



**РЕСПУБЛИКА КРЫМ
МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ**

ПРИКАЗ

от 05.07. 2021 года

№ 250 - 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 «Комплекс строений усадьбы Арендтов - Ребец, середина XIX века» (ансамбль), расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. К. Маркса, 25, литер «А»/ул. Долгоруковская, 14, литеры «Б», «Д», «Е»

В соответствии со статьей 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Указом Главы Республики Крым от 23.01.2020 № 11-У «О некоторых вопросах деятельности исполнительных органов государственной власти Республики Крым», «Проектом зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс строений усадьбы Арендтов-Ребец, середина XIX века», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. К. Маркса, 25, литер «А»/ул. Долгоруковская, 14, литеры «Б», «Д», «Е», разработанным ООО «Киамет» (с учетом уточнения координат поворотных точек),

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемые:

1.1 Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс строений усадьбы Арендтов-Ребец, середина XIX века» (ансамбль), расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. К. Маркса, 25, литер «А»/ул. Долгоруковская, 14, литеры «Б», «Д», «Е» (приложение 1).

1.2 Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс строений усадьбы Арендтов-Ребец, середина XIX века» (ансамбль), расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. К. Маркса, 25, литер «А»/ул. Долгоруковская, 14, литеры «Б», «Д», «Е» (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;

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

- направление информации в орган кадастрового учета для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости;

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

3. Считать утратившим силу приказ Государственного комитета по охране культурного наследия Республики Крым от 14.05.2020 № 630 «Об утверждении границ зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс строений усадьбы Арендтов - Ребец», середина XIX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. К. Маркса, 25, литер «А»/ул. Долгоруковская, 14, литеры «Б», «Д», «Е».

4. 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».

5. 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

Приложение 1
к приказу Министерства культуры
Республики Крым
от «05» 07 2021 №2 г. ОКН

Границы

зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс строений усадьбы Арндтов-Ребец, середина XIX века» (ансамбль), расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. К. Маркса, 25, литер «А»/ул. Долгоруковская, 14, литеры «Б», «Д», «Е»

Текстовое описание границ охранной зоны (ОЗ):

Точка 11 расположена на юго-восточном фасаде литер «А» по ул. К. Маркса 25, в 9,5 метрах от восточного угла здания;

- от точки 11 на юго-восток до точки 24 на южном углу литер «Г» на границе участка (расстояние 11-24=18,47м);

- от точки 24 на юго-восток вдоль границы участка землепользования до точки 25 на углу здания №23А по ул. К. Маркса (расстояние 24-25=13,31м);

- от точки 25 на юго-восток вдоль ул. К. Маркса до точки 26 (расстояние 25-26= 3,31м);

- от точки 26 на юго-запад до точки 27 на краю проезжей части ул. К. Маркса (расстояние 26-27=5,64м);

- от точки 27 на северо-запад вдоль ул. К. Маркса до точки 28 (расстояние 27-28=65,31м);

- от точки 28 на северо-восток до точки 29 на линии застройки здания №27 по ул. К. Маркса (расстояние 28-29=5,31м);

- от точки 29 на юго-восток вдоль линии застройки до точки 30 на углу здания №27 (расстояние 29-30=2,61 м);

- от точки 30, на северо-восток через точки 31–13 по фасадам зданий вдоль ул. К. Маркса до точки 11 (расстояние 30-31=1,15м; 31-21=17,35м; 21-20=4,23м; 20-19=0,59м; 19-18=4,95м; 18-17=0,61м; 17-16=9,04м; 16-15=0,6м; 15-14=9,08м; 14-13=8,04м; 13-12=3,44м; 12-11=4,91м).

Ведомость координат характерных поворотных точек ОЗ

№ точки	Координата X	Координата Y	Участок	Расстояние, м
11	4971697.94	5189226.75	11-24	18.47
24	4971685.93	5189240.78	24-25	13.31
25	4971675.99	5189231.93	25-26	3.31
26	4971673.78	5189234.39	26-27	5.64
27	4971669.74	5189230.45	27-28	65.31
28	4971713.52	5189181.99	28-29	5.31
29	4971717.50	5189185.50	29-30	2.61
30	4971715.79	5189187.47	30-31	1.15
31	4971716.60	5189188.28	31-21	17.35
21	4971705.06	5189201.23	21-20	4.23
20	4971702.14	5189204.29	20-19	0.59
19	4971701.71	5189203.88	19-18	4.95
18	4971698.29	5189207.46	18-17	0.61
17	4971698.73	5189207.88	17-16	9.04
16	4971692.49	5189214.42	16-15	0.6
15	4971692.06	5189214.00	15-14	9.08
14	4971685.92	5189220.69	14-13	8.04

