



**РЕСПУБЛИКА КРЫМ
МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ**

ПРИКАЗ

от 17.08.2023 года

№ 264-ОКН

г. Симферополь

*О внесении изменений в приказ Министерства культуры
Республики Крым от 13.05.2022 № 255-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 № 1 - литеры «А», «Б») (с учетом уточненных данных), разработанной ИП Рудницкий Д.В.,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Внести в приказ Министерства культуры Республики Крым от 13.05.2022 № 255-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 № 1 - литеры «А», «Б») 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 № 255-ОКН
в редакции приказа Министерства культуры
Республики Крым
от 17.08. 2023 № 264-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 № 1 - литеры «А», «Б»)

Охранная зона

Текстовое описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

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

- 1-5 – от точки 1, расположенной на углу бетонной лестницы с юго-восточного угла объекта культурного наследия, в восточном направлении по контуру тротуара с поворотами в точка 2, 3, 4, расположенных на изломах тротуара, до точки 5 на северо-восточном углу исторической каменной лестницы;
- 5-8 – от точки 5 в южном направлении по восточному контуру исторической каменной лестницы (с включением лестницы в границы ОЗ) с поворотами в точках 6, 7 до точки 8, расположенной у основания лестницы на южном проезде;
- 8-9 – от точки 8 в западном направлении вдоль проезда на расстоянии 18,47 м до точки 9, расположенной на углу каменной подпорной стены;
- 9-10 – от точки 9 в северном направлении на расстоянии 9,88 м до точки 10, расположенной на углу каменной подпорной стены лестницы;
- 10-15-1 – от точки 15 в северном направлении по западному контуру лестницы (с включением лестницы в границы ОЗ) с поворотами в точках 11-15, расположенных на изломах лестницы, и далее до первоначальной точки 1.

Перечень координат поворотных 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	4914198.12	5188939.07	9,26
2	4914197.89	5188948.33	17,17
3	4914196.67	5188965.46	1,44
4	4914196.12	5188966.79	5,05
5	4914193.70	5188971.22	11,46
6	4914182.50	5188968.78	2,91
7	4914179.62	5188968.39	31,77
8	4914148.54	5188961.79	18,47
9	4914149.63	5188943.35	9,88
10	4914159.44	5188944.48	8,13

11	4914167.33	5188946.42	3,01
12	4914170.25	5188945.67	14,36
13	4914184.40	5188943.18	9,61
14	4914193.47	5188940.01	2,31
15	4914195.74	5188939.57	2,43
1	4914198.12	5188939.07	

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Текстовое описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ подзона 1)

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ подзона 1) проходят по часовой стрелке:

- 1-7 – от точки 1, расположенной на углу каменной подпорной стены с востока от объекта культурного наследия, в северо-восточном направлении по контуру подпорной стены с поворотами в точках 2, 3, 4, 5, 6, расположенных на изломах подпорной стены, до точки 7 на углу подпорной стены с севера объекта культурного наследия;
- 7-8 – от точки 7 на расстоянии 20,87 м в юго-западном направлении до точки 8, расположенной на углу каменной подпорной стены;
- 8-10 – от точки 8 в юго-западном направлении по контуру подпорной стены с поворотом в точке 9, расположенной на изломе стены, до точки 10 на углу торца подпорной стены;
- 10-14 – от точки 10 в южном направлении по контуру тротуара (без включения тротуара в границы ЗРЗ), расположенного с запада от объекта культурного наследия, с поворотами в точках 11, 12, 13, расположенных на изломах тротуара, до точки 14 на углу тротуара;
- 14-15 – от точки 14 в юго-восточном направлении, пересекая тротуар, до точки 15 на северо-западном углу лестницы;
- 15-23 – от точки 15 в западном направлении по контуру тротуара (с включением тротуара в границы ЗРЗ) с поворотами в точках 16...22, расположенных на изломах тротуара, до точки 23 на северном углу деревянного нежилого здания;
- 23-24 – от точки 23 в северо-западном направлении на расстоянии 8,31 м до точки 24, расположенной на углу каменной подпорной стены;
- 24-29 – от точки 24 в северном направлении по контуру подпорной стены (с включением подпорной стены в ЗРЗ) с поворотами в точках 25, 26, 27, 28, расположенных на изломах подпорной стены, до точки 29 на углу торца стены;
- 29-30 – от точки 29 в северо-восточном направлении на расстоянии 20,11 м до точки 30, расположенной на контуре бетонного тротуара;
- 30-31-1 – от точки 30 в северном направлении по контуру бетонного тротуара (с включением тротуара в границы ЗРЗ) до точки 31, расположенной на углу тротуара и далее до первоначальной точки 1.

