



РЕСПУБЛИКА КРЫМ
МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ

ПРИКАЗ

от 03.03. 2022 года

№ 59-ОКМ

г. Симферополь

Об утверждении границ зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Стационар «Гастрия» доктора И.Ф. Лебедева, начало XX века», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Халтурина, 32, административный корпус №2, литер «Б»

В соответствии со статьей 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 15 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного 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», «Проектом зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Стационар «Гастрия» доктора И.Ф. Лебедева, начало XX века», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Халтурина, 32, административный корпус №2, литер «Б», разработанным ИП Кучинская Т.О.,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемые:

1.1 Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Стационар «Гастрия» доктора И.Ф. Лебедева, начало XX века», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Халтурина, 32, административный корпус №2, литер «Б» (приложение 1).

1.2 Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия

регионального значения «Стационар «Гастрия» доктора И.Ф. Лебедева, начало XX века», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Халтурина, 32, административный корпус №2, литер «Б» (приложение 2).

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия Министерства культуры Республики Крым (Ростенко А.О.) обеспечить:

- размещение информации, утвержденной пунктом 1 настоящего приказа, в федеральной государственной информационной системе территориального планирования;
- направление информации в орган кадастрового учета для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости;
- размещение информации, утвержденной пунктом 1 настоящего приказа, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- размещение настоящего приказа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и направление его копии в администрацию г. Ялты Республики Крым для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

3. Настоящий приказ вступает в силу с момента его опубликования на официальном сайте Министерства культуры Республики Крым в государственной информационной системе Республики Крым «Портал Правительства Республики Крым» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя министра - начальника департамента государственной охраны культурного наследия Министерства культуры Республики Крым Ростенко А.О.

Министр



Т.А. Манежина

Приложение 1
к приказу Министерства культуры
Республики Крым
от «03» 03 2022 № 58-ОКН

Границы

зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Стационар «Гастрия» доктора И.Ф. Лебедева, начало XX века», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Халтурина, 32, административный корпус №2, литер «Б»

Охранная зона

Текстовое описание границ охранной зоны объекта культурного наследия:

Границы охранной зоны объекта культурного наследия проходят:

- от точки 6 на юго-запад через внутриквартальный проезд до точки 7;
- от точки 7 на северо-запад по подпорной стене до точки 9 (точки 7-8-9);
- от точки 9 на северо-запад через внутриквартальный проезд до точки 10;
- от точки 10 на северо-восток вдоль пешеходной дорожки до точки 17 (точки 10-11-12-13-14-15-16-17);
- от точки 17 на юго-восток через пешеходную дорожку до точки 18;
- от точки 18 на юго-запад вдоль пешеходной дорожки до точки 1 (точка границы территории ОКН (точки 18-19-1));
- от точки 1 на юго-запад по границе территории ОКН до точки 4 (точки 1-5-4);
- от точки 4 на юго-запад по условной линии в исходную точку 6.

Перечень координат поворотных (характерных) границ охранной зоны

| Номер точки | Координата X | Координата Y |
|-------------|--------------|--------------|
| 6 | 4920878.85 | 5192643.88 |
| 7 | 4920876.40 | 5192640.25 |
| 8 | 4920881.75 | 5192635.82 |
| 9 | 4920884.05 | 5192629.69 |
| 10 | 4920891.37 | 5192620.27 |
| 11 | 4920894.53 | 5192622.13 |
| 12 | 4920904.35 | 5192625.27 |
| 13 | 4920911.29 | 5192627.48 |
| 14 | 4920930.52 | 5192632.86 |
| 15 | 4920964.87 | 5192643.91 |
| 16 | 4920992.57 | 5192650.79 |
| 17 | 4921008.34 | 5192652.82 |
| 18 | 4921004.58 | 5192657.44 |
| 19 | 4920999.44 | 5192656.09 |
| 1 | 4920929.14 | 5192642.66 |
| 5 | 4920903.14 | 5192634.54 |
| 4 | 4920887.95 | 5192640.36 |
| 6 | 4920878.85 | 5192643.88 |

