



РЕСПУБЛИКА КРЫМ
МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ

ПРИКАЗ

от 22.05 2021 года

№ 136-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 «Комплексе зданий
гостиницы «Россия», XIX век», расположенного по адресу:
Республика Крым, г. Ялта, наб. им. В.И. Ленина, 11, литер «А»;
наб. им. В.И. Ленина, 13/ул. Садовая, 3, литер «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», Указом Главы Республики Крым от 23.01.2020 № 11-У «О некоторых вопросах деятельности исполнительных органов государственной власти Республики Крым», «Проектом зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий гостиницы «Россия», XIX век», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, наб. им. В.И. Ленина, 11, литер «А»; наб. им. В.И. Ленина, 13/ул. Садовая, 3, литер «А», разработанным ООО «Крымская КАРМ» (с учетом уточнения координат поворотных точек),

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемые:

1.1 Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий гостиницы «Россия», XIX век», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, наб. им. В.И. Ленина, 11, литер «А»; наб. им. В.И. Ленина, 13/ул. Садовая, 3, литер «А» (приложение 1).

1.2 Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий гостиницы «Россия», XIX век», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, наб. им. В.И. Ленина, 11, литер «А»; наб. им. В.И. Ленина, 13/ул. Садовая, 3, литер «А» (приложение 2).

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

- размещение информации, утвержденной пунктом 1 настоящего приказа, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- 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 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. Считать утратившим силу приказ Государственного комитета по охране культурного наследия Республики Крым от 19.04.2019 № 65 «Об утверждении границ зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий гостиницы «Россия», XIX век», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, наб. им. В.И. Ленина, 11, литер «А»; наб. им. В.И. Ленина, 13/ул. Садовая, 3, литер «А».

4. 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».

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

Министр



В.В. Новосельская

Согласовано:

Заместитель министра –
начальник департамента
государственной охраны
культурного наследия

Заместитель начальника департамента

Начальник управления

Заведующий отделом

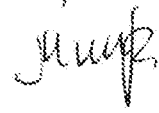
Заведующий отделом



А.О. Ростенко



А.В. Жаворонков



Е.С. Минкина



М.И. Быкова



Л.В. Сафонова

Приложение 1
к приказу Министерства культуры
Республики Крым
от «*28*» *05* 2021 № *136-ОКН*

Границы

зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий гостиницы «Россия», XIX век», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, наб. им. В.И. Ленина, 11, литер «А»; наб. им. В.И. Ленина, 13/ул. Садовая, 3, литер «А»

Текстовое описание границ зон охраны

Границы охранной зоны объекта культурного наследия

- от точки 1 на северо-запад 40,57 м вдоль центра прохода между зданиями до точки 2;
- от точки 2 на юго-запад 11,41 м, до точки 3 находящейся на подпорной стене возле нижней станции канатной дороги;
- от точки 3 на северо-восток 60,06 м на расстоянии 2 м от оси канатной дороги до точки 4;
- от точки 4 на северо-восток 3,75 м по подпорной стене до точки 5;
- от точки 5 на северо-запад 5,35 м по подпорной стене до точки 6;
- от точки 6 на северо-восток 4,32 м, до точки 7 по подпорной стене возле дороги;
- от точки 7 на северо-восток 6,24 м по подпорной стене до точки 8;
- от точки 8 на северо-восток 62,05 м по подпорной стене до точки 9;
- от точки 9 на северо-восток 3,98 м до точки 10;
- от точки 10 на северо-запад 9,67 м до точки 11;
- от точки 11 на северо-восток 4,72 м вдоль забора до точки 12;
- от точки 12 на восток 7,42 м вдоль забора до точки 13;
- от точки 13 на юго-восток 7,4 м вдоль забора до точки 14;
- от точки 14 на юго-восток 7,83 м вдоль забора до точки 15;
- от точки 15 на юго-восток 5,00 м вдоль забора до точки 16;
- от точки 16 на северо-восток 2,06 м вдоль забора до точки 17;
- от точки 17 на юго-восток 59,88 м вдоль забора до точки 18;
- от точки 18 на юго-восток 9,46 м до точки 19;
- от точки 19 на юго-восток 42,58 м вдоль фасада здания до точки 20;
- от точки 20 на северо-восток 74,11 м до угла здания до точки 21;
- от точки 21 на юг 20,92 м до угла пересечения поребриков зеленой зоны до точки 22;
- от точки 22 на юго-восток 9,85 м до середины зеленой зоны до точки 23;
- от точки 23 на юго-запад 39,01 м вдоль поребрика зеленой зоны до точки 24;
- от точки 24 юго-запад 34,99 м вдоль поребрика зеленой зоны до точки 25;
- от точки 25 юго-запад 73,90 м вдоль поребрика зеленой зоны до точки 26;
- от точки 26 юго-запад 56,18 м вдоль поребрика зеленой зоны до точки 27;
- от точки 27 северо-запад 6,72 м вдоль поребрика зеленой зоны до точки 28;
- от точки 28 северо-восток 49,85 м вдоль поребрика зеленой зоны до точки 1.

