



ДЕРЖАВНИЙ КОМІТЕТ
З ОХОРОНИ
КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ
РЕСПУБЛІКИ КРИМ

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ
ПО ОХРАНЕ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

КЪЫРЫМ ДЖУМХУРИЕТИНИНЪ
МЕДЕНИЙ МИРАСНЫ
КЪОРУВ БОЮНДЖА
ДЕВЛЕТ КОМИТЕТИ

ПРИКАЗ

г. Симферополь

« 08 06 » 2020 год

№ 416

Об утверждении границ зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором 1897 году проживала Леся Украинка (архитектор П.К. Терещенков)», конец XIX века - начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Екатерининская, 8-а, 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 и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972, частью 3 статьи 21 Закона Республики Крым от 11.09.2014 № 68-ЗРК «Об объектах культурного наследия в Республике Крым»

приказываю:

1. Утвердить прилагаемые:

1.1 Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором 1897 году проживала Леся Украинка (архитектор П.К. Терещенков)», конец XIX века - начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Екатерининская, 8-а, литер «А» (приложение 1).

1.2 Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором 1897 году проживала Леся Украинка (архитектор П.К. Терещенков)», конец XIX века - начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Екатерининская, 8-а, литер «А» (приложение 2).

2. Руководителям отделов Государственного комитета по охране культурного наследия Республики Крым обеспечить:

2.1. Архитектурно-реставрационного отдела:

- 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;

2.2. Отдела государственного учета объектов культурного наследия:

- размещение информации, утвержденной пунктом 1 настоящего приказа, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

2.3. Отдела правового, кадрового обеспечения и организации делопроизводства:

- размещение настоящего приказа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и направление его копии в администрацию города Ялты Республики Крым для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя – заведующего архитектурно-реставрационным отделом Государственного комитета по охране культурного наследия Республики Крым Жаворонкова А.В.

4. Настоящий приказ вступает в силу с момента его опубликования на официальном сайте Государственного комитета по охране культурного наследия Республики Крым в государственной информационной системе Республики Крым «Портал Правительства Республики Крым» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

**Первый заместитель
председателя**



А.Е. Диденко

Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1897 году проживала Леся Украинка (архитектор П.К. Терещенко)», конец XIX века - начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Екатерининская, 8-а, литер «А»

Текстовое описание границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия:

граница охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1897 году проживала Леся Украинка (архитектор П.К. Терещенко)» проходит:

- от точки 1 (точка утвержденной границы территории ОКН) на проезжей части улицы Екатерининской на юго-восток через перекресток улицы Екатерининской и переулка Потемкинский до точки 2;
- от точки 2 на запад через перекресток улицы Екатерининской и переулка Потемкинського до точки 3 на границе проезжей части переулка Потемкинский;
- от точки 3 на юго-запад по проезжей части переулка Потемкинский до точки 5 (точки 3-4-5);
- от точки 5 через проезжую часть переулка Потемкинский на северо-восток до точки 6;
- от точки 6 на северо-восток по границе проезжей части переулка Потемкинский до точки 8 (точки 6-7-8);
- от точки 8 по утвержденной границе территории ОКН на северо-восток в исходную точку 1 (точки 8-9-1).

Перечень координат поворотных (характерных) точек границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия
Ведомость геоанных

Номер точки	Расстояние, м	Дирекционные углы	Координата X	Координата Y
1			4920236.47	5193694.30
	23.81	124°39'53"		
2			4920222.93	5193713.88
	18.48	262°15'21"		
3			4920220.44	5193695.57
	7.45	239°03'45"		
4			4920216.61	5193689.18
	42.19	224°57'07"		
5			4920186.75	5193659.37
	11.82	5°23'15"		
6			4920198.52	5193660.48
	18.66	48°19'23"		
7			4920210.93	5193674.42
	3.87	21°11'49"		
8			4920214.54	5193675.82
	12.74	48°22'26"		
9			4920223.00	5193685.34
	16.18	33°37'52"		
1			4920236.47	5193694.30

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ.

Границы зоны регулирования застройки с применением градостроительного регламента проходят:

- от точки 6 на северо-запад по фасадам жилых домов с юго-восточной стороны ОКН до точки 14 (точки 6-10-11-12-13-14);
- от точки 14 на северо-восток по фасаду здания соседнего домовладения до точки 15 (точка утвержденной границы территории ОКН);
- от точки 15 на юго-восток по утвержденной границе территории ОКН до точки 8 (точки 15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-8);
- от точки 8 на юго-запад по границе охранной зоны ОКН в исходную точку 6 (точки 8-7-6).

