



**РЕСПУБЛИКА КРЫМ
МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ**

ПРИКАЗ

от 23.12. 2024 года

№ 108-СКН

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 Городской управы и думы», конец XIX века - начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Рузвельта, 1, 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 Городской управы и думы», конец XIX века - начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Рузвельта, 1, литер «А» (№ п/п 778), разработанным ИП Рудницкий Д.В.,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемые:

1.1 Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Городской управы и думы», конец XIX века - начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Рузвельта, 1, литер «А» (№ п/п 778) (приложение 1).

1.2 Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Городской управы и думы», конец XIX века -

начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Рузвельта, 1, литер «А» (№ п/п 778) (приложение 2).

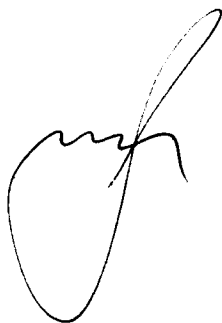
2. Департаменту государственной охраны культурного наследия Министерства культуры Республики Крым (Ростенко А.О.) обеспечить:

- 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

Согласовано:

заместитель министра –
начальник департамента
государственной охраны
культурного наследия

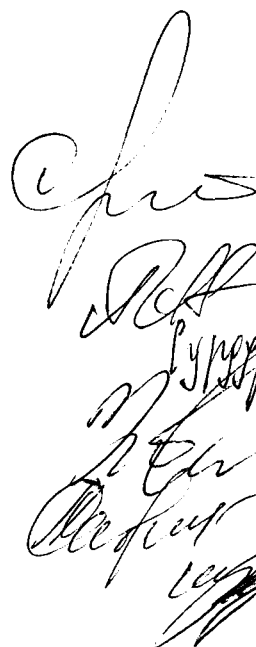
Заместитель начальника департамента

Начальник управления

Заведующий отделом

Заведующий отделом

Главный специалист



А.О. Ростенко

А.В. Жаворонков

Е.С. Сурдукова

А.Ю. Зяблова

Л.В. Сафонова

П.М. Креков

Границы
зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Здание Городской управы и думы», конец XIX века - начало XX века, расположенного по
адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Рузвельта, 1, литер «А» (№ п/п 778)

Охранная зона

Текстовое описание границ охранной зоны объекта культурного наследия:

- 1-2 от точки 1 в северо-восточном направлении вдоль ограждения Полицейского моста до точки 2 (расстояние 1-2 = 14,01 м)
- 2-3 от точки 2 на северо-восток до точки 3 (расстояние 2-3 = 5,323 м)
- 3-4 от точки 3 на северо-восток через проезжую часть улицы Московской до точки 4 (расстояние 3-4 = 19,528 м)
- 4-5 от точки 4 на юго-восток через проезжую часть улицы Игнатенко до точки 5 (расстояние 4-5 = 17,176 м)
- 5-6 от точки 5 на юго-восток через проезжую часть улицы Рузвельта до точки 6 (расстояние 5-6 = 14,792 м)
- 6-7 от точки 6 на юго-запад через пешеходную аллею улицы Рузвельта до точки 7 (расстояние 6-7 = 11,875 м)
- 7-8 от точки 7 на северо-запад по условной линии до точки 8 (расстояние 7-8 = 5,028 м)
- 8-9 от точки 8 на север по условной линии до точки 9 (расстояние 8-9 = 18,353 м)
- 9-10 от точки 9 на юго-запад по условной линии до точки 10 (расстояние 9-10 = 27,385 м)
- 10-11 от точки 10 на юг по условной линии до точки 11 (расстояние 10-11 = 4,71 м)
- 11-12 от точки 11 на юго-запад вдоль ограждения Полицейского моста до точки 12 (расстояние 11-12 = 16,125 м)
- 12-1 от точки 12 на север в исходную точку 1, замыкая контур (расстояние 12-1 = 12,378 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	4920749.900	5194344.240
2	4920756.590	5194356.550
3	4920759.861	5194360.748
4	4920771.620	5194376.340
5	4920760.797	5194389.675
6	4920747.239	5194395.592
7	4920738.200	5194387.890
8	4920741.718	5194384.304

9	4920760.070	5194384.620
10	4920750.010	5194359.150
11	4920745.301	5194359.214
12	4920737.548	5194345.070
1	4920749.900	5194344.240