Перечень координат поворотных (характерных) точек границ охранной зоны

Внутренние границы ОЗ

Номер точки	Координата X	Координата Y
51	4 920 707.73	5 194 002.05
52	4 920 710.00	5 194 005.83
53	4 920 710.00	5 194 008.00
54	4 920 710.00	5 194 010.51
55	4 920 709.32	5 194 012.56
56	4 920 702.45	5 194 021.39
57	4 920 696.77	5 194 033.85
58	4 920 678.18	5 194 060.91
59	4 920 662.47	5 194 093.90
60	4 920 642.24	5 194 116.56

61	4 920 615.41	5 194 094.03
62	4 920 601.99	5 194 081.72
63	4 920 572.49	5 194 051.49
64	4 920 584.66	5 194 037.81
65	4 920 606.44	5 194 005.74
66	4 920 618.27	5 193 989.97
67	4 920 627.24	5 193 981.00
68	4 920 625.49	5 193 981.00
69	4 920 636.41	5 193 967.35
70	4 920 638.90	5 193 971.42
71	4 920 704.49	5 193 999.62
51	4 920 707.73	5 194 002.05

**Перечень координат поворотных (характерных) точек границ охранной зоны
Внешние границы ОЗ**

Номер точки	Координата X	Координата Y
1	4 920 568.62	5 194 046.59
2	4 920 595.15	5 194 015.90
3	4 920 587.22	5 194 007.70
4	4 920 630.08	5 193 965.63
5	4 920 632.59	5 193 968.41
6	4 920 636.69	5 193 964.97
7	4 920 640.00	5 193 967.74
8	4 920 645.82	5 193 969.99
9	4 920 702.31	5 193 995.66
10	4 920 706.02	5 193 997.11
11	4 920 715.67	5 193 996.45
12	4 920 716.60	5 194 001.08
13	4 920 716.20	5 194 008.49
14	4 920 714.88	5 194 015.77
15	4 920 711.97	5 194 023.04
16	4 920 708.93	5 194 027.01
17	4 920 710.51	5 194 028.33
18	4 920 677.18	5 194 078.08
19	4 920 672.02	5 194 086.01
20	4 920 642.65	5 194 116.84
21	4 920 691.87	5 194 172.25
22	4 920 670.97	5 194 171.24
23	4 920 662.89	5 194 176.87
24	4 920 637.49	5 194 147.26
25	4 920 612.22	5 194 123.06
26	4 920 560.10	5 194 070.67
27	4 920 518.69	5 194 032.70
28	4 920 522.66	5 194 027.28
1	4 920 568.62	5 194 046.59

Границы зон регулирования застройки

С северо-восточной стороны охранной зоны объекта культурного наследия – ЗРЗ-1:

- от точки 18 на северо-восток 25,17 м вдоль поребрика до точки 39;
- от точки 39 на северо-восток 28,42 м до пересечения поребриков газона до точки 40;
- от точки 40 на северо-восток 28,95 м вдоль поребрика газона до точки 41;
- от точки 41 на юго-восток 17,63 м до угла здания до точки 42;
- от точки 42 на юго-восток 53,19 м вдоль фасада до угла здания до точки 21;
- от точки 21 на юго-запад 74,11 м до угла здания до точки 20;
- от точки 20 на северо-запад 42,58 м вдоль фасада здания до точки 19;
- от точки 19 на северо-запад 9,46 м вдоль забора до точки 18.

