



РЕСПУБЛИКА КРЫМ
МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ

ПРИКАЗ

от 07. 07. 2023 года

№ 192-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 «Геталита» генерал-лейтенанта графа И.Г. Ностица, конец XIX века - начало XX века», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Ломоносова, 27, литеры «А», «А¹», «а₁», «а₂», «а₆», «а₉», «а¹», «а¹/₁₀», «а/а₁₀»

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 «Геталита» генерал-лейтенанта графа И.Г. Ностица, конец XIX века - начало XX века», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Ломоносова, 27, литеры «А», «А¹», «а₁», «а₂», «а₆», «а₉», «а¹», «а¹/₁₀», «а/а₁₀», разработанным ИП Кучинская Т.О.,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемые:

1.1 Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача «Геталита» генерал-лейтенанта графа И.Г. Ностица, конец XIX века - начало XX века», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Ломоносова, 27, литеры «А», «А¹», «а₁», «а₂», «а₆», «а₉», «а¹», «а¹/₁₀», «а/а₁₀» (приложение 1).

1.2 Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача «Геталита» генерал-лейтенанта графа И.Г. Ностица, конец XIX века - начало XX века», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Ломоносова, 27, литеры «А», «А¹», «а₁», «а₂», «а₆», «а₉», «а¹», «а¹/₁₀», «а/а₁₀» (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 «07» 07 2023 № 192-ОКН

Границы

зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача «Геталита» генерал-лейтенанта графа И.Г. Ностица, конец XIX века - начало XX века», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Ломоносова, 27, литеры «А», «А¹», «а₁», «а₂», «а₆», «а₉», «а¹», «а¹/₁₀», «а/а₁₀»

Охранная зона

Текстовое описание границ охранной зоны объекта культурного наследия:

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

- 1-2 – от точки 1, расположенной на южном углу утвержденной территории объекта культурного наследия, в восточном направлении вдоль границы до точки 2, расположенной на восточном углу ТОКН;
- 2-3 – от точки 2 в восточном направлении по контуру бордюра южной границы парка им. Ломоносова, до точки 3, расположенной на южном углу земельного участка с кад. №90:25:000000:2944;
- 3-4 – от точки 3 в юго-восточном направлении, пересекая тротуар, до точки 4, расположенной на углу клумбы;
- 4-5-6 – от точки 4 в южном направлении по внешнему контуру клумбы с поворотом в точке 5 в юго-западном направлении до точки 6, расположенной на углу клумбы;
- 6-7-1 – от точки 6 в западном направлении по контуру клумбы до угла в точке 7 и далее до первоначальной точки 1.

Перечень координат поворотных (характерных) границ охранной зоны

Обозначение границ охранной зоны объекта культурного наследия: ОЗ			
Обозначение характерных точек границ	Координаты		Горизонтальное проложение (S), м
	X, м	Y, м	
1	4920101.14	5192430.60	41,92
2	4920114.57	5192470.31	60,24
3	4920133.65	5192527.45	3,97
4	4920131.26	5192530.62	2,77
5	4920128.49	5192530.62	60,11
6	4920109.06	5192473.74	42,02
7	4920097.70	5192433.28	4,36
1	4920101.14	5192430.60	

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

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

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия проходят по часовой стрелке:

- 37-38-39-40-41 – от точки 37, расположенной на северо-западном углу земельного участка с кад. №90:25:010117:197 санатория «Запорожье», в восточном направлении по контуру участка с поворотами в точках 38...40, расположенных на изломах участка, до точки 41 на северном углу;
- 41-42-17 – от точки 41 в юго-восточном направлении вдоль контура земельного участка с кад. №90:25:010117:197 санатория «Запорожье» до точки 42 на изломе участка и далее до излома в точке 17, расположенной на пересечении с ЗОПЛ-1;
- 17-36 – от точки 17 в юго-восточном направлении до точки 36, расположенной на углу тротуара с востока 4-этажного корпуса санатория;
- 36-35-34-33-32 – от точки 36 в юго-западном направлении по контуру тротуара (с включением тротуара в ЗРЗ) с поворотами в точках 35...33, расположенных на изломах тротуара, до точки 32;
- 32-31-30-29-28 - от точки 32 в северо-восточном направлении по контуру тротуара (с включением тротуара в ЗРЗ) с поворотами в точках 31...29, расположенных на изломах тротуара, до точки 28;
- 28-8 – от точки 28 в юго-восточном направлении, пересекая проезд, до точки 8, расположенной на пересечении с углом земельного участка с кад. №90:25:000000:2944 в точке 8;
- 8-16 – от точки 8 в юго-западном направлении на расстоянии 90,77 м до точки 16, расположенной на углу тротуара;
- 16-43 – от точки 16 в юго-западном направлении до точки 43, расположенной на восточном углу одноэтажного здания на территории санатория «Запорожье»;
- 43-44-45 – от точки 43 в западном направлении по внешнему контуру одноэтажного здания с поворотом в точке 44 на углу здания до точки 45, расположенной на западном углу здания;
- 45...53-37 – от точки 45 в северо-восточном направлении по контуру северо-западной границы земельного участка с кад. №90:25:010117:197 санатория «Запорожье» с поворотами в точках 46...53, расположенных на изломах участка, до первоначальной точки 37.

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

Обозначение границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности: ЗРЗ			
Обозначение характерных точек границ	Координаты		Горизонтальное проложение (S), м
	X, м	Y, м	
37	4920243.53	5192386.75	4,26
38	4920242.64	5192390.92	10,28
39	4920249.97	5192398.13	4,78
40	4920246.24	5192401.12	2,79
41	4920248.12	5192403.18	10,89
42	4920240.68	5192411.13	8,02
17	4920235.22	5192417.00	15,92

36	4920225.81	5192429.84	48,09
35	4920186.00	5192402.87	14,48
34	4920172.54	5192397.53	9,4
33	4920163.26	5192396.03	4,43
32	4920161.76	5192400.20	16,24
31	4920173.47	5192411.45	31,16
30	4920191.40	5192436.93	10,39
29	4920191.40	5192447.32	25,75
28	4920194.27	5192472.91	8,13
8	4920194.00	5192481.04	90,77
16	4920154.14	5192399.49	24,83
43	4920143.23	5192377.18	30,04
44	4920133.14	5192348.88	6,85
45	4920139.43	5192346.17	5,46
46	4920144.65	5192347.76	9,79
47	4920154.21	5192345.67	7,72
48	4920161.59	5192343.42	11,75
49	4920167.14	5192353.78	6,97
50	4920172.45	5192358.29	22,04
51	4920187.72	5192374.18	1,27
52	4920188.57	5192375.12	1,56
53	4920190.07	5192375.53	54,62
37	4920243.53	5192386.75	

Зона охраняемого природного ландшафта

Текстовое описание границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ)

Границы охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ подзона 1) объекта культурного наследия проходят по часовой стрелке:

- 17-18 – от точки 17, расположенной на углу с севера земельного участка с кад. №90:25:010117:197 санатория «Запорожье» с северо-восточного торца 4 этажного корпуса санатория, в восточном направлении по границе участка до точки 18, расположенной на изломе участка;
- 18...27 – от точки 18 в восточном направлении по контуру земельного участка с кад. №90:25:010117:197 санатория «Запорожье» через точки 19...26, расположенные на изломах участка, до точки 27 на углу восточной границы участка;
- 27-28 – от точки 27 в юго-восточном направлении вдоль проезда до точки 28, расположенной на углу бордюра;
- 28...36-17 – от точки 28 в западном направлении по контуру тротуара (без включения тротуара в ЗОПЛ-1) с поворотами в точках 29...36, расположенных на изломах бордюра тротуара, до первоначальной точки 17.

Границы охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ подзона 2) объекта культурного наследия проходят по часовой стрелке:

- 8-9 – от точки 8, расположенной на северном углу территории сквера им. Ломоносова и углу земельного участка с кад. №90:25:000000:2944, в юго-восточном направлении по границе участка до точки 9, расположенной на изломе участка;

