



**РЕСПУБЛИКА КРЫМ  
МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ**

---

**ПРИКАЗ**

от 30.10.2023 года

№ 476-ОКН

г. Симферополь

*О внесении изменений в приказ Министерства культуры  
Республики Крым от 19.05.2022 № 291-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 зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс «Дача Я.Е. Жуковского «Новый Кучук-Кой», начало XX века (ансамбль), расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, п. Парковое, ул. Парковое шоссе, 14-а (с учетом уточненных данных), разработанной ООО «Кирамет»,

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Внести в приказ Министерства культуры Республики Крым от 19.05.2022 № 291-ОКН «Об утверждении границ зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс «Дача Я.Е. Жуковского «Новый Кучук-Кой», начало XX века» (ансамбль), расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, п. Парковое, ул. Парковое шоссе, 14-а» следующие изменения:

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

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

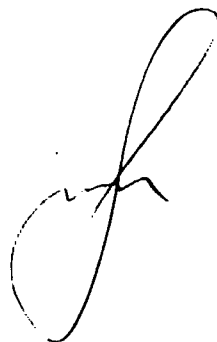
- размещение информации, утвержденной пунктом 1 настоящего приказа, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- 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.

**Министра**



**Т.А. Манежина**

Приложение 2  
к приказу Министерства культуры  
Республики Крым  
от 19.05.2022 № 291-ОКН  
в редакции приказа Министерства культуры  
Республики Крым  
от «30» 10 2023 № 476-ОКН

### Режимы

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс «Дача Я.Е. Жуковского «Новый Кучук-Кой», начало XX века (ансамбль), расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, п. Парковое, ул. Парковое шоссе, 14-а

### Охранная зона

В границах охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) **запрещается:**

- строительство новых 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);
- реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства с увеличением их габаритов (высоты, количества этажей, площади);
- проведение мероприятий, которые могут привести к существенному изменению исторически сложившихся природных и ландшафтных объектов, насаждений и элементов благоустройства, кроме изменений, связанных с восстановлением нарушенных природных объектов или реставрацией историко-культурных объектов, включая историческую гидросистему, старовозрастные насаждения;
- порча и существенное изменение видового состава растительности (деревья, кустарники), уничтожение и повреждение почвозащитной растительности;
- загрязнение почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;
- устройство площадок для сбора мусора, захламление и засорение территории любыми видами отходов (техническими, производственными, бытовыми);
- рубка леса, кроме санитарных рубок и рубок ухода;
- размещение отдельно стоящих крупногабаритных рекламных конструкций;
- размещение временных построек (павильонов, навесов), малых форм и арт-объектов препятствующих либо искажающих благоприятное восприятие объектов культурного наследия;
- строительство глухих ограждений (заборов);
- устройство сетей инженерно-технического обеспечения в надземном исполнении;
- размещение телекоммуникационных вышек, антенных мачт и иных значительных по высоте инженерных сооружений;
- изменение характеристик природной среды, ведущее к утрате видовых раскрытий объекта культурного наследия;
- хозяйственная деятельность, ведущая к нарушению характерной историко-градостроительной и природной среды объектов культурного наследия, гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- разведение костров, неорганизованный пал сухой травы.

В границах охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) **разрешается:**