С юго-восточной стороны охранной зоны объекта культурного наследия – ЗРЗ-2:

- от точки 23 на юго-восток 43,31 м вдоль поребрика до точки 49;
- от точки 49 на юго-запад 198,70 м вдоль причала до точки 50;
- от точки 50 на северо-запад 40,38 м до поребрика газона до точки 27;
- от точки 27 на северо-восток 56,18 м вдоль поребрика до точки 26;
- от точки 26 на северо-восток 73,90 м вдоль поребрика до точки 25;
- от точки 25 на северо-восток 34,99 м вдоль поребрика до точки 24;
- от точки 24 на север-восток 39,01 м вдоль поребрика газона до точки 23.

С северной стороны охранной зоны объекта культурного наследия – ЗРЗ-3:

- от точки 11 на северо-восток 13,84 м вдоль поребрика дороги до точки 29;
- от точки 29 на северо-восток 27,21 м вдоль поребрика до точки 30;
- от точки 30 на северо-восток 3,57 м по подпорной стене до точки 31;
- от точки 31 на восток 5,84 м вдоль подпорной стены до точки 32;
- от точки 32 на юго-восток 6,8 м вдоль подпорной стены до точки 33;
- от точки 33 на юго-восток 4,92 м вдоль забора до точки 34;
- от точки 34 на юго-восток 8,70 м вдоль забора до точки 35;
- от точки 35 на юго-восток 5,45 м вдоль забора до точки 36;
- от точки 36 на юго-восток 7,56 м вдоль забора до точки 37;
- от точки 37 на юго-восток 8,80 м вдоль забора до точки 38;
- от точки 38 на юго-запад 20,88 м вдоль забора до точки 17;
- от точки 17 юго-запад 2,06 м вдоль забора до точки 16;
- от точки 16 на северо-запад 5,00 м вдоль забора до точки 15;
- от точки 15 на северо-запад 7,83 м вдоль забора до точки 14;
- от точки 14 на северо-запад 7,4 м вдоль забора до точки 13;
- от точки 13 на запад 7,42 м вдоль забора до точки 12;
- от точки 12 на юго-запад 4,72 м вдоль забора до точки 11;

Границы зоны охраняемого природного ландшафта

С северо-восточной стороны по границе охранной зоны объекта культурного наследия - ЗОЛ:

- от точки 17 на северо-восток 20,88 м вдоль забора до точки 38;
- от точки 38 на северо-запад 8,80 м вдоль забора до точки 37;
- от точки 37 на северо-запад 7,56 м по вдоль забора до точки 36;
- от точки 36 на северо-восток 5,45 м вдоль забора до точки 35;
- от точки 35 на северо-восток 8,70 м вдоль забора до точки 34;
- от точки 34 на северо-восток 4,92 м вдоль подпорной стены до точки 33;
- от точки 33 на восток 6,80 м вдоль подпорной стены до точки 32;
- от точки 32 на север 6,00 м до точки 43;
- от точки 43 на северо-восток 29,24 м вдоль поребрика до точки 44;
- от точки 44 на северо-восток 15,41 м вдоль поребрика до точки 45;
- от точки 45 на северо-восток 5,54 м пересекая дорожку до угла поребрика до точки 46;
- от точки 46 на северо-восток 34,12 м вдоль поребрика зеленой зоны до точки 47;

- от точки 47 на юго-запад 56,07 м вдоль поребрика зеленой зоны до точки 41;
- от точки 41 на юго-запад 28,95 м вдоль поребрика зеленой зоны до точки 40;
- от точки 40 на юго-запад 28,42 м вдоль поребрика до точки 39;
- от точки 39 на юго-запад 25,17 м вдоль поребрика зеленой зоны до точки 18.
- от точки 18 на северо-запад 59,88 м вдоль забора до точки 17.

