



**РЕСПУБЛИКА КРЫМ
МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ**

ПРИКАЗ

от 17.08.2023 года

№ 265-ОКН

г. Симферополь

*О внесении изменений в приказ Министерства культуры
Республики Крым от 13.05.2022 № 257-ОКН*

Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», проектной документацией «Проект 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 № 2 - литер «В») (с учетом уточненных данных), разработанной ИП Рудницкий Д.В.,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Внести в приказ Министерства культуры Республики Крым от 13.05.2022 № 257-ОКН «Об утверждении границ зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны 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 № 2 - литер «В») 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:

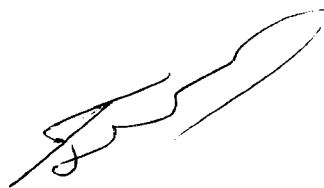
- размещение информации, утвержденной пунктом 1 настоящего приказа, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- 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 города 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.

Первый заместитель министра



О.В. Бурова

Приложение 1
к приказу Министерства культуры
Республики Крым
от 13.05.2022 № 257-ОКН
в редакции приказа Министерства культуры
Республики Крым
от 17. 02. 2023 № 265-ОКН

Границы

зон охраны 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 № 2 - литер «В»)

Охранная зона

Текстовое описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

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

- 1-2 – от точки 1, расположенной на углу каменной подпорной стены площадки с севера от объекта культурного наследия в северо-восточном направлении по контуру каменной подпорной стены до точки 2, расположенной на изломе подпорной стены;
- 2-7 – от точки 2 в северо-восточном направлении по контуру проезда (с включением проезда в границы ОЗ) с поворотами в точках 3-6, расположенных на изломах проезда, до точки 7, расположенной на углу поворота проезда возле каменной подпорной стены;
- 7-8 – от точки 7 в юго-восточном направлении, пересекая проезд, на расстоянии 5,11 м до точки 8, расположенной на углу примыкания проезда к бетонной дорожке;
- 8-16 – от точки 8 в юго-восточном направлении по контуру бетонной дорожки (с включением дорожки в границы ОЗ) с поворотами в токах 9-15, расположенных на углах поворота дорожки, до точки 18, расположенной на углу дорожки перед площадкой;
- 16-17 – от точки 16 в южном направлении на расстоянии 10,64 м, пересекая асфальтированную дорожку, до точки 17, расположенной углу дорожки;
- 17-22 – от точки 17 в юго-западном направлении по контуру асфальтированной дорожки (с включением дорожки в границы ОЗ) с поворотами в точках 18-21, расположенных на изломах дорожки, и далее вдоль бетонной дорожки в юго-восточном направлении на расстоянии 34,19 м до точки 22, расположенной в углу примыкания дорожки и бетонной площадки;
- 22-24 – от точки 22 в восточном направлении по контуру бетонной площадки с поворотом в точке 23 и далее до точки 24, расположенной на юго-восточном углу площадки;
- 24-25 – от точки 24 в южном направлении на расстоянии 50,47 м до точки 25, расположенной на северном углу фундаментов разрушенного строения;
- 25-26 – от точки 25 в юго-западном направлении вдоль северо-западной границы фундаментов разрушенного строения до точки 26, расположенной на западном углу фундаментов;
- 26-27 – от точки 26 в западном направлении на расстоянии 39,12 м до точки 27, расположенной на торце подпорной стены;
- 27-29 – от точки 27 в северо-западном направлении вдоль подпорной стены (с включением подпорной стены в границы ОЗ) с поворотом в точке 28, расположенной на изломе подпорной стены, до точки 29;
- 29-30 – от точки 29 в северо-западном направлении, пересекая южный проезд, на расстоянии 7,84 м до точки 30, расположенной на углу каменной подпорной стены;
- 30-34 – от точки 30 в западном направлении по контуру каменной подпорной стены (с включением подпорной стены в границы ОЗ) с поворотами в точках 31-33,

расположенных на изломах подпорной стены, до точки 34, расположенной на углу подпорной стены у исторической каменной лестницы;

- 34-35 – от точки 34 в северном направлении по восточной границе исторической каменной лестницы (без включения лестницы в границы ОЗ) на расстоянии 31,77 м до точки 35, расположенной на углу с подпорной стеной;
- 35-40 – от точки 35 в восточном направлении по контуру каменной подпорной стены (без включения подпорной стены в границы ОЗ) с поворотами в точках 36-39, расположенных на изломах подпорной стены, и далее, пересекая проезд, до точки 40, расположенной на изломе проезда;
- 40-54-1 – от точки 40 в северо-восточном направлении по контуру проезда (без включения проезда в границы ОЗ), расположенного с востока от объекта культурного наследия, с поворотами в точках 41-54 на изломах проезда до первоначальной точки 1.

