



РЕСПУБЛИКА КРЫМ
МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ

ПРИКАЗ

от 17.10. 2024 года

№ 587 - ОКН

г. Симферополь

Об утверждении границ зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Санаторий Запорожье», середина XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Ломоносова, 29/4 А

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 «Санаторий Запорожье», середина XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Ломоносова, 29/4 А (№ п/п 758-1), разработанным ИП Кучинская Т.О.,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемые:

1.1 Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Санаторий Запорожье», середина XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Ломоносова, 29/4 А (№ п/п 758-1) (приложение 1).

1.2 Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Санаторий Запорожье», середина XX века,

расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Ломоносова, 29/4 А (№ п/п 758-1) (приложение 2).

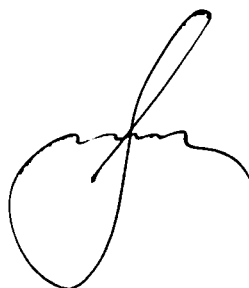
2. Департаменту государственной охраны культурного наследия Министерства культуры Республики Крым (Ростенко А.О.) обеспечить:

- 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

Границы

зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Санаторий Запорожье», середина XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Ломоносова, 29/4 А (№ п/п 758-1)

Охранная зона

Текстовое описание границ охранной зоны объекта культурного наследия:

Границы охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) проходят по часовой стрелке:

- 1-2 – от точки 1 в восточном направлении вдоль южной границы участка с кад. №90:25:010117:197 до точки 2 (расстояние 1-2 = 41,09 м);
- 2-3 – от точки 2 в восточном направлении вдоль южной границы участка с кад. №90:25:010117:197 до точки 3 (расстояние 2-3 = 37,35 м);
- 3-4 – от точки 3 в восточном направлении вдоль тротуара ул. Ломоносова до точки 4 (расстояние 3-4 = 8,54 м);
- 4-5 – от точки 4 в юго-восточном направлении до точки 5 (расстояние 4-5 = 4,36 м);
- 5-6 – от точки 5 в западном направлении вдоль дороги ул. Ломоносова до точки 6 (расстояние 5-6 = 13,21 м);
- 6-7 – от точки 6 в западном направлении вдоль дороги ул. Ломоносова до точки 7 (расстояние 6-7 = 63,59 м);
- 7-8 – от точки 7 в западном направлении вдоль дороги ул. Ломоносова до точки 8 (расстояние 7-8 = 13,01 м);
- 8-1 – от точки 8 в северном направлении в исходную точку 1 (расстояние 8-1 = 4,88 м).

Перечень координат поворотных (характерных) границ охранной зоны

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (СК-63 (зона №5))	
	X	Y
1	4920081.29	5192346.00
2	4920090.09	5192386.14
3	4920098.08	5192422.62
4	5192430.60	4920101.14
5	4920097.70	5192433.28
6	4920093.00	5192420.93
7	4920079.23	5192358.85
8	4920076.41	5192346.15
1	4920081.29	5192346.00

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) проходят по часовой стрелке:

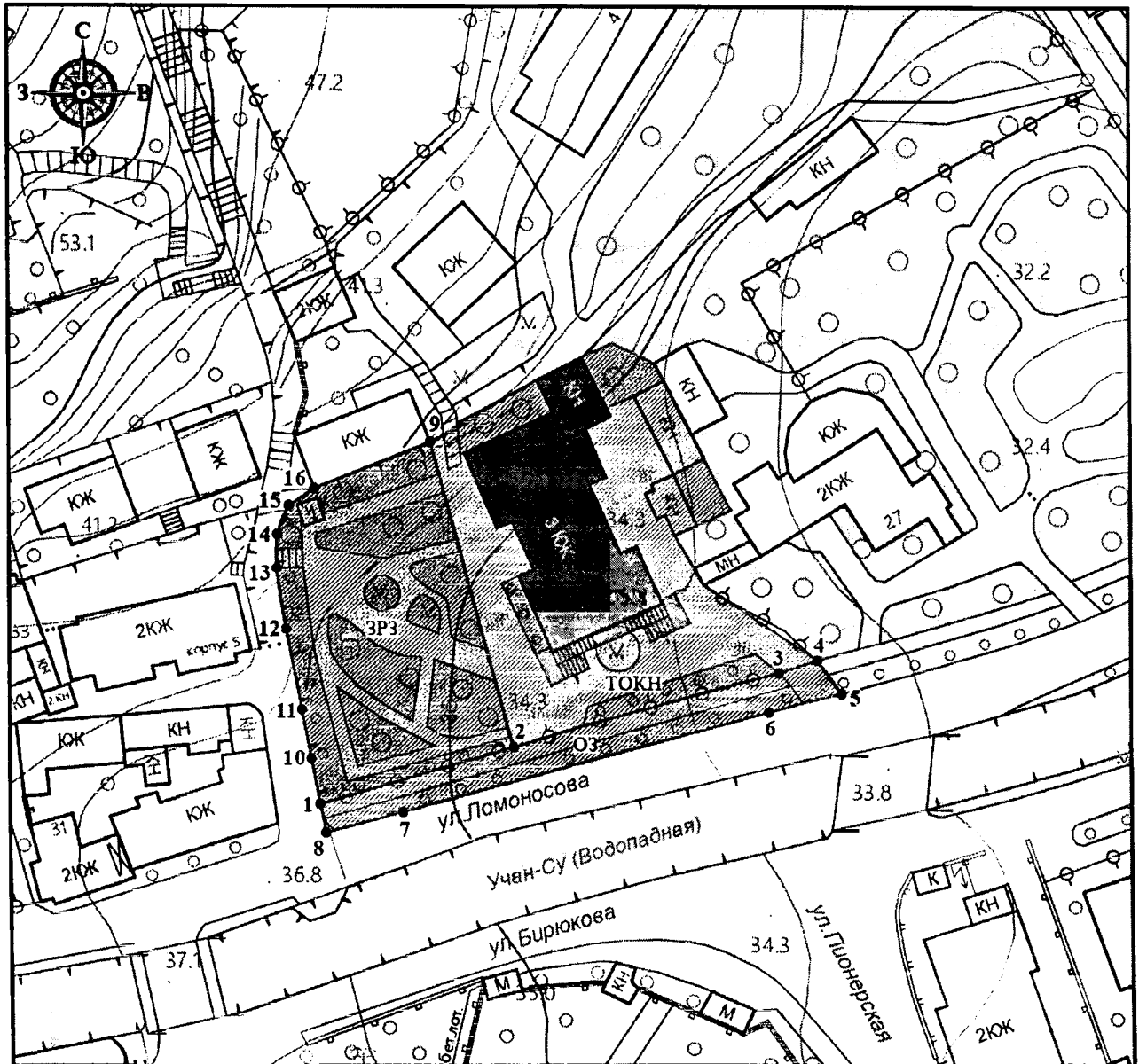
- 9-2 – от точки 9 в южном направлении вдоль утвержденной территории объекта культурного наследия (ТОКН) до точки 2 (расстояние 9-2 = 53,28 м);
- 2-1 – от точки 2 в западном направлении вдоль южной границы участка с кад. №90:25:010117:197 до точки 1 (расстояние 2-1 = 41,09 м);

- 1-10 – от точки 1 в северном направлении вдоль западной границы участка с кад. №90:25:010117:197 до точки 10 (расстояние 1-10 = 5,89 м);
- 10-11 – от точки 10 в северном направлении вдоль западной границы участка с кад. №90:25:010117:197 до точки 11 (расстояние 10-11 = 6,91 м);
- 11-12 – от точки 11 в северном направлении вдоль западной границы участка с кад. №90:25:010117:197 до точки 12 (расстояние 11-12 = 16,86 м);
- 12-13 – от точки 12 в северном направлении вдоль западной границы участка с кад. №90:25:010117:197 до точки 13 (расстояние 12-13 = 9,39 м);
- 13-14 – от точки 13 в северном направлении вдоль западной границы участка с кад. №90:25:010117:197 до точки 14 (расстояние 13-14 = 3,61 м);
- 14-15 – от точки 14 в северном направлении вдоль западной границы участка с кад. №90:25:010117:197 до точки 15 (расстояние 14-15 = 6,11 м);
- 15-16 – от точки 15 в северо-восточном направлении до точки 16 (расстояние 15-16 = 6,48 м);
- 16-9 – от точки 16 в северо-восточном направлении вдоль северной границы участка с кад. №90:25:010117:197 в исходную точку 9 (расстояние 16-9 = 25,37 м).

