



**РЕСПУБЛИКА КРЫМ
МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ**

ПРИКАЗ

от 12.02. 2025 года

№ 86-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 «Дом жилой», конец XIX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Морская, 5, 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 жилой», конец XIX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Морская, 5, литер «А» (№ п/п 764), 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, ул. Морская, 5, литер «А» (№ п/п 764) (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, ул. Морская, 5, литер «А» (№ п/п 764) (приложение 2).

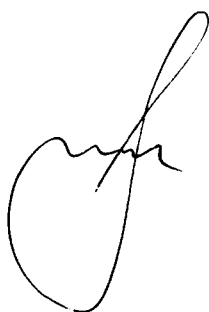
2. Департаменту государственной охраны культурного наследия Министерства культуры Республики Крым (Ростенко А.О.) обеспечить:

- 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

Границы

зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой», конец XIX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта,
ул. Морская, 5, литер «А» (№ п/п 764)

Охранная зона

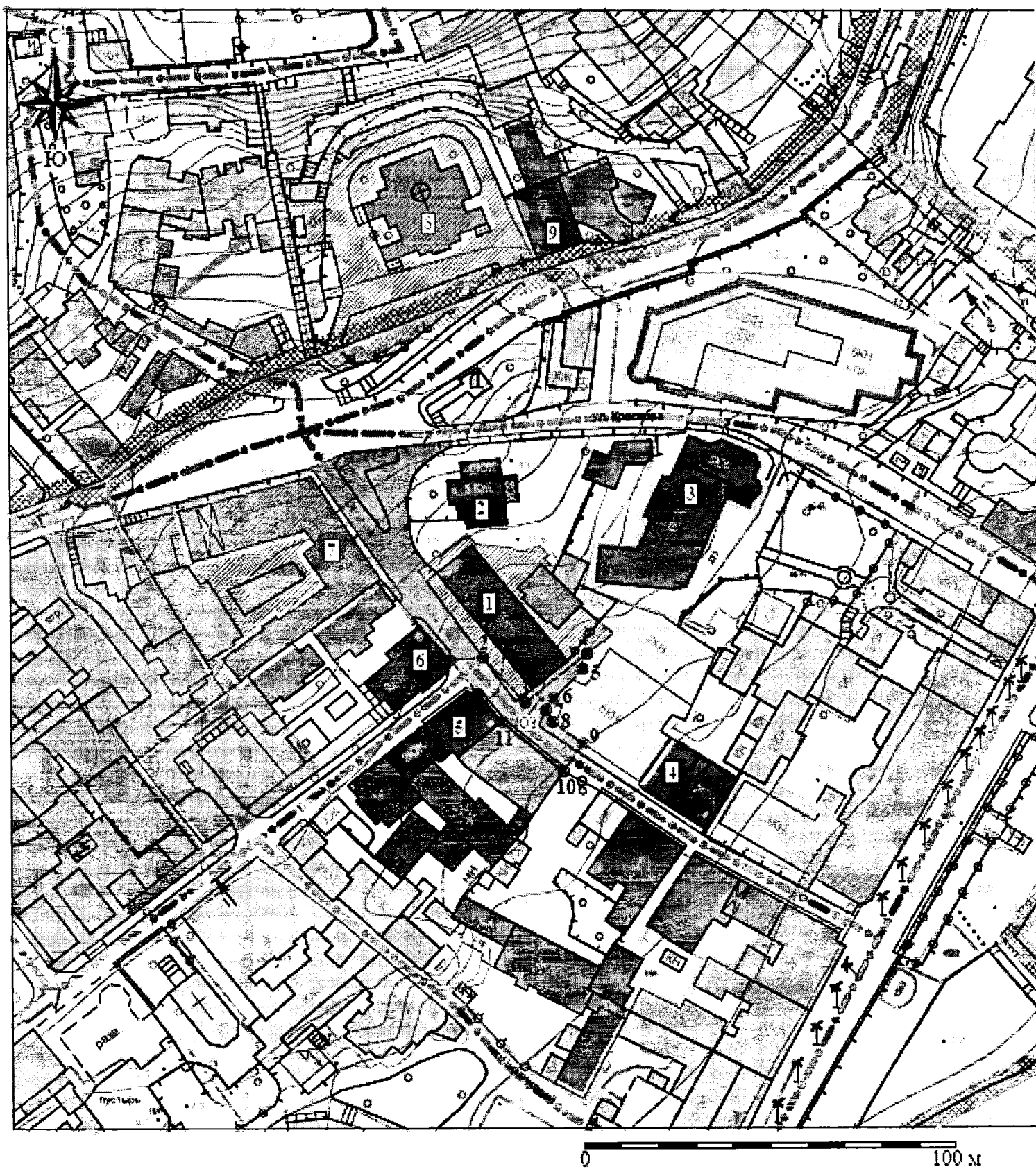
Текстовое описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

