



РЕСПУБЛИКА КРЫМ
МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ

ПРИКАЗ

от 04.12.2023 года

№ 550-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 «Пансионат «Дружба» (архитекторы И. Василевский, Ю. Стефанчук), 1985 год, расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, пгт Курпаты, ул. Алушкинское шоссе, 10, литер «А»

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», Указом Главы Республики Крым от 23.01.2020 № 11-У «О некоторых вопросах деятельности исполнительных органов государственной власти Республики Крым», постановлением Совета министров Республики Крым от 09.07.2019 № 384 «О внесении изменений в постановление Совета министров Республики Крым от 20 декабря 2016 года № 627», «Проектом границ территории и зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Пансионат «Дружба», 1985 год», разработанным ООО «Крымская КАРМ»,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемые:

1.1 Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Пансионат «Дружба» (архитекторы И. Василевский, Ю. Стефанчук)»,

1985 год, расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, пгт Курпаты, ул. Алушкинское шоссе, 10, литер «А» (приложение 1).

1.2 Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Пансионат «Дружба» (архитекторы И. Василевский, Ю. Стефанчук)», 1985 год, расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, пгт Курпаты, ул. Алушкинское шоссе, 10, литер «А» (приложение 2).

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

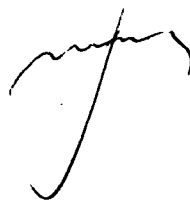
- размещение информации, утвержденной пунктом 1 настоящего приказа, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- размещение информации, утвержденной пунктом 1 настоящего приказа, в федеральной государственной информационной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

3. Считать утратившим силу приказ Государственного комитета по охране культурного наследия Республики Крым от 27.04.2018 г. № 75 «Об утверждении границ территории, зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам объекта культурного наследия регионального значения – «Пансионат «Дружба», 1985 год, расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, пгт Курпаты, ул. Алушкинское шоссе, 12.

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.

Министр



Т.А. Манежина

Приложение 1
к приказу Министерства культуры
Республики Крым
от «04» 12 2023 № 550-ОКН

Границы

зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Пансионат «Дружба» (архитекторы И. Василевский, Ю. Стефанчук)», 1985 год, расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, пгт Курпаты, ул. Алушкинское шоссе, 10, литер «А»

Текстовое описание границ охранной зоны объекта культурного наследия:

- от точки 1 до точки 2 под углом 72° вдоль Алушкинского шоссе на северо-восток – 21,2 м;
- от точки 2 до точки 3 под углом 150° вдоль Алушкинского шоссе на северо-запад – 23 м;
- от точки 3 до точки 4 на север – 26 м;
- от точки 4 до точки 5 под углом 150° вдоль Алушкинского шоссе на северо-восток – 29 м;
- от точки 5 до точки 6 под углом 100° на юго-запад – 90 м;
- от 6 до точки 7 под углом 90° на северо-восток – 60 м;
- от точки 7 до точки 8 на восток – 21,9 м;
- от точки 8 до точки 9 вдоль подпорной стены пляжа на юго-запад – 95 м;
- от точки 9 до точки 10 вдоль подпорной стены – 128 м;
- от точки 10 до точки 11 под углом 65° на северо-запад – 42 м;
- от точки 11 до точки 12 на север – 34 м;
- от точки 12 до точки 1 на запад – 87 м.

Привязку точки 1 (угол мощеной площадки перед входом) осуществлять от крытого мостика, соединяющего здание пансионата с Алушкинским шоссе.

