



**РЕСПУБЛИКА КРЫМ
МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ**

ПРИКАЗ

от 20.12. 2024 года

№ 798-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 «Здание гостиницы «Крым» (архитектор Н.П. Краснов)», конец XIX века - начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Московская, 1/ ул. Карла Маркса, 6, 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 «Здание гостиницы «Крым» (архитектор Н.П. Краснов)», конец XIX века - начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Московская, 1/ ул. Карла Маркса, 6, литер «А» (№ п/п 763), разработанным ИП Рудницкий Д.В.,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемые:

1.1 Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы «Крым» (архитектор Н.П. Краснов)», конец XIX века - начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Московская, 1/ ул. Карла Маркса, 6, литер «А» (№ п/п 763) (приложение 1).

1.2 Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия

регионального значения «Здание гостиницы «Крым» (архитектор Н.П. Краснов)», конец XIX века - начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Московская, 1/ ул. Карла Маркса, 6, литер «А» (№ п/п 763) (приложение 2).

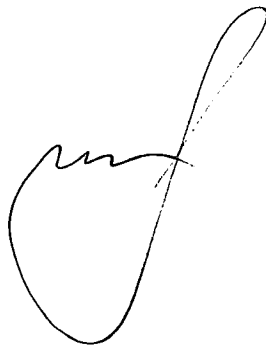
2. Департаменту государственной охраны культурного наследия Министерства культуры Республики Крым (Ростенко А.О.) обеспечить:

- 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
«Здание гостиницы «Крым» (архитектор Н.П. Краснов)», конец XIX века - начало XX века,
расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Московская, 1/ ул. Карла Маркса,
6, литер «А» (№ п/п 763)

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 = 19,528 м)
- 2-3 от точки 2 в северо-восточном направлении до точки 3
(расстояние 2-3 = 2,345 м)
- 3-4 от точки 3 в северо-восточном направлении до точки 4
(расстояние 3-4 = 2,124 м)
- 4-5 от точки 4 в северо-восточном направлении до точки 5
(расстояние 4-5 = 20,026 м)
- 5-6 от точки 5 в северо-восточном направлении до точки 6
(расстояние 5-6 = 2,53 м)
- 6-7 от точки 6 в северо-восточном направлении до точки 7
(расстояние 6-7 = 62,461 м)
- 7-8 от точки 7 в северо-восточном направлении до точки 8
(расстояние 7-8 = 16,195 м)
- 8-9 от точки 8 в северо-восточном направлении до точки 9
(расстояние 8-9 = 12,11 м)
- 9-10 от точки 9 в северо-восточном направлении до точки 10 (расстояние 9-10 = 25,528 м)
- 10-11 от точки 10 в северо-восточном направлении до точки 11 (расстояние 10-11 = 6,267 м)
- 11-12 от точки 11 в северо-восточном направлении до точки 12 (расстояние 11-12 = 26,871 м)
- 12-13 от точки 12 в северо-восточном направлении до точки 13 (расстояние 12-13 = 71,12 м)
- 13-14 от точки 13 в северо-восточном направлении до точки 14 (расстояние 13-14 = 8,064 м)
- 14-1 от точки 14 на юго-запад вдоль ТОКН в исходную точку 1, замыкая контур (расстояние 14-1 = 10,339 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	4920771.620	5194376.340
2	4920759.861	5194360.748
3	4920761.850	5194361.990
4	4920763.968	5194362.119
5	4920783.320	5194356.960
6	4920785.830	5194356.620

7	4920848.250	5194354.350
8	4920864.436	5194353.958
9	4920864.940	5194366.060
10	4920865.587	5194391.582
11	4920859.330	5194391.880
12	4920858.270	5194365.030
13	4920787.230	5194368.400
14	4920779.220	5194369.330
1	4920771.620	5194376.340