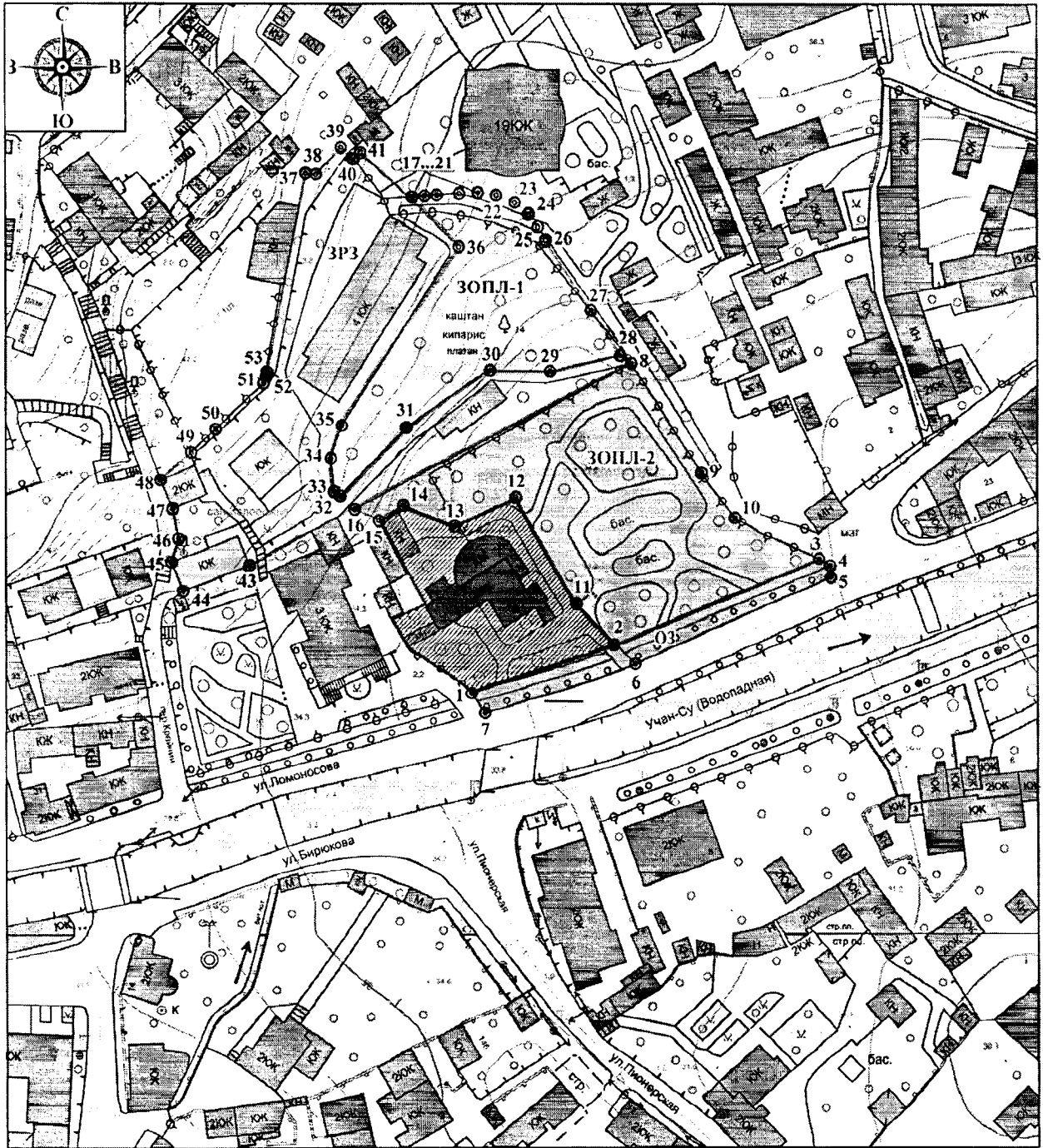
- 9-10-3 – от точки 9 в юго-восточном направлении по границе земельного участка с кад. №90:25:000000:2944 с поворотом в точке 10 до точки 3, расположенной на углу клумбы;
- 3-2 – от точки 3 в западном направлении по контуру клумбы до точки 3, расположенной на восточном углу утвержденной территории объекта культурного наследия;
- 2-11...15 – от точки 2 в северо-западном направлении по границе утвержденной территории объекта культурного наследия с поворотами в точках 12...14, расположенных на изломах ТОКН, до точки 15 на северо-западном углу ТОКН;
- 15-16-8 от точки 15 в северо-западном направлении до точки 16, расположенной на изломе проезда на расстоянии 4,99 м, и далее до первоначальной точки 8.