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

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

- 13-14 от точки 13 на север по условной линии до точки 14 (расстояние 13-14 = 5,161 м)
- 14-15 от точки 14 по фасаду объекта капитального строительства (ОКС) с кадастровым № 90:25:010105:163 на северо-запад до точки 15 (расстояние 14-15 = 2,563 м)
- 15-16 от точки 15 на северо-запад по фасаду ОКС с кадастровым № 90:25:010105:163 до точки 16 (расстояние 15-16 = 5,028 м)
- 16-17 от точки 16 на северо-запад по фасаду ОКС с кадастровым № 90:25:010105:163 до точки 17 (расстояние 16-17 = 3,757 м)
- 17-18 от точки 17 на северо-запад по фасаду ОКС с кадастровым № 90:25:010105:163 до точки 18 (расстояние 17-18 = 3,758 м)
- 18-19 от точки 18 на север по фасаду ОКС с кадастровым № 90:25:010105:163 до точки 19 (расстояние 18-19 = 3,769 м)
- 19-20 от точки 19 на северо-восток по фасаду ОКС с кадастровым № 90:25:010105:163 до точки 20 (расстояние 19-20 = 3,859 м)
- 20-21 от точки 20 на северо-восток по фасаду ОКС с кадастровым № 90:25:010105:163 до точки 21 (расстояние 20-21 = 2,385 м)
- 21-22 от точки 21 на северо-восток по фасаду ОКС с кадастровым № 90:25:010105:163 до точки 22 (расстояние 21-22 = 2,527 м)
- 22-23 от точки 22 на северо-восток по фасаду ОКС с кадастровым № 90:25:010105:163 до точки 23 (расстояние 22-23 = 2,474 м)
- 23-24 от точки 23 на северо-восток по фасаду ОКС с кадастровым № 90:25:010105:163 до точки 24 (расстояние 23-24 = 4,053 м)
- 24-25 от точки 24 на восток по фасаду ОКС с кадастровым № 90:25:010105:163 до точки 25 (расстояние 24-25 = 4,015 м)
- 25-26 от точки 25 на юго-восток по фасаду ОКС с кадастровым № 90:25:010105:163 до точки 26 (расстояние 25-26 = 4,013 м)
- 26-27 от точки 26 на восток по условной линии до точки 27 (расстояние 26-27 = 0,54 м)
- 27-28 от точки 27 на восток по условной линии до точки 28 (расстояние 27-28 = 1,03 м)
- 28-29 от точки 28 на юг по условной линии до точки 29 (расстояние 28-29 = 0,9 м)
- 29-30 от точки 29 на восток по условной линии до точки 30 (расстояние 29-30 = 9,269 м)
- 30-31 от точки 30 на юг по условной линии до точки 31 (расстояние 30-31 = 4,116 м)
- 31-32 от точки 31 на восток по условной линии до точки 32 (расстояние 31-32 = 9,201 м)
- 32-33 от точки 32 на юг по границе земельного участка с кадастровым № 90:25:010105:165 до точки 33 (расстояние 32-33 = 14,065 м)