Текстовое описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ подзона 2)

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ подзона 2) проходят по часовой стрелке:

- 1-2 – от точки 1, расположенной на углу каменной подпорной стены ул. Севастопольское шоссе и проезда, в восточном направлении по контуру ограждения на расстоянии 5,14 м до точки 2, расположенной на углу подпорной стены;
- 2-8 – от точки 1 в юго-восточном направлении по контуру ограждения с поворотами в точках 3, 4, 5, 6, 7, расположенных на изломах ограждения до точки 8, расположенной на углу каменной подпорной стены;

- 8-12 – от точки 8 в юго-западном направлении по контуру каменной подпорной стены с поворотами в точках 9, 10, 11, расположенных на изломах подпорной стены, и далее до точки 12 на изломе подпорной стены;
- 12-13 – от точки 12 в южном направлении на расстоянии 26,73 м до точки 13, расположенной на углу бетонного тротуара;
- 13-14 – от точки 13 в южном направлении по контуру бетонного тротуара (без включения тротуара в границы ЗРЗ) до точки 14, расположенной на углу у каменных ступеней лестницы;
- 14-15 – от точки 14 в юго-западном направлении на расстоянии 20,11 м до точки 15, расположенной на углу торца каменной подпорной стены;
- 15-20 – от точки 15 в юго-западном направлении по контуру каменной подпорной стены (без включения подпорной стены в границы ЗРЗ) с поворотами в точках 16, 17, 18, 19, расположенных на изломах подпорной стены, до точки 20, расположенной на углу подпорной стены;
- 20-21 – от точки 20 в юго-восточном направлении, пересекая тротуар, на расстоянии 8,31 м до точки 21, расположенной на северном углу деревянного здания;
- 21-29 – от точки 21 в северо-восточном направлении по контуру тротуара (без включения тротуара в границы ЗРЗ) с поворотами в точках 22...29, расположенных на изломах тротуара, до точки 29, расположенной на северо-западном углу лестницы;
- 29-35 – от точки 29 в южном направлении по восточному контуру лестницы (без включения лестницы в границы ЗРЗ) с поворотами в точках 30...34, расположенных на изломах лестницы, до точки 35, расположенной на углу каменной лестницы;
- 35-36 – от точки 35 в южном направлении на расстоянии 8,13 м до точки 36, расположенной на углу подпорной стены вдоль южного проезда;
- 36-37 – от точки 36 в восточном направлении вдоль проезда до точки 37, расположенной на юго-восточном углу исторической каменной лестницы;
- 37-38 – от точки 37 в южном направлении, пересекая проезд, на расстоянии 5,45 м до точки 38, расположенной на углу каменного ограждения лестницы;
- 38-41 – от точки 38 в южном направлении по восточному контуру каменной лестницы (с включением лестницы в границы ЗРЗ) с поворотами в точках 39, 40, до точки 41, расположенной на углу каменной лестницы с ул. Маратовской;
- 41-42 – от точки 41 в юго-западном направлении на расстоянии 9,64 м, пересекая ул. Маратовскую, до точки 42, расположенной на углу каменной подпорной стены;
- 42-43 – от точки 42 в юго-западном направлении на расстоянии 22,60 м до точки 43, расположенной на углу подпорной стены;
- 43-47 – от точки 43 в северо-западном направлении по контуру подпорной стены (без включения подпорной стены в границы ЗРЗ) с поворотами в точках 44, 45, 46, расположенных на изломах стены, до точки 47, расположенной на изломе стены;
- 47-48 – от точки 47 в юго-западном направлении на расстоянии 7,49 м до точки 48, расположенной на углу подпорной стены;
- 49-50-51 – от точки 48 в западном направлении по контуру подпорной стены с поворотом в точке 50, до точки 51, расположенной на углу подпорной стены вдоль южной границы ул. Маратовской;
- 51-54 – от точки 51 в восточном направлении по контуру подпорной стены ул. Маратовской (без включения ул. Маратовской в границы ЗРЗ) с поворотами в точках 52, 53 до точки 54 на изломе подпорной стены;
- 54-55 – от точки 54 в северном направлении на расстоянии 5,43 м до точки 55, расположенной на южном углу каменного сооружения возле западного въезда к объекту культурному наследию;
- 55-56-57 – от точки 55 в северо-западном направлении до точки 56, расположенной на углу колонны ворот въезда на территорию санатория, и далее в северном направлении до точки 57 на северо-западном углу северной колонны ворот въезда на территорию санатория;

