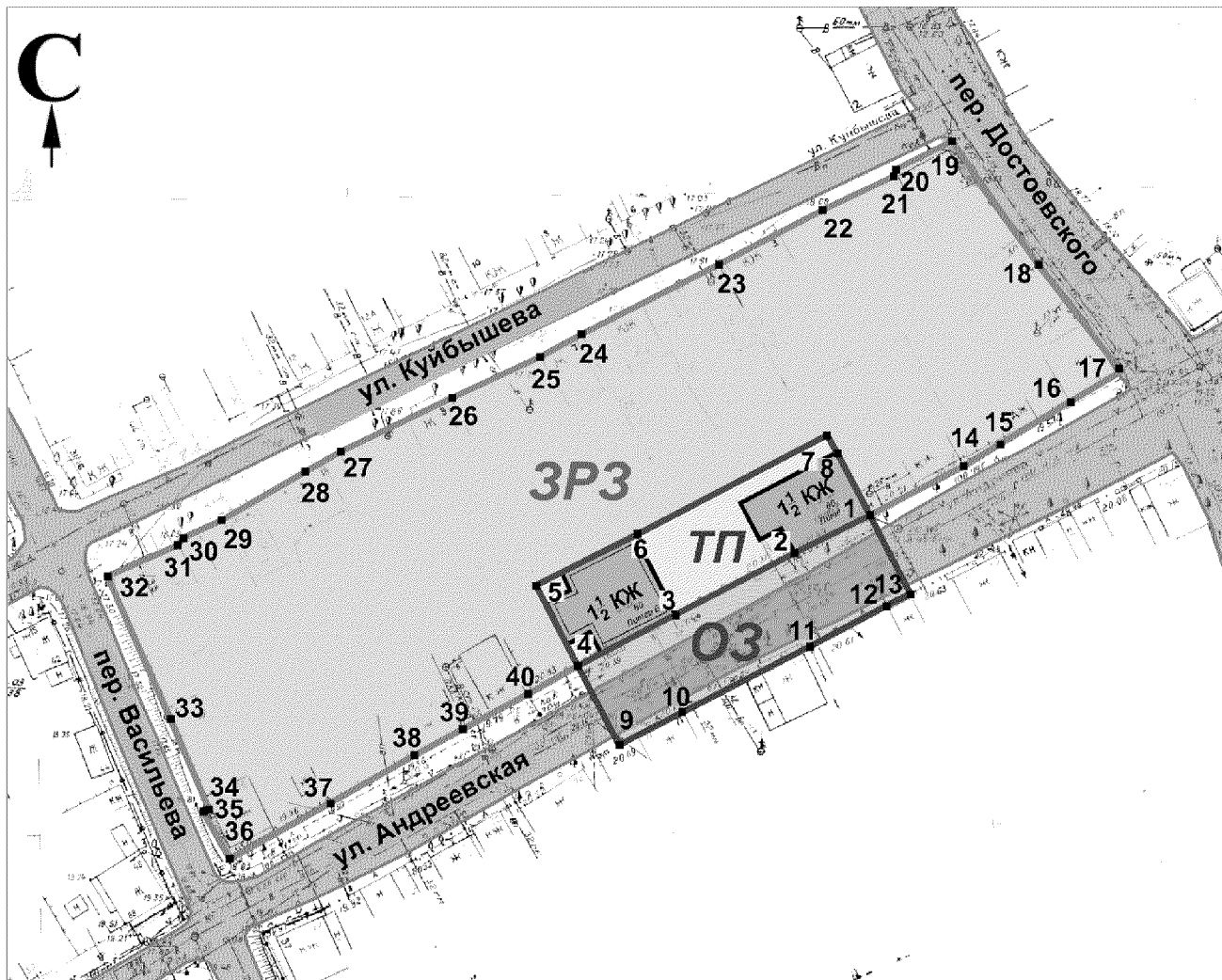
В.Ю. Голубев

Постановление вносит  
комитет по охране объектов  
культурного наследия  
Ростовской области







## ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом Кравцова из двух частей  
с магазином внизу», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Азов,  
ул. Андреевская, 88 (местонахождение: ул. Андреевская, 80, литеры А, Б, а, б, б1)

1. Графическое описание  
местоположения границ зон охраны объекта культурного  
наследия регионального значения «Дом Кравцова из двух частей  
с магазином внизу», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Азов,  
ул. Андреевская, 88 (местонахождение: ул. Андреевская, 80, литеры А, Б, а, б, б1)



