



РЕСПУБЛИКА КРЫМ
МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ

ПРИКАЗ

от 11.01 2023 года

№ 5-ОК/11

г. Симферополь

Об утверждении границ зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача К.М. Пенюка, конец XIX века - начало XX века», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Алушта, ул. Красноармейская, 30, 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 «Дача К.М. Пенюка, конец XIX века - начало XX века», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Алушта, ул. Красноармейская, 30, литер «А», разработанным ИП Рудницкий Д.В.,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемые:

1.1 Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача К.М. Пенюка, конец XIX века - начало XX века», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Алушта, ул. Красноармейская, 30, литер «А» (приложение 1).

1.2 Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача К.М. Пенюка, конец XIX века - начало XX

века», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Алушта, ул. Красноармейская, 30, литер «А» (приложение 2).

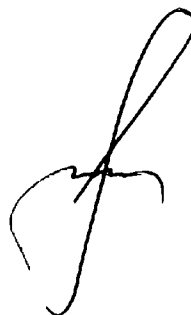
2. Департаменту государственной охраны культурного наследия Министерства культуры Республики Крым (Ростенко А.О.) обеспечить:

- 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. Алушты 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 министра –
начальник департамента
государственной охраны
культурного наследия

Заместитель начальника департамента

Начальник управления

Начальник управления

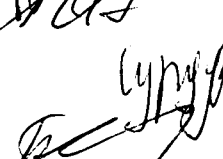
Заведующий отделом

Главный специалист




А.О. Ростенко

А.В. Жаворонков



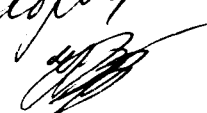
Е.С. Сурдукова



О.С. Павлов



Л.В. Сафонова



П.М. Креков

Приложение 1
к приказу Министерства культуры
Республики Крым
от «11» 01 _____ 2023 № 5-СКН

Границы

зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача К.М. Пенюка, конец XIX века - начало XX века», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Алушта, ул. Красноармейская, 30, литер «А»

Охранная зона

Текстовое описание границ охранной зоны объекта культурного наследия:

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

- 1-2 – от точки 1, расположенной на линии примыкания автодороги ул. Красноармейской и тротуара, в восточном направлении до точки 2, расположенной на изломе земельного участка с кад. №90:15:010101:182;
- 2-6 – от точки 2 в восточном направлении по границе земельного участка с кад. №90:15:010101:182 с поворотом в точках 3, 4, 5, расположенных на изломах границ земельного участка, и далее в южном направлении, пересекая земельный участок по линии, параллельной восточной границы ТОКН, до точки 6 на пересечении с южной границей земельного участка;
- 6-7 – от точки 6 в западном направлении до точки 7, расположенной на северном углу нежилого 5-этажного здания по ул. Красноармейская, 20;
- 7-8 – от точки 7 в западном направлении на расстоянии 19,64 м до точки 8, расположенной на пересечении с восточной границей тротуара вдоль ул. Красноармейской;
- 8-9-1 – от точки 8 в западном направлении перпендикулярно автодороги ул. Красноармейской, до точки 8, расположенной на линии примыкания автодороги ул. Красноармейской и тротуара, до первоначальной точки 1.

Границы внутреннего контура охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) проходят по часовой стрелке по границе территории объекта культурного наследия (ТОКН):

- 10-11 – от точки 10, расположенной на пересечении линий, проходящих параллельно северного и западного фасада здания на расстоянии 1,0 м (контур отмостки здания) от внешнего контура стен, в восточном направлении вдоль линии, параллельной северному фасаду здания на расстояние 20,15 м, до точки 11;
- 11-12 – от точки 11 с поворотом на 90,0 градусов от линии в точках 10-11 в южном направлении на расстоянии 18,96 м до точки 12, расположенной на пересечении с линией, проходящей параллельно южному фасаду здания на расстоянии 2,0 м от внешнего контура стены здания;
- 12-13-1 – от точки 12 с поворотом на 90,0 градусов от линии в точках 11-12 в западном направлении на расстоянии 20,15 м до точки 13, расположенной на пересечении с линией, проходящей параллельно западному фасаду здания на расстоянии 1,0 м от внешнего контура стены здания, и далее до первоначальной точки 1.