**Перечень координат поворотных (характерных) точек границ охранной зоны
объекта культурного наследия**

Обозначение границ охранной зоны объекта культурного наследия: ОЗ			
Обозначение характерных точек границ	Координаты		Горизонтальное проложение (S), м
	X, м	Y, м	
1	4914230.20	5189006.13	2,29
2	4914231.74	5189007.83	2,02
3	4914233.48	5189008.84	6,31
4	4914239.24	5189011.43	28,94
5	4914266.59	5189020.90	24,56
6	4914289.82	5189028.87	4,70
7	4914294.30	5189030.29	5,11
8	4914291.27	5189034.40	1,19
9	4914290.85	5189035.51	6,09
10	4914287.01	5189040.23	2,40
11	4914285.35	5189041.96	4,61
12	4914282.79	5189038.13	9,11
13	4914273.71	5189038.97	2,70
14	4914272.76	5189041.49	8,58
15	4914265.60	5189046.22	3,22
16	4914262.75	5189047.73	10,64
17	4914252.13	5189047.24	6,41
18	4914248.07	5189042.28	3,04
19	4914245.50	5189040.65	7,04
20	4914239.05	5189037.83	2,63
21	4914236.47	5189038.34	34,19
22	4914208.65	5189058.22	6,82
23	4914210.85	5189064.67	8,01
24	4914202.89	5189065.59	50,47
25	4914152.43	5189066.01	12,90

26	4914141.05	5189059.92	39,12
27	4914131.33	5189022.03	28,93
28	4914141.77	5188995.05	3,70
29	4914142.69	5188991.47	7,84
30	4914147.52	5188985.29	2,66
31	4914147.31	5188982.63	11,14
32	4914147.94	5188971.51	4,00
33	4914148.21	5188967.52	5,74
34	4914148.54	5188961.79	31,77
35	4914179.62	5188968.39	11,07
36	4914178.96	5188979.44	3,89
37	4914177.91	5188983.18	10,11
38	4914175.98	5188993.10	13,59
39	4914174.71	5189006.64	19,82
40	4914172.86	5189026.37	6,77
41	4914178.49	5189030.13	7,28
42	4914184.79	5189033.78	6,36
43	4914190.85	5189035.71	3,31
44	4914194.16	5189035.74	4,10
45	4914198.23	5189035.22	4,93
46	4914203.08	5189034.31	3,88
47	4914206.65	5189032.79	3,55
48	4914209.62	5189030.85	1,56
49	4914210.87	5189029.91	4,31
50	4914214.35	5189027.38	3,43
51	4914216.85	5189025.04	1,75
52	4914218.10	5189023.81	6,96
53	4914222.15	5189018.15	2,54
54	4914223.72	5189016.16	11,94
1	4914230.20	5189006.13	

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

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

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

- 1-2 – от точки 1, расположенной на северном углу площадки для хранения угля в юго-восточном направлении по контуру площадки до точки 2, расположенной на восточном углу площадки;
- 2-5 – от точки 2 в юго-восточном направлении, пересекая асфальтированный проезд, на расстоянии 19,28 м до точки 3, расположенной на углу дорожки (с включением дорожки в

