



**РЕСПУБЛИКА КРЫМ
МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ**

ПРИКАЗ

от 11.07.2025 года

№ 426-ОЖН

г. Симферополь

Об утверждении границ зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Остановочный павильон «Меллас», 1960-е годы, расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, пгт Санаторное, Южнобережное шоссе

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 «Остановочный павильон «Меллас», 1960-е годы, расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, пгт Санаторное, Южнобережное шоссе, разработанным ИП Кучинская Т.О.,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемые:

1.1 Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Остановочный павильон «Меллас», 1960-е годы, расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, пгт Санаторное, Южнобережное шоссе (приложение 1).

1.2 Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Остановочный павильон «Меллас», 1960-е годы,

расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, пгт Санаторное, Южнобережное шоссе (приложение 2).

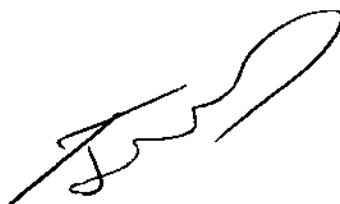
2. Департаменту государственной охраны культурного наследия Министерства культуры Республики Крым (Ростенко А.О.) обеспечить:

- 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.

Первый заместитель министра



О.В. Бурова

Приложение 1

к приказу Министерства культуры

Республики Крым

от «11» 07 2025 № 426-СКН

Границы

зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Остановочный павильон «Меллас», 1960-е годы, расположенного по адресу: Республика
Крым, городской округ Ялта, пгт Санаторное, Южнобережное шоссе

Охранная зона

Текстовое описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Границы наружного контура охранной зоны (ОЗ):

- 1-2 от точки 1, расположенной на южной границе прямоугольной площадки вдоль Южнобережного шоссе, в восточном направлении вдоль площадки до точки 2 (расстояние 1-2 = 6,08 м);
- 2-3 от точки 2 в южном направлении вдоль дорожки до точки 3 (расстояние 2-3 = 1,00 м);
- 3-4 от точки 3 в юго-восточном направлении вдоль площадки до точки 4 (расстояние 3-4 = 4,51 м);
- 4-5 от точки 4 в южном направлении вдоль линии, проходящей параллельно восточной границы площадки памятника на расстоянии 2,5 м, до точки 5 (расстояние 4-5 = 11,67 м);
- 5-6 от точки 5 в западном направлении вдоль линии, проходящей параллельно южной границы площадки памятника на расстоянии 2,5 м, до точки 6 (расстояние 5-6 = 13,94 м);
- 6-7 от точки 6 в северном направлении вдоль линии, проходящей параллельно западной границы площадки памятника на расстоянии 2,5 м, до точки 7 (расстояние 6-7 = 11,71 м);
- 7-8 от точки 7 в северо-восточном направлении вдоль площадки памятника до точки 8 (расстояние 7-8 = 6,53 м);
- 8-1 от точки 8 в северном направлении в исходную точку 1 (расстояние 8-1 = 2,11 м).

