



РЕСПУБЛИКА КРЫМ
МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ

ПРИКАЗ

от 28.05 2021 года

№ 147-ОКМ

г. Симферополь

Об утверждении границ зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Д.А. Крыжановского начало XX века», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Дзержинского, 4/ ул. Хмельницкого, 3, 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 «Особняк Д.А. Крыжановского начало XX века», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Дзержинского, 4/ ул. Хмельницкого, 3, литер «А», разработанным ИП Кучинская Т.О.,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемые:

1.1 Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Д.А. Крыжановского начало XX века», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Дзержинского, 4/ ул. Хмельницкого, 3, литер «А» (приложение 1).

1.2 Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Д.А. Крыжановского начало XX века», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Дзержинского, 4/ ул. Хмельницкого, 3, литер «А» (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. Симферополя 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



В.В. Новосельская

Согласовано:

заместитель министра --
начальник департамента
государственной охраны
культурного наследия

Заместитель начальника департамента

Начальник управления

Заведующий отделом

Заведующий отделом

Ведущий специалист



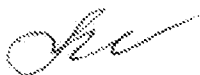
А.О. Ростенко



А.В. Жаворонков



Е.С. Мянкина



М.И. Быкова



Л.В. Сафонова

П.М. Креков

Приложение 1
к приказу Министерства культуры
Республики Крым
от «28» 05 2021 № 147-СКД

Границы

зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Д.А. Крыжановского, начало XX века», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Дзержинского, 4/ ул. Хмельницкого, 3, литер «А»

Охранная зона

Текстовое описание границ охранной зоны объекта культурного наследия:

- от точки 1 (северный угол ограды здания ОКН) на юго-запад параллельно северо-западному фасаду здания ОКН, по забору, огораживающему территорию участка и границе территории ОКН, и далее по северо-западному фасаду Крымскотатарского драмтеатра до точки 9 (точки 1-8-9) на тротуаре перекрестка улиц Хмельницкого и Менделеева;
- от точки 9 на запад через проезжую часть перекрестка улиц Хмельницкого и Менделеева до точки 10 на бордюре проезжей части улицы Менделеева;
- от точки 10 на северо-восток по границе проезжей части улицы Хмельницкого до точки 11;
- от точки 11 через проезжую часть улицы Хмельницкого на юго-запад в исходную точку 1.

Перечень координат поворотных (характерных) границ охранной зоны

Номер точки	Расстояние, м	Координата X	Координата Y
9	9.55	4971853.05	5189867.38
10	88.25	4971854.19	5189857.90
11	10.2	4971928.99	5189904.73
2	34.47	4971923.71	5189913.46
1	49.89	4971895.01	5189894.36
9	9.55	4971853.05	5189867.38

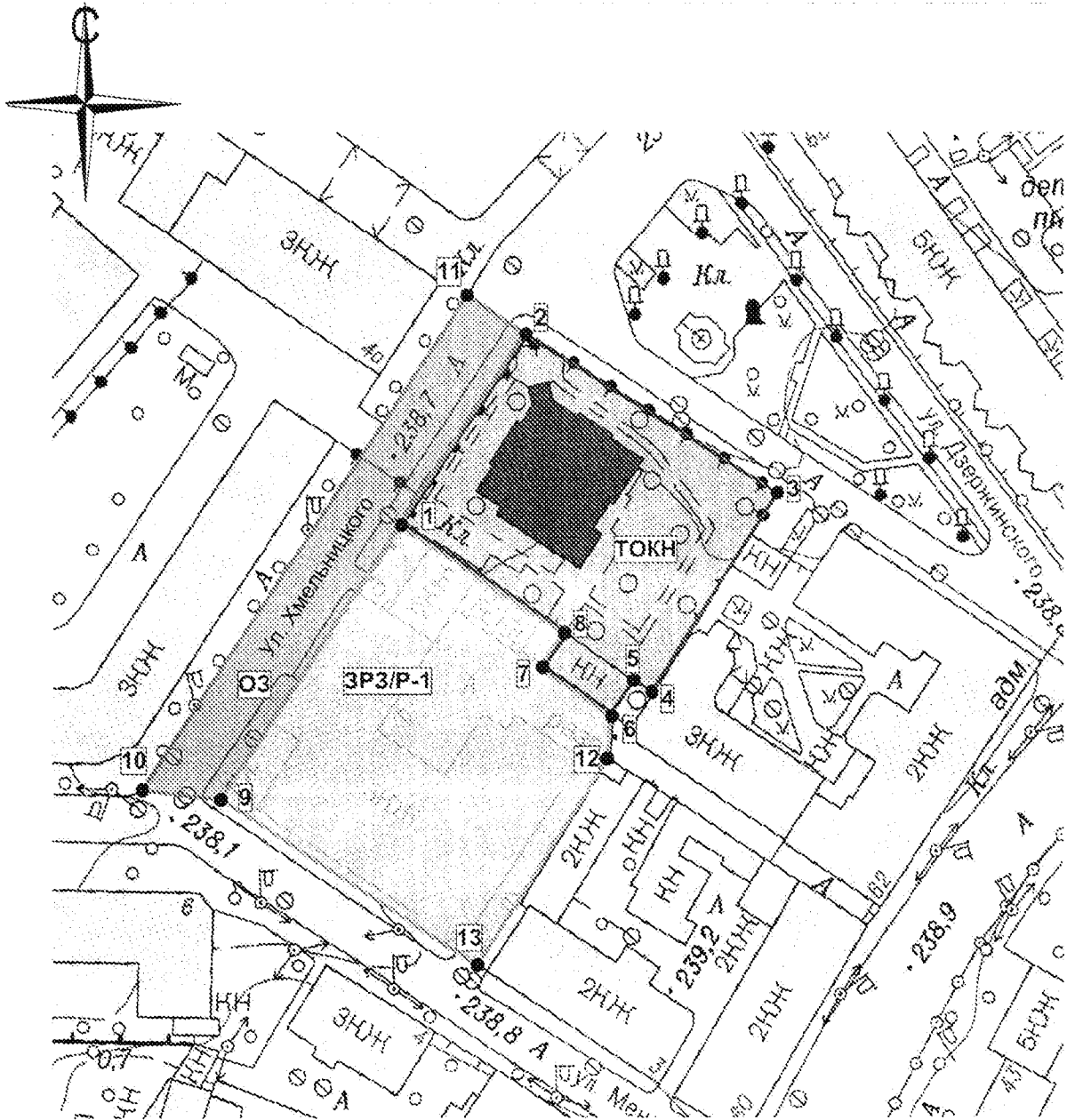
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)




