



**РЕСПУБЛИКА КРЫМ
МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ**

ПРИКАЗ

от 13.07.2023 года

№ 179

г. Симферополь

*О внесении изменений в приказ Министерства культуры
Республики Крым от 01.12.2020 № 303*

Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», проектной документацией «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», конец XIX века - начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Екатерининская, 10» (с учетом уточненных данных), разработанной ИП Кучинская Т.О.,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Внести в приказ Министерства культуры Республики Крым от 01.12.2020 № 303 «Об утверждении границ зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», конец XIX века - начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Екатерининская, 10» следующие изменения:

- приложение 1 к приказу изложить в новой редакции (прилагается);
- приложение 2 к приказу изложить в новой редакции (прилагается).

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. Евпатории 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.

Первый заместитель министра



О.В. Бурова

Приложение 1
к приказу Министерства культуры
Республики Крым
от 01.12.2020 № 303
в редакции приказа Министерства культуры
Республики Крым
от 13.07. 2023 № 179

Границы

зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», конец XIX века - начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Екатерининская, 10»

Охранная зона

Текстовое описание границ охранной зоны объекта культурного наследия:

Границы охранной зоны проходят:

- от точки 1 на северо-восток по границе соседнего домовладения по улице Екатерининская 12 до точки 2;
- от точки 2 на юго-восток по улице Екатерининской до точки 3;
- от точки 3 на юго-запад вдоль дорожки во внутренний дворик до точки 6 (точки 3-4-5-6);
- от точки 6 на северо-запад вдоль точки 7 (южный угол здания ОКН);
- от точки 7 на северо-восток по границе территории ОКН до точки 12 (точки 7-8-9-10-11-12);
- от точки 12 на северо-запад в исходную точку 1.

Перечень координат поворотных (характерных) границ охранной зоны

Номер точки	Координата X	Координата Y
1	4920273.12	5193634.76
2	4920297.30	5193672.83
3	4920272.66	5193685.87
4	4920266.30	5193674.41
5	4920255.66	5193658.06
6	4920250.19	5193652.76
7	4920253.86	5193650.61
8	4920270.80	5193676.28
9	4920274.40	5193676.86
10	4920287.36	5193670.14
11	4920287.73	5193666.75
12	4920268.20	5193637.38
1	4920273.12	5193634.76

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

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

Границы ЗРЗ проходят:

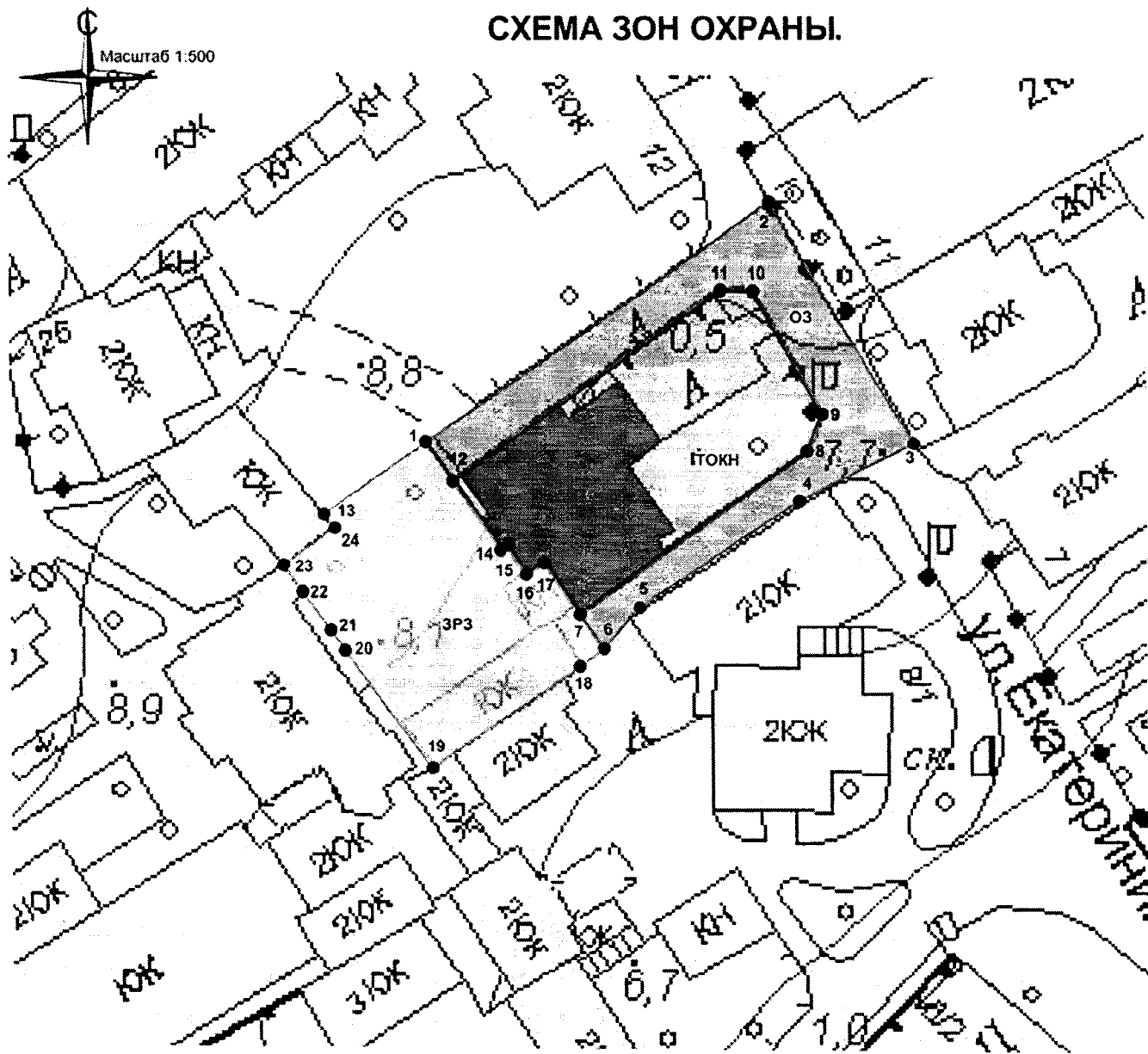
- от точки 13 на северо-восток по условной линии до точки 1 (точка охранной зоны ОКН);
- от точки 1 на юго-восток по границе охранной зоны ОКН до точки 12;
- от точки 12 на юго-восток по юго-западному фасаду здания ОКН до точки 7 (точки 12-14-15-16-17-7);
- от точки 7 на юго-восток по границе охранной зоны ОКН до точки 6;
- от точки 6 на юго-запад до угла соседнего здания до точки 18;
- от точки 18 на юго-запад по условной линии, разделяющей соседние домостроения, до точки 19;
- от точки 19 на северо-запад вдоль фасада, выявленного ОКН «Доходный дом Меллер-Закомельских (архитектор П.К. Теребенев)» до точки 23 (точки 19-20-21-22-23);
- от точки 23 по стене здания на северо-восток (через точку 24 в исходную точку 13 (точки 23-24-13)).