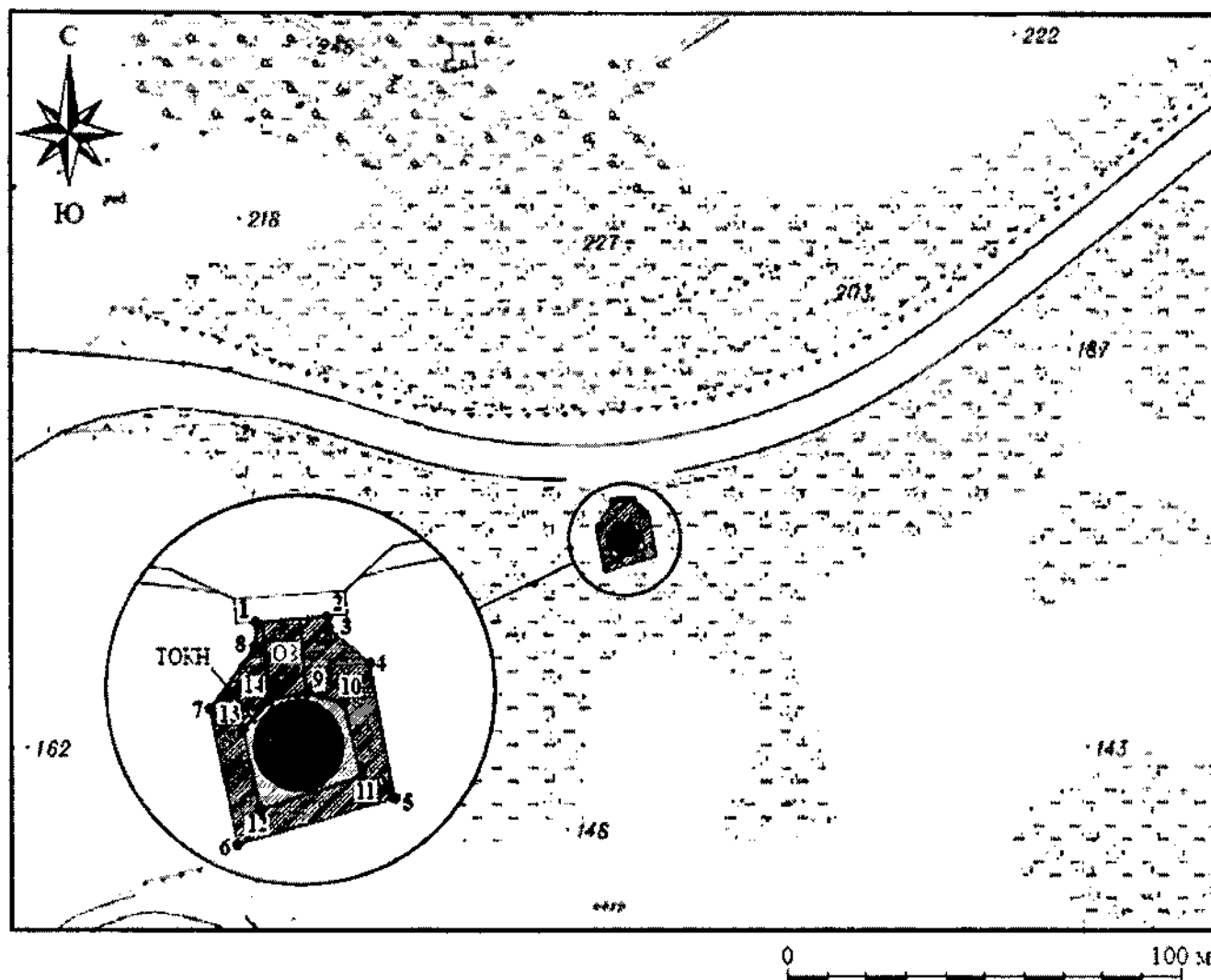
Границы внутреннего контура охранной зоны (ОЗ)

- 9-10 от точки 9 на юго-восток вдоль бордюрного камня до точки 10 (расстояние 9-10 = 3,25 м);
- 10-11 от точки 10 на юг вдоль бордюрного камня до точки 11 (расстояние 10-11 = 6,30 м);
- 11-12 от точки 11 на юго-запад вдоль бордюрного камня до точки 12 (расстояние 11-12 = 8,91 м);
- 12-13 от точки 12 на север вдоль бордюрного камня до точки 13 (расстояние 12-13 = 6,96 м);
- 13-14 от точки 13 на северо-восток вдоль бордюрного камня до точки 14 (расстояние 13-14 = 3,24 м);
- 14-9 от точки 14 на восток в исходную точку 9, замыкая контур (расстояние 14-9 = 3,19 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
Наружный контур охранной зоны (ОЗ)		
1	4911195.30	5167284.56
2	4911195.78	5167290.62
3	4911194.78	5167290.72
4	4911191.81	5167294.11
5	4911180.36	5167296.36
6	4911176.44	5167282.98
7	4911187.91	5167280.64
8	4911193.19	5167284.49
1	4911195.30	5167284.56
Внутренний контур охранной зоны (ОЗ)		
9	4911189.27	5167288.80
10	4911188.41	5167291.93
11	4911182.28	5167293.38
12	4911179.50	5167284.91
13	4911186.31	5167283.46
14	4911188.68	5167285.67
9	4911189.27	5167288.80

Схема зон охраны объекта культурного наследия



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  объект культурного наследия регионального значения «Остановочный павильон «Мелдас»
-  границы территории исследования
-  утвержденные границы территории объекта культурного наследия
-  охранная зона объекта культурного наследия
- 1 номер и характерная поворотная точка зоны охраны