Ведомость координат поворотных точек границы охранной зоны объекта культурного наследия

Номер точки	Расстояние, м	Дирекционные углы	Координата X	Координата Y
1			4915046.34	5191294.02
2	26.97	$15^{\circ}56'54''$	4915072.27	5191301.43
3	25.03	$346^{\circ}31'48''$	4915096.61	5191295.60
4	32.81	$0^{\circ}00'00''$	4915129.42	5191295.60
5	33.94	$30^{\circ}58'42''$	4915158.52	5191313.07
6	112.05	$104^{\circ}29'34''$	4915130.48	5191421.55
7	70.48	$12^{\circ}34'16''$	4915199.27	5191436.89
8	20.12	$91^{\circ}30'35''$	4915198.74	5191457.00
9	95.51	$192^{\circ}48'24''$	4915105.61	5191435.83
	127.56	$178^{\circ}48'35''$		

10			4914978.08	5191438.48
	50.77	303°31'16"		
11			4915006.12	5191396.15
	35.52	356°34'43"		
12			4915041.58	5191394.03
	100.12	272°43'30"		
1			4915046.34	5191294.02

Текстовое описание границ зоны регулирования застройки объекта культурного наследия:
с восточной стороны Алушкинского шоссе:

ЗРЗ-1 (1-й участок)

- от точки 1 (совпадает с точкой 1 охранной зоны объекта культурного наследия) до точки 2 по границе мощеной площадки перед входом в корпус пансионата «Дружба» - 34,5 м;
- от точки 2 до точки 3 на север - 115 м;
- от точки 3 до точки 4 на север 34 м;
- от точки 4 до точки 1 – 87 м.

ЗРЗ-1 (2-й участок)

- от точки 5 (совпадает с точкой 5 охранной зоны объекта культурного наследия) до точки 6 на северо-восток вдоль обочины Алушкинского шоссе – 52,5 м;
- от точки 6 до точки 7 – 115 м.;
- от точки 7 до точки 8 – 60 м.

С западной стороны Алушкинского шоссе:

ЗРЗ-1 (3-й участок)

- от точки 48 (она же точка 1 охранной зоны «Корпус санатория «Горный») до точки 49 вдоль обочины Алушкинского шоссе на юго-запад – 55,5 м;
- от точки 49 до точки 50 под углом 75° на северо-запад – 57 м;
- от точки 50 до точки 51 (она же точка 50 охранной зоны «Корпус санатория «Горный») – 45,5 м.

С восточной стороны Алушкинского шоссе:

ЗРЗ-2

- от точки 9 (она же точка 8 охранной зоны «Пансионата «Дружба») до точки 10 на юго- восток до уреза Черного моря – 43 м;

Далее вдоль береговой линии на юг:

- от точки 10 до точки 11 – 93,5 м;
- от точки 11 до точки 12 – 49 м;
- от точки 12 до точки 13 – 92 м;
- от точки 13 до точки 14 – 53,5 м;
- от точки 14 до точки 15 - 53,5 м;
- от точки 15 до точки 16 – 79 м;
- от точки 16 до точки 17 – 93,6 м;
- от точки 17 до точки 18 – 71,5 м;
- от точки 18 до точки 19 на северо-запад под углом 75° – 28 м.

Далее вдоль подпорной стены набережной на северо-восток:

- от точки 19 до точки 20 - 51 м;
- от точки 20 до точки 21 – 59 м;
- от точки 21 до точки 22 – 32,8 м;
- от точки 22 до точки 23 – 24,6 м;
- от точки 23 до точки 24 – 36,1 м;
- от точки 24 до точки 25 – 47 м;

- от точки 26 до точки 27 – 45,8 м.

Далее вдоль подпорной стены пляжа объекта культурного наследия «Пансионат «Дружба»

- от точки 27 до точки до точки 28 – 125 м;

- от точки 28 до точки 9 – 25 м.

ЗРЗ-3

Вдоль обочины Алушкинского шоссе на юго-запад:

- от точки 2 до точки 29 – 62,5 м;

- от точки 29 до точки 30 – 52,5 м;

- от точки 30 до точки 31 – 77,5 м;

- от точки 31 до точки 32 – 22 м;

- от точки 32 до точки 33 – 48 м;

- от точки 33 до точки 34 – 4 м;

- от точки 34 до точки 35 – 29 м;

- от точки 35 до точки 36 – 18 м;

- от точки 36 до точки 37 – 40 м;

- от точки 37 до точки 38 – 32,5 м;

- от точки 38 до точки 39 – 34 м;

- от точки 39 до точки 40 под углом 90° на юго-восток – 70 м.

