



РЕСПУБЛИКА КРЫМ
МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ

ПРИКАЗ

от 07.07.2023 года

№ 190-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 «Дом А.Т. Тянкова, председателя Ялтинского отделения Крымско-Кавказского Горного клуба, начало XX века», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Бирюкова, 12/16, 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 «Дом А.Т. Тянкова, председателя Ялтинского отделения Крымско-Кавказского Горного клуба, начало XX века», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Бирюкова, 12/16, литер «А», разработанным ИП Кучинская Т.О.,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемые:

1.1 Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Т. Тянкова, председателя Ялтинского отделения Крымско-Кавказского Горного клуба, начало XX века», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Бирюкова, 12/16, литер «А» (приложение 1).

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

регионального значения «Дом А.Т. Тянкова, председателя Ялтинского отделения Крымско-Кавказского Горного клуба, начало XX века», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Бирюкова, 12/16, литер «А» (приложение 2).

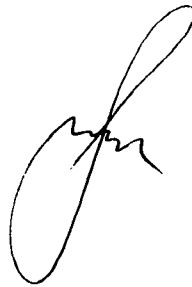
2. Департаменту государственной охраны культурного наследия Министерства культуры Республики Крым (Ростенко А.О.) обеспечить:

- 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

Границы

зона охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Т. Тянкова, председателя Ялтинского отделения Крымско-Кавказского Горного клуба, начало XX века», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Бирюкова, 12/16, литер «А»

Охранная зона

Текстовое описание границ охранной зоны объекта культурного наследия:

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

- 9-13 – от точки 9, расположенной на северо-восточном углу каменного ограждения домовладения по ул. Бирюкова, 14, в западном направлении вдоль ограждения до точки 13 на углу ограждения;
- 13-14 – от точки 13 в северном направлении, пересекая тротуар, до точки 14, расположенной на углу тротуара;
- 14...18 – от точки 14 в восточном направлении по контуру тротуара (с включением тротуара в ОЗ) с поворотами в точках 15...17, расположенных на изломах тротуара, до точки 18, расположенной на углу тротуара;
- 18-1 – от точки 18 в юго-западном направлении, пересекая тротуар, до точки 1, расположенной на восточном углу земельного участка с кад. №90:25:010119:4709 и утвержденной ТОКН;
- 1-12-11-10-9 – от точки 1 северо-западном направлении по контуру утвержденной территории объекта культурного наследия с поворотами в точках 12, 11, 10, расположенными на изломах ТОКН, до первоначальной точки 9.

Перечень координат поворотных (характерных) границ охранной зоны

Обозначение границ охранной зоны объекта культурного наследия: ОЗ			
Обозначение характерных точек границ	Координаты		Горизонтальное положение (S), м
	X, м	Y, м	
9	4920048.13	5192369.33	20,44
13	4920045.53	5192349.06	2,77
14	4920048.13	5192348.10	40,65
15	4920056.72	5192387.83	14,87
16	4920058.13	5192402.63	18,11
17	4920054.69	5192420.41	36,81
18	4920023.35	5192439.72	5,32
1	4920020.42	5192435.28	29,41
12	4920042.55	5192415.91	28,27
11	4920051.94	5192389.24	9,7
10	4920050.82	5192379.60	10,62
9	4920048.13	5192369.33	

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

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

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ подзона 1) проходят по часовой стрелке:

- 9-8-7-6 – от точки 9, расположенной на северо-западном углу утвержденной территории объекта культурного наследия, в южном направлении по контуру ТОКН с поворотами в точках 8, 7, расположенными на изломах ТОКН, до точки 6, расположенной на западном углу;
- 6-19 – от точки 6 в западном направлении до точки 19, расположенной на юго-западном углу одноэтажного здания;
- 19-20-21 – от точки 19 в северном направлении вдоль ограждения до точки 20, расположенной на западном углу исторического здания по ул. Бирюкова, 14, и далее вдоль фасада до точки 21, расположенной на углу здания;
- 21-14 – от точки 21 в северо-восточном направлении до точки 14, расположенной на расстоянии 12,64 м на углу тротуара;
- 14-13-9 – от точки 14 в южном направлении, пересекая тротуар, до точки 13, расположенной на углу каменного ограждения домовладения по ул. Бирюкова, 14, и далее до первоначальной точки 9.