Перечень координат поворотных (характерных) точек границ зоны регулирования застройки объекта культурного наследия

Ведомость геоанных ЗРЗ

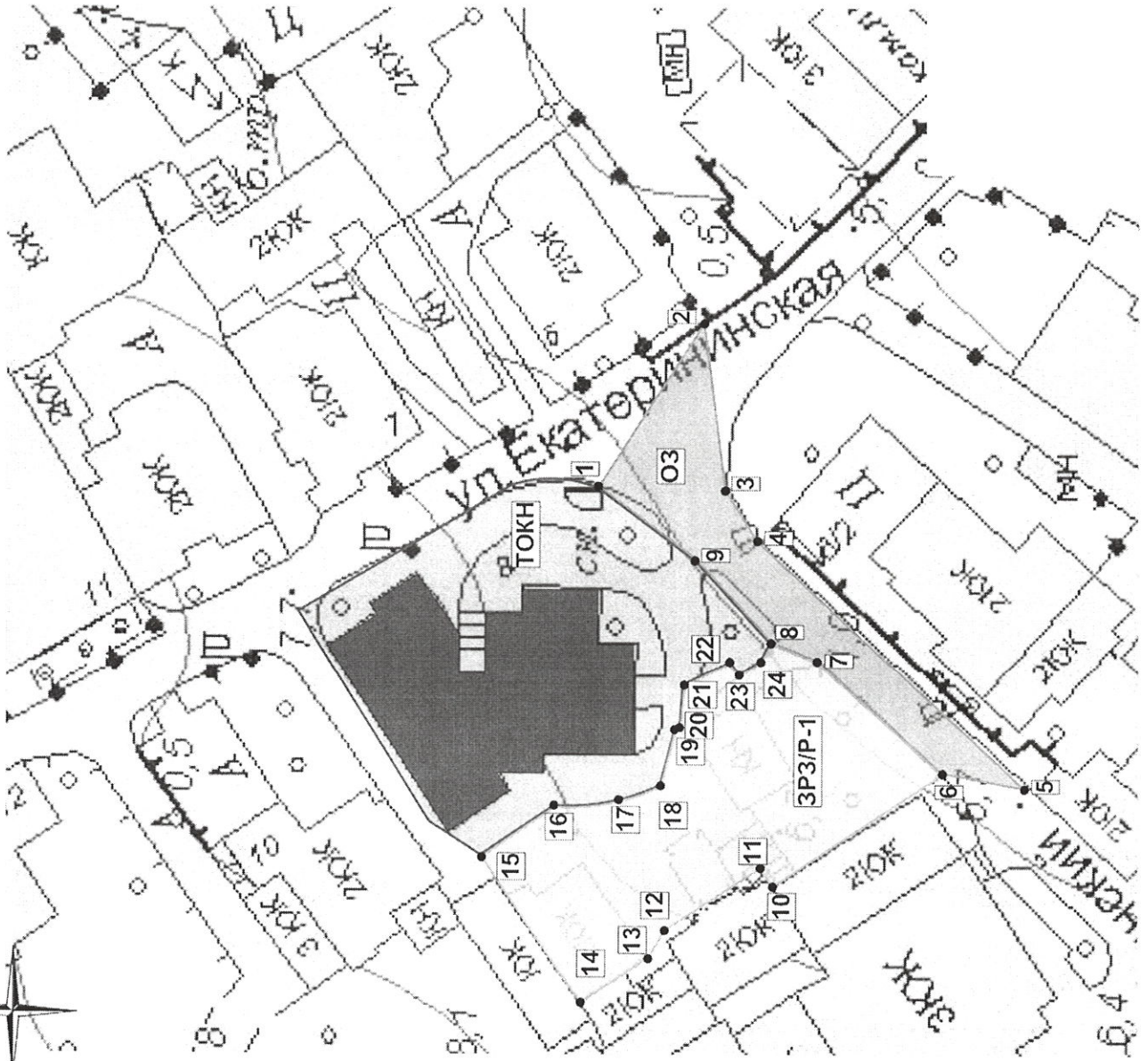
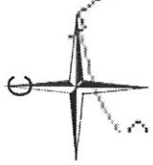
Номер точки	Расстояние, м	Дирекционные углы	Координата X	Координата Y
10			4920217.65	5193648.50
	1.92	60°21'58"		
11			4920218.60	5193650.17
	13.11	330°38'24"		
12			4920230.03	5193643.74
	2.88	297°59'26"		
13			4920231.38	5193641.20
	9.02	328°39'17"		
14			4920239.08	5193636.51
	19.84	55°56'58"		
15			4920250.19	5193652.95
	11.08	148°50'60"		
16			4920240.71	5193658.68
	7.03	178°27'07"		
17			4920233.68	5193658.87
	6.34	164°44'13"		
18			4920227.56	5193660.54
	6.63	109°12'01"		
19			4920225.38	5193666.80
	0.73	151°19'37"		
20			4920224.74	5193667.15
	4.40	91°41'32"		
21			4920224.61	5193671.55
	6.62	154°24'10"		
22			4920218.64	5193674.41
	1.76	249°24'21"		
23			4920218.02	5193672.76
	2.87	151°01'23"		
24			4920215.51	5193674.15
	1.93	120°08'59"		

