



РЕСПУБЛИКА КРЫМ
МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ

ПРИКАЗ

от 05.12.2024 года

№ 729-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 «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 статьями 20.2, 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» (№ п/п 7), разработанным ИП Потрясаева У.А.

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» (№ п/п 7) (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» (№ п/п 7) (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. Считать утратившим силу приказ Министерства культуры Республики Крым от 11.01.2023 № 5-ОКН «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».

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

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» (№ п/п 7)

Охранная зона

Текстовое описание границ охранной зоны объекта культурного наследия:

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

- 5-6 – от точки 5, расположенной по ул. Красноармейской через территорию санатория «Голден», в северо-восточном направлении до точки 6, расположенной на изломе земельного участка с кад. №90:15:010101:19 на расстоянии 87,56 м;
- 6-7 – от точки 6 в южном направлении через земельный участок с кад. №90:15:010101:182 до точки 7 на расстоянии 41,87 м;
- 7-8 – от точки 7 в западном направлении по границе с соседним земельным участком с кад. №90:15:010101:512 до точки 8 на расстоянии 21,14 м;
- 8-9 – от точки 8 в западном направлении по границе с соседним земельным участком с кад. №90:15:010101:512 до точки 9 на расстоянии 19,64 м;
- 9-10 – от точки 9 в западном направлении по границе с соседним земельным участком с кад. №90:15:010101:512 до точки 10 на расстоянии 4,59 м;
- 10-11 – от точки 10 в северном направлении по границе с дорогой по ул. Красноармейской до точки 11 на расстоянии 46,78 м;
- 11-12 – от точки 11 в северном направлении по границе с дорогой по ул. Красноармейской до точки 12 на расстоянии 45,74 м;
- 12-13 – от точки 12 в северном направлении рядом с дорогой по ул. Красноармейской до точки 13 на расстоянии 25,05 м;
- 13-5 – от точки 13 в северном направлении рядом с дорогой по ул. Красноармейской до точки 5 на расстоянии 16,46 м;

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

- 1-2 – от точки 1, расположенной на пересечении линий, проходящих параллельно северного фасада здания на расстоянии 1,0 м (контур отмостки здания) от внешнего контура стен, в восточном направлении вдоль линии, параллельной северному фасаду здания, до точки 2, на расстоянии 20,15 м;
- 2-3 – от точки 2, расположенной на пересечении с линией, проходящей параллельно западному фасаду здания на расстоянии 1,0 м от внешнего контура стены здания, до точки 3, на расстоянии 18,96 м;
- 3-4 – от точки 3, расположенной на пересечении с линией, проходящей параллельно южному фасаду здания на расстоянии 1,0 м от внешнего контура стены здания, до точки 4, на расстоянии 20,15 м;
- 4-1 – от точки 4, расположенной на пересечении с линией, проходящей параллельно западному фасаду здания на расстоянии 1,0 м от внешнего контура стены здания, до точки первоначальной точки 1, на расстоянии 18,96 м;

Перечень координат поворотных (характерных) границ охранной зоны

Обозначение границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ). площадь 2994 кв.м.			
Обозначение характерных точек границ	Координаты		Горизонтальное проложение (S). м
	X. м	Y. м	
5	4941227.38	5214071.67	87.56
6	4941140.04	5214077.88	41.81
7	4941098.82	5214070.88	21.14
8	4941098.19	5214049.75	19.64
9	4941099.98	5214030.20	4.59
10	4941101.44	5214025.84	46.78
11	4941145.49	5214041.57	45.74
12	4941188.19	5214057.97	25.05
13	4941211.90	5214066.05	16.46
5	4941227.38	5214071.67	
внутренний контур			
1	4941132.18	5214048.79	20.15
2	4941128.98	5214068.68	18.96
3	4941110.26	5214065.66	20.15
4	4941113.47	5214045.77	18.96
1	4941132.18	5214048.79	

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) проходят по часовой стрелке по границе земельного участка с кад. №90:15:010101:182:

- 6-22 – от точки 6, расположенной в углу охранной зоны объекта культурного наследия, в восточном направлении по границе земельного участка с кад. №90:15:010101:182 до точки 22, на расстоянии 21,82 м;
- 22-21 – от точки 22, расположенной по границе с земельным участком с кад. №90:15:010101:6019, в южном направлении до границы земельного участка с кад. №90:15:010101:512 до точки 21, на расстоянии 42,20 м;
- 21-7 – от точки 21, расположенной по границе с земельным участком с кад. №90:15:010101:512, в западном направлении точки 7, на расстоянии 21,78 м;
- 7-6 – от точки 7, расположенной по границе охранной зоны объекта культурного наследия, в северном направлении точки 6, на расстоянии 41,81 м.