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ подзона 2) проходят по часовой стрелке:

- 19-6 – от точки 19, расположенной на западном углу одноэтажного здания по ул. Бирюкова (южнее домовладения по ул. Бирюкова, 14), в восточном направлении до точки 6, расположенной на западном углу утвержденной ТОКН;
- 6-5-4-3-2-1 – от точки 6 в южном направлении по границе утвержденной ТОКН с поворотами в точках 5, 4, 3, 2, расположенных на изломах ТОКН, до точки 1, расположенной на восточном углу ТОКН;
- 1-18 – от точки 1 в северо-восточном направлении, пересекая тротуар, до точки 18, расположенной на углу тротуара;
- 18-22-23 – от точки 18 в юго-восточном направлении до точки 22, расположенной на юго-восточном углу земельного участка с кад. №90:25:010119:939, и далее вдоль участка на расстоянии 2,25 м до точки 23;
- 23-24 – от точки 23 в юго-восточном направлении, пересекая проезд, до точки 24, расположенной на фасаде здания;
- 24-25 – от точки 24 в юго-западном направлении на расстоянии 48,73 м до точки 25, расположенной на углу клумбы;
- 25-26 – от точки 25 в западном направлении до точки 26, расположенной на восточном углу земельного участка с кад. №90:25:010119:154;
- 26-27-28 – от точки 26 в юго-западном направлении по контуру земельного участка с кад. №90:25:010119:154 с поворотом в точке 27, расположенной на углу участка, до точки 28, расположенной на углу примыкания с земельным участком с кад. №90:25:010119:4975;
- 28...36 – от точки 28 в южном направлении по контуру земельного участка с кад. №90:25:010119:4975, с поворотами в точках 27...35, расположенных на углах участка, до точки 36 на западном углу;
- 36-37-19 – от точки 36 в северо-западном направлении вдоль ул. Бирюкова до точки 37, расположенной на углу тротуара, и далее до первоначальной точки 9.