8			4920214.54	5193675.82
	3.87	201°11'49"		
7			4920210.93	5193674.42
	18.66	228°19'23"		
6			4920198.52	5193660.48
	22.57	327°56'37"		
10			4920217.65	5193648.50

Методика определения координат - определение координат по топографическому плану масштаба 1:2000, составленному ООО "Славянское единство" в 2007 году, с помощью программы "Digitals". Координаты определены в системе координат 1963 года в 5 координатной зоне.

СХЕМА ОХРАННЫХ ЗОН.

Масштаб 1:500



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Объект культурного наследия регионального значения "Дом в котором в 1897 году проживала Леся Украинка (архитектор П.К. Терещенев)" конец XIX - начало XX века Республика Крым г. Ялта ул. Екатерининская 8-а, литера "А".
- ▨ Территория объекта культурного наследия "Дом в котором в 1897 году проживала Леся Украинка (архитектор П.К. Терещенев)" конец XIX - начало XX века
- ▤ Охранная зона объекта культурного наследия "Дом в котором в 1897 году проживала Леся Украинка (архитектор П.К. Терещенев)" конец XIX - начало XX века
- ▥ Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия "Дом в котором в 1897 году проживала Леся Украинка (архитектор П.К. Терещенев)" конец XIX - начало XX века

Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором 1897 году проживала Леся Украинка (архитектор П.К. Терещенко)», конец XIX века - начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Екатерининская, 8-а, литер «А»

В границах охранной зоны **запрещается**:

- возведение объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, выполнение частично или полностью утраченных элементов и характеристик историко-градостроительной и природной среды);
- 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;
- размещение на зданиях и территории охранной зоны рекламных щитов, баннеров, вывесок, элементов освещения, препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия.
- возведение временных построек, киосков;
- установка рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек в зоне видимости объекта культурного наследия;
- установка спутниковых телевизионных антенн, наружных блоков кондиционеров и иных элементов инженерно-технического оборудования на фасадах здания;
- организация открытых автопарковок, кроме временных парковок спецмашин;
- размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия.
- устройство глухих ограждений.

В границе охранной зоны **разрешается**:

- проведение работ по инженерной защите территории;
- 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 и сейсмических воздействий, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия, согласованных с органом охраны культурного наследия;
- размещение элементов наружного освещения и подсветки зданий, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;
- размещение информационных стендов, необходимых для функционирования данного 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;
- ограниченное движение транспорта по территории, необходимое для обслуживания объекта культурного наследия и прилегающей к охранной зоне территории и застройки;
- 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;
- организация временных открытых парковок;
- 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.
- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия в рамках основных и вспомогательных видов разрешенного использования, установленных правилами землепользования и застройки города;
- размещение памятных знаков, иной историко-культурной информации по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия.

Режим использования земель и градостроительные регламенты зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) состоит из одного территориального участка, который является территорией применения соответствующего градостроительного регламента Р-1.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности **запрещается**:

- возведение объектов, препятствующих обеспечению визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде,
- 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;
- создание динамического воздействия на грунты, создающего вибрационные нагрузки;
- нарушение гидрологического режима территории.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности **разрешается**:

- ограниченное строительство новых, ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства и хозяйственных построек. Архитектурные решения должны быть стилистически увязаны с характером архитектуры исторической застройки. Размещение новых сооружений должно производиться преимущественно по принципу замены существующих сооружений. Габариты и формы объектов должны определяться из условия обеспечения масштабного соответствия с окружающей исторической градостроительной средой, исключающего создание фона, неблагоприятного для восприятия объекта культурного наследия;
- возведение временных строений и сооружений, необходимых для проведения строительных, ремонтных и реставрационных работ;
- возведение строений и сооружений, необходимых для охраны окружающей среды (обеспечение пожарной безопасности, защита от акустических, динамических, сейсмических, гидрогеологических воздействий) по проектам, имеющим в составе раздел «Обеспечение