- работы, связанные с археологическими исследованиями и обеспечением сохранности (консервация, реставрация, музеефикации и т. д.) объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия;
- восстановление (регенерация) историко-градостроительной и природной среды: восстановление утраченных зданий и сооружений, малых архитектурных форм, элементов исторического благоустройства, на основании результатов историко-культурных исследований, с использованием исторических аналогов по проектам, имеющим в составе раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия», согласованным с Органом охраны культурного наследия в установленном порядке;
- ремонт и реконструкция существующих зданий и сооружений без увеличения их высотных отметок, объемно-планировочных параметров;
- размещение некапитальных объектов с учетом соблюдения требований к градостроительным регламентам, действующим на данной территории;
- проведение инженерных мероприятий по укреплению склонов и береговой линии, в том числе возведение защитных гидротехнических сооружений, подпорных стен, берегоукрепительных сооружений с учетом обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении по проектам, имеющим в составе раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия», согласованным с Органом охраны культурного наследия в установленном порядке;
- устройство, ремонт и реконструкция дорог, проездов, спортивных площадок, пешеходных дорожек;
- проведение мероприятий по благоустройству и озеленению территории парка, набережной и пляжей, с учетом сохранения визуальных связей объектов культурного наследия, композиционных осей этих объектов, значимых и фрагментарных визуальных раскрытий;
- установка элементов наружного освещения, в том числе, архитектурная подсветка, отвечающая характеристикам элементов исторической среды;
- сохранение и восстановление исторических ландшафтов – склонов, аллей, характерного соотношения открытых и закрытых пространств, насаждений традиционных пород деревьев, формирующих виды и панорамы;
- установка информационных стендов, направленная на популяризацию объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;
- капитальный ремонт существующих надземных и подземных инженерных коммуникаций, а также прокладку новых подземных коммуникаций, необходимых для функционирования сохраняемой и проектируемой застройки с последующей рекультивацией территории;
- хозяйственная деятельность, необходимая для соблюдения требований в сфере охраны окружающей среды, обеспечивающая сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;
- проведение иных мероприятий, в том числе направленных на обеспечение пожарной безопасности, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом окружении, не препятствующих его визуальному восприятию.

### **Требования к градостроительным регламентам в границах территории с режимом ОЗ-1**

- Размещение некапитальных объектов – павильонов, навесов, беседок, малых форм, арт-объектов и т.п., должно осуществляться с учетом соблюдения следующих требований:
  - размещаемые объекты не должны препятствовать, либо искажать благоприятное восприятие объектов культурного наследия в природном ландшафте;
  - масштабность, пропорции и цветовые решения размещаемых объектов должны гармонично сочетаться и соответствовать сложившейся исторической застройке;
  - высотные отметки размещаемых построек и объектов, не должны превышать высотной отметки – 4 м относительно нижней отметки существующей поверхности земли до верха конструкций.

### **Требования к градостроительным регламентам в границах территории с режимом ОЗ-2**

- Размещение некапитальных объектов и пляжного оборудования (павильонов, навесов, раздевалок), малых форм и арт-объектов, должно осуществляться с учетом соблюдения следующих требований:
  - размещаемые объекты не должны препятствовать, либо искажать благоприятное восприятие объектов культурного наследия в природном ландшафте;
  - масштабность, пропорции и цветовые решения размещаемых объектов должны гармонично сочетаться и соответствовать сложившейся исторической застройке;
  - высотные отметки размещаемых, временных построек и объектов (киосков, навесов), не должны превышать высотной отметки – 6 м относительно нижней отметки существующей поверхности земли до верха конструкций.

### **Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)**

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ подзоны 1, 2, 3) **запрещается:**

- изменение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, ведущее к утрате видовых раскрытий на объекты культурного наследия;
- проведение мероприятий, которые могут привести к существенному изменению исторически сложившихся природных и ландшафтных объектов, насаждений и элементов благоустройства, кроме изменений, связанных с восстановлением нарушенных природных объектов или реставрацией историко-культурных объектов, включая историческую гидросистему, старовозрастные насаждения;
- при реконструкции и новом строительстве создание активных архитектурных элементов (башни, шпили и тому подобное), диссонансных силуэтных решений, не характерных для исторически сложившейся до начала XX века типологии застройки;
- использование активных ярких цветовых решений в отделке фасадов и крыш зданий;
- размещение рекламы, вывесок, временных построек (киосков, навесов), малых форм и арт-объектов, препятствующих либо искажающих благоприятное восприятие объектов культурного наследия;
- размещение отдельно стоящих крупногабаритных рекламных конструкций;
- размещение телекоммуникационных вышек, антенных мачт и иных значительных по высоте инженерных сооружений;
- строительство зданий и сооружений промышленного и коммунально- складского назначения, размещение объектов, создающих грузовые потоки, загрязняющих воздушный бассейн, опасных в пожарном отношении, взрывоопасных;
- порча либо уничтожение старовозрастных зеленых насаждений;
- рубка леса, кроме санитарных рубок и рубок ухода, в соответствии с требованиями и регламентами, установленными Министерством экологии Республики Крым;
- нарушение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ подзоны 1, 2, 3) **разрешается:**