Зона регулирования застройки ЗРЗ-1

Номер точки	Расстояние, м	Дирекционные углы	Координата X	Координата Y
18			4920677.18	5194078.08
	25.17	33°51'15"		
39			4920698.08	5194092.10
	28.42	31°05'42"		
40			4920722.42	5194106.78
	28.95	39°26'08"		
41			4920744.78	5194125.17
	17.63	139°15'15"		
42			4920731.42	5194136.68
	53.19	138°01'58"		
21			4920691.87	5194172.25
	74.11	228°23'09"		
20			4920642.65	5194116.84
	42.58	313°36'39"		
19			4920672.02	5194086.01
	9.46	303°03'06"		
18			4920677.18	5194078.08

Зона регулирования застройки ЗРЗ-2

Номер точки	Расстояние, м	Дирекционные углы	Координата X	Координата Y
27			4920518.69	5194032.70
	56.18	42°31'07"		
26			4920560.10	5194070.67
	73.90	45°08'53"		
25			4920612.22	5194123.06
	34.99	43°45'39"		
24			4920637.49	5194147.26
	39.01	49°22'35"		
23			4920662.89	5194176.87
	43.31	144°47'40"		
49			4920627.50	5194201.84
	198.70	225°40'30"		
50			4920488.66	5194059.69
	40.38	318°03'07"		
27			4920518.69	5194032.70

Зона регулирования застройки ЗРЗ-3

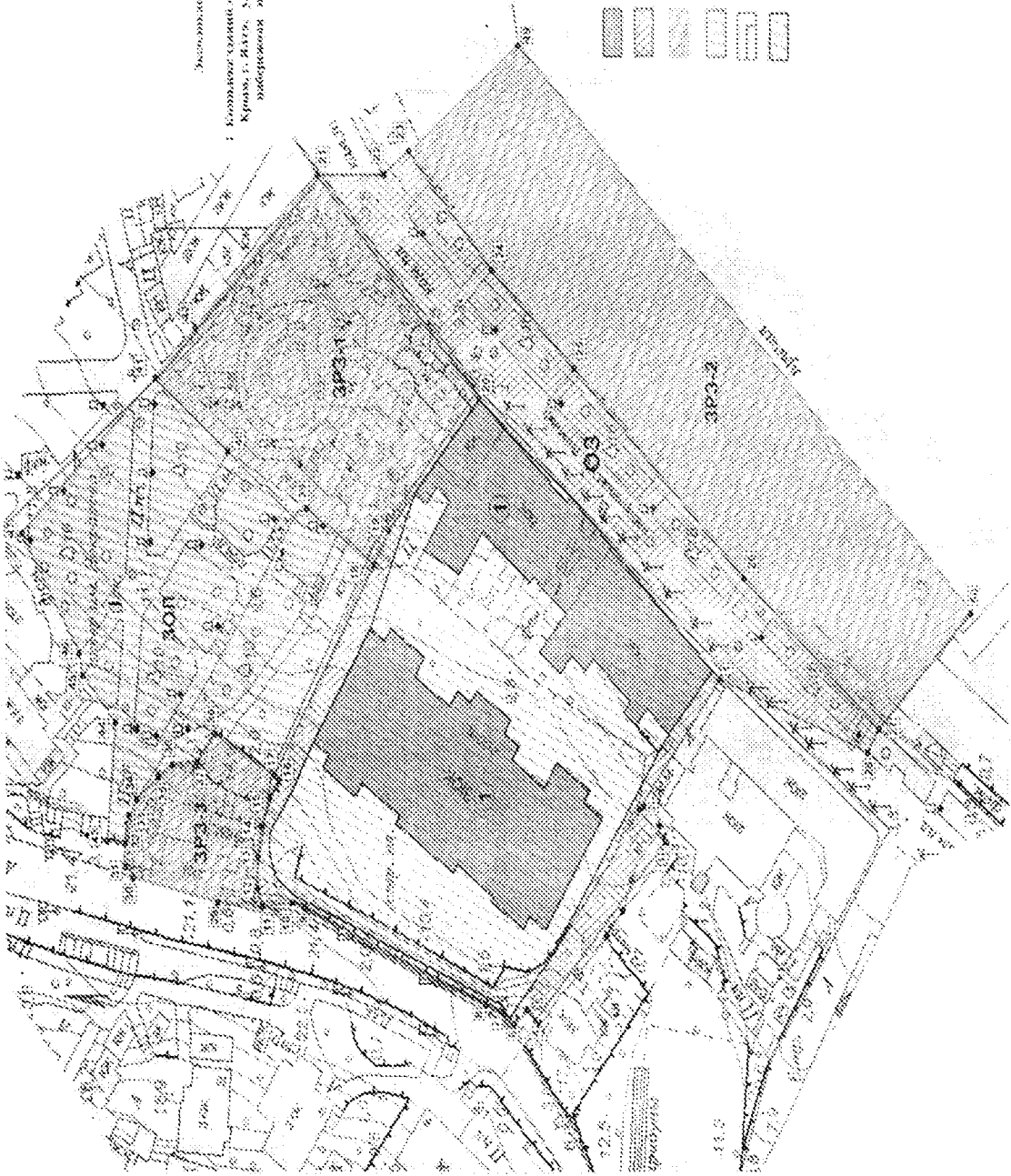
Номер точки	Расстояние, м	Дирекционные углы	Координата X	Координата Y
11			4920715.67	5193996.45
	13.84	6°03'24"		
29			4920729.43	5193997.91
	27.21	14°38'38"		
30			4920755.76	5194004.79
	3.57	50°54'50"		
31			4920758.01	5194007.56
	5.84	93°55'30"		
32			4920757.61	5194013.39
	6.80	97°51'22"		
33			4920756.68	5194020.13
	4.92	126°14'29"		
34			4920753.77	5194024.10
	8.70	143°38'37"		
35			4920746.76	5194029.26
	5.45	150°53'40"		
36			4920742.00	5194031.91
	7.56	175°58'45"		
37			4920734.46	5194032.44
	8.80	132°36'23"		
38			4920728.50	5194038.92
	20.88	210°29'01"		
17			4920710.51	5194028.33
	2.06	219°52'37"		
16			4920708.93	5194027.01
	5.00	307°26'34"		
15			4920711.97	5194023.04
	7.83	291°48'54"		
14			4920714.88	5194015.77
	7.40	280°16'38"		
13			4920716.20	5194008.49
	7.42	273°05'24"		
12			4920716.60	5194001.08
	4.72	258°38'33"		
11			4920715.67	5193996.45

