



**РЕСПУБЛИКА КРЫМ
МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ**

ПРИКАЗ

от *09.09.* 2021 года

№ *414-ОКС*

г. Симферополь

Об утверждении границ зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Странноприимный дом А.С. Таранова-Белозерова (архитектор И.Ф. Колодин), начало XIX века», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. К. Маркса, 28/ул. Желябова, 10, литеры «А», «Б», «С»

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 «Странноприимный дом А.С. Таранова-Белозерова (архитектор И.Ф. Колодин), начало XIX века», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. К. Маркса, 28/ул. Желябова, 10, литеры «А», «Б», «С», разработанным ИП Кучинская Т.О.,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемые:

1.1 Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Странноприимный дом А.С. Таранова-Белозерова (архитектор И.Ф. Колодин), начало XIX века», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. К. Маркса, 28/ул. Желябова, 10, литеры «А», «Б», «С» (приложение 1).

1.2 Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Странноприимный дом А.С. Таранова-Белозерова (архитектор И.Ф. Колодин), начало XIX века», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. К. Маркса, 28/ул. Желябова, 10, литеры «А», «Б», «С» (приложение 2).

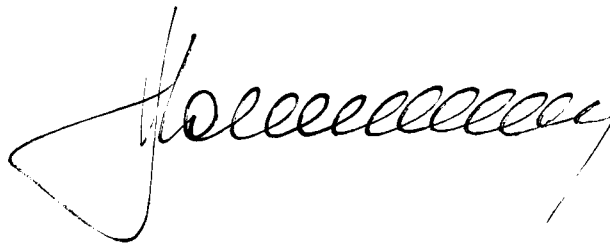
2. Департаменту государственной охраны культурного наследия Министерства культуры Республики Крым (Ростенко А.О.) обеспечить:

- 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

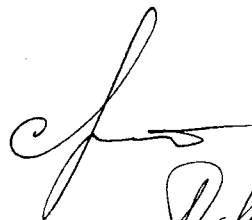
Заместитель начальника департамента

Начальник управления

Заведующий отделом

Заведующий отделом

Ведущий специалист



А.О. Ростенко



А.В. Жаворонков



Е.С. Минкина



М.И. Быкова



Л.В. Сафонова

П.М. Креков

Приложение 1
к приказу Министерства культуры
Республики Крым
от «09» 09 2021 № 414-ОКС

Границы

зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Странноприимный дом А.С. Таранова-Белозерова (архитектор И.Ф. Колодин), начало XIX века», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. К. Маркса, 28/ ул. Желябова, 10, литеры «А», «Б», «С»

Охранная зона

Текстовое описание границ охранной зоны объекта культурного наследия:

- от точки 11 (северный угол здания по ул. К. Маркса №28) через проезжую часть улицы К. Маркса на северо-восток до точки 12 на фасаде здания № 21 по ул. К. Маркса;
- от точки 12 на юго-запад по фасадам зданий нечетной стороны улицы К. Маркса до точки 13;
- от точки 13 на юго-запад вдоль проезжей части ул. Жуковского до точки 14;
- от точки 14 на северо-запад через проезжую часть улицы Жуковского до сквера Преподобного Сергия Радонежского до точки 15;
- от точки 15 на северо-восток по границе сквера до точки 16;
- от точки 16 на северо-запад по границе сквера Преподобного Сергия Радонежского до точки 2 (точка границы территории ОКН «Странноприимный дом А.С. Таранова-Белозерова»);
- от точки 2 по границе территории ОКН на северо-запад до точки 1;
- от точки 1 на юго-запад по границе территории ОКН до точки 10 (точка границы территории ОКН);
- от точки 10 на северо-запад через внутриквартальный проезд до точки 18;
- от точки 18 на северо-восток вдоль фасада здания офисно-развлекательного комплекса «Симферо» до точки 19;
- от точки 19 на северо-запад в исходную точку 11 (точки 19-20-21-11).

Перечень координат поворотных (характерных) границ охранной зоны

Номер точки	Расстояние, м	Координата X	Координата Y
11	22,74	4971625.69	5189254.18
12	173,54	4971642.16	5189269.86
13	63,74	4971525.66	5189398.48
14	17	4971478.20	5189355.93
15	38,44	4971489.62	5189343.34
16	5,25	4971517.61	5189369.69
17	31,07	4971522.85	5189369.33
2	86,6	4971543.42	5189346.04
1	48,1	4971601.11	5189281.46
10	3,03	4971565.41	5189249.22
18	48,27	4971567.44	5189246.97
19	4,9	4971603.45	5189279.12

20	12,79	4971606.81	5189275.56
21	15,74	4971615.30	5189266.00
11		4971625.69	5189254.18

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) состоит из трех территориальных участков, которые являются территорией применения соответствующих градостроительных регламентов Р-1, Р-2 и Р-3(ЗРЗ/ Р-1, ЗРЗ/Р-2 и ЗРЗ/Р-3).

