РЕСПУБЛИКА КРЫМ
МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ

ПРИКАЗ

от 20.12. 2024 года № 795-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 «Кирха (архитектор Г.Ф. Шрайбер)», конец XIX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Чехова, 10, 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 «Кирха (архитектор Г.Ф. Шрайбер)», конец XIX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Чехова, 10, литер «А» (№ п/п 816), разработанным ИП Рудницкий Д.В.,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемые:

1.1 Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кирха (архитектор Г.Ф. Шрайбер)», конец XIX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Чехова, 10, литер «А» (№ п/п 816) (приложение 1).

1.2 Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кирха (архитектор Г.Ф. Шрайбер)», конец XIX века,

расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Чехова, 10, литер «А» (№ п/п 816) (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 «20» 12 2024 № 795-ОКН

Границы
зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кирха (архитектор Г.Ф. Шрайбер)», конец XIX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Чехова, 10, литер «А» (№ п/п 816)

Охранная зона

Текстовое описание границ охранной зоны объекта культурного наследия:

- 1-2 от точки 1, расположенной на южной границе утвержденной ЗРЗ объекта культурного наследия «Дом Е.М. Берлиной», в юго-восточном направлении, пересекая ул. Чехова, до точки 2 (расстояние 1-2 = 6,38 м)
- 2-3 от точки 2 в юго-восточном направлении до точки 3 (расстояние 2-3 = 0,40 м)
- 3-4 от точки 3 в юго-западном направлении вдоль утвержденной территории объекта культурного наследия (ТОКН) до точки 4 (расстояние 3-4 = 19,65 м)
- 4-5 от точки 4 в северо-западном направлении, пересекая ул. Чехова, до точки 5 (расстояние 4-5 = 6,96 м)
- 5-1 от точки 5 в северо-восточном направлении вдоль южной границы утвержденной ЗРЗ объекта культурного наследия «Дом Е.М. Берлиной» в первоначальную точку 1, замыкая контур (расстояние 5-1 = 19,28 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	4920439.92	5193764.16
2	4920434.83	5193768.01
3	4920434.51	5193768.25
4	4920422.89	5193752.41
5	4920428.66	5193748.51
1	4920439.92	5193764.16

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

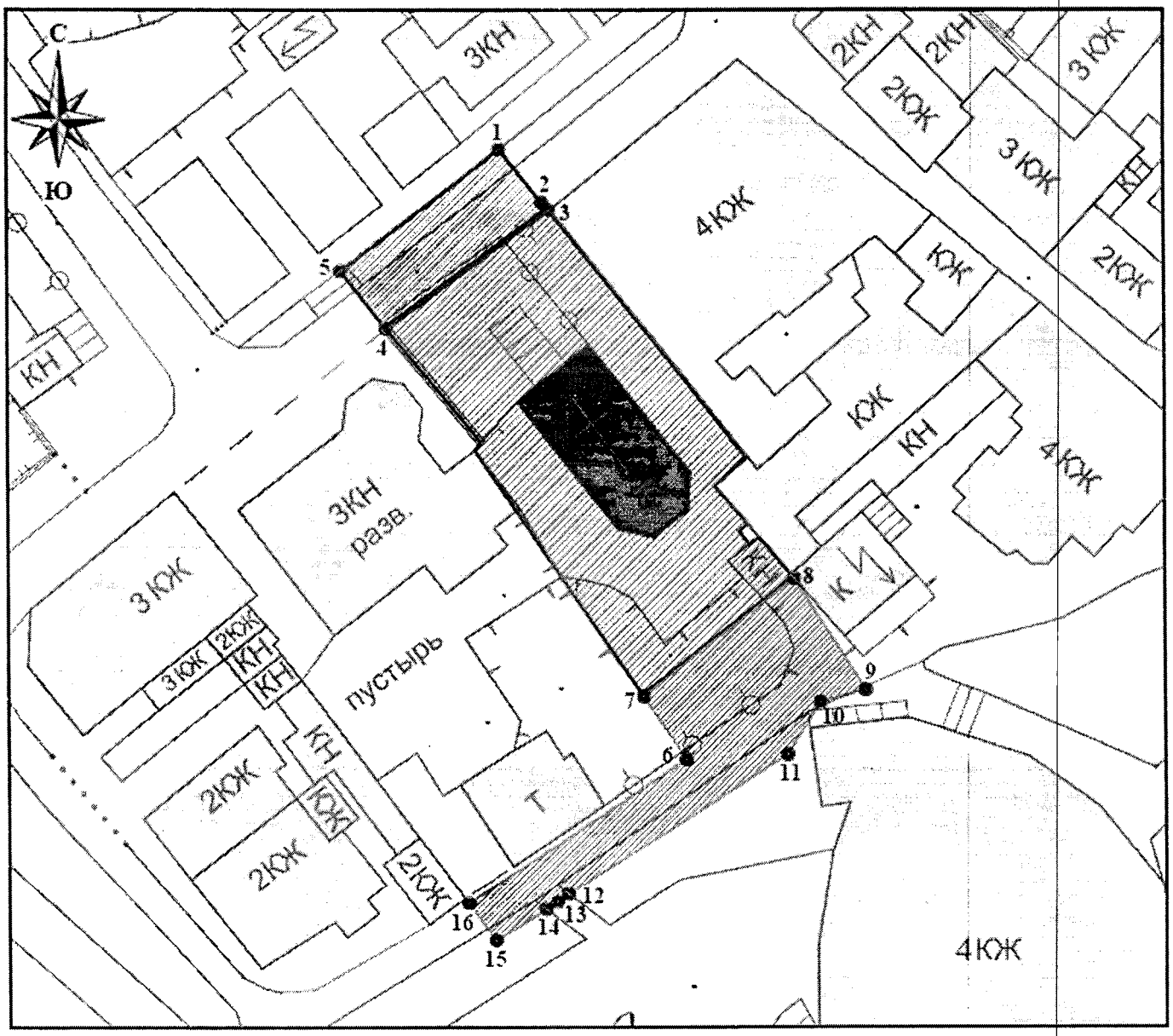
- 6-7 от точки 6, расположенной на юго-восточной границе участка с кад. №90:25:010106:1074, в северо-западном направлении до точки 7 (расстояние 6-7 = 9,90 м)
- 7-8 от точки 7 в северо-восточном направлении вдоль южной границы утвержденной территории объекта культурного наследия (ТОКН) до точки 8 (расстояние 7-8 = 19,45 м)
- 8-9 от точки 8 в юго-восточном направлении, пересекая проезд, до точки 9 (расстояние 8-9 = 14,42 м)
- 9-10 от точки 9 в западном направлении вдоль северной границы участка с кад. №90:25:010106:308 до точки 10 (расстояние 9-10 = 5,26 м)
- 10-11 от точки 10 в юго-западном направлении вдоль проезда до точки 11 (расстояние 10-11 = 6,37 м)