Зона охраняемого природного ландшафта

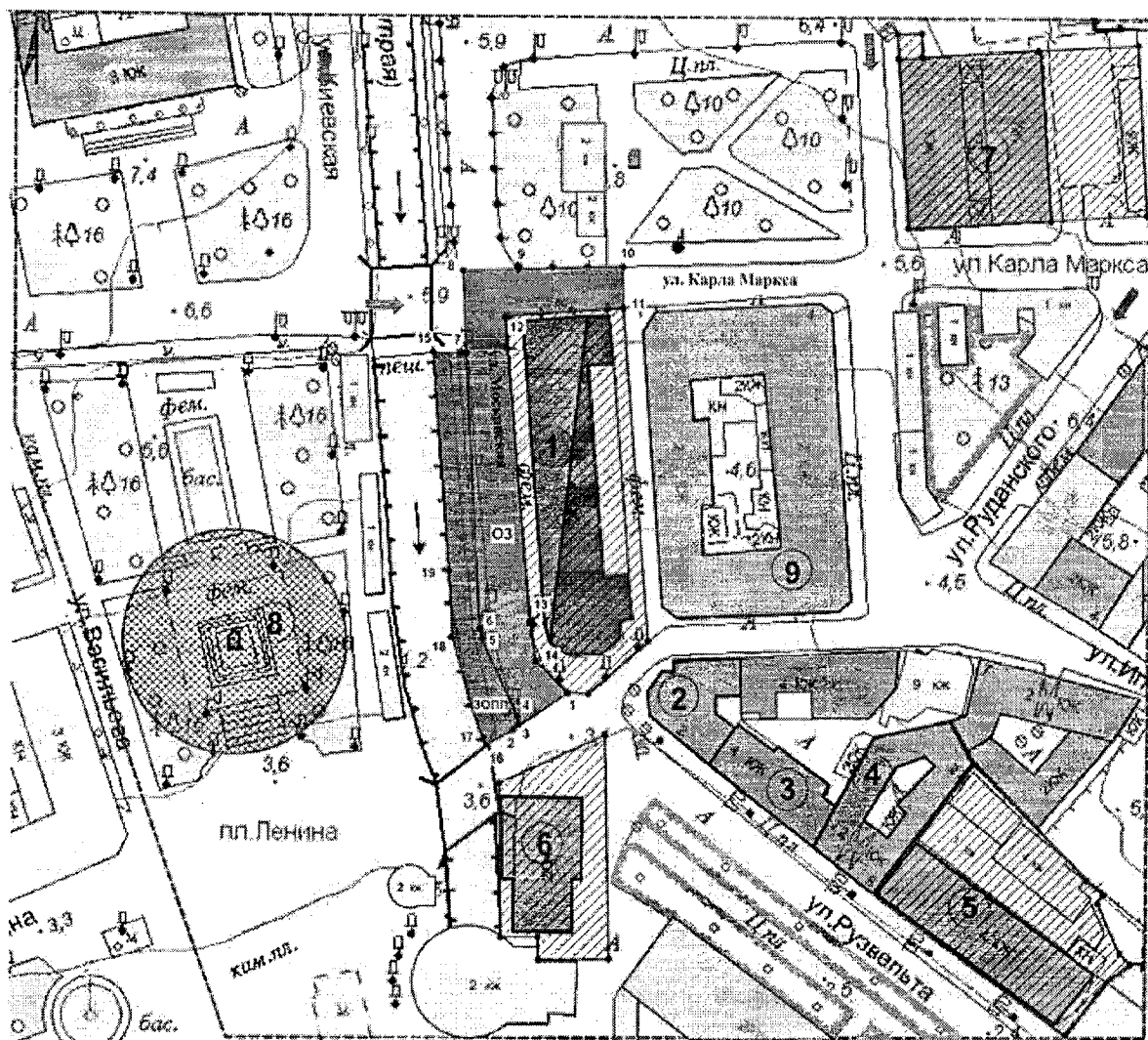
Описание границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ)

- 15-7 от точки 15 в юго-восточном направлении по границе участка с кад. №90:25:000000:888 до точки 7 (расстояние 15-7 = 6,012 м)
- 7-6 от точки 7 в южном направлении по границе участка с кад. №90:25:000000:888 до точки 6 (расстояние 7-6 = 62,461 м)
- 6-5 от точки 6 в юго-восточном направлении по границе участка с кад. №90:25:000000:888 до точки 5 (расстояние 6-5 = 2,533 м)
- 5-4 от точки 5 в юго-восточном направлении по границе участка с кад. №90:25:000000:888 до точки 4 (расстояние 5-4 = 13,15 м)
- 4-3 от точки 4 в юго-западном направлении по границе участка с кад. №90:25:000000:888 до точки 3 (расстояние 4-3 = 13,15 м)
- 3-2 от точки 3 в юго-западном направлении по границе участка с кад. №90:25:000000:888 до точки 2 (расстояние 3-2 = 13,15 м)
- 2-16 от точки 2 в юго-западном направлении по границе участка с кад. №90:25:000000:888 до точки 16 (расстояние 2-16 = 13,15 м)
- 16-17 от точки 16 в северо-западном направлении по границе участка с кад. №90:25:000000:888 до точки 17 (расстояние 16-17 = 13,15 м)
- 17-18 от точки 17 в северо-западном направлении по границе участка с кад. №90:25:000000:888 до точки 18 (расстояние 17-18 = 13,15 м)
- 18-19 от точки 18 в северо-западном направлении по границе участка с кад. №90:25:000000:888 до точки 19 (расстояние 18-19 = 13,15 м)
- 19-15 от точки 19 в северном направлении по границе участка с кад. №90:25:000000:888 в исходную точку 15, замыкая контур (расстояние 19-15 = 49,807 м)

