



РЕСПУБЛИКА КРЫМ
МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ

ПРИКАЗ

от 13.01. 2023 года

№ 40-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 «Дача В.Д. Паршиной (архитектор Я.П. Семенов), начало XX века», расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, пгт Симеиз, ул. Красномаякская, 3, литер «Г»

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 «Дача В.Д. Паршиной (архитектор Я.П. Семенов), начало XX века» по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, пгт Симеиз, ул. Красномаякская, 3, литер «Г», разработанным ИП Кучинская Т.О.,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемые:

1.1 Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача В.Д. Паршиной (архитектор Я.П. Семенов), начало XX века», расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, пгт Симеиз, ул. Красномаякская, 3, литер «Г» (приложение 1).

1.2 Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача В.Д. Паршиной (архитектор Я.П. Семенов),

начало XX века», расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, пгт Симеиз, ул. Красномаякская, 3, литер «Г» (приложение 2).

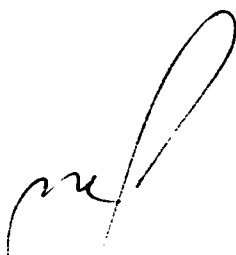
2. Департаменту государственной охраны культурного наследия Министерства культуры Республики Крым (Ростенко А.О.) обеспечить:

- 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

Согласовано:

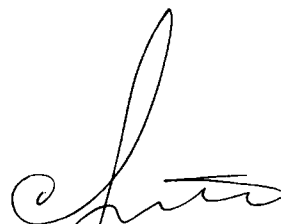
заместитель министра –
начальник департамента
государственной охраны
культурного наследия

Заместитель начальника департамента

Начальник управления

Начальник управления

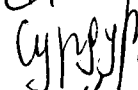
Заведующий отделом



А.О. Ростенко



А.В. Жаворонков



Е.С. Сурдукова



О.С. Павлов



Л.В. Сафонова

Приложение 1
к приказу Министерства культуры
Республики Крым
от «13» 01 _____ 2023 № 40-СКМ

Границы

зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача В.Д. Паршиной (архитектор Я.П. Семенов), начало XX века», расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, пгт Симеиз, ул. Красномаякская, 3, литер «Г»

Охранная зона

Текстовое описание границ охранной зоны объекта культурного наследия:

Границы охранной зоны проходят:

- от точки 1 на подпорной стене улицы Красномаякской на северо-восток через проезжую часть улицы Красномаякской до точки 2;
- от точки 2 вдоль обочины улицы Красномаякской на юго-восток до точки 5 (точки 2-3-4-5);
- от точки 5 на юго-запад через проезжую часть улицы Красномаякской до точки 6;
- от точки 6 на северо-запад по подпорной стене улицы Красномаякской в исходную точку 1 (точки 6-7-8-9-1).

Перечень координат поворотных (характерных) точек границ охранной зоны

Номер точки	Координата X	Координата Y
1	4910821.40	5180655.89
2	4910828.23	5180660.10
3	4910818.06	5180689.61
4	4910815.63	5180694.21
5	4910814.17	5180697.38
6	4910810.09	5180696.03
7	4910810.50	5180695.08
8	4910811.94	5180690.03
9	4910813.91	5180681.75
1	4910821.40	5180655.89

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Текстовое описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

Границы ЗРЗ проходят:

- от точки 10 на подпорной стене парка на юго-восток по границе территории ОКН «Дача В.Д. Паршиной» до точки 11;
- от точки 11 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 90:25:070101:8286 до улицы Советской до точки 15 (точки 11-12-13-14-15);
- от точки 15 вдоль обочины улицы Советской на северо-запад до точки 19 (точки 15-16-17-18-19);

- от точки 19 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым № 90:25:070101:8286 в исходную точку 10 (точки 19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-10).