Далее вдоль асфальтовой аллеи, огибающей корпус «Пальмиро-Тольяти» на северо-восток:

- от точки 40 до точки 41 – 21,6 м;

- от точки 41 до точки 42 – 28,6 м;

- от точки 42 до точки 43 – 44,8 м;

- от точки 43 до точки 44 – 38 м;

- от точки 44 до точки 45 – 55 м;

- от точки 45 до точки 46 – 37,2 м;

- от точки 46 до точки 47 – 40 м;

- от точки 40 до точки 19 (точка ЗРЗ-2).

Далее от точки 19 до точки 27 восточная граница ЗРЗ-3 совпадает с западной границей ЗРЗ-2.

От точки 27 до точки 3 (точка ЗРЗ-1) – 48,7 м;

- от точки 3 до точки 2 на север – 115 м.

Ведомость координат поворотных точек границ зон регулирования застройки объекта культурного наследия

Номер точки	Расстояние, м	Дирекционные углы	Координата X	Координата Y
ЗРЗ-1 (1 участок)				
1			4915042.29	5191291.11
	104.26	91°09'54"		
4			4915040.17	5191395.35
	33.90	177°18'41"		
3			4915006.31	5191396.94
	120.12	269°44'50"		
2			4915005.78	5191276.82
	39.21	21°22'31"		
1			4915042.29	5191291.11
ЗРЗ-1 (2 участок)				

