



**РЕСПУБЛИКА КРЫМ
МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ**

ПРИКАЗ

от 17. 01 2025 года

№ 18-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 М.П. Решеткина», конец XIX века - начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, наб. им. В.И. Ленина, 25/ул. Морская, 4, литеры «А», «А¹», «А²»

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 М.П. Решеткина», конец XIX века - начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, наб. им. В.И. Ленина, 25/ул. Морская, 4, литеры «А», «А¹», «А²» (№ п/п 754), разработанным ИП Кожичева А.В.,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемые:

1.1 Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.П. Решеткина», конец XIX века - начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, наб. им. В.И. Ленина, 25/ул. Морская, 4, литеры «А», «А¹», «А²» (№ п/п 754) (приложение 1).

1.2 Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.П. Решеткина», конец XIX века - начало XX

века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, наб. им. В.И. Ленина, 25/ул. Морская, 4, литеры «А», «А¹», «А²» (№ п/п 754) (приложение 2).

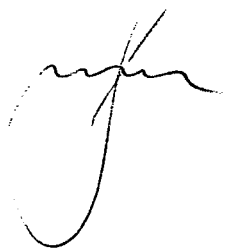
2. Департаменту государственной охраны культурного наследия Министерства культуры Республики Крым (Ростенко А.О.) обеспечить:

- 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 М.П. Решеткина», конец XIX века - начало XX века, расположенного по адресу:
Республика Крым, г. Ялта, наб. им. В.И. Ленина, 25/ул. Морская, 4, литеры «А», «А¹», «А²»
(№ п/п 754)

Охранная зона

Текстовое описание границ охранной зоны объекта культурного наследия:

- 1-2 от точки 1 вдоль набережной на юго-запад до точки 2 (расстояние 1-2 = 20,85 м);
- 2-3 от точки 2 на северо-запад через пешеходную аллею набережной по условной линии до точки 3 (юго-западный угол здания ОКН) (расстояние 2-3 = 12,48 м);
- 3-4 от точки 3 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым № 90:25:010106:666 до точки 4 (расстояние 3-4 = 8,14 м);
- 4-5 от точки 4 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым № 90:25:010106:666 до точки 5 (расстояние 5-4 = 13,1 м);
- 5-16 от точки 5 на юго-восток по условной линии в исходную точку 1, замыкая контур (расстояние 5-1 = 13,48 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	4920396.68	5193947.60
2	4920378.99	5193936.56
3	4920384.72	5193925.47
4	4920391.81	5193929.47
5	4920403.26	5193935.83
1	4920396.68	5193947.60

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

- 2-1 от точки 2 на северо-восток вдоль набережной до точки 1 (расстояние 2-1 = 20,85 м);
- 1-6 от точки 1 на северо-восток вдоль набережной до точки 6 (расстояние 1-6 = 24,4 м);
- 6-7 от точки 6 на юго-восток по условной линии до точки 7 (расстояние 6-7 = 13,71 м);
- 7-8 от точки 7 на юго-запад по краю террасы нижнего яруса набережной до точки 8 (расстояние 7-8 = 45,24 м);
- 8-1 от точки 8 на северо-запад в исходную точку 2, замыкая контур (расстояние 8-2 = 13,67 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
2	4920378.99	5193936.56
1	4920396.68	5193947.60
6	4920417.30	5193960.65
7	4920411.16	5193972.91
8	4920372.89	5193948.79
2	4920378.99	5193936.56