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

Номер точки	Координата X	Координата Y
10	4910768.99	5180648.46
11	4910759.88	5180672.94
12	4910740.06	5180665.45
13	4910731.87	5180662.35
14	4910721.58	5180657.59
15	4910712.97	5180654.52
16	4910718.02	5180639.72
17	4910720.89	5180631.73
18	4910722.57	5180628.37
19	4910723.05	5180627.7
20	4910725.62	5180629.56
21	4910737.97	5180636.82
22	4910738.8	5180635.38
23	4910745.37	5180637.62
24	4910746.46	5180642.01
25	4910748.81	5180647.59
26	4910752.19	5180645.22
27	4910755.69	5180641.77
28	4910760.43	5180640.4
29	4910764.13	5180643.97
30	4910763.64	5180644.67
10	4910768.99	5180648.46

Текстовое описание зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ)

Границы ЗОПЛ проходят:

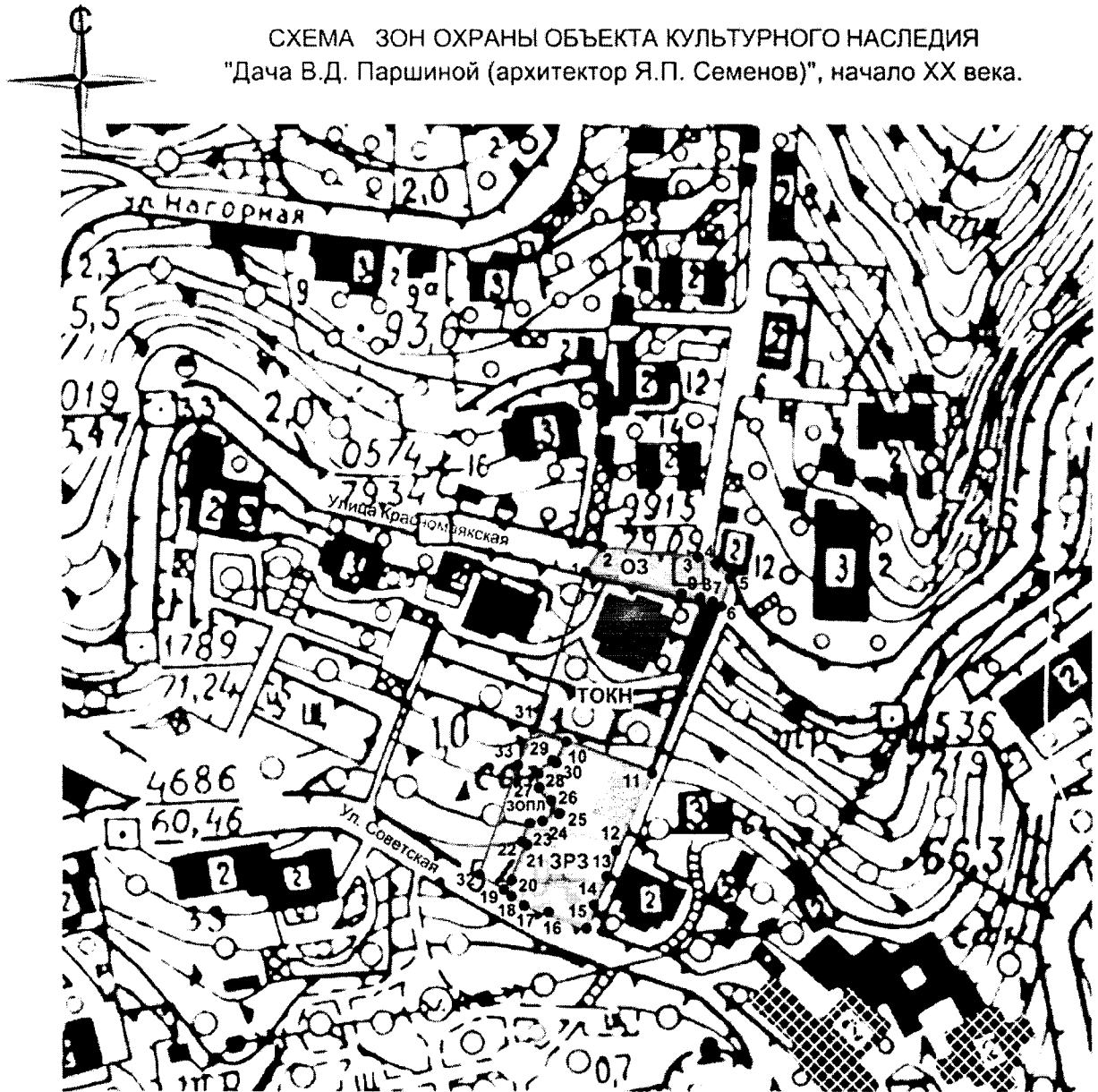
- от точки 31 на подпорной стене парка на юго-восток по границе территории ОКН «Дача В.Д. Паршиной» до точки 10 (точка границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности);
- от точки 10 на юго-запад по границе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности до точки 19 (точки 10-30-29-28-27-26-25-24-23-22-21-20-19);
- от точки 19 на северо-запад по обочине улицы Советской до точки 32);
- от точки 32 на северо-восток по условной линии в исходную точку 31 (точки 32-33-31).

