



РЕСПУБЛИКА КРЫМ МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ

ПРИКАЗ

от 17.01. 2025 года

№ 23-ГКН

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 жилой», конец XIX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, наб. им. В.И. Ленина, 21/ ул. Морская, 1, литер «Б»

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 жилой», конец XIX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, наб. им. В.И. Ленина, 21/ ул. Морская, 1, литер «Б» (№ п/п 751), разработанным ИП Рудницкий Д.В.,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемые:

1.1 Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», конец XIX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, наб. им. В.И. Ленина, 21/ ул. Морская, 1, литер «Б» (№ п/п 751) (приложение 1).

1.2 Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», конец XIX века, расположенного по

адресу: Республика Крым, г. Ялта, наб. им. В.И. Ленина, 21/ ул. Морская, 1, литер «Б» (№ п/п 751) (приложение 2).

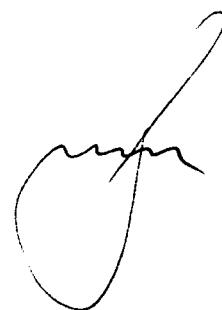
2. Департаменту государственной охраны культурного наследия Министерства культуры Республики Крым (Ростенко А.О.) обеспечить:

- 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

Приложение 1
к приказу Министерства культуры
Республики Крым
от «17» 01 2025 № 23-ОКН

Границы

зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», конец XIX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, наб. им. В.И. Ленина, 21/ ул. Морская, 1, литер «Б» (№ п/п 751)

Охранный зону

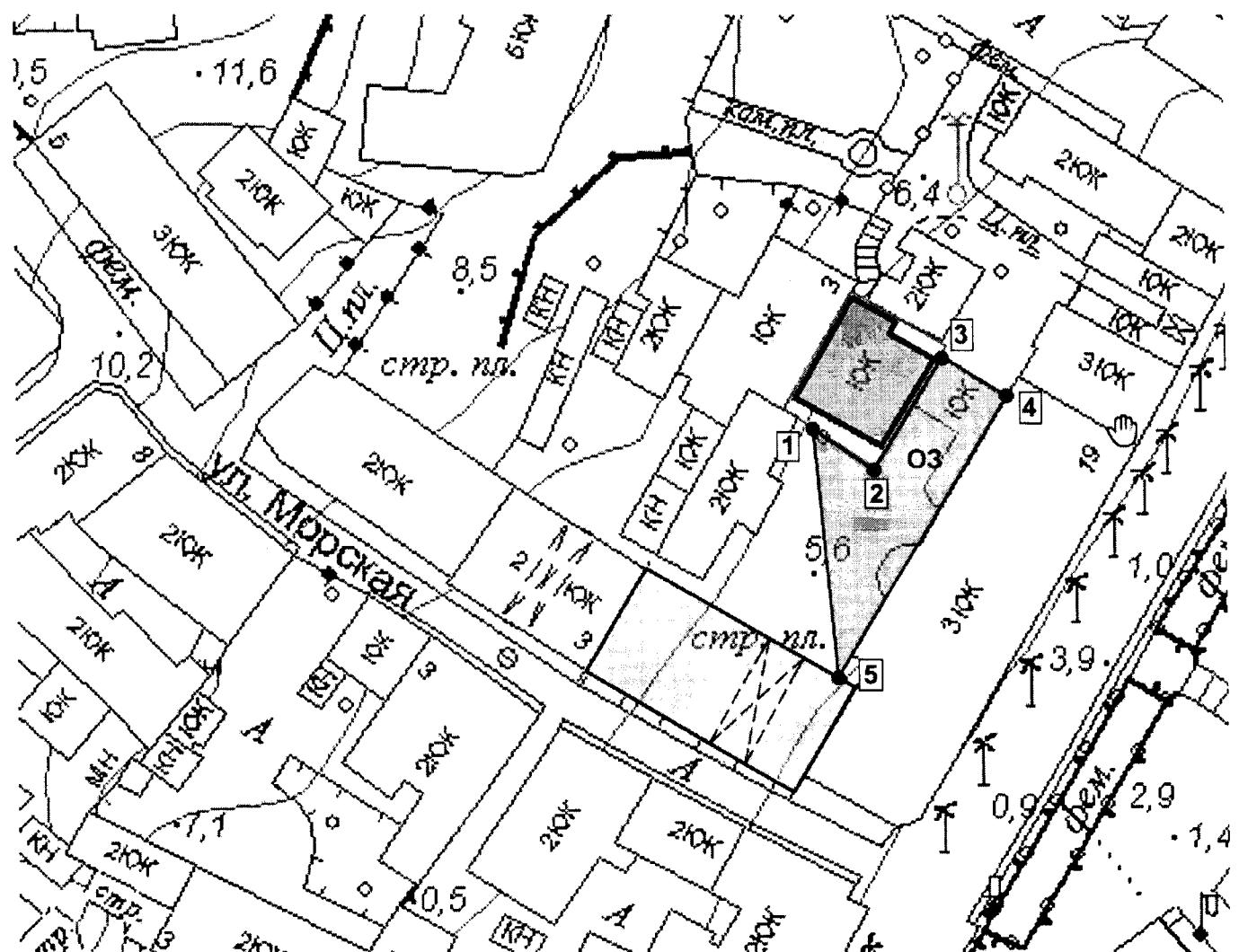
Текстовое описание границ охранной зоны объекта культурного наследия:

- 1-2 от точки 1 на юго-восток по границе з\у с кадастровым № 90:25:090104:333 до точки 2 (расстояние 1-2 = 6,82 м);
- 2-3 от точки 2 на северо-восток по границе з\у с кадастровым № 90:25:090104:333 до точки 3 (расстояние 2-3 = 14,39 м);
- 3-4 от точки 3 на юго-восток до точки 4 (расстояние 3-4= 10,21 м);
- 4-5 от точки 4 на юго-запад вдоль фасада ОКН «Здание гостиницы «Мариино» К.Б. Бентковского (реконструкция по проекту архитектора Н.П. Краснова и Н.Г. Тарасова)», конец XIX века. Республика Крым, Ялта, наб. им. В.И. Ленина, 21 / ул. Морская, 1, литер «А» до точки 5 (расстояние 4-5 = 43,25 м);
- 5-1 от точки 5 на север в исходную точку 1, замыкая контур (расстояние 5-1 = 32,91 м).

Перечень координат поворотных (характерных) границ охранной зоны

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (СК-63 (зона №5))	
	X	Y
1	4920486.15	5193944.40
2	4920482.67	5193950.26
3	4920495.04	5193957.61
4	4920490.02	5193966.50
5	4920453.25	5193943.72
1	4920486.15	5193944.40

Схема зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения

- Объект культурного наследия
- Граница территории объекта культурного наследия
- Охранная зона

Приложение 2
к приказу Министерства культуры
Республики Крым
от «17» 01 2025 № 23-ОКН

Режимы

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», конец XIX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, наб. им. В.И. Ленина, 21/ул. Морская, 1, литер «Б» (№ п/п 751)

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 и увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории памятника 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 объектов 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;
- 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 иных мероприятий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом окружении, не препятствующих его визуальному восприятию.

Требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

- сохраняется существующий характер функционального назначения территории в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков, предусмотренных действующей документацией;
- проведение всех видов реконструктивных, ремонтных и благостроительных работ, которые могут повлечь за собой негативные последствия для физической сохранности, и сохранения градостроительной роли расположенных в непосредственной близости объектов культурного наследия, допускается исключительно при условии оформления в составе проектной документации раздела «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», согласованного с органом охраны культурного наследия в установленном порядке.