- сохранности объекта культурного наследия», прошедшим Государственную историко-культурную экспертизу, согласованные с органом охраны культурного наследия;
- проведение работ по благоустройству территории, в том числе ремонт покрытия проездов, площадок, дорожек;
 - проведение научных исследований, в том числе, археологических;
 - проведение работ по сохранению и восстановлению историко-градостроительной среды;
 - проведение мероприятий по сохранению и регенерации зеленых насаждений;
 - организация временных открытых парковок;
 - прокладка новых, ремонт и реконструкция существующих подземных инженерных сетей и коммуникаций, относящихся к функционированию существующих зданий и сооружений, расположенных на прилегающей территории;
 - прокладка новых, ремонт и реконструкция существующих подземных сетей и коммуникаций, относящихся к функционированию зданий и сооружений, расположенных в зоне регулирования застройки;
 - освоение подземного пространства, при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия в их исторической среде;
 - проведение работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий, при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия в их исторической среде;
 - установка прозрачного ограждения по передней границе земельных участков высотой не более 1 м;
 - установка на зданиях и сооружениях информационных досок с площадью информационного поля не более 1,0 кв. м;
 - установка отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью информационного поля до 2,5 кв. м, остановочных модулей, афишных тумб с элементами исторической стилизации не выше 2,5 метров;
 - проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;
 - установка светильников наружного освещения и подсветка фасадов зданий.
 - установка произведений монументально-декоративного искусства, фонтанов, малых архитектурных форм.

Требования к градостроительному регламенту, действующему в границах территории применения режима Р- 1 (единый регламентный участок)

Характер использования территории и застройки.

Сохранение существующего характера функционального назначения территории в соответствии с видами разрешённого использования земельных участков, предусмотренными действующей документацией в направлении создания условий для появления (усиления) их дисгармоничной роли относительно характеристик объектов культурного наследия и историко-градостроительной среды.

Не допускаются виды разрешённого использования, соответствующие родовому понятию «Производственная деятельность» (коды разрешённого использования 6.0 и другие, начинающиеся на цифру 6 по Классификатору видов разрешённого использования земельных участков, утверждённому Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540).

Организация территории.

Характер организации территории.

Осуществление мероприятий по организации территории с учетом следующих требований:

- сохранение направления трассировки переулка Потемкинский и улицы Екатерининской;
- благоустройство внутриквартального пространства, в том числе: организация внутриквартальных пешеходных коммуникаций, проведение озеленительных работ.

Допускается планировочная реорганизация территории на основе проекта планировки в рамках количественных параметров и иных требований, определённых настоящим регламентом.

Количественные параметры организации территории.

Максимальная площадь застройки территории: 60%.

Минимальная площадь озеленения территории: 20%.

Застройка и иные сооружения.

Существующая застройка.

Общие требования.

Допускается реконструкция и капитальный ремонт рядовых объектов капитальной существующей застройки в пределах требований к градостроительному регламенту. Требования к объемно-силуэтным и архитектурно-стилистическим характеристикам реконструированных объектов капитального строительства: нейтральные относительно типологии объектов культурного наследия и традиционной градостроительной среды; не допускается появление на реконструируемых объектах завершений, выполняющих роль архитектурных акцентов; в случае докомпановки объемов, новые сооружения должны стилистически сочетаться с существующими, если таковые не являются дисгармоничными относительно историко-градостроительной среды.

Требования к строительным материалам: кирпич, керамогранит, штукатурка, ж/бетон (для внутренних конструкций), стекло и другие строительные и отделочные материалы на основе минеральных вяжущих.

Запрещается использование недолговечных видов отделки (в том числе пластиковой) для всех видов сооружений.

Требования к высотным параметрам и этажности:

- предельно допустимая высота – 15 метров от уровня отмотки до конька кровли;
- предельно допустимая этажность – 3 этажа.

Новая застройка:

Размещение объектов капитального строительства в границах регламентного участка не предусматривается.

Элементы ограждений.

Фиксация красной линии (линии застройки) переулка Потемкинский и улицы Екатерининской посредством свето-прозрачной ограды высотой до 1 метра и/или средствами благоустройства и озеленения (живой изгородью высотой до 0,7 метра);

Не допускается возведение непрозрачных ограждений по линиям внутриквартальных границ и трассам иных планировочных элементов.

Допускается закрепление линий внутриквартальных границ и трасс иных планировочных элементов свето-прозрачным ограждением высотой до 1,5 метров от уровня поверхности земли.

Озеленение и благоустройство.

Осуществление контроля высотных параметров зелёных насаждений и кронирование высокоствольной растительности в пределах зоны видимости объекта культурного наследия.

Высадка деревьев, устройство газонов, цветников и живых изгородей, в том числе создание кулис из высокоствольной растительности с пирамидальными формами кроны с целью минимизации градостроительной роли объектов нового строительства в панорамных раскрытиях объектов культурного наследия.

Закрепление линий внутриквартальных границ и трасс иных планировочных элементов средствами озеленения (живыми изгородями).

Требования к видовому и породному составу растительности не устанавливаются.

После утверждения охранных зон, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах зон охраны объекта культурного наследия, теряют силу режимы, прописанные и обозначенные для данной территории в плане Исторических ареалов Большой Ялты с границами охрannого зонирования (выполненных в 2007 году «ГНИИТИАГ», г. Киев).