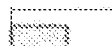
- от точки 1 (точка границы территории ОКН) на юго-восток по границе территории ОКН до точки 6 (точки 1-8-7-6);
- от точки 6 на юг по забору до точки 12;
- от точки 12 на юго-запад по фасаду двухэтажного здания до точки 13;
- от точки 13 на северо-запад по юго-восточному фасаду здания Крымскотатарского драмтеатра до точки 9 (точка охранной зоны ОКН);
- от точки 9 на северо-восток по границе охранной зоны ОКН в исходную точку 1.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

Номер точки	Расстояние, м	Координата X	Координата Y
9	49.89	4971853.05	5189867.38
1	30.23	4971895.01	5189894.36
8	6.09	4971878.05	5189919.39
7	11.54	4971872.96	5189916.05
6	8.32	4971867.10	5189925.99
12	33.53	4971858.86	5189924.82
13	45.34	4971830.60	5189906.77
9		4971853.05	5189867.38



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- 
Объект культурного наследия регионального значения "Особняк Д.А. Крыжановского", начало XX века. Республика Крым, г. Симферополь, ул. Дзержинского, 4/ул. Хмельницкого, 3, литер "А".
- 
Территория ОКН "Особняк Д.А. Крыжановского", начало XX века.
- 
Охранная зона ОКН "Особняк Д.А. Крыжановского", начало XX века.
- 
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН "Особняк Д.А. Крыжановского", начало XX века.

Приложение 2
к приказу Министерства культуры
Республики Крым
от «28» 05 2021 № 147-СКН

Режимы

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Д.А. Крыжановского, начало XX века», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Дзержинского, 4/ ул. Хмельницкого, 3, литер «А»

Охранная зона

В границе охранной зоны **запрещается**:

- снос объекта культурного наследия;
- 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;
- размещение на зданиях и территории охранной зоны рекламных щитов, баннеров, вывесок, элементов освещения, препятствующих визуальному восприятию объектов культурного наследия;
- возведение сплошных (глухих) ограждений.

В границе охранной зоны **разрешается**:

- проведение работ по реставрации и сохранению объекта культурного наследия с условием сохранения характеристик, составляющих предмет охраны;
- 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;
- размещение элементов наружного освещения и подсветки зданий, 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;

- 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;
- 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;
- прокладка новых подземных сетей и коммуникаций, относящихся к функционированию существующих зданий и сооружений, расположенных в охранной зоне;
- ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства и хозяйственных построек в целях реновации сложившейся застройки.

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

В границах ЗРЗ 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 ЗРЗ 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, исключающей 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 объектов культурного наследия», прошедшим Государственную историко-культурную экспертизу, согласованный 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 сетей и коммуникаций, относящихся к функционированию зданий и сооружений, расположенных в зоне регулирования застройки и на прилегающей территории, проходящих по ней транзитом;
- 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 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.

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 1 сентября 2014 года № 540).

Организация территории:

Характер организации территории:

Осуществление мероприятий по организации территории с учетом следующих требований:

- 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: 10%.

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 реконструируемых объектов капитального строительства: нейтральные относительно типологии объектов культурного наследия и традиционной градостроительной среды; не допускается появления 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 в отделке материалов, нехарактерных для традиционной архитектурной среды Симферополя, и недолговечных видов отделки (в том числе пластиковой) для всех видов сооружений.

Новая застройка:**Общие требования:**

Допускается осуществление ограниченного нового капитального строительства в глубине внутриквартального пространства с повышением этажности в рамках настоящих требований градостроительного регламента, без нарушения видовых раскрытий, с сохранением существующего визуального восприятия линии застройки улицы Хмельницкого.

Объемно-композиционные характеристики застройки – адаптированные/нейтральные относительно типологии объектов 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.

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

Требования к высотным параметрам и этажности:

- предельно допустимая высота – 15 метров от уровня отмостки до конька кровли;
- предельно допустимая этажность – 3 надземных этажей.

Элементы ограждений:

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

Допускается закрепление линий внутриквартальных границ и трасс иных планировочных элементов светопрозрачным 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.