Зона охраняемого природного ландшафта ЗОЛ















Номер точки	Расстояние, м	Дирекционные углы	Координата X	Координата Y
32			4920757.61	5194013.39
	6.00	4°58'11"		
43			4920763.59	5194013.91
	29.24	97°38'43"		
44			4920759.70	5194042.89
	15.41	48°45'42"		
45			4920769.86	5194054.48

	5.54	80°57'46"		
46			4920770.73	5194059.95
	34.12	59°40'11"		
47			4920787.96	5194089.40
	56.07	140°21'43"		
41			4920744.78	5194125.17
	28.95	219°26'08"		
40			4920722.42	5194106.78
	28.42	211°05'42"		
39			4920698.08	5194092.10
	25.17	213°51'15"		
18			4920677.18	5194078.08
	59.88	303°49'12"		
17			4920710.51	5194028.33
	20.88	30°29'01"		
38			4920728.50	5194038.92
	8.80	312°36'23"		
37			4920734.46	5194032.44
	7.56	355°58'45"		
36			4920742.00	5194031.91
	5.45	330°53'40"		
35			4920746.76	5194029.26
	8.70	323°38'37"		
34			4920753.77	5194024.10
	4.92	306°14'29"		
33			4920756.68	5194020.13
	6.80	277°51'22"		
32			4920757.61	5194013.39

Скачено з сайту: www.mst.gov.ua



Земельна ділянка об'єкту: будівля житлового комплексу
 : «Комплекс життєвих сервісів "Ресурс"», XIX кв. м. м. Київ, Ресурсівська
 вулиця, 1. Ділянка, що перебуває під владою держави, О. Ділянка, що
 перебуває під владою держави, 13-14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.