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

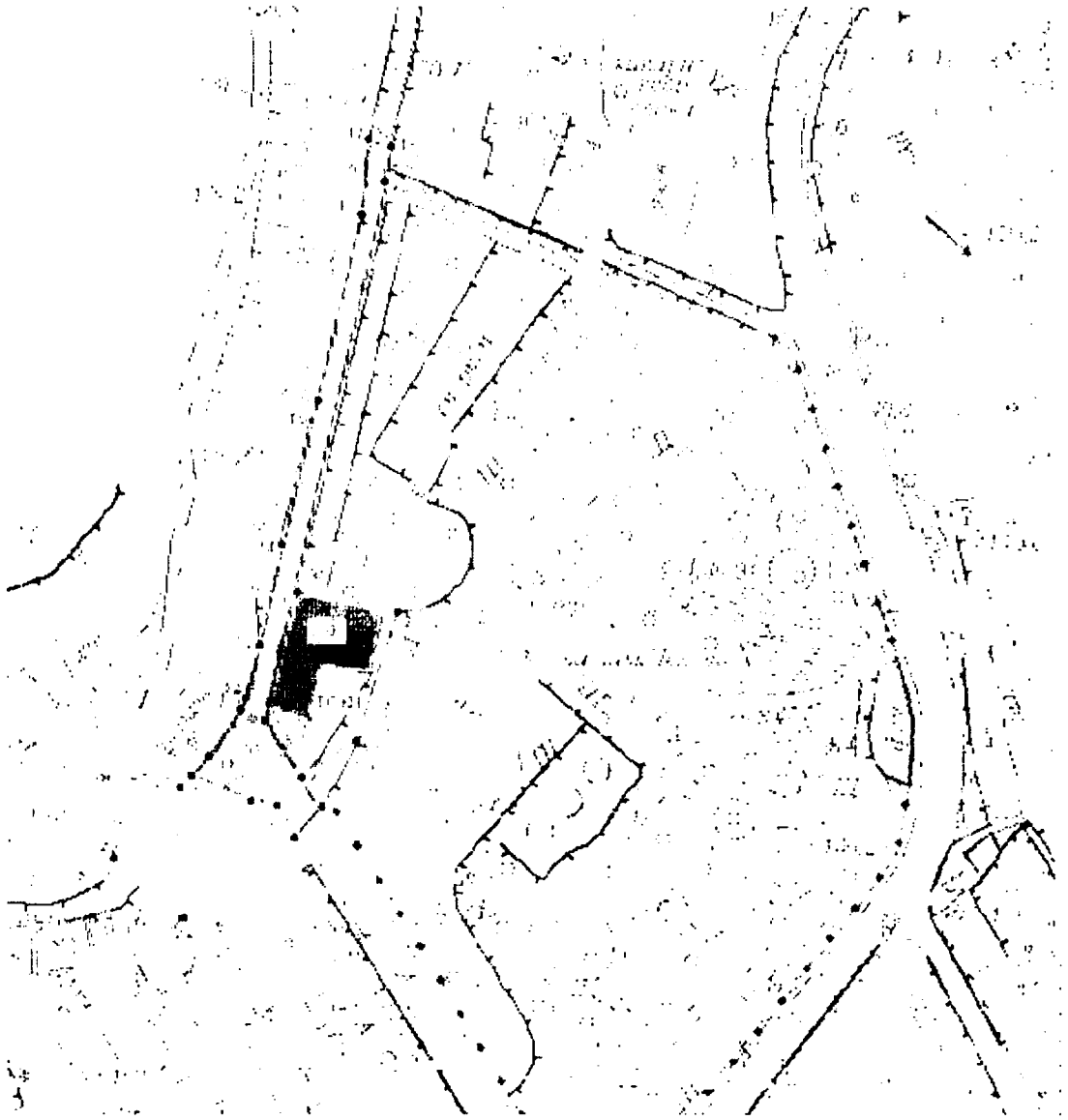
Границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) проходят:

- от точки 20 на северо-восток вдоль внутриквартального проезда до точки 10 (точка охранной зоны ОКН) (точки 20-21-10);
- от 10 на юго-восток по границе охранной зоны ОКН до точки 7 (точки 10-9-8-7);
- от точки 7 на юго-запад по фасаду здания прачечной до точки 22;
- от точки 22 на северо-запад в исходную точку 20.

Перечень координат поворотных (характерных) границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

| Номер точки | Координата X | Координата Y |
|-------------|--------------|--------------|
| 20 | 4920874.52 | 5192603.99 |
| 21 | 4920889.25 | 5192618.22 |
| 10 | 4920891.37 | 5192620.27 |
| 9 | 4920884.05 | 5192629.69 |
| 8 | 4920881.75 | 5192635.82 |
| 7 | 4920876.40 | 5192640.25 |
| 22 | 4920862.67 | 5192619.94 |
| 20 | 4920874.52 | 5192603.99 |

Схема зон охраны объекта культурного наследия



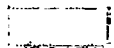
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



- объект культурного наследия регионального значения «Стационар «Гастрия» доктора И.Ф. Лебедева, начало XX века», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Халтурина, 32, административный корпус №2, литер «Б»;



- территория объекта культурного наследия;



- охранный зона объекта культурного наследия;



- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия;

Приложение 2
к приказу Министерства культуры
Республики Крым
от «03» 03 2022 № 58-ОКМ

Режимы

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Стационар «Г'астрия» доктора И.Ф. Лебедева, начало XX века», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Халтурина, 32, административный корпус №2, литер «Б»

Охранная зона

В границе охранной зоны **запрещается:**

- проведение строительных работ, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;
- осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия, в том числе ведущей к нарушению гидрологического режима территории, создающей динамическое воздействие на грунты;
- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и др.) наземным и подземным способом и на фасадах здания;
- размещение на зданиях и территории охранной зоны рекламных щитов, баннеров, вывесок, элементов освещения, препятствующих визуальному восприятию объектов культурного наследия;
- возведение сплошных (глухих) ограждений;
- повышение высотных отметок улицы и проездов при проведении ремонта и реконструкции дорожных покрытий.