Приложение 2

к приказу Министерства культуры

Республики Крым

от «11» 07 2025 № 426-ОКМ

Режимы

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Остановочный павильон «Меллас», 1960-е годы, расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, пгт Санаторное, Южнобережное шоссе

Охранная зона

В границе охранной зоны запрещается:

- строительство объектов капитального строительства, за исключением: применения специальных мер, направленных на сохранение и (или) восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объектов культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды), или мероприятий по инженерной защите территорий, с учётом обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их историческом и ландшафтном окружении и не создающих угрозу их повреждения, разрушения или уничтожения, возведения плоскостных и линейных сооружений;
- размещение промышленных предприятий, коммунально-складских, транспортных и других сооружений, создающих грузовые потоки, загрязняющих воздушный бассейн, взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;
- любое динамическое воздействие на грунты в зоне их взаимодействия с объектами культурного наследия, создающее разрушающие вибрационные нагрузки, использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку;
- прокладка новых инженерных коммуникаций наземным и надземным способом, за исключением линий освещения и необходимых временных инженерных сетей;
- использование активных ярких цветовых и светоотражающих решений в отделке элементов благоустройства, малых архитектурных форм, применение активных архитектурных элементов (башни, шпили и тому подобное), диссонансных объемно-пространственных решений;
- размещение средств наружной рекламы (вывесок, баннеров, рекламных щитов и экранов), всех видов отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, за исключением навигационных указателей, охранных и памятных знаков, а также информационных табличек и стендов, направленных на популяризацию объектов культурного наследия, и (или) связанных с функционированием и обслуживанием охраняемых объектов культурного и (или) природного наследия;
- устройство автостоянок, размещение парковок, за исключением временных открытых парковок;
- размещение телекоммуникационных вышек, антенных мачт и иных значительных по высоте инженерных сооружений, которые препятствуют визуальному восприятию объектов культурного наследия в их историко-культурной среде;
- строительство линейных объектов и проведение работ в области благоустройства, которые могут привести к уничтожению, разрушению или существенному изменению ценных объектов и элементов историко-градостроительной среды, элементов исторического благоустройства (подпорных стен, террасированных спусков, лестничных

маршей, площадок отдыха, смотровых площадок, фрагментов исторических подъездных дорог и т.п.), исторически сложившихся природных и ландшафтных объектов, за исключением случаев, если такие работы не оказывают негативного воздействия на объекты культурного наследия, или не нарушают характеристики их историко-градостроительной среды, или необходимы для обеспечения их функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения;

- захламление и засорение территории, устройство свалок, складов и захоронений ядохимикатов, организация мест захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, строительного мусора, необорудованных мест для сбора мусора.

Требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (ОЗ)

- капитальный ремонт и реконструкция существующих сооружений (подпорных стен), должны осуществляться с учетом соблюдения следующих требований:
 - сохранение существующих объёмно-пространственных параметров (габаритов) – высотных отметок, площади застройки;
 - использование во внешнем облике объектов архитектурных приемов нейтральных по отношению к исторической застройке или адаптированных к ней в части применения отделочных материалов, масштабности членения элементов, характера декоративного оформления, колористических решений;
 - использование при отделке фасадов преимущественно натуральных отделочных материалов – натуральный камень, кирпич, дерево, штукатурка с окраской, стекло;
 - не допускается в отделке использование металлопрофиля, профнастила, металлических листов (не являющимися композитным облицовочным элементом вентилируемых фасадов) и других подобных материалов в качестве облицовки;
 - цветовые решения в отделке фасадов – преимущественно цвета пастельных тонов тёплых и холодных оттенков, белый, оттенки серого, чёрный (для металлических элементов) и т.п. с возможным выделением цветом отдельных архитектурных деталей и элементов, без применения блестящих и яркоокрашенных стеновых покрытий;
- размещение, реконструкцию и ремонт плоскостных и линейных объектов выполнять с соблюдением требований технических регламентов, на расстоянии не менее 3-х метров от объекта культурного наследия, с учетом соблюдения следующих требований:
 - размещаемые объекты не должны препятствовать, либо искажать благоприятное восприятие объекта культурного наследия;
 - устройство покрытий тротуаров, пешеходных дорожек и площадок выполнять из мелкоштучных элементов мощения;
- проектная документация на строительство и иные работы должна иметь в своём составе раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия или проекта обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.