



**РЕСПУБЛИКА КРЫМ
МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ**

ПРИКАЗ

от 14.03. 2022 года

№ 78-ОКМ

г. Симферополь

Об утверждении границ зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Б. Ножникова, начало XX века», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Кирова, 11, 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», «Проектом зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Б. Ножникова, начало XX века», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Кирова, 11, литер «А», разработанным ИП Кучинская Т.О.,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемые:

1.1 Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Б. Ножникова, начало XX века», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Кирова, 11, литер «А» (приложение 1).

1.2 Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Б. Ножникова, начало XX века», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Кирова, 11, литер «А» (приложение 2).

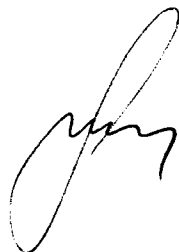
2. Департаменту государственной охраны культурного наследия Министерства культуры Республики Крым (Ростенко А.О.) обеспечить:

- размещение информации, утвержденной пунктом 1 настоящего приказа, в федеральной государственной информационной системе территориального планирования;
- направление информации в орган кадастрового учета для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости;
- размещение информации, утвержденной пунктом 1 настоящего приказа, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- размещение настоящего приказа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и направление его копии в администрацию г. Ялты 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.

Министр



Т.А. Манежина

Согласовано:

Заместитель начальника департамента

Начальник управления

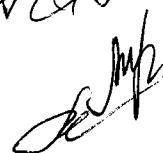
Заведующий отделом

Заведующий отделом

Ведущий специалист



А.В. Жаворонков



Е.С. Минкина

М.И. Быкова



Л.В. Сафонова



П.М. Креков

Приложение 1
к приказу Министерства культуры
Республики Крым
от «14» 03 2022 № 78-ОКН

Границы

зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Б. Ножникова, начало XX века», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Кирова, 11, литер «А»

Охранная зона

Текстовое описание границ охранной зоны объекта культурного наследия:

Границы охранной зоны ОКН проходят:

- от точки 3 (точка границы территории ОКН) на юго-восток через внутриквартальный проезд до точки 9 (точки 3-8-9);
- от точки 9 на юго-восток по подпорной стене до точки 12 (точки 9-10-11-12);
- от точки 12 через тротуар на юго-восток до точки 13;
- от точки 13 на юго-запад по подпорной стене улицы Кирова до точки 15 (точки 13-14-15);
- от точки 15 на северо-запад через тротуар до точки 5 (точка границы территории ОКН);
- от точки 5 на северо-восток по границе территории ОКН в исходную точку 3.

Перечень координат поворотных (характерных) границ охранной зоны

| Номер точки | Координата X | Координата Y |
|-------------|--------------|--------------|
| 3 | 4920533.55 | 5193539.97 |
| 8 | 4920533.55 | 5193545.04 |
| 9 | 4920528.07 | 5193553.31 |
| 10 | 4920520.98 | 5193560.54 |
| 11 | 4920513.86 | 5193568.60 |
| 12 | 4920507.05 | 5193575.55 |
| 13 | 4920501.99 | 5193580.72 |
| 14 | 4920491.67 | 5193533.09 |
| 15 | 4920490.02 | 5193518.68 |
| 5 | 4920497.21 | 5193515.72 |
| 4 | 4920505.82 | 5193558.87 |
| 3 | 4920533.55 | 5193539.97 |

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН проходят:

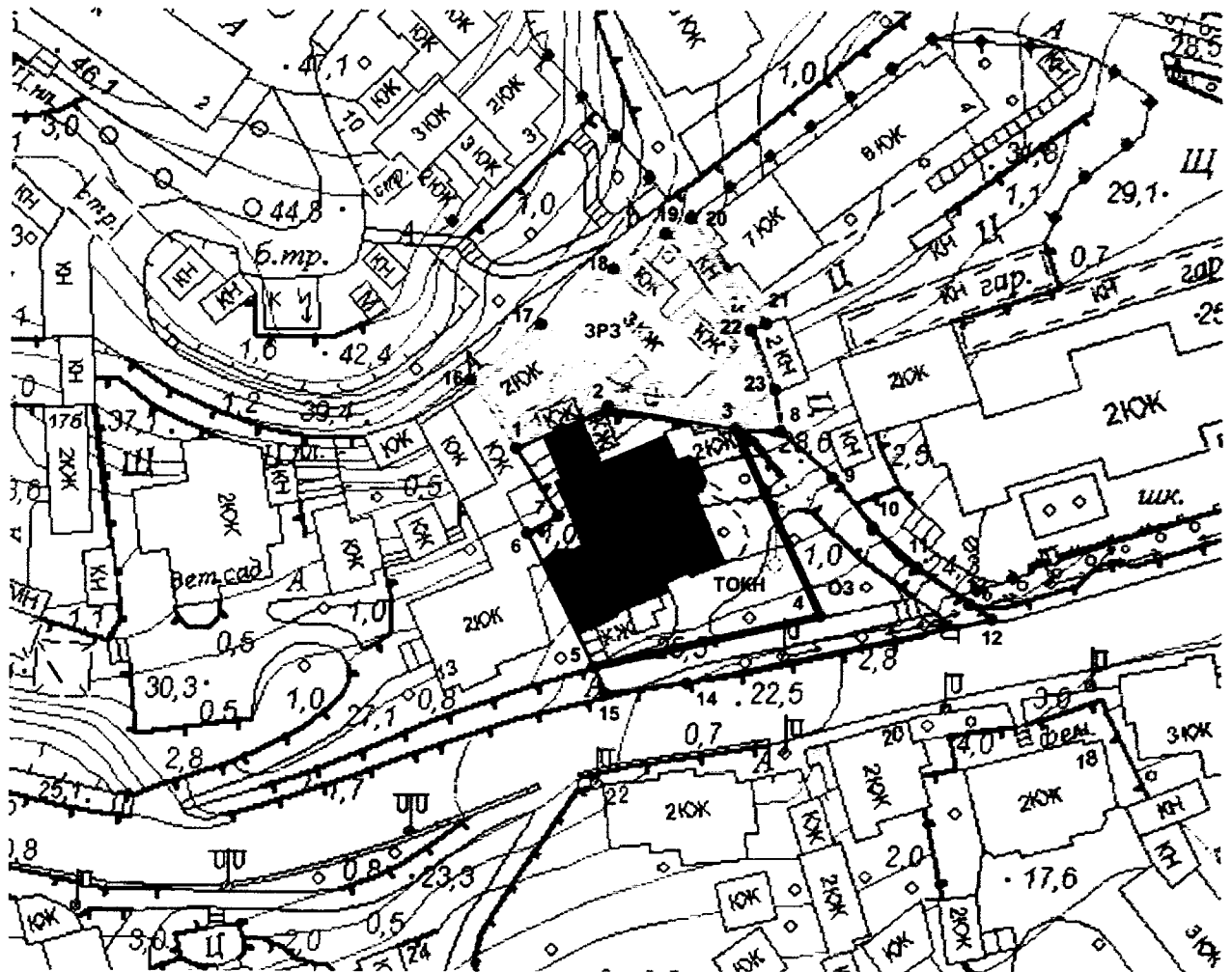
- от точки 16 на северо-восток по фасадам зданий вдоль улицы Манагарова до точки 20 (точки 16-17-18-19-20);
- от точки 20 на юго-восток по фасадам хозяйственных построек до точки 23 (точки 20-21-22-23);
- от точки 23 на юг в точку 8 (точка границы территории ОКН);
- от точки 8 на северо-запад по границе территории ОКН в точку 1;
- от точки 1 (точка границы территории ОКН) на северо-запад по фасаду соседнего домовладения до улицы Манагарова в исходную точку 16.

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


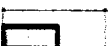


| Номер точки | Координата X | Координата Y |
|-------------|--------------|--------------|
| 16 | 4920542.72 | 5193497.53 |
| 17 | 4920550.72 | 5193508.31 |
| 18 | 4920557.81 | 5193517.46 |
| 19 | 4920564.96 | 5193527.45 |
| 20 | 4920568.15 | 5193532.12 |
| 21 | 4920550.87 | 5193544.45 |
| 22 | 4920548.22 | 5193540.41 |
| 23 | 4920538.44 | 5193545.04 |
| 8 | 4920533.55 | 5193545.04 |
| 3 | 4920533.55 | 5193539.97 |
| 2 | 4920539.73 | 5193519.64 |
| 1 | 4920530.82 | 5193503.98 |
| 16 | 4920542.72 | 5193497.53 |

Схема зон охраны объекта культурного наследия

Масштаб 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- 
 Объект культурного наследия регионального значения "Дом Б. Ножникова", начало XX века. Республика Крым, г. Ялта ул. Кирова, 11, литер "А".
- 
 Территория ОКН "Дом Б. Ножникова", начало XX века.
- 
 Охранная зона ОКН "Дом Б. Ножникова", начало XX века.
- 
 Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН "Дом Б. Ножникова", начало XX века.

Приложение 2
к приказу Министерства культуры
Республики Крым
от « 14 » 03 2022 № 78-ОКМ

Режимы

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Б. Ножникова, начало XX века», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Кирова, 11, литер «А»,

Охранная зона

В границе охранной зоны **запрещается:**

- проектирование и проведение строительных работ, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;
- осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия, в том числе ведущей к нарушению гидрологического режима территории, создающей динамическое воздействие на грунты;
- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и др.) наземным и надземным способом и на фасадах здания;
- размещение на 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;
- размещение элементов наружного освещения, 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;
- 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.

В границах зоны регулирования застройки **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 зоны регулирования застройки **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;
- 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 светильников наружного освещения и подсветка фасадов зданий.

Специальные требования для участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ

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.

Высадка деревьев, устройство газонов, цветников и живых изгородей, в том числе создание кулис из высокоствольной растительности с пирамидальными формами кроны с целью минимизации градостроительной роли объектов нового строительства в панорамных раскрытиях объектов культурного наследия.

Требования к видовому и породному составу растительности не устанавливаются.

Количественные параметры организации территории:

Максимальная площадь застройки территории: 50 %.

Минимальная площадь озеленения территории: 10%.

Застройка и иные сооружения:

Существующая застройка:

Допускается реконструкция и капитальный ремонт рядовых объектов капитальной существующей застройки в пределах требований к градостроительному регламенту.

Требования к объёмно-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 объёмов, 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 Ялты, и недолговечных видов отделки (в том числе пластиковой) для всех видов сооружений.

Новая застройка:

Общие требования:

Допускается осуществление ограниченного нового капитального строительства в глубине внутриквартального пространства без нарушения видовых раскрытий, с сохранением существующего визуального восприятия линии застройки улицы Кирова.

Объёмно-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.

Требования к высотным параметрам и этажности:

- предельно допустимая высота – 10 метров от уровня отмостки до конька кровли;
- предельно допустимая этажность – 3 надземных этажа.