Перечень координат поворотных (характерных) границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)

Обозначение границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-1). площадь 916 кв.м.			
Обозначение характерных точек границ	Координаты		Горизонтальное проложение (S). м
	Х. м	У. м	
6	4941140.04	5214077.88	21.82
22	4941136.77	5214099.45	42.20
21	4941095.17	5214092.35	21.78
7	4941098.82	5214070.88	41.81
6	4941140.04	5214077.88	

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2)

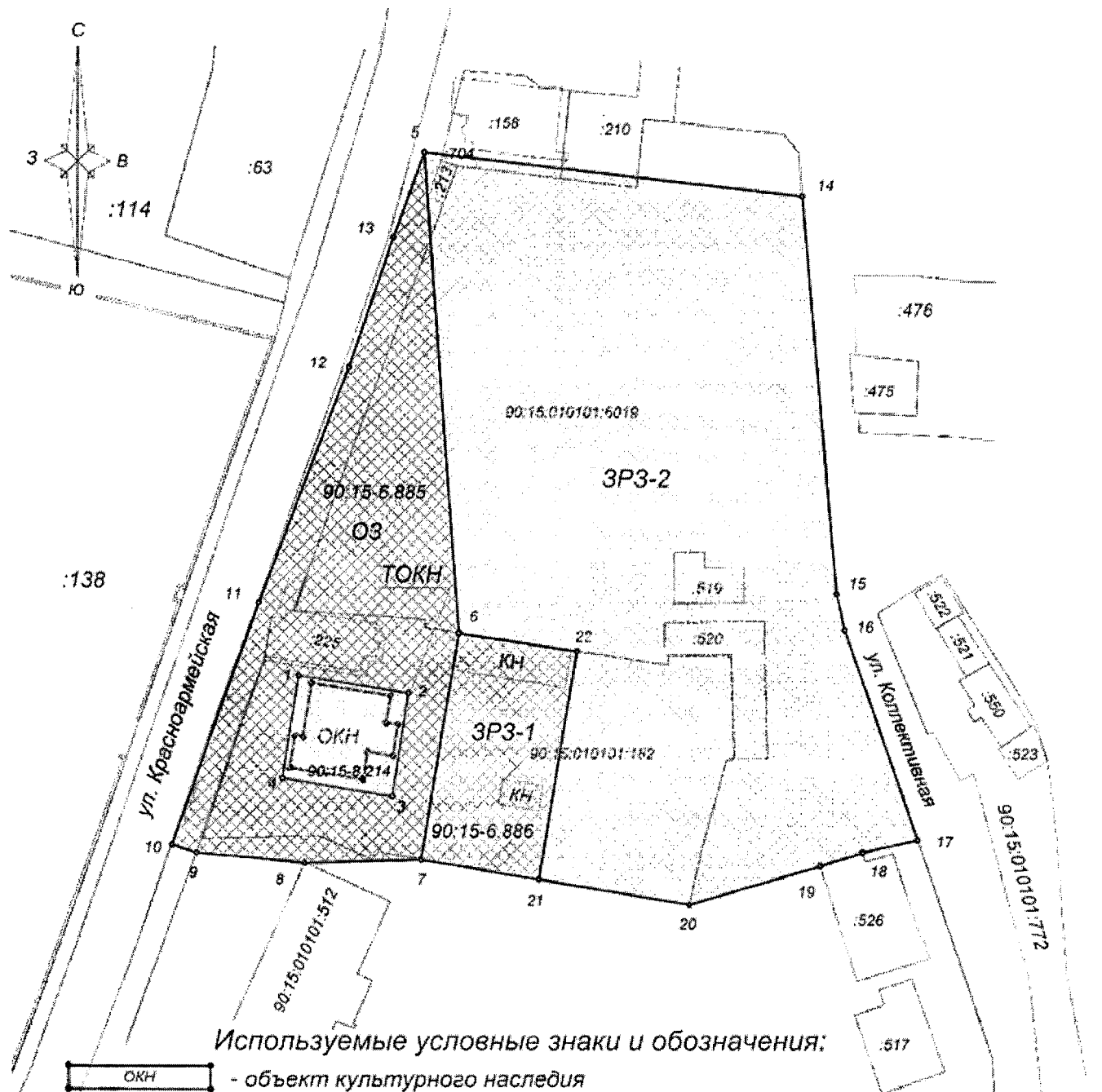
Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) проходят по часовой стрелке по границе земельного участка с кад. №90:15:010101:6019:

- 5-14 – от точки 5, расположенной в углу охранной зоны объекта культурного наследия, в восточном направлении через земельные участки с кад. № 90:15:010101:6019; № 90:15:010101:158; № 90:15:010101:210 до точки 14, на расстоянии 69,24 м;
- 14-15 – от точки 14, расположенной на границе земельного участка с кад. № 90:15:010101:6019, в южном направлении по границе земельного участка с кад. №90:15:010101:6019 до точки 15, на расстоянии 72,71 м;
- 15-16 – от точки 15, расположенной на границе земельного участка с кад. № 90:15:010101:6019, в южном направлении по границе земельного участка с кад. №90:15:010101:6019 до точки 16, на расстоянии 6,77 м;
- 16-17 – от точки 16, расположенной на границе земельного участка с кад. № 90:15:010101:6019, в южном направлении по границе земельного участка с кад. №90:15:010101:6019 до точки 17, на расстоянии 40,39 м;
- 17-18 – от точки 17, расположенной вдоль дороги по ул. Коллективная, в юго-восточном направлении по территории земельного участка с кад. №90:15:010101:772/1 до точки 18, на расстоянии 10,35 м;
- 18-19 – от точки 18, расположенной на границе земельного участка с кад. № 90:15:010101:526, в юго-восточном направлении по границе земельного участка с кад. №90:15:010101:526 до точки 19, на расстоянии 8,09 м;
- 19-20 – от точки 19, расположенной на границе земельного участка с кад. № 90:15:010101:526, в юго-восточном направлении по территории земельного участка с кад. №90:15:010101:772/1 до точки 20, на расстоянии 24,81 м;
- 20-21 – от точки 20, расположенной в углу земельного участка с кад. № 90:15:010101:182, в юго-западном направлении по границе земельного участка с кад. №90:15:010101:182 до точки 21, на расстоянии 27,83 м;
- 21-22 – от точки 21, расположенной на границе земельного участка с кад. № 90:15:010101:182, в западном направлении по ЗРЗ-1 до точки 22, на расстоянии 42,2 м;
- 22-6 – от точки 22, расположенной в углу ЗРЗ-1 на границе земельного участка с кад. № 90:15:010101:182, в западном направлении по ЗРЗ-1 до точки 6, на расстоянии 21,82 м;
- 6-5 – от точки 6, расположенной в углу ЗРЗ-1 на границе земельного участка с кад. № 90:15:010101:182, в северном направлении по ОЗ до точки 5, на расстоянии 87,56 м;

Перечень координат поворотных (характерных) границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2)

Обозначение границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-2). площадь 8467 кв.м.			
Обозначение характерных точек границ	Координаты		Горизонтальное проложение (S). м
	X. м	Y. м	
5	4941227.38	5214071.67	69.24
14	4941219.77	5214140.49	72.71
15	4941147.32	5214146.67	6.77
16	4941140.70	5214148.10	40.39
17	4941102.54	5214161.32	10.35
18	4941100.12	5214151.26	8.09
19	4941097.66	5214143.55	24.81
20	4941090.51	5214119.79	27.83
21	4941095.17	5214092.35	42.2
22	4941136.77	5214099.45	21.82
6	4941140.04	5214077.88	87.56
5	4941227.38	5214071.67	

Схема зон охраны объекта культурного наследия



Используемые условные знаки и обозначения:

- ОКН - объект культурного наследия
- ТОКН - граница территории объекта культурного наследия (ТОКН) - 90:15-8.214
- ОЗ - охранный зона объекта культурного наследия (ОЗ) - 90:15-6.885
- ЗРЗ-1 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-1) - 90:15-6.886
- ЗРЗ-2 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-2)
- - граница объекта внесенная в ЕГРН
- - характерная точка границы объекта культурного наследия
- 1 - номер характерной точки границы объекта культурного наследия
- 90:15:010101:182 - кадастровый номер объекта внесенного в ЕГРН

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» (№ п/п 7)

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.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)

В границах ЗРЗ-1 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-1 разрешается:

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

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2)

В границах ЗРЗ-2 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-2 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 20 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.

Описание специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды

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