### Условные обозначения:

- 
 – объект культурного наследия регионального значения «Дом Кравцова из двух частей с магазином внизу», расположенный по адресу: Ростовская область, г. Азов, ул. Андреевская, 88 (местонахождение: ул. Андреевская, 80, литеры А, Б, а, б, б1) (далее – объект культурного наследия);
- 
 – окружающая застройка;
- 
 – территория 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
4	409771.67	1407996.63
9	409758.02	1408003.67
10	409763.03	1408013.22
11	409773.67	1408033.16
12	409779.43	1408044.92
13	409782.01	1408049.76
1	409795.36	1408042.65
2	409789.38	1408030.73
3	409779.72	1408011.97
4	409771.67	1407996.63

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
1	409795.36	1408042.65
14	409802.94	1408058.85
15	409805.15	1408062.83
16	409811.86	1408074.25
17	409816.85	1408082.25
18	409834.31	1408069.47
19	409854.18	1408055.56
20	409849.71	1408046.69
21	409848.62	1408046.32
22	409842.99	1408035.35
23	409834.30	1408018.97
24	409823.33	1407997.21
25	409819.62	1407991.21
26	409813.68	1407976.26
27	409804.47	1407959.77
28	409801.37	1407954.23
29	409794.15	1407941.26
30	409790.40	1407934.79
31	409789.44	1407934.06

1	2	3
32	409783.64	1407923.12
33	409763.34	1407932.46
34	409749.15	1407938.46
35	409748.70	1407937.60
36	409740.49	1407941.98
37	409749.58	1407957.88
38	409756.96	1407971.30
39	409761.10	1407979.36
40	409766.51	1407989.18
4	409771.67	1407996.63
5	409784.30	1407990.06
6	409792.09	1408005.46
7	409807.93	1408035.89
8	409805.10	1408037.50
1	409795.36	1408042.65

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 «Дом Кравцова из двух частей  
с магазином внизу», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Азов,  
ул. Андреевская, 88 (местонахождение: ул. Андреевская, 80, литеры А, Б, а, б, б1)

**1. Требования**  
к градостроительным регламентам  
в границах территории охранной зоны объекта культурного  
наследия регионального значения «Дом Кравцова из двух частей  
с магазином внизу», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Азов,  
ул. Андреевская, 88 (местонахождение: ул. Андреевская, 80, литеры А, Б, а, б, б1)

**1.1. Запрещается:**

строительство объектов капитального строительства, за исключением специальных мер по восстановлению, воссозданию, восполнению частично или полностью утраченных объектов и элементов историко-градостроительной среды;

строительство надземных инженерных сооружений;

устройство любых экранирующих сооружений, рекламных стендов, перетяжек и (или) конструкций, вышек сотовой связи и базовых станций;

размещение временных построек, киосков, навесов;

создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия регионального значения «Дом Кравцова из двух частей с магазином внизу», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Азов, ул. Андреевская, 88 (местонахождение: ул. Андреевская, 80, литеры А, Б, а, б, б1) (далее – объект культурного наследия);

самовольные раскопки и извлечение из культурного слоя археологических находок;

проведение любых видов земляных работ без выполнения мероприятий по сохранению объекта археологического наследия «Городище Азака-Таны с некрополем» и «Купеческий или мещанский форштадт русской крепости «Азов», согласованных государственным органом охраны объектов культурного наследия Ростовской области.

**1.2. Разрешается:**

восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных объектов и элементов планировки в прежних объемных высотных и плановых габаритах по специально выполненным проектам на основании комплексных историко-градостроительных, архивных исследований;

прокладка подземных инженерных сетей, капитальный ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей с последующей рекультивацией и благоустройством нарушенных земель;

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

проведение агротехнических мероприятий по уходу за зелеными насаждениями с устройством цветников и газонов;

озеленение и благоустройство территории, в том числе посадка древесно-кустарниковой растительности;

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

устройство временных открытых парковок автотранспорта.

## 2. Требования

к градостроительным регламентам

в границах территории зоны регулирования застройки  
и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

### 2.1. 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 зданий, выходящих на ул. Андреевскую, железобетонных, композитных панелей, листовых материалов, бетонных блоков, шлакоблоков;

строительство промышленных предприятий, загрязняющих окружающую среду;

проведение любых видов земляных работ без выполнения мероприятий по сохранению объекта археологического наследия «Городище Азака-Таны с некрополем» и «Купеческий или мещанский форштадт русской крепости «Азов», согласованных государственным органом охраны объектов культурного наследия Ростовской области.

### 2.2. Разрешается:

капитальный ремонт объектов капитального строительства;

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

### 2.3. Архитектурно-планировочные ограничения:

по высоте: высота объектов капитального строительства не должна превышать 9,0 метра от планировочной отметки земли до венчающего карниза и (или) 12,0 метра до конька скатной крыши; минимальная высота объектов капитального строительства, расположенных по линии застройки ул. Андреевской, 4,0 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, выходящие на ул. Андреевскую, должны быть оштукатурены, окрашены или выполнены из керамического кирпича или натурального камня; допускается применение в облицовке фасадов современных материалов, имитирующих натуральные (камень, кирпич);

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