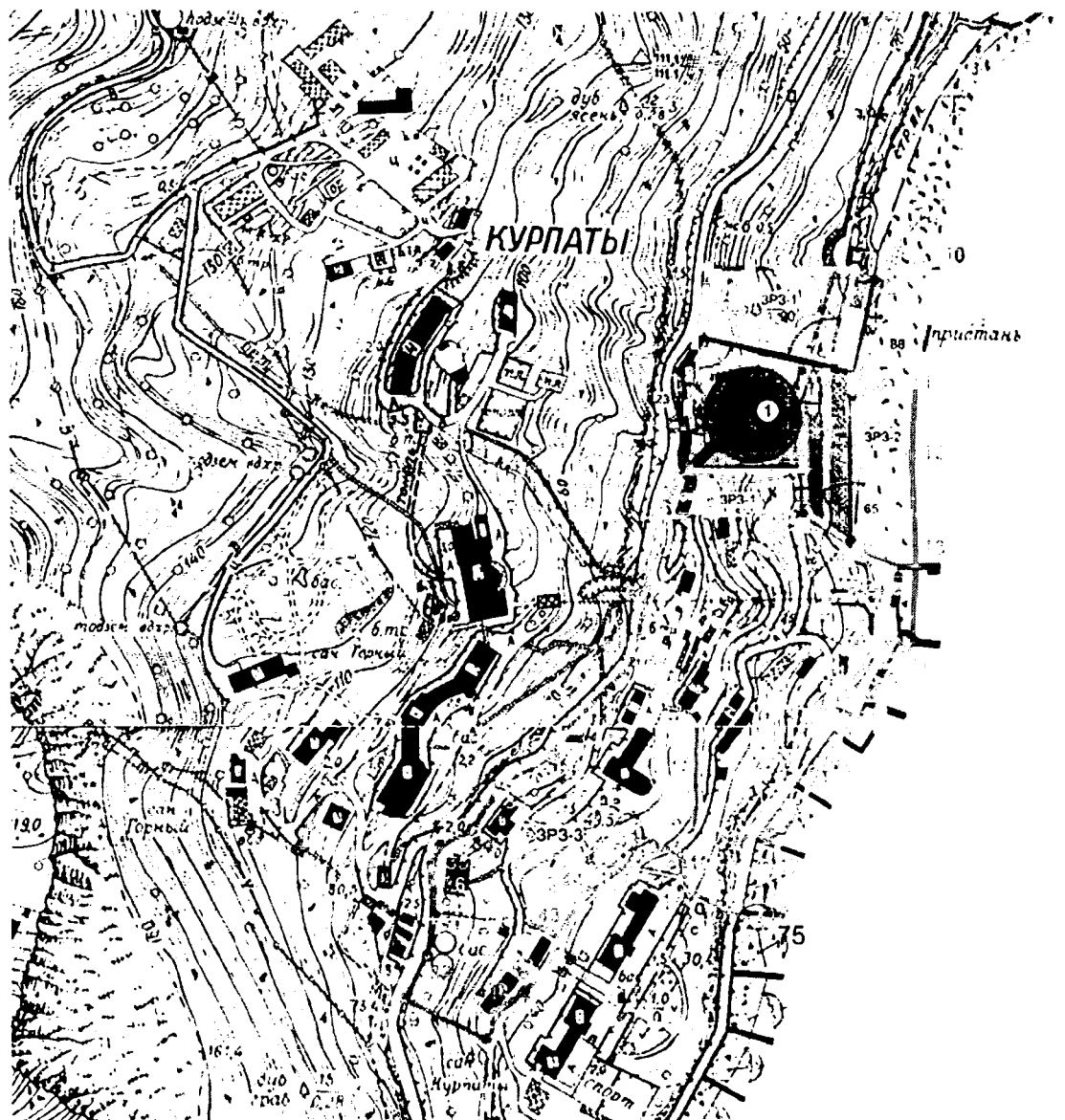
5			4915155.74	5191313.33
	49.33	9°15'43"		
6			4915204.43	5191321.27
	117.03	92°04'35"		
7			4915200.19	5191438.22
	74.32	192°45'19"		
8			4915127.70	5191421.81
	112.05	284°29'34"		
5			4915155.74	5191313.33
3P3-2				
9			4914919.41	5190908.89
	26.15	11°40'15"		
10			4914945.02	5190914.18
	22.69	22°29'44"		
11			4914965.98	5190922.86
	25.74	40°42'53"		
12			4914985.49	5190939.65
	49.25	39°23'51"		
13			4915023.55	5190970.91
	62.53	40°27'37"		
14			4915071.13	5191011.49
	4.71	3°17'16"		
15			4915075.83	5191011.76
	72.72	310°02'26"		
16			4915122.61	5190956.09
	37.92	303°09'13"		
17			4915143.35	5190924.34
	40.07	310°55'54"		
18			4915169.60	5191011.76
	46.78	325°52'55"		
15			4915075.83	5191011.76
	40.07	303°09'13"		
16			4915122.61	5191011.76
	54,26	310°55'54"		
17			4915122.62	5191012.76
	42,35	303°09'13"		
18			4915122.61	4915075.83
	37,89	310°55'54"		
19			310°55'54"	310°56'54"
	38,38	310°02'26"		

20			310°02'26"	4915122.61
	36,57	11°40'15"		
21			4915122.62	5191011.76
	40,15	22°30'44"		
22			4915143.35	5190924.34
	40,11	325°52'45"		
23			4915075.83	4915143.35
	39,56	22°29'44"		
24			5191011.76	5191011.54
	39,55	22°29'34"		
25			5191011.56	5191025.76
	39,66	22°30'44"		
26			4915122.61	4915122.62
	41,20	310°55'54"		
27			4914711.29	5191031.44
	40,65	303°09'13"		
28			5191011.76	5191011.30
	39,36	310°55'54"		
1			4914919.41	5190908.89
3P3-3				
19			4914690.08	5191328.15
	40.70	296°13'53"		
47			4914708.07	5191291.64
	33.68	351°51'28"		
46			4914741.41	5191286.87
	35.18	254°16'50"		
45			4914731.88	5191253.01
	55.06	234°46'58"		
44			4914700.13	5191208.03
	38.60	208°40'11"		
43			4914666.26	5191189.51
	44.98	216°52'30"		
42			4914630.28	5191162.52
	28.69	232°30'25"		
41			4914612.82	5191139.76
	21.12	202°02'54"		
40			4914593.24	5191131.83
	74.32	297°06'48"		
39			4914627.11	5191065.68
	37.93	30°08'52"		