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







Обозначение границ зоны охраняемого природного ландшафта: ЗОПЛ подзона 1			
Обозначение характерных точек границ	Координаты		Горизонтальное проложение (S), м
	X, м	Y, м	
17	4920235.22	5192417.00	3,21
18	4920236.35	5192420.00	5,72
19	4920237.10	5192425.67	5,86
20	4920237.50	5192431.52	2,96
21	4920237.35	5192434.48	5,66
22	4920236.60	5192440.09	6,03
23	4920234.25	5192445.64	3,75
24	4920231.78	5192448.46	6,6
25	4920226.72	5192452.70	3,36
26	4920223.60	5192453.95	16,34
27	4920209.41	5192462.05	18,63
28	4920194.27	5192472.91	25,75
29	4920191.40	5192447.32	10,39
30	4920191.40	5192436.93	31,16
31	4920173.47	5192411.45	16,24
32	4920161.76	5192400.20	4,43
33	4920163.26	5192396.03	9,4
34	4920172.54	5192397.53	14,48
35	4920186.00	5192402.87	48,09
36	4920225.81	5192429.84	15,92
17	4920235.22	5192417.00	

Обозначение границ зоны охраняемого природного ландшафта: ЗОПЛ подзона 2			
Обозначение характерных точек границ	Координаты		Горизонтальное проложение (S), м
	X, м	Y, м	
8	4920194.00	5192481.04	25,06
9	4920171.88	5192492.82	31,79
10	4920144.47	5192508.93	21,45
3	4920133.65	5192527.45	60,24
2	4920114.57	5192470.31	15,53
11	4920125.66	5192459.44	35,04
12	4920156.88	5192443.52	19,98
13	4920148.48	5192425.39	15,78
14	4920154.89	5192410.97	7,63
15	4920151.91	5192403.95	4,99
16	4920154.14	5192399.49	90,77
8	4920194.00	5192481.04	

Схема зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения

-  объект культурного наследия
-  утвержденная территория объекта культурного наследия (ТОКН)
-  охранный зона объекта культурного наследия (ОЗ)
-  зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ)
-  зона охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия (ЗОПЛ подзона 1)
-  зона охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия (ЗОПЛ подзона 2)

⊙1 характерная точка и ее номер границы территории объекта культурного наследия

100 м

Режимы

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача «Геталита» генерал-лейтенанта графа И.Г. Ностица, конец XIX века - начало XX века», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Ломоносова, 27, литеры «А», «А¹», «а₁», «а₂», «а₆», «а₉», «а¹», «а¹/₁₀», «а/а₁₀»

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:

- 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 – 10 этажей высотой до 33,0 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.

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

В границах ЗОПЛ запрещается:

- 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);
- 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;
- хозяйственная деятельность, нарушающая характер и облик исторически сложившегося природно-ландшафтного комплекса;
- проведение мероприятий, которые могут привести к существенному изменению ландшафта, исторически сложившихся природных и ландшафтных объектов, насаждений, кроме изменений, связанных с восстановлением нарушенных природных объектов или реставрацией историко-культурных объектов, включая историческую гидросистему, старовозрастные насаждения;
- нарушение сложившегося соотношения открытых и закрытых пространств;

- порча и изменение видового состава растительности, уничтожение и повреждение почвозащитной растительности;
- загрязнение почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;
- устройство свалок мусора, технических и производственных отходов, захламление и засорение территории бытовыми отходами;
- рубка зеленых насаждений, кроме санитарных рубок и рубок ухода;
- разведение костров, кроме мест, специально подготовленных для этой цели; неорганизованный пал сухой травы, курение в лесу в пожароопасный период, применение сигнальных ракет, петард и других пожароопасных устройств.

В границах ЗОПЛ разрешается:

- 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, подпорных стен и исторической парадной лестницы;
- прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных сетей и коммуникаций, относящихся к функционированию данного объекта культурного наследия;
- проведение научных исследований, в том числе археологических;
- 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;
- работы по озеленению, санитарные рубки, рубки ухода;
- хозяйственная деятельность, не нарушающая характера ландшафта и не требующая возведения капитальных сооружений.

Специальные меры, направленные на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды не требуются.