- 57-71 – от точки 57 в западном направлении по внешнему контуру подпорной каменной стены (с включением стены в границы ЗРЗ) вдоль ул. Маратовской с поворотами в точках 58...70, расположенных на изломах подпорной стены, до точки 71, расположенной на юго-западном углу подпорной стены на перекрестке ул. Маратовской и ул. Севастопольское шоссе;
- 71-72 – от точки 71 в северном направлении по внешнему контуру подпорной каменной стены на расстоянии 4,30 м до точки 72 на углу подпорной стены;
- 72-81 – от точки 72 в восточном направлении по контуру каменной подпорной стены (с включением подпорной стены в границы ЗРЗ) с поворотами в точках 73...80, расположенных на изломах подпорной стены, до точки 81 на изломе подпорной стены;
- 81-82 – от точки 81 в северо-западном направлении на расстоянии 11,21 м до точки 82, расположенной на западном углу бетонной остановки;
- 82-83 – от точки 82 в северо-восточном направлении на расстоянии 17,51 м до северного угла бетонной остановки;
- 83-91-1 – от точки 83 в северо-восточном направлении по контуру дорожного полотна ул. Севастопольское шоссе (без включения дороги в границы ЗРЗ) с поворотами в точках 84...91, расположенных на изломах дороги, до первоначальной точки 1.

Текстовое описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ подзона 3)

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ подзона 3) проходят по часовой стрелке:

- 1-14 – от точки 1, расположенной на углу подпорной каменной стены, на углу проезда и ул. Севастопольское шоссе, в северо-восточном направлении по контуру дорожного полотна ул. Севастопольское шоссе (без включения дороги в границы ЗРЗ) с поворотами в точках 2...13, расположенных на изломах автодороги, до точки 14, расположенной на изломе дороги в районе дома №10;
- 14-19 – от точки 14 в юго-восточном направлении по контуру дорожного полотна ул. Севастопольское шоссе (без включения дороги в границы ЗРЗ) с поворотами в точках 15...18, до точки 19, расположенной на изломе контура автодороги;
- 19-20 – от точки 19 в южном направлении на расстоянии 19,21 м до точки 20, расположенной на северном углу бетонной площадки хранения угля;
- 20-21 – от точки 20 в юго-западном направлении вдоль северной границы бетонной площадки до точки 21, расположенной на углу площадки;
- 21-22 – от точки 21 в юго-западном направлении на расстоянии 15,41 м до точки 22, расположенной на северо-восточном углу каменного 2-этажного здания;
- 22-23 – от точки 22 в юго-западном направлении вдоль восточного фасада здания до точки 23, расположенной на углу здания;
- 23-24 – от точки 23 в юго-западном направлении на расстоянии 32,48 м вдоль ограждения территории до точки 24, расположенной на углу ограждения;
- 24-26 – от точки 24 в южном направлении до точки 25, расположенной на северо-западном углу одноэтажного здания каменного гаража и далее до точки 26, расположенной на углу торца каменной подпорной стены;
- 26-33 – от точки 26 в юго-западном направлении по контуру каменной подпорной стены (без включения подпорной стены в границы ЗРЗ) с поворотами в точках 27...32, расположенных на изломах подпорной стены, до точки 33, расположенной на углу подпорной стены;
- 33-39-1 – от точки 33 в северо-западном направлении по контуру ограждения вдоль проезда с поворотами в точках 34...39, расположенных на изломах ограждения, до первоначальной точки 1.