13	4971691.90	5189226.06	13-12	3.44
12	4971694.23	5189223.53	12-11	4.91
11	4971697.94	5189226.75		

Текстовое описание границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1

Точка 32 расположена на северном углу здания №16 по ул. Долгоруковской;

- от точки 32 на юго-восток по линии застройки ул. Долгоруковской до точки 1 на северном углу квартала, здания №14 по ул. Долгоруковской (расстояние 32-1=33,59м);

- от точки 1 на юго-запад вдоль фасадов зданий по границе землепользования через точки 23-22 до точки 21 (расстояние 1-23=31,63м; 23-22=11,22м; 22-21=15,4м);

- от точки 21 на северо-запад вдоль линии застройки по ул. К. Маркса через до точки 31-34 до точки 35 на западном углу здания №27 по ул. К. Маркса (расстояние 21-31=17,35м; 31-30=1,15м; 30-29=2,61м; 29-33=13,63м; 33-34= 1,21м; 34-35=6,06м);

- от точки 35 на северо-восток вдоль фасадов здания через точки 36-37 до точки 38 на юго-западном фасаде здания №16 по ул. Долгоруковской, далее на северо-запад по фасадам до точки 32 (расстояние 35-36=11,19м; 36-37=6,33м; 37-38=29,04м; 38-39=8,78м; 39-32=15,5м).

Ведомость координат характерных поворотных точек границ ЗРЗ-1

№ точки	Координата X	Координата Y	Участок	Расстояние, м
32	4971774.76	5189206.56	32-1	33.59
1	4971752.18	5189231.43	1-23	31.63
23	4971728.19	5189210.82	23-22	11.22
22	4971716.97	5189211.00	22-21	15.4
21	4971705.06	5189201.23	21-31	17.35
31	4971716.60	5189188.28	31-30	1.15
30	4971715.79	5189187.47	30-29	2.61
29	4971717.50	5189185.50	29-33	13.63
33	4971726.48	5189175.24	33-34	1.21
34	4971727.39	5189176.04	34-35	6.06
35	4971731.40	5189171.49	35-36	11.19
36	4971739.80	5189178.89	36-37	6.33
37	4971735.62	5189183.64	37-38	29.04
38	4971757.27	5189202.99	38-39	8.78
39	4971763.06	5189196.39	39-32	15.5
32	4971774.76	5189206.56		

Текстовое описание границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2

Точка 2 расположена на восточном углу здания №14, литер «Б» по ул. Долгоруковской;

- от точки 2 на юго-восток по линии застройки ул. Долгоруковской до точек 40-41 на восточном углу квартала, здания №12 по ул. Долгоруковской (расстояние 2-40=40,58м; 40-41=2,88м);

