



**РЕСПУБЛИКА КРЫМ
МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ**

ПРИКАЗ

от 04.08. 2022 года

№ 447-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 «Вилла «Камея» Н.К. Радевич, 1916 год», расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, пгт Симеиз, ул. Луговского, 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», 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 «Вилла «Камея» Н.К. Радевич, 1916 год», расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, пгт Симеиз, ул. Луговского, 3, литер «А», разработанным ИП Кучинская Т.О.,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемые:

1.1 Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Вилла «Камея» Н.К. Радевич, 1916 год», расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, пгт Симеиз, ул. Луговского, 3, литер «А» (приложение 1).

1.2 Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Вилла «Камея» Н.К. Радевич, 1916 год»,

расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, пгт Симеиз, ул. Луговского, 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 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. Ялта 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 «04» 08 2022 № 447-0611

Границы

зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Вилла «Камея» Н.К. Радевич, 1916 год», расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, пгт Симеиз, ул. Луговского, 3, литер «А»

Охранная зона

Текстовое описание границ охранной зоны объекта культурного наследия:

Внутренняя граница охранной зоны совпадает с границей территории и проходит:

- от точки 1 на северо-восток вдоль забора по улице Константина Паустовского до точки 3 (точки 1-2-3);
- от точки 3 на юго-восток по дорожке вдоль ряда кипарисов до точки 7 (точки 3-4-5-6-7);
- от точки 7 на запад по подпорной стене до точки 9 (точки 7-8-9);
- от точки 9 на северо-запад вдоль обочины улицы Луговского по забору до точки 13 (точки 9-10-11-12-13);
- от точки 13 на северо-восток в исходную точку 1.

Внешняя граница охранной зоны проходит:

- от точки 14 по подпорной стене улицы Константина Паустовского на северо-восток до точки 23 (точки 14-15-16-17-18-19-20-21-22-23);
- от точки 23 на юго-запад через проезжую часть улицы Константина Паустовского до точки 24;
- от точки 24 на юго-запад по обочине улицы Константина Паустовского до точки 26 (точки 24-25-26);
- от точки 26 на юго-запад через площадку до точки 27;
- от точки 27 на юго-восток вдоль дорожки до точки 31 (точки 27-28-29-30-31);
- от точки 31 на юго-запад через проезд до точки 32;
- от точки 32 на запад вдоль проезда по подпорной стене до точки 39 (точки 32-33-34-35-36-37-38-39);
- от точки 39 на северо-запад вдоль улицы Луговского до точки 42 (точки 39-40-41-42);
- от точки 42 на восток через проезжую часть улицы Луговского в исходную точку 14.

Перечень координат поворотных (характерных) границ охранной зоны

Внутренняя граница

Номер точки	Координата X	Координата Y
1	4910772.29	5181157.54
2	4910779.29	5181211.81
3	4910780.35	5181219.87
4	4910769.84	5181223.01
5	4910767.80	5181223.61
6	4910759.20	5181226.14

7	4910728.56	5181235.60
8	4910723.58	5181224.64
9	4910726.19	5181177.41
10	4910753.62	5181172.33
11	4910756.39	5181171.18
12	4910765.37	5181159.30
13	4910768.91	5181153.65
1	4910772.29	5181157.54

Внешняя граница

Номер точки	Координата X	Координата Y
14	4910780.36	5181139.06
15	4910789.07	5181216.68
16	4910789.82	5181222.69
17	4910790.71	5181227.15
18	4910792.38	5181231.51
19	4910793.17	5181233.40
20	4910794.14	5181235.17
21	4910797.39	5181240.18
22	4910802.01	5181246.86
23	4910803.93	5181252.06
24	4910799.55	5181255.20
25	4910794.23	5181249.38
26	4910783.42	5181232.90
27	4910769.09	5181231.24
28	4910748.43	5181237.39
29	4910742.38	5181239.34
30	4910739.24	5181240.36
31	4910723.58	5181244.69
32	4910714.65	5181238.47
33	4910714.71	5181235.62
34	4910714.74	5181231.79
35	4910714.88	5181215.58
36	4910715.04	5181207.71
37	4910715.12	5181194.31
38	4910714.49	5181181.51
39	4910714.59	5181141.22
40	4910729.61	5181142.48
41	4910731.68	5181141.94
29	4910780.20	5181129.18
14	4910780.36	5181139.06

Зона охраняемого природного ландшафта

Описание границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ)

Граница зоны охраняемого природного ландшафта проходит:

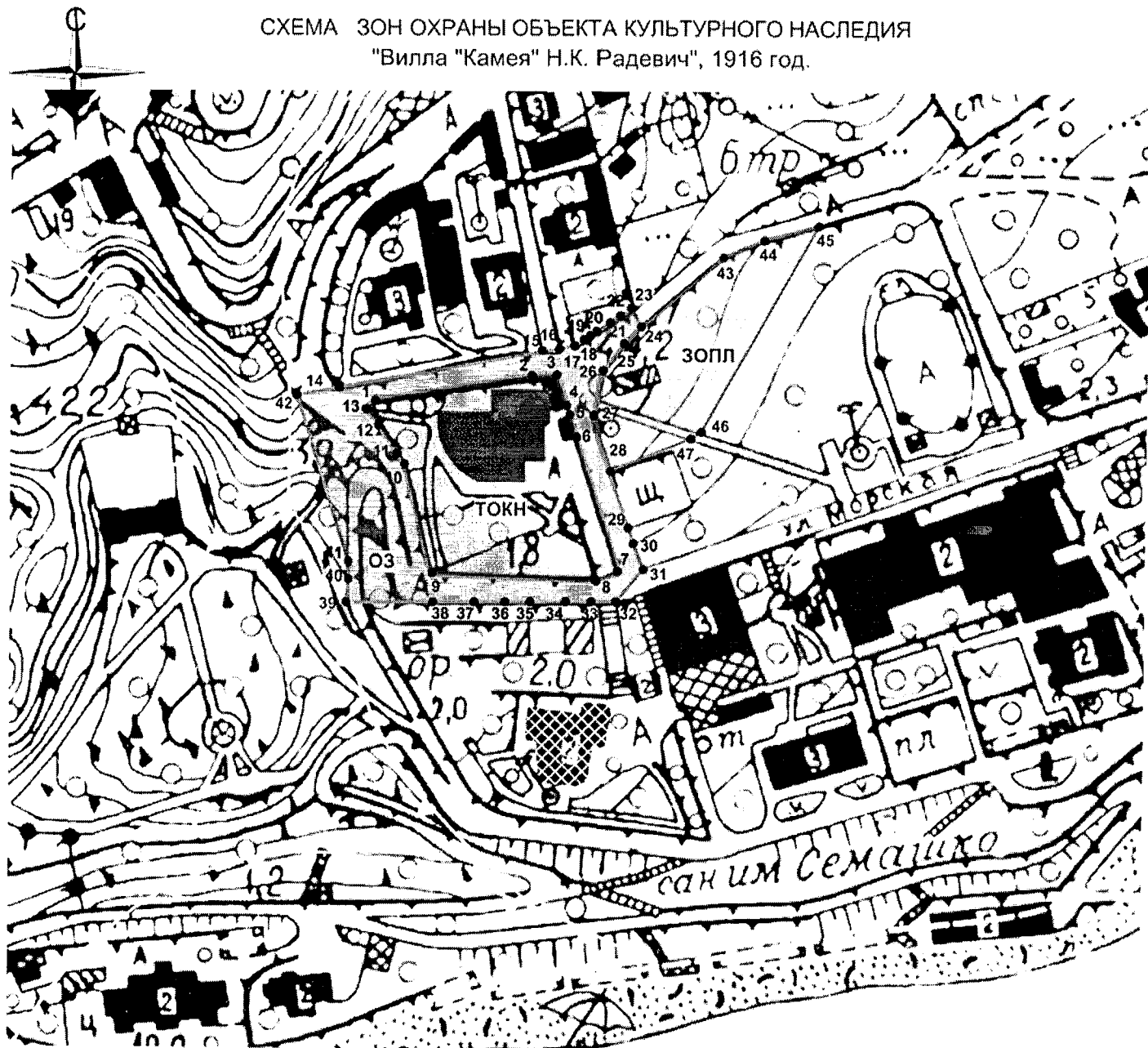
- от точки 28 (точка границы охранной зоны ОКН) на северо-запад по границе охранной зоны ОКН до точки 24 (точки 28-27-26-25-24);
- от точки 24 на северо-восток вдоль улицы Константина Паустовского по забору до точки 45 (точки 24-43-44-45);
- от точки 45 на юго-запад через парк по условной линии до точки 46 на дорожке парка;
- от точки 46 на юго-запад через пешеходную дорожку до точки 47;
- от точки 47 на запад в исходную точку 28.