В границе охранной зоны **разрешается:**

- восстановление (регенерация) историко-градостроительной и природной среды: восстановление утраченных зданий и сооружений, малых архитектурных форм, элементов исторического благоустройства, на основании результатов историко-культурных исследований, с использованием исторических аналогов по проектам, имеющим в составе раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия», прошедшего Государственную историко-культурную экспертизу, согласованного в установленном порядке с органом охраны культурного наследия;
- работы, связанные с археологическими исследованиями и обеспечением сохранности (консервация, реставрация, музеефикация и т. д.) объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по инженерной защите территорий, с учетом обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении и не создающих угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения, при наличии в проекте раздела «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия», прошедшего Государственную историко-культурную экспертизу и согласованного с органом охраны культурного наследия;
- хозяйственная деятельность, необходимая для соблюдения требований в сфере охраны окружающей среды, обеспечивающая сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении;

- возведение временных строений и сооружений для проведения ремонтно-реставрационных работ;
- установка элементов наружного освещения, в том числе, архитектурная подсветка, отвечающая характеристикам элементов исторической среды;
- размещение информационных стендов, необходимых для функционирования данного объекта культурного наследия;
- размещение элементов озеленения, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;
- проведение работ по благоустройству территории, ремонту покрытия дорог, проездов, тротуаров, размещение малых архитектурных форм;
- организация временных открытых парковок;
- прокладка новых, ремонт и реконструкция существующих подземных инженерных сетей и коммуникаций, необходимых для функционирования сохраняемой и проектируемой застройки с последующей рекультивацией территории, при наличии в проектной документации раздела «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия», прошедшего Государственную историко-культурную экспертизу, согласованного с органом охраны культурного наследия.

Специальные требования для участка зоны охраны

Сохраняется существующий характер функционального назначения территории в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков, предусмотренных действующей документацией.

Процент озеленения - не устанавливается.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (режим ЗРЗ)

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (режим ЗРЗ) **запрещается:**

- возведение объектов, препятствующих обеспечению визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- применение при новом строительстве диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений (по чрезмерно активному силуэту и цвету, в том числе, использование активных цветовых решений в отделке фасадов);
- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и подземным способом;
- создание динамического воздействия на грунты, создающего вибрационные нагрузки;
- нарушение гидрологического режима территории.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (режим ЗРЗ) **разрешается:**

- ограниченное строительство новых и реконструкция существующих объектов капитального строительства в соответствии с параметрами разрешенного строительства при наличии в проектной документации раздела «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», согласованного с органом охраны культурного наследия в установленном порядке;
- капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства с использованием в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся колористической гаммы: пастельные или охристые цвета;

- возведение временных строений и сооружений, необходимых для проведения строительных, ремонтных и реставрационных работ;
- проведение работ по благоустройству территории, в том числе ремонт покрытия проездов, площадок, дорожек;
- проведение научных исследований, в том числе, археологических;
- проведение работ по сохранению и восстановлению историко-градостроительной среды;
- прокладка новых, ремонт и реконструкция существующих подземных сетей и коммуникаций, относящихся к функционированию зданий и сооружений, расположенных в зоне регулирования застройки и на прилегающей территории, проходящих по ней транзитом;
- проведение работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий, при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия в их исторической среде;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;
- установка светильников наружного освещения и подсветка фасадов зданий.

Специальные требования для участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ

Озеленение и благоустройство:

Осуществление контроля высотных параметров зелёных насаждений и кронирование высокоствольной растительности в пределах зоны видимости объекта культурного наследия.

Требования к видовому и породному составу растительности не устанавливаются.

Количественные параметры организации территории:

Максимальная площадь застройки территории: 45 %.

Минимальная площадь озеленения территории: 10 %.

Застройка и иные сооружения:

Существующая застройка:

Допускается реконструкция и капитальный ремонт рядовых объектов капитальной существующей застройки в пределах требований к градостроительному регламенту.

Требования к объемно-планировочным и архитектурно-стилистическим характеристикам реконструируемых объектов капитального строительства: нейтральные относительно типологии объектов культурного наследия и традиционной градостроительной среды; не допускается появления на реконструируемых объектах завершений, выполняющих роль архитектурных акцентов. В случае докомпоновки объемов, новые сооружения должны стилистически сочетаться с существующими.

Запрещается использование в отделке материалов, нехарактерных для традиционной архитектурной среды Ялты, и недолговечных видов отделки (в том числе пластиковой) для всех видов сооружений.

Новая застройка:Общие требования:

Допускается осуществление ограниченного нового капитального строительства в глубине внутриквартального пространства без нарушения видовых раскрытий, с сохранением существующего визуального восприятия линии застройки улицы Халтурина и Тимирязева.

Объёмно-композиционные характеристики застройки – адаптированные/нейтральные относительно типологии объектов культурного наследия и типологии сохранившейся традиционной/исторической застройки.

Запрещается устройство высокоскатных кровель, а также высотных акцентов (доминант), вступающих в противоречие с градостроительно-композиционной ролью объекта культурного наследия.

Требования к высотным параметрам и этажности:

- предельно допустимая высота – 8 метров от уровня отметки до конька кровли;
- предельно допустимая этажность – 2 надземных этажа.