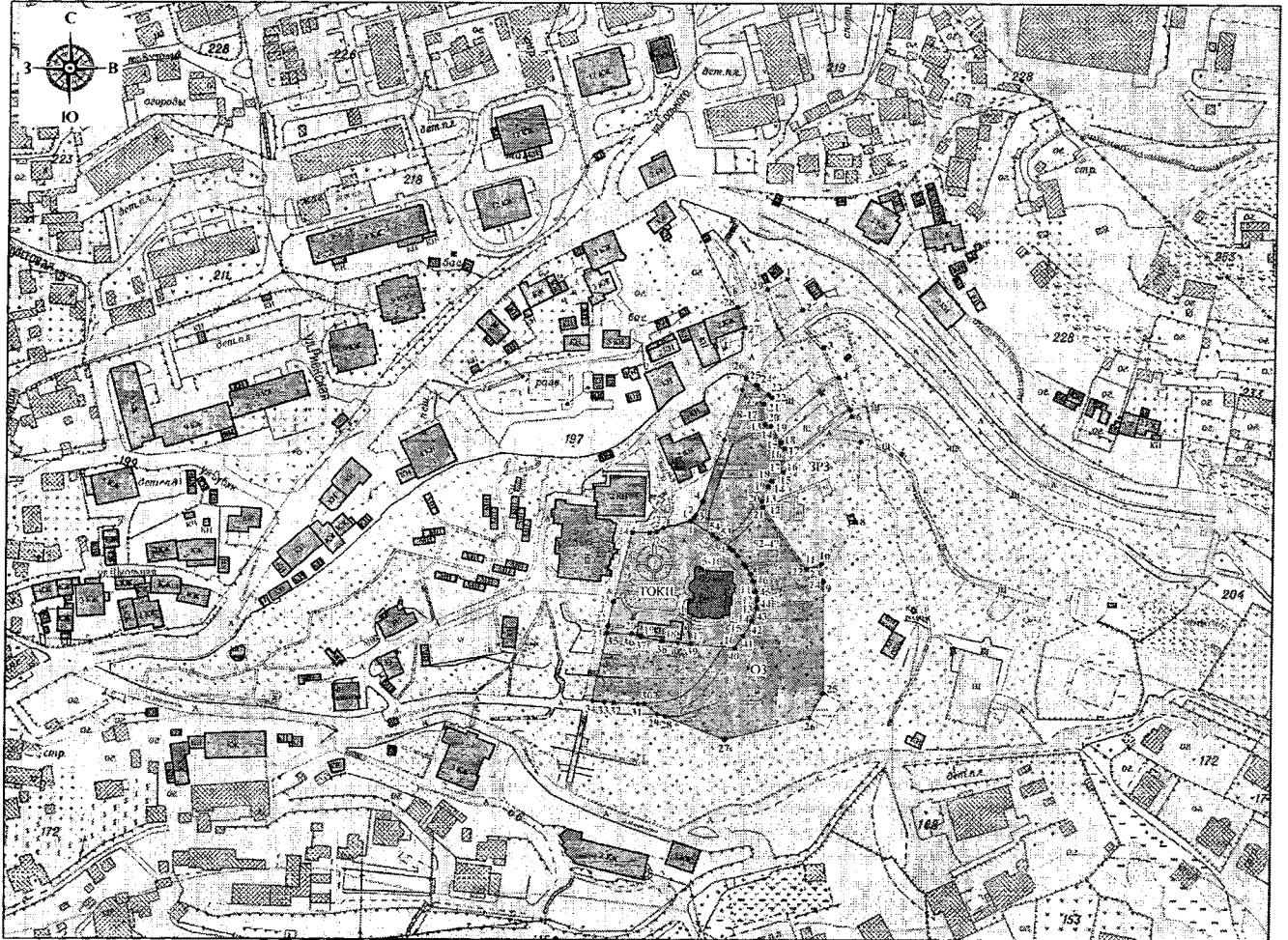
- границы ЗРЗ), и далее по контуру дорожку с поворотами в точке 4 до точки 5, расположенной на углу примыкания дорожки к асфальтированной дорожке;
- 5-6 – от точки 5 в южном направлении, пересекая дорожку, до точки 6, расположенной на изломе дорожки;
 - 6-7 – от точки 6 в южном направлении, пересекая озелененную территорию, а затем асфальтированную дорожку, до точки 7;
 - 7-8 – от точки 7 в южном направлении на расстоянии 36,28 м до точки 8, расположенной на юго-восточном углу каменного сооружения;
 - 8-9 – от точки 8 в юго-западном направлении на расстоянии 30,16 м до точки 9, расположенной на юго-восточном углу бетонной площадки;
 - 9-12 – от точки 9 в северном направлении по контуру бетонной площадки с поворотом в точке 10 на углу площадки, до точки 11, расположенной на углу примыкания площадки к дорожке, и далее в северо-западном направлении по контуру дорожки до точки 12;
 - 12-25 – от точки 12 в северном направлении по контуру асфальтированной дорожки с поворотами в точках 13, 14, 15, 16, далее в северном направлении, пересекая дорожку до точки 17, и после по контуру дорожки (с юго-запада от двух площадок) с поворотами в точках 18-24, расположенных на изломах дорожки, до точки 25 на углу дорожки и асфальтированного проезда;
 - 25-26 – от точки 25 в северо-западном направлении, пересекая проезд, до точки 26, расположенной на углу проезда возле подпорной стены;
 - 26-27- от точки 26 в северном направлении на расстоянии 22,62 м, пересекая проезд, до точки 27, расположенной на юго-восточном углу 2-этажного каменного здания;
 - 27-28 – от точки 27 вдоль фасада 2-этажного каменного здания в северном направлении до точки 28 на северо-восточном углу здания;
 - 28-29-1 – от точки 28 в северо-восточном направлении, пересекая проезд, до точки 29, расположенной на северо-западном углу площадки для хранения угля и далее до первоначальной точки 1.