Схема зон охраны объекта культурного наследия

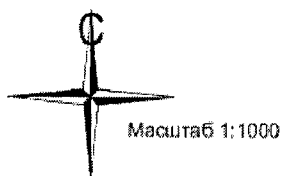
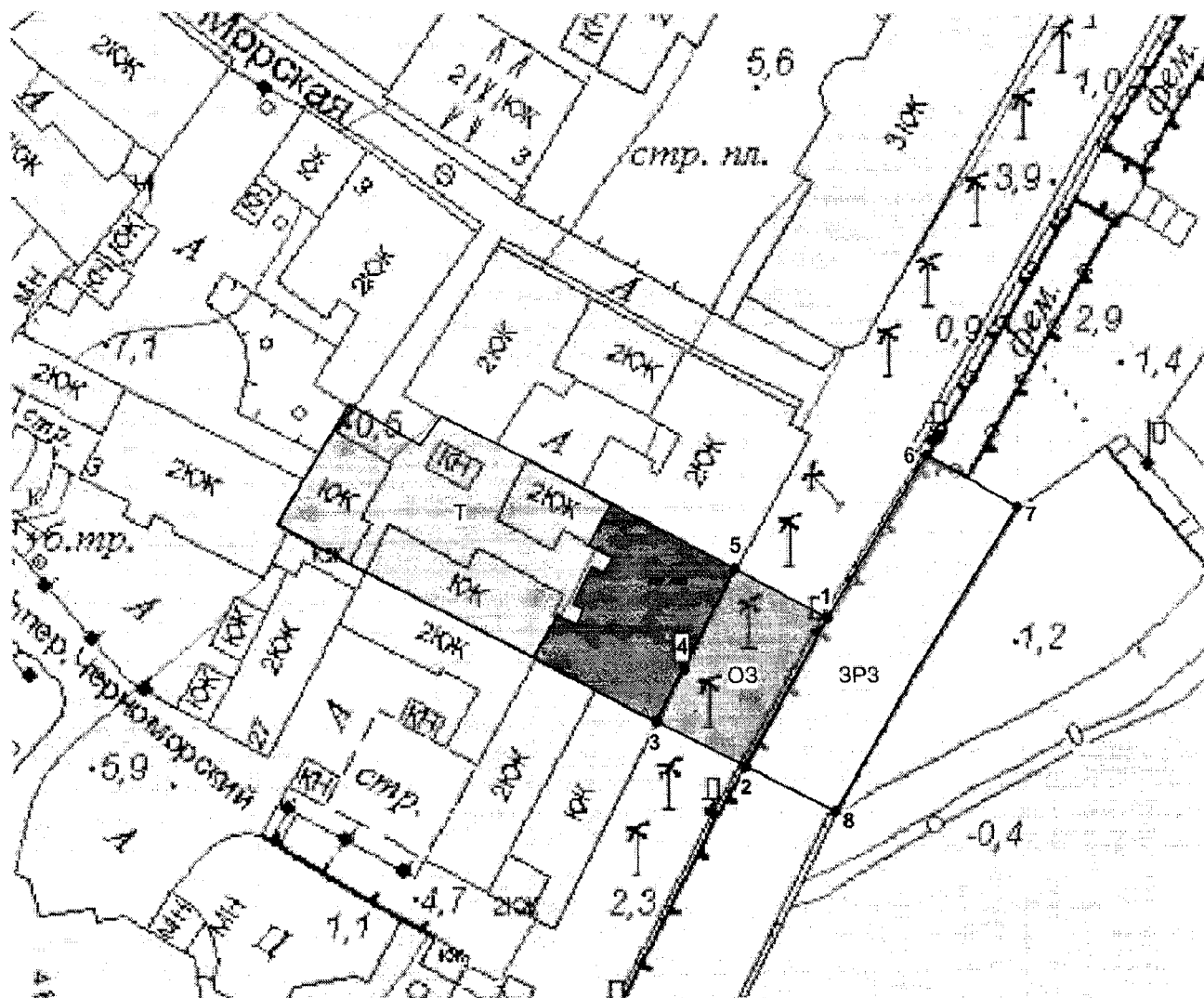






СХЕМА ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ "Дом М.П. Решеткина, конец XIX века - начало XX века".



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Объект культурного наследия регионального значения "Дом М.П. Решеткина, конец XIX века - начало XX века". Республика Крым, г. Ялта, наб. им. В.И. Ленина, 25/ул. Морская, 4, литеры "А", "А¹", "А²".
-  Территория ОКН "Дом М.П. Решеткина, конец XIX века - начало XX века".
-  Охранная зона ОКН "Дом М.П. Решеткина, конец XIX века - начало XX века".
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН "Дом М.П. Решеткина, конец XIX века - начало XX века".

Режимы

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.П. Решеткина», конец XIX века - начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, наб. им. В.И. Ленина, 25/ул. Морская, 4, литеры «А», «А¹», «А²» (№ п/п 754)

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;
- размещение на фасадах объекта культурного наследия инженерного оборудования, инженерных сетей и коммуникаций, спутниковых устройств и кондиционеров, препятствующих визуальному восприятию элементов фасада;
- 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 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;
- 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:

- строительство капитальных зданий и сооружений;
- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом;
- создание динамического воздействия на грунты, создающего вибрационные нагрузки;
- нарушение гидрологического режима территории.

В границах ЗРЗ разрешается:

- строительство, реконструкция и ремонт гидротехнических сооружений вдоль кромки набережной;
- возведение строений и сооружений, необходимых для охраны окружающей среды (обеспечение пожарной безопасности, защита от акустических, динамических, сейсмических, гидрогеологических и экологических воздействий);
- инженерная защита, ремонт подпорных стен и покрытий;
- использование территории для рекреационных целей: отдыха, летних площадок общепита, павильонов для сезонной торговли, проведения массовых культурных мероприятий, не требующих возведения капитальных зданий и сооружений;
- размещение малых архитектурных форм;
- проведение работ по благоустройству территории, в том числе ремонт покрытия проездов, площадок, дорожек;
- проведение мероприятий, направленных на обслуживание и ремонт часовни Новомучеников и Исповедников Российских, без увеличения параметров здания.

Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ)

- сохраняется существующий характер функционального назначения территории в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков, предусмотренных действующей документацией;
- при проведении строительных работ (включая освоение подземного пространства), а также 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 по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, согласованного с органом охраны культурного наследия в установленном порядке.