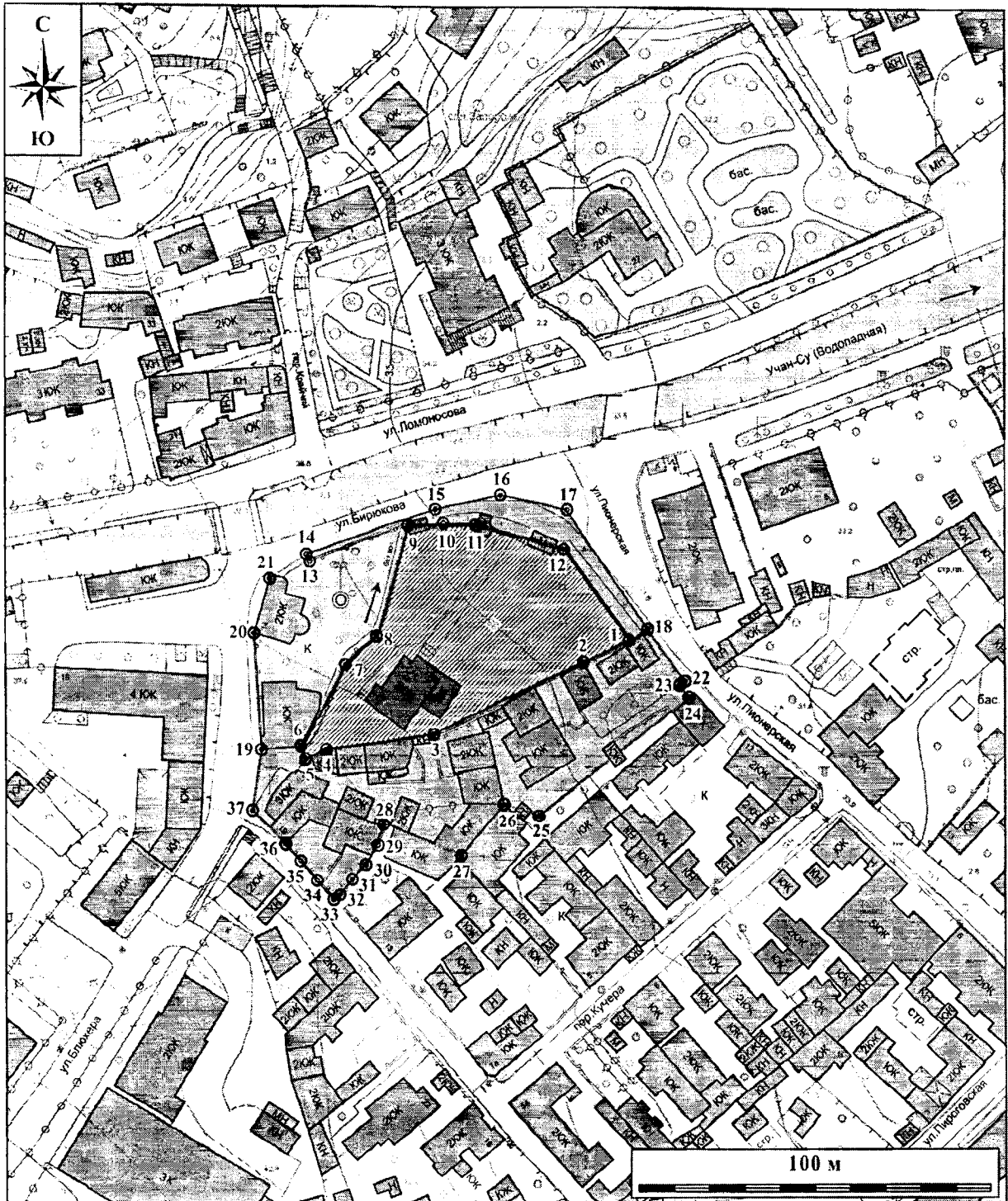
Перечень координат поворотных (характерных) границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

Обозначение границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия: ЗРЗ подзона 1			
Обозначение характерных точек границ	Координаты		Горизонтальное проложение (S), м
	X, м	Y, м	
9	4920048.13	5192369.33	22,66
8	4920025.83	5192365.30	19,14
7	4920010.78	5192353.48	25,02
6	4919989.68	5192340.03	10,43
19	4919989.95	5192329.60	37,76
20	4920027.70	5192330.56	16,73
21	4920043.39	5192336.38	12,64
14	4920048.13	5192348.10	2,77
13	4920045.53	5192349.06	20,44
9	4920048.13	5192369.33	

Обозначение границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия: ЗРЗ подзона 2			
Обозначение характерных точек границ	Координаты		Горизонтальное проложение (S), м
	X, м	Y, м	
19	4919989.95	5192329.60	10,43
6	4919989.68	5192340.03	3,26
5	4919986.50	5192340.73	6,54
4	4919989.48	5192346.55	26,08
3	4919990.54	5192372.61	59,51
2	4920014.09	5192427.26	10,22
1	4920020.42	5192435.28	5,32
18	4920023.35	5192439.72	21,61
22	4920004.81	5192450.82	2,25
23	4920003.55	5192448.95	6,74
24	4919998.16	5192452.99	48,73
25	4919968.96	5192413.98	16,8
26	4919972.52	5192397.56	19,15
27	4919957.63	5192385.52	22,75
28	4919966.26	5192364.47	6,79
29	4919960.09	5192361.64	5,78
30	4919956.19	5192357.37	4,59
31	4919952.71	5192354.38	7,19