- 1-2 от точки 1 в юго-восточном направлении до точки 2 (расстояние 1-2 = 12,47 м)
- 2-3 от точки 2 в юго-восточном направлении вдоль ул. Морской до точки 3 (расстояние 2-3 = 13,05 м)
- 3-4 от точки 3 в северо-восточном направлении до точки 3 (расстояние 3-4 = 18,12 м)
- 4-5 от точки 4 в южном направлении вдоль участка с кад. №90:25:010106:208 до точки 5 (расстояние 4-5 = 3,33 м)
- 5-6 от точки 5 в юго-западном направлении вдоль участка с кад. №90:25:010106:208 до точки 6 (расстояние 5-6 = 8,90 м)
- 6-7 от точки 6 в юго-западном направлении вдоль участка с кад. №90:25:010106:208 до точки 7 (расстояние 6-7 = 4,85 м)
- 7-8 от точки 7 в южном направлении вдоль участка с кад. №90:25:010106:208 до точки 8 (расстояние 7-8 = 3,70 м)
- 8-9 от точки 8 в юго-восточном направлении вдоль участка с кад. №90:25:010106:208 до точки 9 (расстояние 8-9 = 14,00 м)
- 9-10 от точки 9 в юго-западном направлении до точки 10 (расстояние 9-10 = 8,85 м)
- 10-11 от точки 10 в северо-западном направлении вдоль ул. Морской до точки 11 (расстояние 10-11 = 21,43 м)
- 11-12 от точки 11 в северо-западном направлении вдоль ул. Морской до точки 12 (расстояние 11-12 = 15,94 м)
- 12-1 от точки 12 в северо-западном направлении вдоль ул. Морской в исходную точку 1, замыкая контур (расстояние 12-1 = 9,63 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	4920502.78	5193842.29
2	4920499.17	5193854.23
3	4920489.62	5193863.13
4	4920500.43	5193877.67
5	4920497.22	5193876.77
6	4920490.86	5193870.55
7	4920487.03	5193867.57
8	4920483.61	5193868.97
9	4920475.40	5193880.31
10	4920468.88	5193874.33
11	4920482.39	5193857.69
12	4920495.39	5193848.47
1	4920502.78	5193842.29

Схема зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения

	исследуемый объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой»
	охранная зона (ОЗ) объекта культурного наследия «Дом жилой»
● 1	характерная поворотная точка и ее номер
	объект культурного наследия регионального значения
	утвержденные границы территории объекта культурного наследия
	утвержденная охранная зона объекта культурного наследия
	утвержденная зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия
	границы исследуемой территории
	границы земельных участков, состоящих на учете в ЕГРН
	зона регулирования застройки 1-й степени*
	охранная зона исторического ядра "Новая Ялта"*
	территория памятника архитектуры и градостроительства "Гостиница Россия" и "Торговые ряды Стахеева"*
	здания и сооружения постройки до 1905 г.
	здания и сооружения постройки в период 1905-1943 гг.
	здания и сооружения постройки в период 1943-1989 гг.
	здания и сооружения постройки после 1989 г.
	здания и сооружения не обследовались
	архитектурные и градостроительные доминанты и акценты
	ось сохранявшейся исторической системы дорог и проездов
	здания и сооружения современной постройки, не адаптированные к характеру исторической градостроительной среды
	отделенные территории
1	номер объекта культурного наследия в экспликации
	основные въездные направления к исследуемому объекту культурного наследия

Экспликация объектов культурного наследия регионального значения

1. «Дом жилой», конец XIX века, по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Морская, 5, литер «А».
2. «Дом жилой», середина XIX века, по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Краснова, 6.
3. «Вилла «Елена» И.В. Тихомирова (архитектор Л.Н. Шаповалов), начало XX века» по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Краснова, литер «А».
4. «Гостиница М.П. Лэтри, начало XX века», по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Морская, 3, литер «Б».
5. «Дом жилой, конец XIX века» по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Чехова, 2 / ул. Морская, 8, литеры «А».
6. «Дом жилой», конец XIX века по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Чехова, 1 / ул. Морская, 10, литеры «А», «Б».
7. «Дом жилой», середина XIX века, по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Кирова, 8 / ул. Морская, 12, литеры «А», «Б», «В».
8. «Собор Александра Невского (архитекторы Н.П. Краснов, П.К. Терещенев)», конец XIX века - начало XX века по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Войкова, 1, литер «А».
9. «Здание Алексеевской церковно-приходской школы (архитектор Л. Н. Шаповалов), 1909 год», по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Салова, 2, литер «А».

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, ул. Морская, 5, литер «А» (№ п/п 764)

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;
- нарушение ландшафтных характеристик территории, в том числе изменение характеристик природного рельефа;
- 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, устройству ограждений (ограждения, обращенные на улицу, должны соответствовать характеру сформировавшейся среды, типу застройки, не нарушать визуальное восприятие объекта культурного наследия, максимальная высота, типы и материалы ограждений – в соответствии с требованиями Правил благоустройства и санитарного содержания территории муниципального образования городской округ Ялта Республики Крым);
- 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.

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;
- процент озеленения - не устанавливается;
- проведение всех видов реконструктивных, ремонтных и благоустроительных 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.