



**РЕСПУБЛИКА КРЫМ
МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ**

ПРИКАЗ

от 17.08.2023 года

№ 262 - ОКЧ

г. Симферополь

Об утверждении границ территории, режимов использования земель в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», конец XIX века - начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, пгт Гаспра, ул. Севастопольское шоссе, 8 (корпус № 1 - литеры «А», «Б»)

В соответствии со статьей 3.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Указом Главы Республики Крым от 23.01.2020 № 11-У «О некоторых вопросах деятельности исполнительных органов государственной власти Республики Крым», пп. 8, 9 «Требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия», утвержденных приказом Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 № 1745, «Проектом границ территории и зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», конец XIX века - начало XX века, по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, пгт Гаспра, ул. Севастопольское шоссе, 8 (корпус № 1 - литеры «А», «Б»), разработанным ИП Рудницкий Д.В.,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемые:

1.1 Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», конец XIX века - начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, пгт Гаспра, ул. Севастопольское шоссе, 8 (корпус № 1 - литеры «А», «Б») (приложение 1).

1.2 Режимы использования земель в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», конец XIX века - начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ

Ялта, пгт Гаспра, ул. Севастопольское шоссе, 8 (корпус № 1 - литеры «А», «Б») (приложение 2).

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

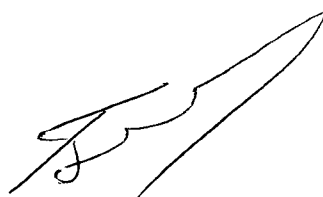
- размещение информации, утвержденной пунктом 1 настоящего приказа, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- размещение информации, утвержденной пунктом 1 настоящего приказа, в федеральной государственной информационной 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 города Ялта Республики Крым для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

3. Считать утратившим силу приказ Государственного комитета по охране культурного наследия Республики Крым от 04.03.2020 г. № 228 «Об утверждении границ территории и режимов использования земель в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», конец XIX века - начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, пгт Гаспра, ул. Севастопольское шоссе, 8 (корпус № 1 - литеры «А», «Б»).

4. 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».

5. 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

Границы

территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», конец XIX века - начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, пгт Гаспра, ул. Севастопольское шоссе, 8 (корпус № 1 - литеры «А», «Б»)

Текстовое описание границ территории

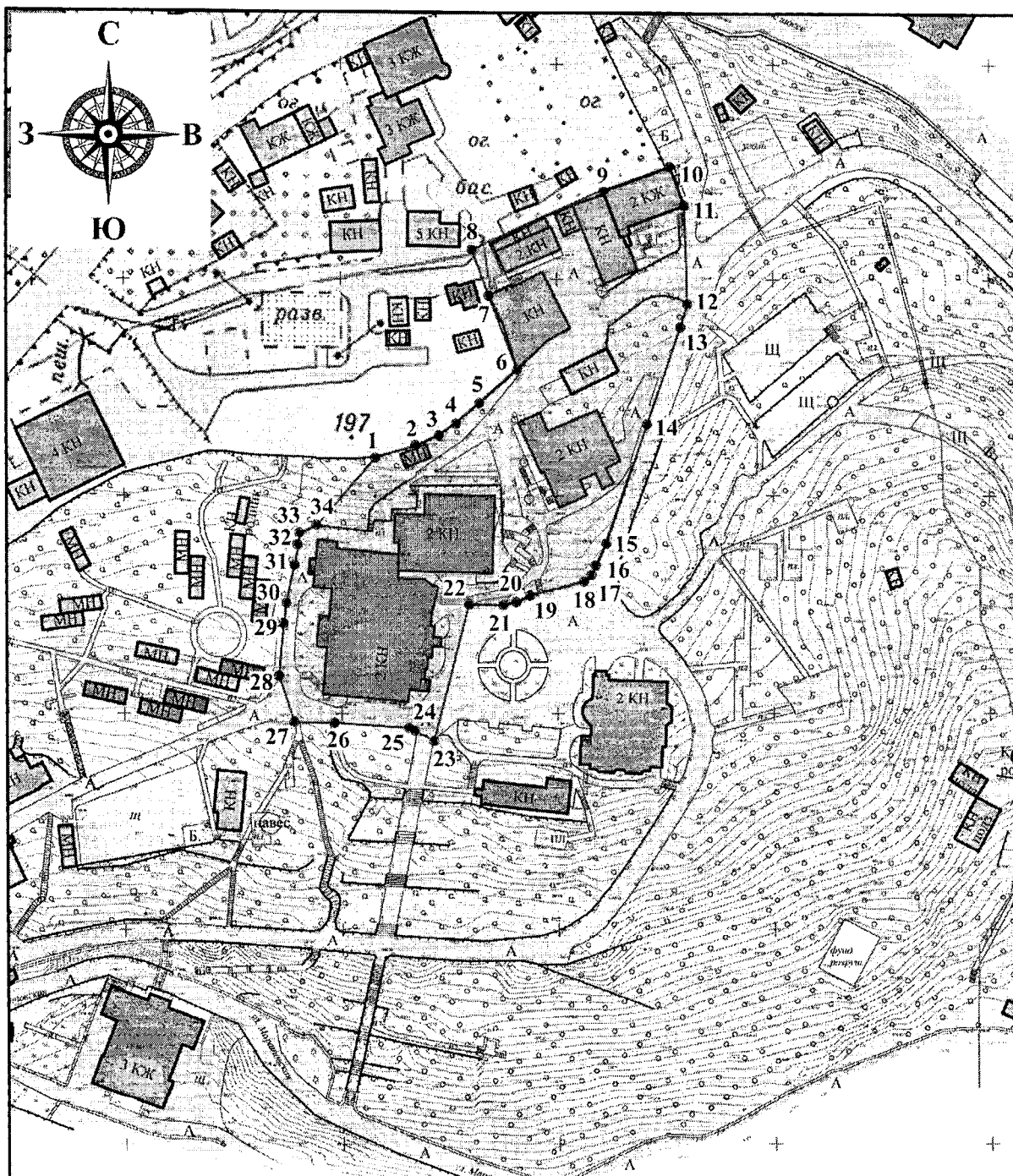
Границы территории объекта культурного наследия (ТОКН) проходят почасовой стрелке:

- 1-6 – от точки 1, расположенной на углу каменной подпорной стены с севера от объекта культурного наследия, в восточном направлении по контуру подпорной стены с поворотами в точках 2, 3, 4, 5, расположенных на углах стены, до точки 6, расположенной на углу поворота подпорной стены;
- 6-7 от точки 6 в северном направлении на расстоянии 18,25 м до точки 7, расположенной на северо-западном углу 2-этажного жилого здания гаража;
- 7-8 – от точки 7 в северном направлении на расстоянии 11,33 м до точки 8, расположенной на углу ограждения;
- 8-9 – от точки 8 в северо-восточном направлении на расстоянии 32,48 м до точки 9, расположенной на северо-западном углу 2-этажного нежилого здания;
- 9-10 – от точки 9 в восточном направлении вдоль северного фасада здания до точки 10 на углу здания;
- 10-11 – от точки 10 в южном направлении вдоль восточного фасада здания до точки 11 на углу здания;
- 11-12 – от точки 11 в южном направлении, пересекая проезд, до точки 12, расположенной на углу каменного бордюра;
- 12-22 – от точки 12 в юго-западном направлении вдоль по контуру аллеи (без включения аллеи в границы ТОКН) с поворотами в точках 13, 14, 15, расположенных на изломах контура аллеи, и далее по контуру каменной подпорной стены (с включением подпорной стены в границы ТОКН) с поворотами в точках 16...21, расположенных на изломах стены, до точки 22, расположенной в конце подпорной стены;
- 22-23 – от точки 22 в юго-западном направлении, пересекая площадку с восточного фасада объекта культурного наследия, до точки 23, расположенной в северо-восточном углу исторической лестницы;
- 23-27 – от точки 23 в западном направлении по контуру тротуара (с включением тротуара в границы ТОКН) с поворотами в точках 24, 25, 26, расположенных на изломах тротуара, до точки 27, расположенной на углу лестницы;
- 27-28 – от точки 27 в северном направлении, пересекая тротуар на расстоянии 11,12 м до точки 28, расположенной на углу тротуара с западной стороны объекта культурного наследия;
- 28-32 – от точки 28 в северном направлении по контуру тротуара (с включением тротуара в границы ТОКН) с поворотами в точках 29, 30, 31, расположенных на изломах тротуара, до точки 32, расположенной на углу торца каменной подпорной стены;
- 32-34-1 – от точки 32 в северном направлении по контуру подпорной стены (без включения подпорной стены в границы ТОКН) с поворотами в точках 33, 34, расположенных в углах подпорной стены, до первоначальной точки 1.