- Умовні позначення:**
-  Об'єкти культурного надбання
 -  Державна земля
 -  Земля, що перебуває в користуванні держави
 -  Земля, що перебуває в користуванні держави
 -  Земля, що перебуває в користуванні держави
 -  Земля, що перебуває в користуванні держави
 -  Земля, що перебуває в користуванні держави
- Умовні позначення:**
-  Об'єкти культурного надбання
 -  Державна земля
 -  Земля, що перебуває в користуванні держави
 -  Земля, що перебуває в користуванні держави
 -  Земля, що перебуває в користуванні держави
 -  Земля, що перебуває в користуванні держави
 -  Земля, що перебуває в користуванні держави

Приложение 1
к приказу Министерства культуры
Республики Крым
от «28» 05 2021 № 136-ОКМ

Режимы

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий гостиницы «Россия», XIX век», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, наб. им. В.И. Ленина, 11, литер «А»; наб. им. В.И. Ленина, 13/ул. Садовая, 3, литер «А»

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны ОЗ

В границах охранной зоны (ОЗ) запрещается:

- строительство объектов капитального строительства;
- размещение на фасадах объекта культурного наследия инженерного оборудования, инженерных сетей и коммуникаций, спутниковых устройств и кондиционеров, препятствующих визуальному восприятию элементов фасада;
- прокладка наземных и надземных инженерных сетей и коммуникаций;
- прокладка подземных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к функционированию данного объекта культурного наследия;
- возведение сплошных (глухих) ограждений;
- размещение автостоянок любого типа.

В границах охранной зоны (ОЗ) разрешается:

- 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 и реконструкция зданий и сооружений без изменения их габаритных размеров;
- размещение элементов озеленения, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;
- проведение работ по благоустройству территории, ремонту покрытия;
- строительство, ремонт, реконструкция подземных инженерных сетей и коммуникаций;
- проведение научных обследований;
- 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.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 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 надземным способом;
- создание динамического воздействия на грунты, создающего вибрационные нагрузки;
- нарушение гидрологического режима территории;
- возведение глухих ограждений, препятствующих зрительному восприятию объекта культурного наследия.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 разрешается:

- реконструкция зданий и сооружений (кроме одноэтажных сооружений и навесов, пристроенных к объекту культурного наследия), по проектам, имеющим в составе раздел «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия» с обоснованием высот реконструируемых зданий на основании визуально-ландшафтного анализа, но не более 16 м;
- возведение временных строений и сооружений, необходимых для проведения строительных, ремонтных и реставрационных работ;
- возведение строений и сооружений, необходимых для охраны окружающей среды (обеспечение пожарной безопасности, защита от акустических, динамических, сейсмических, гидрогеологических и экологических воздействий) по проектам, имеющим в составе раздел «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», прошедшим Государственную историко-культурную экспертизу, согласованные с органом охраны культурного наследия;
- проведение работ по благоустройству территории, в том числе ремонт покрытия проездов, площадок, дорожек;
- ремонт и реконструкция ограждения без изменения высотных отметок;
- проведение мероприятий в области охраны окружающей среды;
- проведение научных исследований, в том числе, археологических;
- проведение работ по сохранению и восстановлению историко-градостроительной среды;
- проведение мероприятий по сохранению и регенерации зеленых насаждений;
- организация временных открытых парковок;
- организация подземных парковок в соответствии с условиями раздела «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия»;
- прокладка инженерных коммуникаций подземным способом, в исключительных случаях на визуально изолированных участках разрешается прокладка наземным и надземным способом.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 запрещается:

- новое строительство;
- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом;
- создание динамического воздействия на грунты, создающего вибрационные нагрузки;
- нарушение гидрологического режима территории.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 разрешается:

- возведение временных строений и сооружений для проведения развлекательных мероприятий;
- возведение строений и сооружений, необходимых для охраны окружающей среды (обеспечение пожарной безопасности, защита от акустических, динамических, сейсмических, гидрогеологических и экологических воздействий) по проектам, имеющим в составе раздел «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», прошедшим Государственную историко-культурную экспертизу, согласованные с органом охраны культурного наследия;
- проведение работ по благоустройству территории, в том числе ремонт покрытия проездов, площадок, дорожек;

- инженерная защита, ремонт подпорных стен;
- размещение малых архитектурных форм;
- проведение научных исследований, в том числе, археологических;
- проведение мероприятий по сохранению и регенерации зеленых насаждений;
- строительство, реконструкция и ремонт гидротехнических сооружений по кромке набережной;

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3 запрещается:

- возведение объектов, препятствующих обеспечению визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- применение при новом строительстве, реконструкции, ремонте 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, электрокабелей, линий телефонной связи и другого) наземным и надземным способом;
- создание динамического воздействия на грунты, создающего вибрационные нагрузки;
- нарушение гидрологического режима территории;
- возведение глухих ограждений, препятствующих зрительному восприятию объекта культурного наследия.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3 разрешается:

- строительство и реконструкция зданий и сооружений и приведение их высоты до отметок не более 12 м от планировочной отметки земли до конька крыши на площадках, на которых раньше размещалась застройка, по проектам, имеющим в составе раздел «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», согласованным органом охраны культурного наследия. Архитектурные решения должны быть стилистически увязаны с характером архитектуры исторической застройки. Размещение новых сооружений нужно производить преимущественно по принципу замены существующих сооружений. Габариты и формы объектов должны определяться из условия обеспечения масштабного соответствия с окружающей исторической природной средой, исключая создание фона, неблагоприятного для восприятия объекта культурного наследия;
- возведение временных строений и сооружений для проведения строительных ремонтных и реставрационных работ;
- возведение строений и сооружений, необходимых для охраны окружающей среды (обеспечение пожарной безопасности, защита от акустических, динамических, сейсмических, оползневых, гидрогеологических и экологических воздействий) по проектам, имеющим в составе раздел «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», согласованный с органом охраны культурного наследия;
- капитальный ремонт существующей застройки;
- проведение мероприятий в области охраны окружающей среды;
- проведение научных исследований, в том числе, археологических;
- проведение работ по инженерной защите и благоустройству территории (в том числе, ремонт и реконструкция проездов, дорог, площадок, лестниц, подпорных стен, водосточных лотков и т.д.);
- проведение мероприятий по сохранению и регенерации зеленых насаждений;
- прокладка инженерных коммуникаций подземным способом, в исключительных случаях на визуально изолированных участках разрешается прокладка наземным и надземным способом.

В границах зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ) запрещается:

- строительство зданий и сооружений;
- хозяйственная деятельность, нарушающая характер и облик исторически сложившегося природно-ландшафтного комплекса;
- прокладка наземных и надземных инженерных сетей;
- загрязнение почв, грунтовых и подземных вод;
- устройство свалок мусора, технических и производственных отходов, захламление и засорение территории бытовыми отходами;
- рубка деревьев, кроме санитарных рубок и рубок ухода;
- разведение костров, пал сухой травы, применение петард и других пожароопасных устройств.

В границах зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ) разрешается:

- сохранение существующего ландшафта, соотношение открытых и закрытых пространств, насаждений традиционных пород деревьев, формирующих виды и панорамы;
- проведение мероприятий, направленных на сохранение элементов существующего ландшафта;
- устройство пешеходных дорожек, не изменяющих общего характера сложившегося рельефа;
- проведение мероприятий, направленных на обслуживание и ремонт подпорных стен и ограждений;
- прокладка подземных инженерных сетей;
- размещение малых форм архитектуры;
- ведение хозяйственной деятельности, не нарушающей характера ландшафта и не требующей возведения сооружений.

После утверждения охранных зон, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах зон охраны объекта культурного наследия, теряют силу режимы, прописанные и обозначенные для данной территории в плане Исторических ареалов Большой Ялты с границами охранныго зонирования (выполненных в 2007 году «ГНИИТИАГ», г. Киев).