Перечень координат поворотных (характерных) зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ)

Номер точки	Координата X	Координата Y
28	4910748.43	5181237.39
27	4910769.09	5181231.24
26	4910783.42	5181232.90
25	4910794.23	5181249.38
24	4910799.55	5181255.20
43	4910816.96	5181274.21
44	4910821.70	5181282.63
45	4910826.06	5181300.07
46	4910755.62	5181256.84
47	4910754.35	5181253.39
28	4910748.43	5181237.39

Схема зон охраны объекта культурного наследия

СХЕМА ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
"Вилла "Камея" Н.К. Радевич", 1916 год.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Объект культурного наследия регионального значения "Вилла "Камея" Н.К. Радевич", 1916 год. Республика Крым, городской округ Ялта, пгт. Симеиз, ул. Луговского, 3, литер "А".

- Территория ОКН "Вилла "Камея" Н.К. Радевич", 1916 год.

- Охранная зона ОКН "Вилла "Камея" Н.К. Радевич". 1916 год.

- Зона охраняемого природного ландшафта ОКН "Вилла "Камея" Н.К. Радевич", 1916 год.

Приложение 2
к приказу Министерства культуры
Республики Крым
от «04» 08 2022 № 447-ОКН

Режимы

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Вилла «Камея» Н.К. Радевич, 1916 год», расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, пгт Симеиз, ул. Луговского, 3, литер «А»

Охранная зона

В границе охранной зоны **запрещается**:

- строительство новых объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;
- реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства с увеличением их габаритов (высоты, количества этажей, площади);
- осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия, в том числе ведущей к нарушению гидрологического режима территории, создающей динамическое воздействие на грунты;
- размещение временных построек (павильонов, навесов), малых форм и арт-объектов, препятствующих либо искажающих благоприятное восприятие объектов культурного наследия;
- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и др.) наземным и надземным 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.

В границе охранной зоны **разрешается**:

- проведение работ по инженерной защите территории;
- 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 и сейсмических воздействий, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;
- размещение элементов наружного освещения и подсветки зданий, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;
- 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;

- размещение объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для обслуживания объекта культурного наследия, не препятствующих его визуальному восприятию;
- ограниченное движение транспорта по территории, необходимое для обслуживания объекта культурного наследия и прилегающей к охранной зоне территории и застройки;
- проведение мероприятий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, не препятствующих его визуальному восприятию;
- проведение научных исследований, в том числе археологических;
- организация временных открытых парковок;
- прокладка новых, ремонт и реконструкция существующих подземных инженерных сетей и коммуникаций, относящихся к функционированию данного объекта культурного наследия;
- прокладка новых, ремонт и реконструкция существующих подземных инженерных сетей и коммуникаций, относящихся к функционированию существующих зданий и сооружений, расположенных на прилегающей к охранной зоне территории, при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия.

Требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия:

- сохраняется существующий характер функционального назначения территории в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков, предусмотренных действующей документацией;
- процент озеленения - не устанавливается;
- при проведении строительных работ (включая освоение подземного пространства) работ, а также тех видов реконструктивных, ремонтных и благоустроительных (включая озеленение) работ, которые могут повлечь за собой негативные последствия для физической сохранности и сохранения градостроительной роли расположенных в непосредственной близости объектов культурного наследия, допускается исключительно при условии оформления в составе проектной документации раздела «Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия», прошедшего государственную историко-культурную экспертизу и согласованного с органом охраны культурного наследия в установленном порядке.

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ)

В границах ЗОПЛ запрещается:

- строительство зданий и сооружений;
- строительство некапитальных сооружений (киосков, павильонов, навесов, гаражей и т.д.)
- хозяйственная деятельность, нарушающая характер и облик исторически сложившегося природного ландшафта;
- прокладка наземных и надземных инженерных сетей;
- загрязнение почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;
- устройство свалок мусора, технических и производственных отходов, захламление и засорение территории бытовыми отходами;
- рубка деревьев и кустарников, кроме санитарных рубок и рубок ухода;
- разведение костров, пал сухой травы, применение петард и других пожароопасных устройств.

В границах ЗОПЛ разрешается:

- реконструкция существующих капитальных строений, без изменения параметров застройки;
- сохранение существующего ландшафта, соотношение открытых и закрытых пространств, насаждений традиционных пород деревьев, формирующих виды и панорамы;
- проведение мероприятий, направленных на сохранение элементов существующего ландшафта;
- прокладка подземных инженерных сетей;
- размещение малых форм архитектуры;
- ведение хозяйственной деятельности, не нарушающей характера ландшафта и не требующей возведения сооружений;
- реконструкция, капитальный ремонт существующих дорог, дорожек, подпорных стен, с условием максимального сохранения исторической планировочной организации территории;
- устройство троп и дорожек, в том числе велодорожек, дорожек для занятий спортом;
- устройство временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление на время проведения праздничных мероприятий.