Перечень координат поворотных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ подзона 1

Обозначение границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия: ЗРЗ подзона 1			
Обозначение характерных точек границ	Координаты		Горизонтальное проложение (S), м
	X, м	Y, м	
1	4914238.93	5188874.11	4,35
2	4914241.21	5188877.81	9,26
3	4914247.20	5188884.87	16,89
4	4914255.35	5188899.66	21,46
5	4914260.46	5188920.51	24,25
6	4914258.88	5188944.71	13,11
7	4914258.84	5188957.82	20,87
8	4914242.98	5188944.26	3,99
9	4914241.33	5188940.63	2,68
10	4914238.67	5188940.27	5,55
11	4914233.24	5188939.08	7,66
12	4914225.76	5188937.44	5,27
13	4914220.55	5188936.67	11,92
14	4914208.68	5188935.59	11,12
15	4914198.12	5188939.07	6,52
16	4914198.11	5188932.55	8,78
17	4914195.22	5188924.26	7,92
18	4914192.38	5188916.86	16,69
19	4914186.00	5188901.44	11,15
20	4914181.51	5188891.23	3,87
21	4914179.83	5188887.75	6,29
22	4914176.87	5188882.20	11,13
23	4914171.36	5188872.52	8,31
24	4914175.97	5188865.61	2,52
25	4914178.21	5188864.46	2,27
26	4914180.24	5188863.45	5,26
27	4914185.50	5188863.30	2,39
28	4914187.67	5188864.31	4,22
29	4914190.79	5188867.15	20,11
30	4914200.35	5188884.84	13,44
31	4914213.62	5188882.69	26,73
1	4914238.93	5188874.11	

Перечень координат поворотных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ подзона 2

Обозначение границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия: ЗРЗ подзона 2			
Обозначение характерных точек границ	Координаты		Горизонтальное проложение (S), м
	X, м	Y, м	
1	4914293.58	5188886.72	5,14
2	4914292.41	5188891.72	5,63
3	4914290.42	5188896.99	4,27
4	4914287.74	5188900.31	4,12
5	4914284.81	5188903.20	16,40
6	4914271.21	5188912.36	8,40
7	4914265.08	5188918.09	5,21
8	4914260.46	5188920.51	21,46
9	4914255.35	5188899.66	16,89
10	4914247.20	5188884.87	9,26
11	4914241.21	5188877.81	4,35
12	4914238.93	5188874.11	26,73
13	4914213.62	5188882.69	13,44
14	4914200.35	5188884.84	20,11
15	4914190.79	5188867.15	4,22
16	4914187.67	5188864.31	2,39
17	4914185.50	5188863.30	5,26
18	4914180.24	5188863.45	2,27
19	4914178.21	5188864.46	2,52
20	4914175.97	5188865.61	8,31
21	4914171.36	5188872.52	11,13
22	4914176.87	5188882.20	6,29
23	4914179.83	5188887.75	3,87
24	4914181.51	5188891.23	11,15
25	4914186.00	5188901.44	16,69
26	4914192.38	5188916.86	7,92
27	4914195.22	5188924.26	8,78
28	4914198.11	5188932.55	6,52
29	4914198.12	5188939.07	2,43
30	4914195.74	5188939.57	2,31
31	4914193.47	5188940.01	9,61
32	4914184.40	5188943.18	14,36
33	4914170.25	5188945.67	3,01
34	4914167.33	5188946.42	8,13

35	4914159.44	5188944.48	9,88
36	4914149.63	5188943.35	18,47
37	4914148.54	5188961.79	5,45
38	4914143.45	5188959.87	16,81
39	4914127.01	5188956.35	8,12
40	4914119.07	5188954.62	10,95
41	4914108.27	5188952.80	9,64
42	4914106.85	5188943.26	22,60
43	4914098.66	5188922.21	3,31
44	4914101.19	5188920.07	11,18
45	4914101.39	5188908.89	20,31
46	4914107.66	5188889.56	0,82
47	4914107.89	5188888.78	7,49
48	4914105.19	5188881.79	16,51
49	4914111.16	5188866.40	22,98
50	4914115.33	5188843.80	9,92
51	4914124.21	5188839.38	12,61
52	4914127.17	5188851.64	8,09
53	4914126.93	5188859.72	13,74
54	4914131.58	5188872.65	5,43
55	4914136.68	5188870.80	3,40
56	4914138.66	5188868.04	5,39
57	4914143.87	5188866.64	4,83
58	4914142.70	5188861.96	6,53
59	4914141.12	5188855.62	4,62
60	4914140.65	5188851.02	5,74
61	4914141.16	5188845.31	8,10
62	4914142.26	5188837.28	11,26
63	4914143.37	5188826.08	4,63
64	4914144.18	5188821.52	8,67
65	4914145.54	5188812.95	7,04
66	4914146.07	5188805.94	8,87
67	4914146.70	5188797.08	15,35
68	4914147.76	5188781.77	10,36
69	4914149.78	5188771.60	15,72
70	4914154.65	5188756.65	15,01
71	4914160.82	5188742.96	4,30
72	4914165.12	5188742.96	13,26
73	4914168.28	5188755.84	14,91
74	4914167.16	5188770.71	1,82
75	4914166.89	5188772.51	9,12