Перечень координат характерных поворотных точек границ территории

Обозначение границ охранной зоны объекта культурного наследия: ОЗ			
Обозначение характерных точек границ	Координаты		Горизонтальное проложение (S), м
	X, м	Y, м	
1	4914258.84	5188957.82	10,55
2	4914261.82	5188967.95	4,81
3	4914263.87	5188972.30	5,09
4	4914266.76	5188976.49	7,86
5	4914271.87	5188982.46	11,03
6	4914279.17	5188990.72	18,25
7	4914296.22	5188984.19	11,33
8	4914306.84	5188980.25	32,48
9	4914320.27	5189009.83	17,33
10	4914326.01	5189026.17	9,70
11	4914316.92	5189029.56	22,62
12	4914294.30	5189030.29	4,70
13	4914289.82	5189028.87	24,56
14	4914266.59	5189020.90	28,94
15	4914239.24	5189011.43	6,31
16	4914233.48	5189008.84	2,02
17	4914231.74	5189007.83	2,29
18	4914230.20	5189006.13	12,92
19	4914226.97	5188993.62	3,63
20	4914225.27	5188990.41	3,13
21	4914224.78	5188987.32	7,90
22	4914224.87	5188979.42	32,23
23	4914193.70	5188971.22	5,05
24	4914196.12	5188966.79	1,44
25	4914196.67	5188965.46	17,17
26	4914197.89	5188948.33	9,26
27	4914198.12	5188939.07	11,12
28	4914208.68	5188935.59	11,92
29	4914220.55	5188936.67	5,27
30	4914225.76	5188937.44	7,66
31	4914233.24	5188939.08	5,55
32	4914238.67	5188940.27	2,68
33	4914241.33	5188940.63	3,99
34	4914242.98	5188944.26	20,87
1	4914258.84	5188957.82	

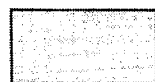
Схема границ территории



Условные обозначения



Объект культурного наследия «Особняк» (корпус №1 - лит. «А», «Б»).



Территория объекта культурного наследия (ТОКН)



Характерная поворотная точка территории (ТОКН) объекта культурного наследия и ее номер

Режимы

использования земель в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», конец XIX века - начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, пгт Гаспра, ул. Севастопольское шоссе, 8 (корпус № 1 - литеры «А», «Б»)

В границах территории запрещается:

- снос объекта культурного наследия и его элементов;
- изменение характеристик здания, составляющих предмет охраны и влекущее за собой причинение вреда в виде реального ущерба и (или) умаление его историко-культурной ценности;
- прокладка транспортных и инженерных коммуникаций подземным способом, нарушающих подземные части памятника и гидрологический режим территории, а также по фасадам зданий;
- иные изменения, не согласованные с государственным органом охраны объектов культурного наследия;
- 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);
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством;
- нарушение ландшафтных характеристик территории, в том числе изменение характеристик природного рельефа;
- самовольные посадки (порубки) деревьев и кустарников;
- благоустройство территории с использованием элементов, нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия и объектов историко-градостроительной среды;
- размещение всех видов отдельно стоящих информационных и рекламных конструкций (отдельно стоящих, растяжек, баннеров на зданиях и т.д.), 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 объекта культурного наследия;
- размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия.

В границах территории разрешается:

- проведение работ, направленных на сохранение объекта культурного наследия (ремонт, реставрация, консервация, приспособление памятника для современного использования) без изменений его особенностей, составляющих предмет охраны, на основании проектов, выполненных, согласованных и утвержденных в установленном порядке;

- ремонт, реконструкция существующих объектов капитального строительства без увеличения объемно-пространственных и высотных характеристик по проектам, имеющим в составе раздел «Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия», согласованным с Органом охраны объектов культурного наследия;
- сохранение объектов историко-градостроительной среды, объемно-пространственного решения и архитектурно-стилистических характеристик фасадов;
- прокладка новых, ремонт, реконструкция и модернизация инженерных сетей и коммуникаций, не создающая угрозу объекту культурного наследия по проектам, имеющим в составе раздел «Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия», согласованным с Органом охраны объектов культурного наследия;
- проведение земляных работ (при производстве работ по сохранению здания - памятника, при прокладке и реконструкции инженерных сетей, обеспечивающих эксплуатацию объекта культурного наследия);
- благоустройство, в том числе устройство отмосток и иных сооружений инженерной защиты объекта культурного наследия, плиточного и иного покрытия, наружного освещения объекта культурного наследия с учетом влияния светового потока на восприятие объекта культурного наследия; применение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- архитектурная подсветка объекта культурного наследия;
- проведение земляных работ и благоустройство территории осуществляются на основании разрешения государственного органа охраны объектов культурного наследия, при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ;
- ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;
- проведение иных мероприятий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении;
- 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;
- прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных сетей и коммуникаций;
- размещение элементов озеленения, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по сохранению и регенерации зеленых насаждений;
- проведение научных исследований, в том числе археологических;
- размещение временных сооружений на период проведения культурно-массовых мероприятий, связанных с популяризацией объекта культурного наследия.