38			4914659.91	5191084.73
	33.94	10°47'01"		
37			4914693.25	5191091.08
	39.72	357°42'21"		
36			4914732.94	5191089.49
	18.70	25°07'34"		
35			4914749.87	5191097.43
	29.61	65°43'44"		
34			4914762.04	5191124.42
	40.67	32°13'57"		
33			4914796.44	5191146.11
	50.65	62°38'08"		
32			4914819.72	5191191.09
	21.78	25°57'11"		
31			4914839.30	5191200.62
	77.86	46°38'59"		
30			4914892.75	5191257.24
	51.42	8°53'00"		
29			4914943.55	5191265.18
	63.31	10°35'41"		
2			4915005.78	5191276.82
	120.12	89°44'50"		
3			4915006.31	5191396.94
	49.09	126°03'02"		
27			4914977.42	5191436.63
	30.40	148°31'55"		
26			4914951.49	5191452.50
	47.15	182°33'54"		
25			4914904.39	5191450.39
	46.68	212°58'06"		
24			4914865.23	5191424.99
	35.78	231°36'55"		
23			4914843.01	5191396.94
	24.67	215°23'50"		
22			4914822.90	5191382.65
	34.00	200°58'20"		
21			4914791.15	5191370.48
	60.34	215°21'36"		
20			4914741.94	5191335.56
	52.39	188°07'54"		

19			4914690.08	5191328.15
	40.70	296°13'53"		
47			4914708.07	5191291.64
	33.68	351°51'28"		
46			4914741.41	5191286.87
	35.18	254°16'50"		

Схема границ территории, охранной зоны и зон регулирования застройки
объекта культурного наследия «Пансионат «Дружба»



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - Граница территории объекта культурного наследия
-  - Граница охранной зоны объекта культурного наследия
-  - Граница зон регулирования застройки ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3

Режимы

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Пансионат «Дружба» (архитекторы И. Василевский, Ю. Стефанчук)», 1985 год, расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, пгт Курпаты, ул. Алушкинское шоссе, 10, литер «А»

В границе охранной зоны запрещается:

- строительство объектов капитального строительства;
- увеличение объемно-пространственных характеристик существующих в границах охранной зоны объекта культурного наследия объектов капитального строительства;
- проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов;
- снос объекта культурного наследия и осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия;
- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и другого) наземным и надземным способом;
- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и другого) подземным способом, не связанных с объектом культурного наследия;
- изменение местоположения и конфигурации подпорных стен и наружных лестниц;
- изменение характера отделки подпорных стен.

В границе охранной зоны разрешается:

- работы по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с проектами проведения указанных работ, согласованными в установленном порядке государственным органом охраны объектов культурного наследия Республики Крым, на основании его письменного разрешения и задания на проведение указанных работ;
- ведение хозяйственной деятельности, связанной с объектом культурного наследия, не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения;
- инженерная защита и благоустройство территории;
- прокладка подземных инженерных коммуникаций, связанных с объектом культурного наследия;
- проведение работ по ремонту и реконструкции систем инженерной защиты территории (подпорные стены, дренажи, водосбросы и т.д.);
- ремонт покрытия проездов, дорожек, террас с применением материалов, не искажающих восприятие объекта культурного наследия.

В границе зоны регулирования застройки (ЗРЗ-1) запрещается:

- возведение объектов, препятствующих обеспечению визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- применение при новом строительстве, реконструкции, ремонте 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 границе зоны регулирования застройки (ЗРЗ-1) разрешается:

- новое строительство по специальным проектам, имеющим в составе раздел «Охрана культурного наследия», согласованным органом охраны культурного наследия. Такие проекты должны сопровождаться исследованиями, показывающими соотношение проектируемых зданий или сооружений с памятником. Предельно допустимая высота таких строений должна быть определена разделом «Охрана культурного наследия» и не должна превышать высоту объекта культурного наследия;
- возведение временных строений и сооружений для проведения строительных, ремонтных и реставрационных работ;
- возведение строений и сооружений, необходимых для охраны окружающей среды (обеспечение пожарной безопасности, защита от акустических, динамических, сейсмических, оползневых, гидрогеологических и экологических воздействий) по проектам, имеющим в составе раздел «Охрана культурного наследия», согласованный с органом охраны культурного наследия;
- строительство подземных сооружений, при наличии заключения, подтверждающего отсутствие негативного влияния этих сооружений на сохранение объекта культурного наследия по проектам, имеющим в составе раздел «Охрана культурного наследия», согласованный с органом охраны культурного наследия;
- проведение мероприятий в области охраны окружающей среды;
- проведение научных исследований, в том числе, археологических;
- проведение работ по благоустройству территории,
- проведение мероприятий по сохранению и регенерации зеленых насаждений.

В границе зоны регулирования застройки (ЗРЗ-2) запрещается:

- новое строительство;
- нарушение гидрологического режима территории;
- создание динамического воздействия на грунты, создающего вибрационные нагрузки.
- прокладка инженерных коммуникаций

В границе зоны регулирования застройки (ЗРЗ-2) разрешается:

- инженерная защита и благоустройство территории, ремонт подпорных стен и покрытий;
- размещение построек в легких временных конструкциях с целью оборудования пляжей и лечебно-оздоровительных местностей объектами санитарно-гигиенического назначения, точек с прохладительными напитками, теньевыми навесами, раздевалками, шезлонгами и другими элементами повышенного комфорта, по согласованию с соответствующими службами.

В границе зоны регулирования застройки (ЗРЗ-3) запрещается:

- возведение объектов, препятствующих обеспечению визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, оказывающих влияние на панорамное раскрытие и восприятие объектов культурного наследия с моря;
- применение при новом строительстве, реконструкции, ремонте 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 зоны регулирования застройки (ЗРЗ-3) разрешается:

- новое строительство по специальным проектам, разработанным организациями, имеющими лицензию на выполнение таких работ и согласованными в установленном порядке, в том числе органами охраны культурного наследия. Предельно допустимая высота строений должна быть

определена проектом. Проекты должны иметь в своем составе раздел «Охрана культурного наследия», согласованный с органом охраны культурного наследия. Архитектурные решения должны быть стилистически увязаны с характером архитектуры исторической застройки. Размещение новых сооружений нужно производить преимущественно по принципу замены существующих сооружений. Габариты и формы объектов должны определять из условия обеспечения масштабного соответствия с окружающей исторической природной средой, исключающего создание фона, неблагоприятного для восприятия объектов культурного наследия;

- капитальный ремонт, реконструкция существующей застройки. Архитектурные решения должны быть стилистически увязаны с характером архитектуры исторической застройки;

- возведение временных строений и сооружений для проведения строительных, ремонтных и реставрационных работ;

- возведение строений и сооружений, необходимых для охраны окружающей среды (обеспечение пожарной безопасности, защита от акустических, динамических, сейсмических, оползневых, гидрогеологических и экологических воздействий) по проектам, имеющим в составе раздел «Охрана культурного наследия», согласованный с органом охраны культурного наследия;

- строительство подземных сооружений при наличии заключения, подтверждающего отсутствие негативного влияния этих сооружений на сохранение объекта культурного наследия по проектам, имеющим в составе раздел «Охрана культурного наследия», согласованный с органом охраны культурного наследия;

- проведение мероприятий в области охраны окружающей среды;

- проведение научных исследований, в том числе археологических;

- проведение работ по инженерной защите и благоустройству территории (в том числе ремонт и реконструкция проездов, дорог, площадок, лестниц, подпорных стен, водосточных лотков и т.д.),

- проведение мероприятий по сохранению и регенерации зеленых насаждений;

- организация временных открытых парковок;

- прокладка инженерных коммуникаций подземным способом, в исключительных случаях на визуально изолированных участках разрешается прокладка наземным и надземным способом.