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





Номер точки	Координата X	Координата Y
13	4920265.11	5193623.65
1	4920273.12	5193634.76
12	4920268.20	5193637.38
14	4920261.38	5193641.88
15	4920261.90	5193642.67
16	4920258.39	5193644.98
17	4920259.61	5193646.82
7	4920253.86	5193650.61
6	4920250.19	5193652.76
18	4920247.96	5193649.77
19	4920236.75	5193632.30
20	4920247.70	5193625.92
21	4920250.56	5193624.23
22	4920257.04	5193620.45
23	4920259.84	5193618.69
24	4920263.47	5193624.47
13	4920265.11	5193623.65

Схема зон охраны объекта культурного наследия

СХЕМА ЗОН ОХРАНЫ.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  "Дом жилой, конец XIX века - начало XX века".
Республика Крым, г. Ялта ул. Екатерининская, 10.
-  Территория ОКН "Дом жилой, конец XIX века - начало XX века".
-  Охранная зона ОКН "Дом жилой, конец XIX века - начало XX века".
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН "Дом жилой, конец XIX века - начало XX века".

Приложение 2
к приказу Министерства культуры
Республики Крым
от 01.12.2020 № 303
в редакции приказа Министерства культуры
Республики Крым
от 13.07. 2023 № 179

Режимы

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», конец XIX века - начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Екатерининская, 10»

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.

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.

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);
- 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;
- 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;
- освоение подземного пространства, при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия в их исторической среде;
- 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 на зданиях и сооружениях информационных досок с площадью информационного поля не более 1,0 кв. м;
- установка отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации (стенды, таблички, указатели, вывески, штендеры и т.д.);
- установка светильников наружного освещения и подсветка фасадов зданий.

Требования к градостроительному регламенту, действующему в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Организация территории

Характер организации территории:

Осуществление мероприятий по организации территории с учетом следующих требований:

- 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.

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 южного бережья, 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, с сохранением существующего визуального восприятия объекта культурного наследия в исторической парковой среде и существующего визуального восприятия исторического природного ландшафта;

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.

Количественные параметры организации территории:

Максимальная площадь застройки территории: 80%.

Минимальная площадь озеленения территории: 10%.

Требования к высотным параметрам и этажности:

- предельно допустимая высота – 12 метров от уровня отсыпки до конька кровли (включая технические надстройки и конструкции);
- предельно допустимая этажность – 3 надземных этажа.