Перечень координат поворотных (характерных) границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ)

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (СК-63 (зона №5))	
	X	Y
15	4920848.400	5194348.340
7	4920848.250	5194354.350
6	4920785.830	5194356.620
5	4920783.320	5194356.960
4	4920763.968	5194362.119
3	4920761.850	5194361.990
2	4920759.861	5194360.748
16	4920756.590	5194356.550
17	4920758.070	5194355.800
18	4920784.880	5194349.810
19	4920798.630	5194350.260
15	4920848.400	5194348.340

Схема зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения

- Исследуемый объект культурного наследия
- Объекты культурного наследия
- Выявленные объекты культурного наследия
- Исторически ценные градостроительные объекты
- Архитектурные доминанты
- Здания современной застройки, адаптированные к характеру исторической застройки
- Рядовые объекты градостроительной среды не имеющие художественной ценности
- Утвержденные границы территории объектов культурного наследия
- Утвержденные охранные зоны объектов культурного наследия
- Основные въездные направления
- Зеленая зона
- Границы исследуемой территории
- Охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ)
- Зона охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ)
- Характерная поворотная точка и ее номер

Эксплуатация объектов культурного наследия

1. Объекты культурного наследия регионального значения

1. Частное государственное учреждение культуры «Музей-квартира П.Д. Кривоногова», музей XIX века - начало XX века, Республика Крым, г. Ялта, ул. Миссионерская, 1, ул. Карла Маркса, 6, литер «А».

2. Домашний музей графа А.А. Мещерякова, начало XX века, Республика Крым, г. Ялта, ул. Рудневская, 4.

3. Домашний музей Феофанов, начало XX века, Республика Крым, г. Ялта, ул. Рудневская, 4.

4. Домашний музей, середина XIX века, Республика Крым, г. Ялта, ул. Рудневская, 4.

5. Гостиница «Городская квартира» Е.Е. Смирнова, начало XX века, Республика Крым, г. Ялта, ул. Рудневская, 4, литер «Б».

6. Частное государственное учреждение культуры «Музей-квартира П.Д. Кривоногова», музей XIX века - начало XX века, Республика Крым, г. Ялта, ул. Рудневская, 4, литер «А».

7. Палеонтологический музей, начало XX века, Республика Крым, г. Ялта, ул. Карла Маркса, 4, литер «Б».

8. Палеонтологический музей (Музей-квартира П.Д. Кривоногова), 1944 год, Республика Крым, г. Ялта, Миссионерская, 1, ул. Карла Маркса, 6, литер «А».

9. Территория усадьбы графа А.А. Мещерякова, начало XX века, Республика Крым, г. Ялта, ул. Рудневская, 4.

Режимы

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы «Крым» (архитектор Н.П. Краснов)», конец XIX века - начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Московская, 1/ ул. Карла Маркса, 6, литер «А» (№ п/г 763)

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;
- 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;
- 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;
- проведение работ по благоустройству территории, ремонту покрытия;
- прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных сетей и коммуникаций, относящихся к функционированию объекта культурного наследия;
- проведение научных исследований, в том числе археологических;
- проведение иных мероприятий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном 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 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.

Зона охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ)

В границах ЗОПЛ запрещается:

- строительство зданий и сооружений;
- строительство некапитальных сооружений (киосков, павильонов, навесов, гаражей и т.д.);
- хозяйственная деятельность, нарушающая характер и облик исторически сложившегося природного ландшафта;
- прокладка наземных и надземных инженерных сетей;
- загрязнение почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;
- устройство свалок мусора, технических и производственных отходов, захламление и засорение территории бытовыми отходами;
- рубка деревьев и кустарников, кроме санитарных рубок и рубок ухода.

В границах ЗОПЛ разрешается:

- сохранение существующего ландшафта, соотношение открытых и закрытых пространств, насаждений традиционных пород деревьев, формирующих виды и панорамы;
- проведение мероприятий, направленных на сохранение элементов существующего ландшафта;
- прокладка подземных инженерных сетей;
- размещение малых форм архитектуры;
- ведение хозяйственной деятельности, не нарушающей характера ландшафта и не требующей возведения сооружений;
- реконструкция, капитальный ремонт существующих дорог, дорожек, подпорных стен, с условием максимального сохранения исторической планировочной организации территории;
- устройство временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление на время проведения праздничных мероприятий.