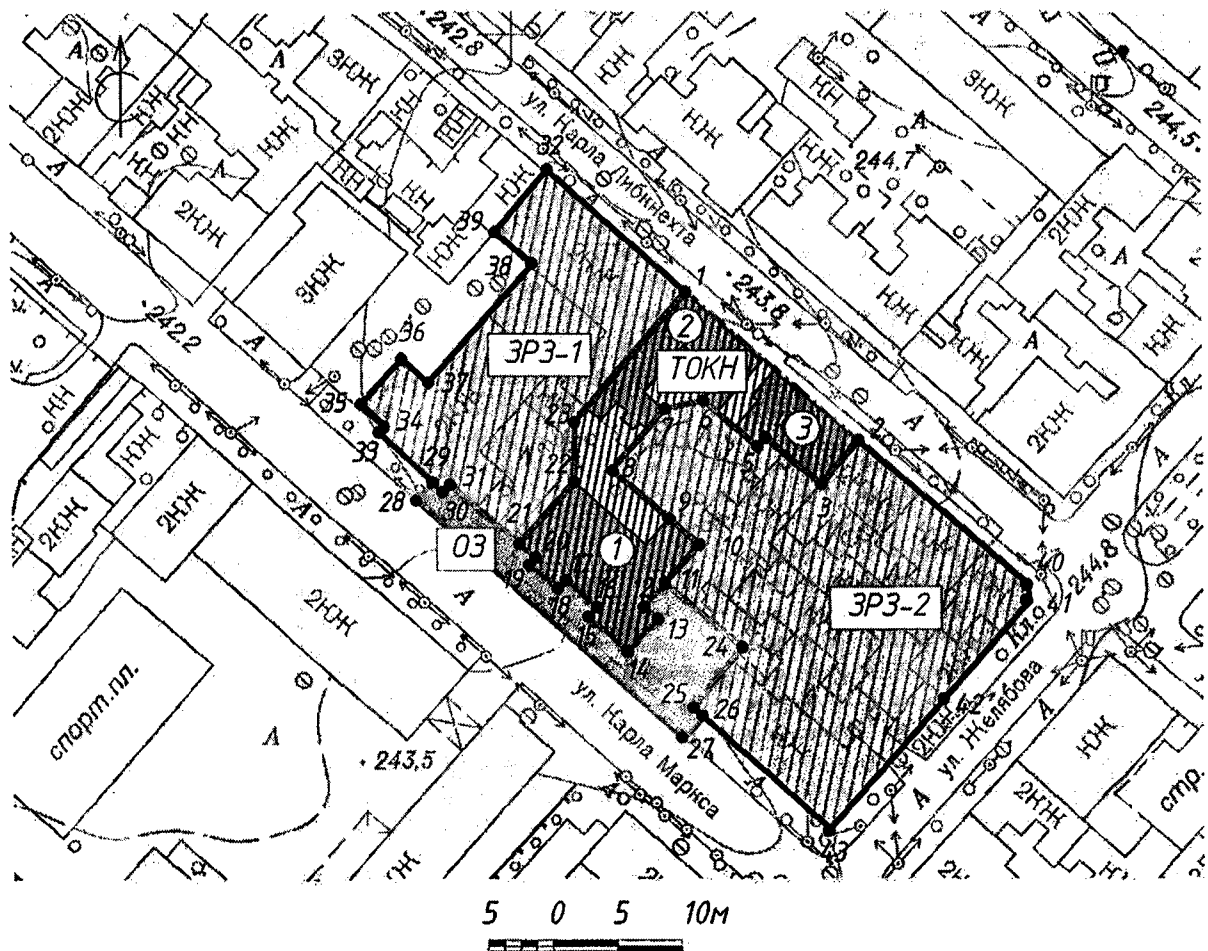
- от точки 41 на юго-запад вдоль линии застройки по ул. Желябова через точку 42 до точки 43 на южном углу квартала, здания № 23 по ул. К. Маркса (расстояние 41-42=23,57м; 42-43=32,01м);

- от точки 43 на северо-запад вдоль ул. К. Маркса через точку 26 до точки 25 на западном углу здания №23 по ул. К. Маркса (расстояние 43-26=30,67м; 26-25=3,31м);
- от точки 25 на северо-восток до точки 24 на южном углу здания литер «Г» по ул. К. Маркса, 25 (расстояние 25-24=13,31м);
- от точки 24 на северо-запад (перпендикуляр) до точки 11 на юго-восточном фасаде литер «А» по ул. К. Маркса №25 (расстояние 24-11=18,47м);
- от точки 11 на северо-восток через точки 10-3 по границе территории объекта культурного наследия до точки 2 (расстояние 11-10=10м; 10-9=6,45м; 9-8=14,6м; 8-7=15,11м; 7-6=7,17м; 6-5=13,03м; 5-4=2,23м; 4-3=13,56м; 3-2=10,2м).

Ведомость координат характерных поворотных точек границ ЗРЗ-2

№ точки	Координата X	Координата Y	Участок	Расстояние, м
2	4971724.41	5189262.82	2-40	40.58
40	4971698.01	5189293.64	40-41	2.88
41	4971695.14	5189293.81	41-42	23.57
42	4971677.29	5189278.42	42-43	32.01
43	4971653.30	5189257.22	43-26	30.67
26	4971673.78	5189234.39	26-25	3.31
25	4971675.99	5189231.93	25-24	13.31
24	4971685.93	5189240.78	24-11	18.47
11	4971697.94	5189226.75	11-10	10
10	4971705.49	5189233.30	10-9	6.45
9	4971709.85	5189228.55	9-8	14.6
8	4971719.58	5189217.67	8-7	15.11
7	4971731.03	5189227.53	7-6	7.17
6	4971732.52	5189234.54	6-5	13.03
5	4971723.99	5189244.39	5-4	2.23
4	4971725.67	5189245.85	4-3	13.56
3	4971716.76	5189256.07	3-2	10.2
2	4971724.41	5189262.82		

Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения

- ТОКН** - Границы территории объекта культурного наследия (далее ОКН), регионального значения "Комплекс строений усадьбы Арендтов-Редец (середина XIX века) по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Карла Маркса, 25, литер "А" / ул. Долгоруковская, 14, литеры "Б", "Д", "Е" (ГТ);
- ОЗ** - Границы зоны охраны (ОЗ);
- ЗРЗ** - Границы зоны регулирования застройки (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2);
- 1 - Характерные поворотные точки;
- ① - ОКН регионального значения "Главный дом комплекса строений усадьбы Арендтов-Редец" (начало XX века) по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Карла Маркса, 25, литер "А"
- ② - ОКН регионального значения "Южный флигель комплекса строений усадьбы Арендтов-Редец (середина XIX века) по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Долгоруковская, 14, литер "Д", "Е"
- ③ - ОКН регионального значения "Северный флигель комплекса строений усадьбы Арендтов-Редец (середина XIX века) по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Долгоруковская, 14, литер "Б"

Приложение 2
к приказу Министерства культуры
Республики Крым
от «05» 07 2021 № 21-ОКН

Режимы

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс строений усадьбы Арндтов-Ребец, середина XIX века» (ансамбль), расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. К. Маркса, 25, литер «А»/ул. Долгоруковская, 14, литеры «Б», «Д», «Е»

Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (ОЗ)

В границах охранной зоны запрещается:

- строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);
- размещение промышленных предприятий, коммунально-складских, транспортных и других сооружений, создающих грузовые потоки, загрязняющих воздушный бассейн, опасных в пожарном отношении, взрывоопасных;
- реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства с увеличением их габаритов (высоты, количества этажей, площади);
- снос ценных и рядовых объектов историко-градостроительной среды;
- размещение автостоянок, площадок для сбора твердых бытовых отходов;
- размещение рекламных конструкций, вывесок, торговых киосков;
- размещение временных построек (павильонов, навесов, раздевалок), малых форм и арт-объектов препятствующих либо искажающих благоприятное восприятие объектов культурного наследия;
- строительство глухих ограждений (заборов);
- проведение земляных работ, со значительным изменением рельефа местности (более 0,5 м), за исключением работ по восстановлению исторического ландшафта;
- устройство сетей инженерно-технического обеспечения в надземном исполнении;
- размещение телекоммуникационных вышек, антенных мачт и иных значительных по высоте инженерных сооружений;
- изменение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, ведущее к утрате видовых раскрытий объекта культурного наследия – «Главный дом комплекса строений усадьбы Арндтов-Ребец» (начало XX века), расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. К. Маркса, 25 литер «А»;

- хозяйственная деятельность, ведущая к нарушению характерной историко-градостроительной и природной среды объектов культурного наследия, гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия.

В границах территории с режимом ОЗ разрешается:

- восстановление (регенерация) историко-градостроительной и природной среды: восстановление утраченных зданий и сооружений, малых архитектурных форм, элементов исторического благоустройства, на основании результатов историко-культурных исследований, с использованием исторических аналогов;
- ремонт и реконструкция существующих зданий и сооружений без увеличения их высотных отметок, объемно-планировочных параметров, при соблюдении исторически сложившихся нейтральных колористических решений фасадов и кровель, масштабность членения элементов которых должны соответствовать исторической застройке, а также при наличии в проекте раздела «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», прошедшего Государственную историко-культурную экспертизу и согласованного с органом охраны культурного наследия;
- проведение мероприятий по благоустройству и озеленению территории, с учетом сохранения визуальных связей объектов культурного наследия, композиционных осей этих объектов, значимых и фрагментарных визуальных раскрытий;
- ремонт и реконструкция дорог и проездов, устройство пешеходных дорожек из мелкоштучных элементов мощения;
- капитальный ремонт существующих надземных и подземных инженерных коммуникаций, а также прокладка новых подземных коммуникаций, необходимых для функционирования сохраняемой застройки с последующей рекультивацией территории;
- проведение мероприятий по обеспечению визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;
- хозяйственная деятельность, необходимая для соблюдения требований в сфере охраны окружающей среды, обеспечивающая сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении;

Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

Режим ЗРЗ подразделяется на 2 регламентных участка: ЗРЗ-1 и ЗРЗ-2.