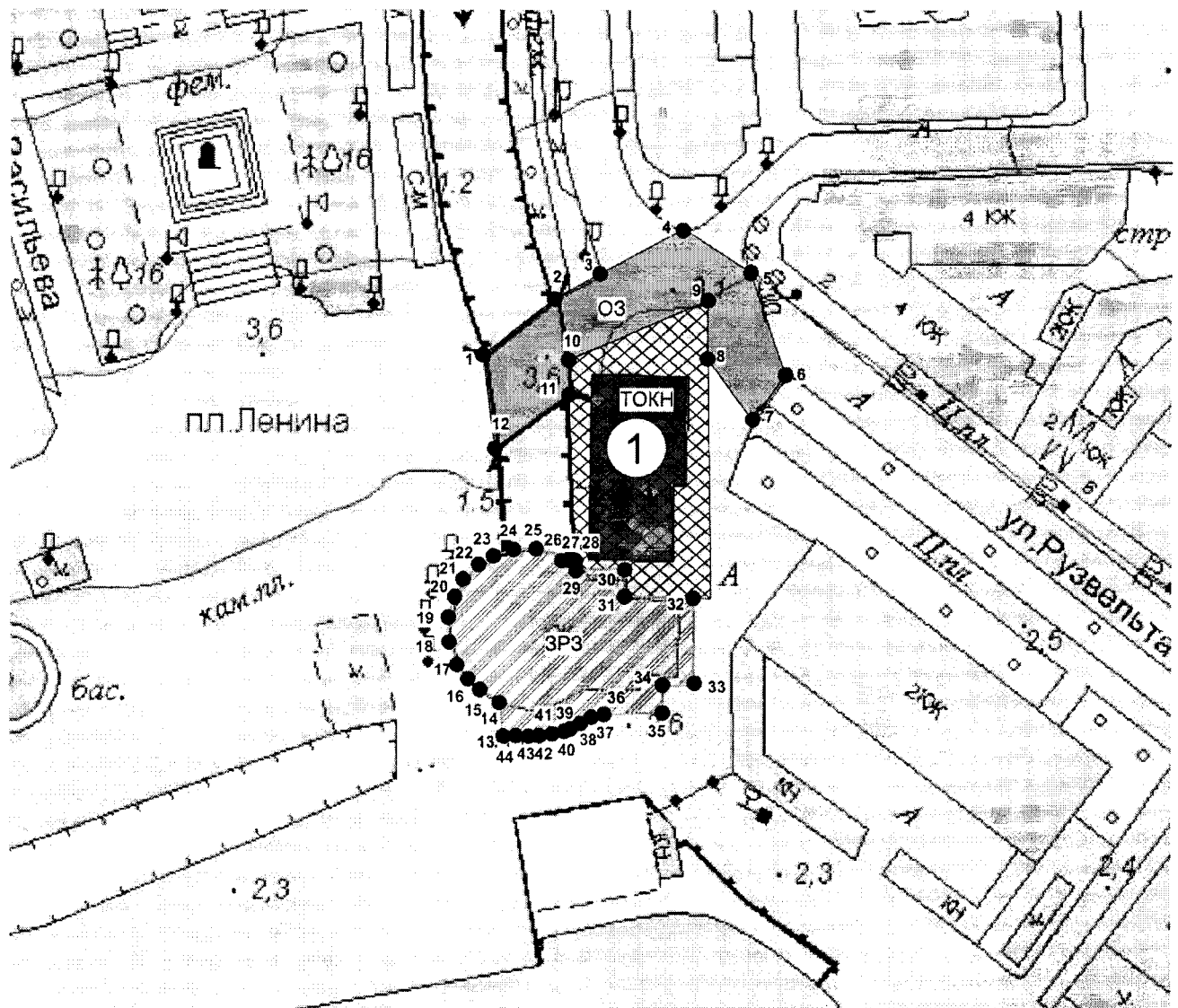
- 33-34 от точки 33 на запад по границе земельного участка с кадастровым № 90:25:010105:165 до точки 34 (расстояние 33-34 = 3,418 м)
- 34-35 от точки 34 на юг по границе земельного участка с кадастровым № 90:25:010105:165 до точки 35 (расстояние 34-35 = 3,652 м)
- 35-36 от точки 35 на запад по границе земельного участка с кадастровым № 90:25:010105:165 до точки 36 (расстояние 35-36 = 9,327 м)
- 36-37 от точки 36 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым № 90:25:010105:165 до точки 37 (расстояние 36-37 = 1,865 м)
- 37-38 от точки 37 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым № 90:25:010105:165 до точки 38 (расстояние 37-38 = 1,945 м)
- 38-39 от точки 38 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым № 90:25:010105:165 до точки 39 (расстояние 38-39 = 1,643 м)
- 39-40 от точки 39 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым № 90:25:010105:165 до точки 40 (расстояние 39-40 = 2,25 м)
- 40-41 от точки 40 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым № 90:25:010105:165 до точки 41 (расстояние 40-41 = 1,948 м)
- 41-42 от точки 41 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым № 90:25:010105:165 до точки 42 (расстояние 41-42 = 1,95 м)
- 42-43 от точки 42 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым № 90:25:010105:165 до точки 43 (расстояние 42-43 = 2,459 м)
- 43-44 от точки 43 на запад по границе земельного участка с кадастровым № 90:25:010105:165 до точки 44 (расстояние 43-44 = 2,451 м)
- 44-13 от точки 44 на запад по границе земельного участка с кадастровым № 90:25:010105:165, замыкая контур в исходную точку 13 (расстояние 44-13 = 1,959 м)