Перечень координат поворотных (характерных) границ охранной зоны

Обозначение границ охранной зоны объекта культурного наследия: ОЗ			
Обозначение характерных точек границ	Координаты		Горизонтальное проложение (S), м
	X, м	Y, м	
Наружный контур			
1	4941145.49	5214041.57	21.59
2	4941143.16	5214063.04	8.74
3	4941142.53	5214071.76	1.56
4	4941140.97	5214071.74	6.21
5	4941140.04	5214077.88	41.81
6	4941098.82	5214070.88	21.14
7	4941098.19	5214049.75	19.64
8	4941099.98	5214030.20	4.59
9	4941101.44	5214025.84	46.78
1	4941145.49	5214041.57	
Внутренний контур			
10	4941132.18	5214048.79	20.15
11	4941128.98	5214068.68	18.96
12	4941110.26	5214065.66	20.15
13	4941113.47	5214045.77	18.96
10	4941132.18	5214048.79	

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

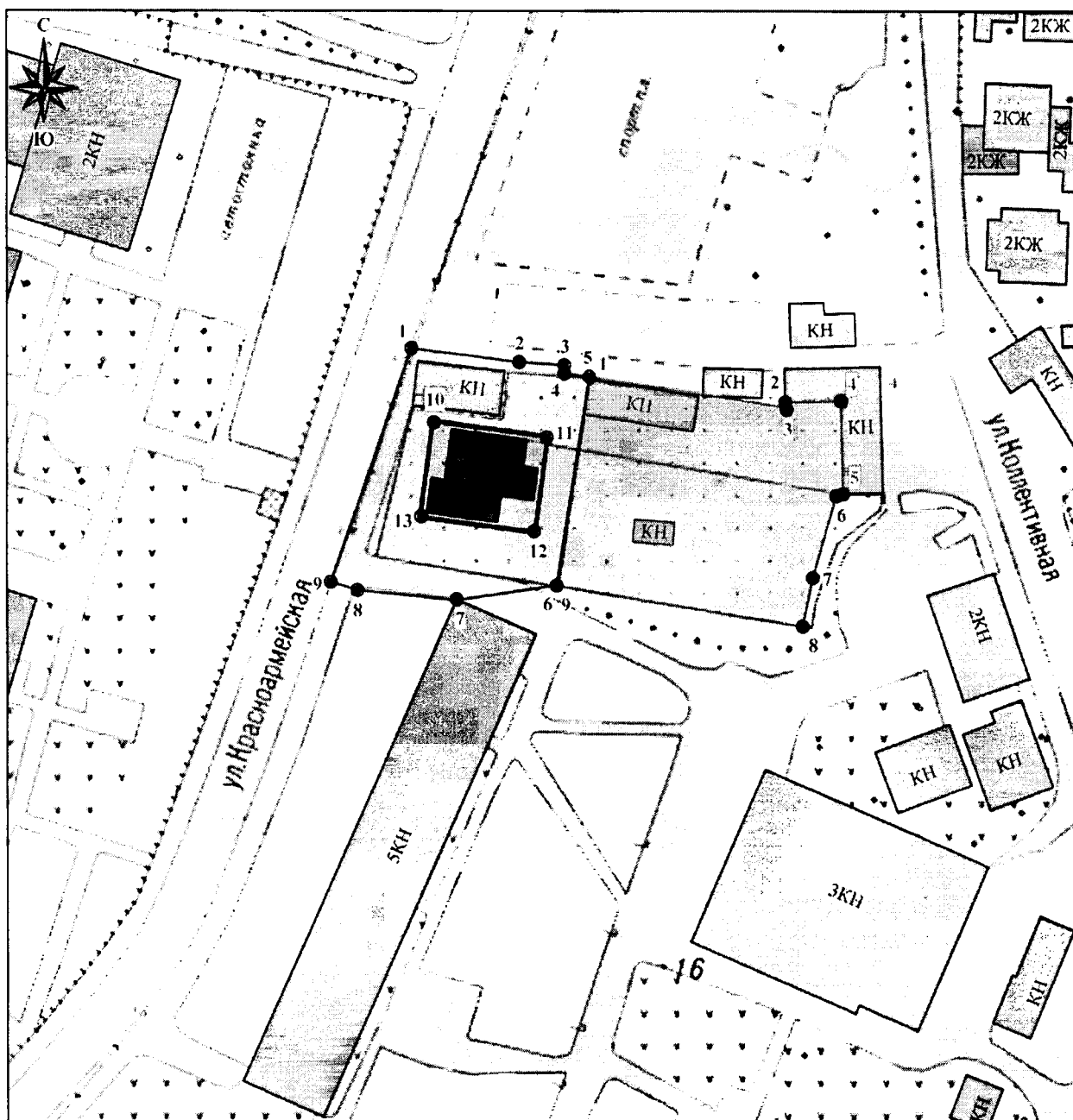
Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) проходят по часовой стрелке по границе земельного участка с кад. №90:15:010101:182:

- 1-2 – от точки 1, расположенной на углу (точка 5) охранной зоны объекта культурного наследия, в восточном направлении по границе земельного участка с кад. №90:15:010101:182 до точки 2, расположенной на изломе земельного участка;
- 2-9-1 – от точки 2 в северном направлении по границе земельного участка с поворотами в точках 3...8, расположенных на изломах земельного участка с кад. №90:15:010101:182, до точки 9, расположенной юго-восточном углу охранной зоны объекта культурного наследия, и далее до первоначальной точки 1.










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

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	4941140.04	5214077.88	38.56
2	4941134.26	5214116.00	1.77
3	4941136.02	5214116.21	11.29
4	4941135.77	5214127.50	18.68
5	4941117.10	5214127.95	1.41
6	4941116.76	5214126.58	17.11
7	4941100.29	5214121.96	10.02
8	4941090.51	5214119.79	49.61
9	4941098.82	5214070.88	41.81
1	4941140.04	5214077.88	

Схема зон охраны объекта культурного наследия



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - объект культурного наследия
-  - территория объекта культурного наследия (ТОКН)
-  - охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ)
-  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ)
-  1 - характерная точка границы территории объекта культурного наследия и ее номер
-  1 - характерная точка охранной зоны объекта культурного наследия и ее номер
-  1 - характерная точка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия и ее номер
-  - здания и сооружения
-  - автодороги, площади, проезды

М 1:1000

0 50 м

Приложение 2
к приказу Министерства культуры
Республики Крым
от «11» 01 2023 № 5-СКН

Режимы

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача К.М. Пенюка, конец XIX века - начало XX века», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Алушта, ул. Красноармейская, 30, литер «А»

Охранная зона

В границе охранной зоны **запрещается**:

- 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);
- нарушение ландшафтных характеристик территории, в том числе изменение характеристик природного рельефа;
- 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.

В границе охранной зоны **разрешается**:

- сохранение объектов историко-градостроительной среды, объемно-пространственного решения и архитектурно-стилистических характеристик фасадов;
- 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;
 - архитектурная подсветка зданий;
 - прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных сетей и коммуникаций, относящихся к функционированию данного объекта культурного наследия;
 - проведение научных исследований, в том числе археологических;
 - размещение объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для обслуживания объекта культурного наследия, не препятствующих его визуальному восприятию;
 - 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.

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

В границах 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;
- создание динамического воздействия на грунты, создающего вибрационные нагрузки;
- нарушение гидрологического режима территории.

В границах ЗРЗ разрешается:

- капитальный ремонт, реконструкция, строительство объектов капитального строительства в габаритах, по высоте не превышающих объект культурного наследия:
 - максимальная высота объекта капитального строительства – от уровня отмотки до

верхней отметки кровли 8 м;

- 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. имитирующими лепные и штукатурные детали с последующей окраской фасадными красками неярких (пастельных) оттенков;
 - максимальная площадь застройки территории: 60%;
- 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;
 - 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.