В границах территории с режимом ЗРЗ запрещается:

- использование земельных участков для размещения и эксплуатации зданий, строений, сооружений и объектов промышленности, складского хозяйства, высотных сооружений связи;
- размещение рекламы, вывесок, временных построек (киосков, навесов), автостоянок, площадок для сбора мусора, малых форм и арт-объектов, препятствующих, либо искажающих благоприятное восприятие объекта культурного наследия «Главный дом комплекса строений усадьбы Арндтов-Ребец» (начало XX века), расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. К. Маркса, 25 литер «А»;
- размещение отдельно стоящих крупногабаритных рекламных конструкций, а также рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;
- устройство сетей инженерно-технического обеспечения в надземном исполнении;

- размещение телекоммуникационных вышек, антенных мачт и иных значительных по высоте инженерных сооружений;
- строительство глухих ограждений (заборов);
- изменение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, ведущее к утрате видовых раскрытий на объект культурного наследия «Главный дом комплекса строений усадьбы Арендтов-Ребец» (начало XX века), расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. К. Маркса, 25 литер «А»;
- хозяйственная деятельность, ведущая к нарушению характерной историко-градостроительной и природной среды объектов культурного наследия, гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия.

В границах территории с режимом ЗРЗ разрешается:

- строительство, реконструкция и ремонт объектов капитального строительства по проектам, имеющим в составе раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия», согласованный с органом охраны культурного наследия, с соблюдением следующих требований:
 - объекты капитального строительства визуально должны обеспечивать благоприятное восприятие объектов культурного наследия с точек визуального раскрытия;
 - допустимая этажность объектов капитального строительства – 3 надземных этажа, в том числе мансардный;
 - высотные отметки по венчающему карнизу объектов капитального строительства не должны превышать высотной отметки - 10 метров от уровня существующей поверхности земли;
 - высотные отметки крыши объектов капитального строительства не должны превышать высотной отметки - 12 метров от уровня существующей поверхности земли до верхней отметки кровли;
 - высотные отметки отдельных венчающих элементов объектов капитального строительства, таких как фронтоны, мезонины, мансарды, башни, шпили, купола, трубы и т.п., размерами в плане не более 3 x 3 метра, не должны превышать высотной отметки - 15 метров, от уровня существующей поверхности земли до верхней отметки такого элемента;
 - масштабность и пропорции объектов капитального строительства должны соответствовать сложившейся исторической застройке;
 - соблюдение комплексного масштабного-стилистического, конструктивного и цветового решения фасадов объектов капитального строительства, нейтрального по стилю и масштабу к объектам историко-градостроительной среды, предпочтение отдавать современным архитектурным формам.
- проведение мероприятий по благоустройству и озеленению территории, с учетом сохранения визуальных связей объектов культурного наследия;
- размещение рекламы, вывесок, временных построек (киосков, навесов), автостоянок, площадок для сбора мусора, малых форм и арт-объектов, с учетом соблюдения следующих требований:
 - размещаемые объекты не должны препятствовать, либо искажать благоприятное восприятие объектов культурного наследия;
 - масштабность и пропорции размещаемых объектов должны гармонично сочетаться или соответствовать сложившейся исторической застройке;
 - высотные отметки размещаемых, временных построек и объектов не должны превышать высотной отметки – 2 метра, относительно отметки чистого пола первого этажа объекта культурного наследия «Главный дом комплекса строений усадьбы

Арендтов-Ребец» (начало XX века), расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. К. Маркса, 25 литер «А»;

- площадь рекламного поля не более 2 кв.м.;
- возведение и реконструкция ограждений территорий высотой не более 2,5м, при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия;
- проведение мероприятий по благоустройству и озеленению территории, с учетом сохранения визуальных связей объектов культурного наследия, композиционных осей этих объектов, значимых и фрагментарных визуальных раскрытий;
- ремонт и реконструкция дорог и проездов, устройство пешеходных дорожек и тротуаров с использованием мелкоштучных элементов мощения;
- капитальный ремонт существующих надземных и подземных инженерных коммуникаций, а также прокладка новых подземных коммуникаций, необходимых для функционирования сохраняемой и проектируемой застройки с последующей рекультивацией территории;
- хозяйственная деятельность, необходимая для соблюдения требований в сфере охраны окружающей среды, обеспечивающая сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.