Перечень координат поворотных (характерных) точек границ зоны охраняемого природного ландшафта






Номер точки	Координата X	Координата Y
31	4910773.60	5180636.08
10	4910768.99	5180648.46
30	4910763.64	5180644.67
29	4910764.13	5180643.97

28	4910760.43	5180640.40
27	4910755.69	5180641.77
26	4910752.19	5180645.22
25	4910748.81	5180647.59
24	4910746.46	5180642.01
23	4910745.37	5180637.62
22	4910738.80	5180635.38
21	4910737.97	5180636.82
20	4910725.62	5180629.56
19	4910723.05	5180627.70
32	4910731.34	5180616.09
33	4910764.21	5180631.64
31	4910773.60	5180636.08

СХЕМА ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
 "Дача В.Д. Паршиной (архитектор Я.П. Семенов)", начало XX века.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- 
 Объект культурного наследия регионального значения "Дача В.Д. Паршиной (архитектор Я.П. Семенов)", начало XX века. Республика Крым, городской округ Ялта, пгт. Симеиз, ул. Красномаякская, 3, литер "Г".
- 
 Территория ОКН "Дача В.Д. Паршиной (архитектор Я.П. Семенов)", начало XX века.
- 
 Охранная зона ОКН "Дача В.Д. Паршиной (архитектор Я.П. Семенов)", начало XX века.
- 
 Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН "Дача В.Д. Паршиной (архитектор Я.П. Семенов)", начало XX века.
- 
 Зона охраняемого природного ландшафта ОКН "Дача В.Д. Паршиной (архитектор Я.П. Семенов)", начало XX века.

Приложение 2
к приказу Министерства культуры
Республики Крым
от « 13 » 01 2023 № 40-ОКН

Режимы

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача В.Д. Паршиной (архитектор Я.П. Семенов), начало XX века», расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, пгт Симеиз, ул. Красномаякская, 3, литер «Г»

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;
- 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.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности **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.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности **разрешается:**

- ограниченное строительство новых, ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства и хозяйственных построек;
- 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.

Требования к градостроительному регламенту, действующему в границах территории применения режима зоны регулирования застройки (единый регламентный участок).

Организация территории:

Характер организации территории:

Осуществление мероприятий по организации территории с учетом следующих требований:

- благоустройство территории, в том числе: организация пешеходных коммуникаций, проведение озеленительных работ.

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.

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-силуэтным 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 докомпановки объемов, новые сооружения должны стилистически сочетаться с существующими, если таковые не являются дисгармоничными относительно историко-градостроительной среды.

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

Новая застройка:

Общие требования:

Допускается осуществление ограниченного нового капитального строительства без нарушения видовых раскрытий.

Объемно-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 – 10 метров от уровня отмостки до конька кровли;
- предельно допустимая этажность – 3 надземных этажа.

Особые требования:

Проведение всех видов строительных (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 «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», согласованного с органом охраны культурного наследия в установленном порядке.

Зона охраняемого природного ландшафта

В границах зоны охраняемого природного ландшафта **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 зоны охраняемого природного ландшафта **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.