- 11-12 от точки 11 в юго-западном направлении вдоль северной границы участка с кад. №90:25:010106:880 до точки 12 (расстояние 11-12 = 29,76 м)
- 12-13 от точки 12 в юго-западном направлении вдоль северной границы участка с кад. №90:25:010106:880 до точки 13 (расстояние 12-13 = 1,55 м)
- 13-14 от точки 13 в юго-западном направлении вдоль северной границы участка с кад. №90:25:010106:880 до точки 14 (расстояние 13-14 = 1,69 м)
- 14-15 от точки 14 в юго-западном направлении вдоль северной границы участка с кад. №90:25:010106:880 до точки 15 (расстояние 14-15 = 4,38 м)
- 15-16 от точки 15 в северо-западном направлении, пересекая проезд, до точки 16 (расстояние 15-16 = 3,94 м)
- 16-6 от точки 16 в северо-восточном направлении вдоль проезда в исходную точку 6, замыкая контур (расстояние 16-6 = 28,87 м)

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

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (СК-63 (зона №5))	
	X	Y
6	4920376.20	5193781.74
7	4920384.58	5193776.47
8	4920394.94	5193792.93
9	4920382.81	5193800.72
10	4920381.57	5193795.61
11	4920376.27	5193792.07
12	4920361.25	5193766.38
13	4920360.24	5193765.20
14	4920359.48	5193763.69
15	4920357.30	5193759.89
16	4920360.46	5193757.54
6	4920376.20	5193781.74

Схема зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения

- исследуемый объект культурного наследия регионального значения
- ТОКН — утвержденные границы территории исследуемого объекта культурного наследия
- ОЗ — охранная зона исследуемого объекта культурного наследия
- ЗРЗ — зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности исследуемого объекта культурного наследия
- ●1 характерная поворотная точка и ее номер

Приложение 2
к приказу Министерства культуры
Республики Крым
от «20» 12 2024 № 795-ОКН

Режимы
использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кирха (архитектор Г.Ф. Шрайбер)», конец XIX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Чехова, 10, литер «А» (№ п/п 816)

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.

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

В границах ЗРЗ **запрещается:**
- 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);
- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;
- размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- нарушение гидрологического режима территории.

В границах ЗРЗ **разрешается:**
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, в соответствии с максимальными параметрами застройки (указаны далее в «Требования к градостроительным регламентам, действующие в границах территорий применения режима зоны регулирования застройки (ЗРЗ));
- 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;
- здания, превышающие регламентный режим, реконструировать в существующих параметрах (высотность, этажность);
- 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.

Требования к градостроительным регламентам, действующие в границах территорий применения режима зоны регулирования застройки (ЗРЗ)

- строительство объектов капитального строительства (максимальная высота объекта капитального строительства – **2 этажа** высотой до **8,0 м** от уровня существующей отметки земли до верха отметки крыши, максимальные габариты по длине и ширине здания - в границах собственности и регулируются градостроительными, санитарно-эпидемиологическими и противопожарными нормативами);
- капитальный ремонт и реконструкция существующих зданий и сооружений выполняется с сохранением габаритных и высотных характеристик;
- проектная документация должна иметь в своём составе раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;
- 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.