- строительство, реконструкция и ремонт объектов капитального строительства с учетом соблюдения требований к градостроительным регламентам на данной территории;
- при строительстве, реконструкции, ремонте преимущественно использование отделочных материалов характерных для существующей исторической застройки нейтральной цветовой гаммы;
- при размещении рекламы, вывесок, временных построек (киосков, навесов), автостоянок, площадок для сбора мусора, малых форм и арт-объектов, размещаемые объекты не должны препятствовать, либо искажать благоприятное восприятие объекта культурного наследия, масштабность и пропорции должны соответствовать сложившейся исторической застройке;
- благоустройство территории: устройство подъемных площадок для маломобильных групп населения, малых архитектурных форм, малоформатных наружных рекламных конструкций, дорожных знаков при условии сохранения визуального восприятия объектов культурного наследия;
- озеленение территории при условии сохранения визуального восприятия объектов культурного наследия;
- капитальный ремонт существующих надземных, наземных и подземных инженерных коммуникаций, а также прокладку новых подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования сохраняемой и проектируемой застройки с последующей рекультивацией территории;
- ремонт и реконструкция дорог и проездов, в том числе установка объектов уличного освещения;
- сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

#### **Требования к градостроительным регламентам в границах регламентного участка ЗРЗ-1**

- Строительство, реконструкция и ремонт объектов капитального строительства с учетом соблюдения следующих требований:
  - максимальная этажность – 3;
  - максимальная высота объектов капитального строительства от верхней отметки существующей поверхности земли до венчающего карниза / парапета плоской кровли – 12 м;
  - конфигурация кровли – скатная (без переломов), либо плоская;
  - угол наклона скатной кровли – до 30 градусов;
  - проектная документация должна иметь в своём составе раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия», согласованный с Органом охраны культурного наследия в установленном порядке.

#### **Требования к градостроительным регламентам в границах регламентных участков ЗРЗ-2 и ЗРЗ-5**

- 8.1. Строительство, реконструкция и ремонт объектов капитального строительства с учетом соблюдения следующих требований:
  - максимальная этажность – 5;
  - максимальная высота объектов капитального строительства от верхней отметки существующей поверхности земли до венчающего карниза / парапета плоской кровли – 24 м;

- проектная документация должна иметь в своём составе раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия», согласованный с Органом охраны культурного наследия в установленном порядке.

#### **Требования к градостроительным регламентам в границах регламентного участка ЗРЗ-3**

- Строительство, реконструкция и ремонт объектов капитального строительства с учетом соблюдения следующих требований:
  - максимальная этажность – 4;
  - максимальная высота объектов капитального строительства от верхней отметки существующей поверхности земли до венчающего карниза / парапета плоской кровли – 18 м;
  - проектная документация должна иметь в своём составе раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия», согласованный с Органом охраны культурного наследия в установленном порядке.

#### **Требования к градостроительным регламентам в границах регламентного участка ЗРЗ-4**

- Строительство, реконструкция и ремонт объектов капитального строительства с учетом соблюдения следующих требований:
  - максимальная этажность – 3;
  - максимальная высота объектов капитального строительства от верхней отметки существующей поверхности земли до венчающего карниза / парапета плоской кровли – 10 м;
  - конфигурация кровли – скатная (без переломов), либо плоская;
  - угол наклона скатной кровли – до 30 градусов;
  - проектная документация должна иметь в своём составе раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия», согласованный с Органом охраны культурного наследия в установленном порядке.