32	4919948.10	5192348.86	1,22
33	4919947.60	5192347.75	4,36
34	4919951.08	5192345.13	6,62
35	4919956.19	5192340.92	7,23
36	4919961.69	5192336.23	16,15
37	4919974.46	5192326.35	15,83
19	4919989.95	5192329.60	

Схема зон охраны объекта культурного наследия



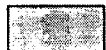
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



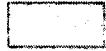
- объект культурного наследия



- территория объекта культурного наследия



- охранный зона объекта культурного наследия (ОЗ)



- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ подзона 1)



- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ подзона 2)

⊙1 - характерная поворотная точка и ее номер

Режимы

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Т. Тянкова, председателя Ялтинского отделения Крымско-Кавказского Горного клуба, начало XX века», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Бирюкова, 12/16, литер «А»

Охранная зона (ОЗ)

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)

В границах 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);
- для объектов нового капитального строительства запрещается устройство высокоскатных кровель, а также высотных акцентов (доминант), вступающих в противоречие с градостроительно-композиционной ролью объекта культурного наследия;
- 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 ЗРЗ разрешается:

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

Общие требования к градостроительному регламенту, действующему на территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (подзоны: 1, 2)

Организация территории

Характер организации территории:

Осуществление мероприятий по организации территории с учетом следующих требований:

- реновация существующих зданий и сооружений;
- благоустройство внутриквартального пространства, в том числе: организация внутриквартальных 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. Высадка деревьев, устройство газонов, цветников и живых изгородей, в том числе создание кулис из высокоствольной растительности с пирамидальными формами кроны с целью минимизации градостроительной роли объектов нового строительства в панорамных раскрытиях объектов культурного наследия.

Закрепление линий внутриквартальных границ и трасс иных планировочных элементов средствами озеленения (живыми изгородями).

Требования к видовому и породному составу растительности не устанавливаются.

Элементы ограждений:

Не допускается возведение непрозрачных ограждений по линиям внутриквартальных границ и трассам иных планировочных элементов.

Допускается закрепление линий внутриквартальных границ и трасс иных планировочных элементов светопрозрачным ограждением высотой до 1,5 метров от уровня поверхности земли.

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.

Требования к строительным материалам: кирпич, керамогранит, штукатурка, ж/бетон (для внутренних конструкций), стекло и другие строительные и отделочные материалы на основе минеральных вяжущих.

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

Новая застройка:

Допускается осуществление ограниченного нового капитального строительства без нарушения видовых раскрытий, с сохранением существующего визуального восприятия

объекта культурного наследия в исторической среде и существующего визуального восприятия исторического природного ландшафта;

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 строительным материалам: кирпич, керамогранит, металл, ж/бетон (для внутренних конструкций), стекло и другие строительные и отделочные материалы на основе минеральных вяжущих.

Строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия, либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с органом охраны объектов культурного наследия.

Требования к градостроительному регламенту, действующему в границах ЗРЗ/ подзона 1

Количественные параметры организации территории:

Максимальная площадь застройки территории: 50%.

Минимальная площадь озеленения территории: 20%.

Требования к высотным параметрам и этажности:

- предельно допустимая высота – 8 метров от уровня отмостки до конька кровли/верха отметки парапета плоской кровли, (включая технические надстройки и конструкции);
- предельно допустимая этажность – 2 надземных этажа.

Требования к градостроительному регламенту, действующему в границах ЗРЗ/ подзона 2

Количественные параметры организации территории:

Максимальная площадь застройки территории: 65%.

Минимальная площадь озеленения территории: 20%.

Требования к высотным параметрам и этажности:

- предельно допустимая высота – 11,5 метров от уровня отмостки до конька кровли/ верха отметки парапета плоской кровли (включая технические надстройки и конструкции);
- предельно допустимая этажность – 3 надземных этажа.