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

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (СК-63 (зона №5))	
	X	Y
9	4920141.66	5192372.78
2	4920090.09	5192386.14
1	4920081.29	5192346.00
10	4920087.11	5192345.12
11	4920093.90	5192343.81
12	4920110.62	5192341.61
13	4920120.01	5192341.60
14	4920123.60	5192342.00
15	4920129.52	5192343.51
16	4920133.14	5192348.88
9	4920141.66	5192372.78

Схема зон охраны объекта культурного наследия



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- исследуемый объект культурного наследия «Санаторий Запорожье»
- ТОКН территория объекта культурного наследия
- ОЗ охранная зона объекта культурного наследия «Санаторий Запорожье»
- ЗРЗ зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Санаторий Запорожье»
- 1 характерная поворотная точка и ее номер

Режимы

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Санаторий Запорожье», середина XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Ломоносова, 29/4 А (№ п/п 758-1)

Охранная зона

В границе охранной зоны **запрещается:**

- хозяйственная деятельность, нарушающая целостность объекта культурного наследия и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;
- размещение объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);
- нарушение ландшафтных характеристик территории, в том числе изменение характеристик природного рельефа;
- благоустройство территории с использованием элементов, нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия и объектов историко-градостроительной среды;
- размещение всех видов отдельно стоящих информационных конструкций, за исключением связанных с деятельностью по популяризации объектов культурного наследия;
- прокладка наземных и надземных инженерных сетей, и коммуникаций;
- возведение сплошных (глухих) ограждений, нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия;
- размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия.

В границе охранной зоны **разрешается:**

- сохранение объектов историко-градостроительной среды, объемно-пространственного решения и архитектурно-стилистических характеристик фасадов;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической, пожарной и технической безопасности;
- возведение временных строений и сооружений для проведения ремонтно-реставрационных работ;
- возведение временных строений и сооружений, необходимых для проведения работ по обеспечению пожарной безопасности, защиты от динамических, сейсмических воздействий, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;
- ремонт, реконструкция существующих линейных объектов, в том числе реконструкция существующих наземных и надземных инженерных сетей с их прокладкой в подземные трассы, установка отдельно стоящего оборудования уличного освещения (соответствующего характеристикам элементов исторической среды), с последующим благоустройством территории и рекультивацией нарушенных земель;

- размещение элементов озеленения, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;
- проведение работ по благоустройству территории, ремонту покрытия;
- прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных сетей и коммуникаций, относящихся к функционированию данного объекта культурного наследия;
- проведение научных исследований, в том числе археологических;
- размещение объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для обслуживания объекта культурного наследия, не препятствующих его визуальному восприятию;
- проведение мероприятий по сохранению и регенерации зеленых насаждений;
- проведение иных мероприятий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, не препятствующих его визуальному восприятию;
- размещение временных сооружений на период проведения культурно-массовых мероприятий, связанных с популяризацией объекта культурного наследия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

В границах ЗРЗ запрещается:

- 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 надземным способом;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия.
- размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- нарушение гидрологического режима территории.

В границах ЗРЗ разрешается:

- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, в соответствии с максимальными параметрами застройки (указаны далее в «Специальные требования для зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (ЗРЗ)») по проектам, имеющим в составе раздел «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», согласованный с Органом охраны объектов культурного наследия в установленном порядке;
- снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности, путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных материалов с использованием неярких (пастельных) оттенков;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- благоустройство территории;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов исторической архитектурной среды;
- организация временных открытых парковок;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;
- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;
- проведение работ по инженерной защите территории;
- проведение научных исследований, в том числе археологических.

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

- капитальный ремонт, реконструкция, строительство объектов капитального строительства (максимальная высота объекта капитального строительства – 4 этажа высотой до **16,0 м** от уровня земли до верха конька кровли/верха отметки парапета плоской кровли, максимальные габариты по длине и ширине здания - в границах собственности и регулируются градостроительными, санитарно-эпидемиологическими и противопожарными нормативами);
- архитектурное решение фасадов и элементов благоустройства принимается с использованием конструктивных и цветовых решений нейтрального характера (исключающих резко доминирующие элементы и яркие цветовые акценты), исключающих создание фона, неблагоприятного для визуального восприятия объектов культурного наследия.