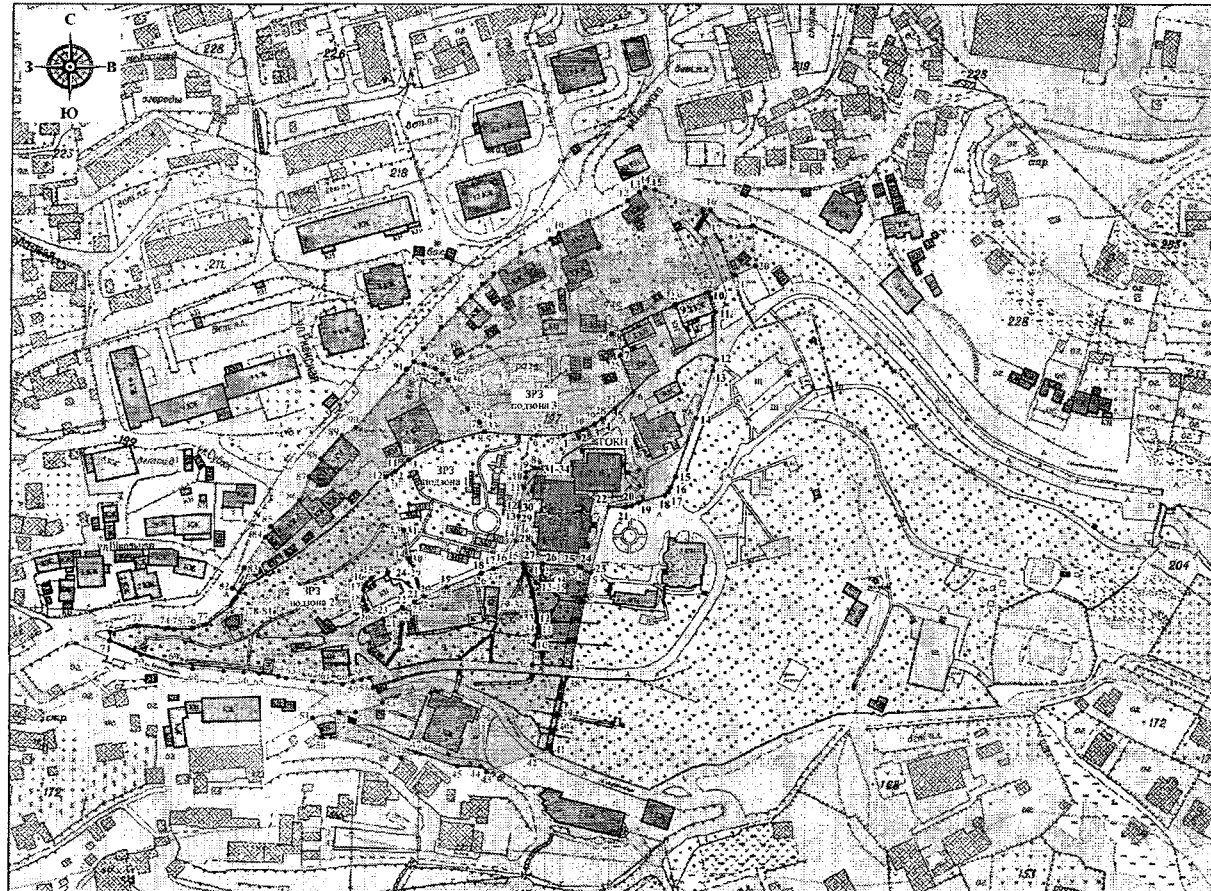
76	4914167.00	5188781.64	6,26
77	4914168.89	5188787.61	14,84
78	4914177.64	5188799.60	2,64
79	4914179.97	5188800.84	5,28
80	4914184.42	5188803.69	3,57
81	4914186.24	5188800.63	11,21
82	4914196.00	5188806.13	17,51
83	4914210.42	5188816.09	5,64
84	4914215.52	5188818.49	19,00
85	4914228.30	5188832.54	12,20
86	4914239.43	5188837.54	9,63
87	4914247.52	5188842.76	14,48
88	4914258.35	5188852.37	8,12
89	4914262.46	5188859.38	36,55
90	4914289.92	5188883.50	4,88
1	4914293.58	5188886.72	