#### **Зона охраняемого природного ландшафта**

В границе зоны охраняемого природного ландшафта **запрещается:**

- строительство новых 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);
- реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства с увеличением их габаритов (высоты, количества этажей, площади);
- снос или порча малых архитектурных форм и элементов благоустройства территории начала XX века;
- проведение мероприятий, которые могут привести к существенному изменению исторически сложившихся природных и ландшафтных объектов, насаждений и элементов благоустройства, кроме изменений, связанных с восстановлением нарушенных природных объектов или реставрацией историко-культурных объектов, включая историческую гидросистему, старовозрастные насаждения;
- порча и существенное изменение видового состава растительности (деревья, кустарники), уничтожение и повреждение почвозащитной растительности;
- загрязнение почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;
- устройство площадок для сбора мусора, захламление и засорение территории любыми видами отходов (техническими, производственными, бытовыми);

- рубка леса, кроме санитарных рубок и рубок ухода;
- размещение отдельно стоящих крупногабаритных рекламных конструкций;
- строительство глухих ограждений (заборов);
- устройство сетей инженерно-технического обеспечения в надземном исполнении;
- размещение телекоммуникационных вышек, антенных мачт и иных значительных по высоте инженерных сооружений;
- изменение характеристик природной среды, ведущее к утрате видовых раскрытий объекта культурного наследия;
- хозяйственная деятельность, ведущая к нарушению характерной историко-градостроительной и природной среды объектов культурного наследия, гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- разведение костров, неорганизованный пал сухой травы.

В границе зоны охраняемого природного ландшафта **разрешается:**

- работы, связанные с археологическими исследованиями и обеспечением сохранности (консервация, реставрация, музеефикации и т. д.) объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия;
- восстановление (регенерация) историко-градостроительной и природной среды: восстановление утраченных зданий и сооружений, малых архитектурных форм, элементов исторического благоустройства, на основании результатов историко-культурных исследований, с использованием исторических аналогов по проектам, имеющим в составе раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия», согласованным с Органом охраны культурного наследия в установленном порядке;
- ремонт и реконструкция существующих зданий и сооружений без увеличения их высотных отметок, объемно-планировочных параметров;
- размещение некапитальных объектов – павильонов, навесов, беседок, малых форм, арт-объектов и т.п., должно осуществляться с учетом соблюдения следующих требований:
  - 12.4.1. размещаемые объекты не должны препятствовать, либо искажать благоприятное восприятие объектов культурного наследия в природном ландшафте;
  - 12.4.2. масштабность, пропорции и цветовые решения размещаемых объектов должны гармонично сочетаться и соответствовать сложившейся исторической застройке;
  - 12.4.3. высотные отметки размещаемых построек и объектов, не должны превышать высотной отметки – 4 м относительно нижней отметки существующей поверхности земли до верха конструкций.
- проведение инженерных мероприятий по укреплению склонов и береговой линии, в том числе возведение защитных гидротехнических сооружений, подпорных стен, берегоукрепительных сооружений с учетом обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении по проектам, имеющим в составе раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия», согласованным с Органом охраны культурного наследия в установленном порядке;
- устройство, ремонт и реконструкция дорог, проездов, спортивных площадок, пешеходных дорожек;
- проведение мероприятий по благоустройству и озеленению территории парка, набережной и пляжей, с учетом сохранения визуальных связей объектов культурного наследия, композиционных осей этих объектов, значимых и фрагментарных визуальных раскрытий;
- установка элементов наружного освещения, в том числе, архитектурная подсветка, отвечающая характеристикам элементов исторической среды;



- сохранение и восстановление исторических ландшафтов – склонов, аллей, характерного соотношения открытых и закрытых пространств, насаждений традиционных пород деревьев, формирующих виды и панорамы;
- установка информационных стендов, направленная на популяризацию объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;
- капитальный ремонт существующих надземных и подземных инженерных коммуникаций, а также прокладку новых подземных коммуникаций, необходимых для функционирования сохраняемой и проектируемой застройки с последующей рекультивацией территории;
- хозяйственная деятельность, необходимая для соблюдения требований в сфере охраны окружающей среды, обеспечивающая сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;
- проведение иных мероприятий, в том числе направленных на обеспечение пожарной безопасности, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом окружении, не препятствующих его визуальному восприятию.