Перечень координат поворотных (характерных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Обозначение границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия: ЗРЗ			
Обозначение характерных точек границ	Координаты		Горизонтальное проложение (S), м
	X, м	Y, м	
1	4914338.48	5189048.40	15,35
2	4914324.75	5189055.27	19,28
3	4914308.03	5189064.86	15,09
4	4914294.54	5189071.63	15,31
5	4914280.14	5189076.85	3,13
6	4914277.14	5189077.74	12,05
7	4914265.73	5189081.62	36,28
8	4914229.50	5189079.80	30,16
9	4914202.89	5189065.59	8,01
10	4914210.85	5189064.67	6,82
11	4914208.65	5189058.22	34,19
12	4914236.47	5189038.34	2,63
13	4914239.05	5189037.83	7,04

14	4914245.50	5189040.65	3,04
15	4914248.07	5189042.28	6,41
16	4914252.13	5189047.24	10,64
17	4914262.75	5189047.73	3,22
18	4914265.60	5189046.22	8,58
19	4914272.76	5189041.49	2,70
20	4914273.71	5189038.97	9,11
21	4914282.79	5189038.13	4,61
22	4914285.35	5189041.96	2,40
23	4914287.01	5189040.23	6,09
24	4914290.85	5189035.51	1,19
25	4914291.27	5189034.40	5,11
26	4914294.30	5189030.29	22,62
27	4914316.92	5189029.56	9,70
28	4914326.01	5189026.17	15,41
29	4914333.96	5189039.37	10,10
1	4914338.48	5189048.40	

Схема зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения

<ul style="list-style-type: none"> Объект культурного наследия «Особняк» (корпус №2 - литер «В») Территория объекта культурного наследия (ТОКН) Охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ) Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ) Здания и сооружения Автодороги, проезды, площадки 	<ul style="list-style-type: none"> 1 Характерная поворотная точка территории (ТОКН) объекта культурного наследия и ее номер 1 Характерная поворотная точка охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия и ее номер 1 Характерная поворотная точка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия и ее номер
--	--

0 50 м 100 м
М 1:2000

Приложение 2
к приказу Министерства культуры
Республики Крым
от 13.05.2022 № 257-ОКН
в редакции приказа Министерства культуры
Республики Крым
от 17.08. 2023 № 265-ОКН

Режимы

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны 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 № 2 - литер «В»)

Охранная зона (ОЗ)

В границах охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) **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 охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) **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.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (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;
- 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;
- создание динамического воздействия на грунты, создающего вибрационные нагрузки;
- нарушение гидрологического режима территории.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) **разрешается:**

- капитальный ремонт, реконструкция, строительство объектов капитального строительства в габаритах, по высоте не превышающих объекты культурного наследия (максимальная высота объекта капитального строительства – до конька скатной кровли 9,0 м, максимальные габариты по длине и ширине здания - в границах собственности и регулируются градостроительными, санитарно-эпидемиологическими и противопожарными нормативами);
- объёмно-композиционные характеристики застройки - адаптированные/нейтральные относительно типологии объектов культурного наследия и типологии сохранившейся традиционной/исторической застройки;
- 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;
- использование в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов, в т.ч. имитирующих лепные и штукатурные детали с последующей окраской фасадными красками неярких (пастельных) оттенков;
- максимальная площадь застройки территории: устанавливается в соответствии с градостроительным планом земельного участка, на котором предусмотрено строительство;
- минимальная площадь озеленения территории – устанавливается в соответствии с градостроительным планом земельного участка, на котором предусмотрено строительство;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, прокладка новых инженерных сетей, строительство временных сооружений выполняются при условии проведения историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ путем археологической разведки в порядке, установленном ст.45.1 Федерального закона № 73-ФЗ;
- 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;
- работы по озеленению, санитарные рубки, рубки ухода;
- 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 меры, направленные на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды не требуются.