Перечень координат поворотных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ подзона 3

Обозначение границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия: ЗРЗ подзона 3			
Обозначение характерных точек границ	Координаты		Горизонтальное проложение (S), м
	X, м	Y, м	
1	4914293.58	5188886.72	8,86
2	4914300.62	5188892.10	14,64
3	4914311.84	5188901.50	9,30
4	4914318.45	5188908.03	8,26
5	4914324.32	5188913.84	7,86
6	4914330.10	5188919.16	7,19
7	4914335.03	5188924.40	16,08
8	4914344.71	5188937.25	15,45
9	4914351.41	5188951.16	4,97
10	4914354.19	5188955.28	15,13
11	4914360.34	5188969.10	20,71
12	4914369.54	5188987.66	6,64
13	4914373.55	5188992.95	3,54
14	4914375.61	5188995.83	4,75
15	4914374.25	5189000.39	28,27
16	4914364.99	5189027.09	6,69
17	4914360.11	5189031.67	9,37

18	4914357.00	5189040.51	6,32
19	4914357.63	5189046.80	19,21
20	4914338.48	5189048.40	10,10
21	4914333.96	5189039.37	15,41
22	4914326.01	5189026.17	17,33
23	4914320.27	5189009.83	32,48
24	4914306.84	5188980.25	11,33
25	4914296.22	5188984.19	18,25
26	4914279.17	5188990.72	11,03
27	4914271.87	5188982.46	7,86
28	4914266.76	5188976.49	5,09
29	4914263.87	5188972.30	4,81
30	4914261.82	5188967.95	10,55
31	4914258.84	5188957.82	13,11
32	4914258.88	5188944.71	24,25
33	4914260.46	5188920.51	5,21
34	4914265.08	5188918.09	8,40
35	4914271.21	5188912.36	16,40
36	4914284.81	5188903.20	4,12
37	4914287.74	5188900.31	4,27
38	4914290.42	5188896.99	5,63
39	4914292.41	5188891.72	5,14
1	4914293.58	5188886.72	

Схема зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения

	Объект культурного наследия «Особняк» (корпус №1 - литеры «А», «Б»)
ТОКН	Территория объекта культурного наследия (ТОКН)
ОЗ	Охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ)
ЗРЗ подзона 1	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ подзона 1)
ЗРЗ подзона 2	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ подзона 2)
ЗРЗ подзона 3	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ подзона 3)
	Здания и сооружения
	Автомобильные дороги, проезды, площадки

- 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 подзона 1) объекта культурного наследия и ее номер
- 1 Характерная поворотная точка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ подзона 2) объекта культурного наследия и ее номер
- 1 Характерная поворотная точка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ подзона 2) 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 № 255-ОКН
в редакции приказа Министерства культуры
Республики Крым
от 17.08. 2023 № 264-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 № 1 - литеры «А», «Б»)

Охранная зона

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 подзоны 1, 2, 3) **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 объектов, являющихся источником повышенной пожаро- и взрывоопасности;
- 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 подзоны 1, 2, 3) разрешается:

- капитальный ремонт, реконструкция, строительство объектов капитального строительства;
- 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, санитарные рубки, рубки ухода, 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.

Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ (подзона 1)

- сохраняется существующий характер функционального назначения территории в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков, предусмотренных действующей документацией;
- 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 8,0 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.

Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ (подзона 2)

- сохраняется существующий характер функционального назначения территории в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков, предусмотренных действующей документацией;
- 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 12,0 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.

Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ (подзона 3)

- сохраняется существующий характер функционального назначения территории в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков, предусмотренных действующей документацией;
- 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.

Специальные меры, направленные на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды не требуются.