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

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат СК-63 (зона №5)	
	X	Y
13	4920688.849	5194346.979
14	4920694.010	5194347.090
15	4920695.140	5194344.820
16	4920698.490	5194341.070
17	4920701.830	5194339.350
18	4920705.530	5194338.690
19	4920709.270	5194339.160
20	4920712.800	5194340.720
21	4920714.630	5194342.250
22	4920716.250	5194344.190
23	4920717.400	5194346.380
24	4920718.390	5194350.310
25	4920718.040	5194354.310
26	4920716.560	5194358.040

27	4920716.546	5194358.584
28	4920716.520	5194359.608
29	4920715.620	5194359.620
30	4920715.220	5194368.880
31	4920711.120	5194368.520
32	4920710.500	5194377.698
33	4920696.450	5194377.040
34	4920696.800	5194373.640
35	4920693.160	5194373.340
36	4920693.870	5194364.040
37	4920692.650	5194362.630
38	4920691.530	5194361.040
39	4920690.720	5194359.610
40	4920689.770	5194357.570
41	4920689.160	5194355.720
42	4920688.720	5194353.820
43	4920688.510	5194351.370
44	4920688.580	5194348.920
13	4920688.849	5194346.979

Схема зон охраны объекта культурного наследия



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Объект культурного наследия регионального значения "Здание Городской управы и думы, конец XIX века - начало XX века". Республика Крым, г. Ялта, ул. Рузвельта, 1, литер "А".



Территория ОКН "Здание Городской управы и думы, конец XIX века - начало XX века"(утвержденная).



Охранная зона ОКН "Здание Городской управы и думы, конец XIX века - начало XX века".



Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН "Здание Городской управы и думы, конец XIX века - начало XX века".

8●

Характерная точка и ее номер.

Режимы

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Городской управы и думы», конец XIX века - начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Рузвельта, 1, литер «А» (№ п/п 778)

Охранная зона

В границе охранной зоны **запрещается:**

- проектирование и проведение строительных работ, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;
- осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия, в том числе ведущей к нарушению гидрологического режима территории, создающей динамическое воздействие на грунты;
- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и др.) наземным и надземным способом и на фасадах здания;
- благоустройство территории с использованием элементов, нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия и объектов историко-градостроительной среды;
- размещение на территории охранной зоны рекламных щитов, баннеров, вывесок, элементов освещения, препятствующих визуальному восприятию объектов культурного наследия.

В границе охранной зоны **разрешается:**

- проведение работ по инженерной защите территории;
- возведение временных строений и сооружений для проведения ремонтно-реставрационных работ;
- размещение элементов наружного освещения, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;
- размещение информационных стендов, необходимых для функционирования данного объекта культурного наследия;
- размещение элементов озеленения, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;
- проведение работ по благоустройству территории, ремонту покрытия дорог, проездов, тротуаров, размещение малых архитектурных форм;
- размещение объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для обслуживания объекта культурного наследия, не препятствующих его визуальному восприятию;
- проведение мероприятий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, не препятствующих его визуальному восприятию;
- проведение научных исследований, в том числе археологических;
- прокладка новых, ремонт и реконструкция существующих подземных инженерных сетей и коммуникаций, относящихся к функционированию данного объекта культурного наследия;
- прокладка новых, ремонт и реконструкция существующих подземных инженерных сетей и коммуникаций, относящихся к функционированию существующих зданий и сооружений, расположенных на прилегающей к охранной зоне территории.

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.

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;
- создание динамического воздействия на грунты, создающего вибрационные нагрузки.

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);
- благоустройство территории, ремонт покрытий;
- размещение осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов исторической архитектурной среды;
- 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 градостроительному регламенту, действующему в границах территории применения режима зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

- капитальный ремонт, реконструкция, строительство объектов капитального строительства (максимальная высота объекта капитального строительства – 2 этажа высотой до 8,0 м от уровня земли до верха конька кровли/верха отметки парапета плоской кровли, максимальные габариты по длине и ширине здания - в границах собственности и регулируются градостроительными, санитарно-эпидемиологическими и противопожарными нормативами);
- 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;
- объёмно-композиционные характеристики застройки – адаптированные/нейтральные относительно типологии объекта культурного наследия и типологии, сохранившейся традиционной/исторической застройки;
- запрещается устройство высокоскатных кровель, а также высотных акцентов (доминант), вступающих в противоречие с градостроительно-композиционной ролью объекта культурного наследия.
- проектная документация должна иметь в своём составе раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.