Границы участка ЗРЗ с применением градостроительного регламента Р-1 проходят:

- от точки 22 на заборе, ограждающем территорию автостоянки, на северо-восток до точки 18 (точка охранной зоны ОКН) (точки 22-23-18);
- от точки 18 на юго-восток по границе охранной зоны ОКН до точки 10 (точка границы территории ОКН);
- от точки 10 на юго-восток по границе территории ОКН до точки 3 (точка границы территории ОКН) (точки 10-9-8-7-6-5-4-3);
- от точки 3 на юго-запад по границе территории сквера Преподобного Сергия Радонежского до точки 24;
- от точки 24 на юго-запад по границе территории ОКН «Жилой дом Крымского правительства (архитектор Б.И. Белозерский)» до точки 25;
- от точки 25 на северо-запад по забору соседнего домовладения до точки 27 (точки 25-26-27);
- от точки 27 на северо-запад в исходную точку 22.

Границы участка ЗРЗ с применением градостроительного регламента Р-2 проходят:

- от точки 11 на юго-восток по границе охранной зоны ОКН до точки 21;
- от точки 21 по фасаду учебного корпуса медицинского колледжа на юго-запад до точки 30 (точки 21-28-29-30);
- от точки 30 на юго-восток до точки 23 (точка границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности – регламентный участок Р-1);
- от точки 23 по границе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности – регламентный участок Р-1 до точки 25 (точки 23-22-27-26-25);
- от точки 25 на юго-восток по границе территории ОКН «Жилой дом Крымского правительства (архитектор Б.И. Белозерский)» до точки 32 (точки 25-31-32);
- от точки 32 по границе кадастрового участка №90:22:010106:13234 на северо-запад до точки 35 (точки 32-33-34-35);
- от точки 35 по фасадам соседнего домовладения до точки 39 (точки 35-36-37-38-39);
- от точки 39 на северо-запад по границе кадастрового участка 90:22:010106:12465 до точки 40;
- от точки 40 на северо-восток по фасадам зданий четной стороны улицы Желябова в исходную точку 11 (точки 40-41-11).

Границы участка ЗРЗ с применением градостроительного регламента Р-3 проходят:

- от точки 23 (точка границы зоны регулирования застройки – регламентные участки Р-1 и Р-2) на северо-запад до точки 30 и далее на северо-восток по границе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности – регламентный участок Р-2 до точки 21 (точки 23-30-29-28-21);
- от точки 21 на юго-восток по границе охранной зоны ОКН до точки 19 (точки 21-20-19);

- от точки 19 на юго-запад по границе охранной зоны ОКН в исходную точку 23 (точки 19-18-23).

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

ЗРЗ/Р-1

Номер точки	Расстояние, м	Координата X	Координата Y
22	8,51	4971555.21	5189235.66
23	8,15	4971561.38	5189241.52
18	3,03	4971567.44	5189246.97
10	39,06	4971565.41	5189249.22
9	14,92	4971539.44	5189278.39
8	6,82	4971528.27	5189268.50
7	15,36	4971523.48	5189273.35
6	23,29	4971533.39	5189285.08
5	23,09	4971517.85	5189302.43
4	15,07	4971534.93	5189317.97
3	20,74	4971524.89	5189329.21
24	23,01	4971507.58	5189317.79
25	49,52	4971491.11	5189301.72
26	4,84	4971526.52	5189267.10
27	42,58	4971523.12	5189263.65
22		4971555.21	5189235.66

ЗРЗ/Р-2

Номер точки	Расстояние, м	Координата X	Координата Y
11	15,74	4971625.69	5189254.18
21	11,86	4971615.30	5189266.00
28	5,43	4971606.30	5189258.28
29	44,45	4971609.95	5189254.26
30	22,91	4971576.83	5189224.61
23	8,51	4971561.38	5189241.52
22	42,58	4971555.21	5189235.66
27	4,84	4971523.12	5189263.65
26	49,52	4971526.52	5189267.10
25	6,83	4971491.11	5189301.72
31	31,69	4971484.30	5189301.25
32	34,34	4971461.27	5189279.48
33	12,28	4971483.30	5189253.14
34	28,6	4971491.42	5189243.93
35	9,13	4971510.33	5189222.48
36	5,65	4971514.95	5189214.61
37	10,66	4971511.43	5189210.19
38	7,13	4971519.01	5189202.70
39	31,06	4971524.35	5189207.43

40	41,92	4971544.87	5189184.11
41	65,06	4971577.15	5189210.86
11	15,74	4971625.69	5189254.18

ЗРЗ/Р-3

Номер точки	Расстояние, м	Координата X	Координата Y
23	22,91	4971561.38	5189241.52
30	44,45	4971576.83	5189224.61
29	5,43	4971609.95	5189254.26
28	11,86	4971606.30	5189258.28
21	12,79	4971615.30	5189266.00
20	4,9	4971606.81	5189275.56
19	48,27	4971603.45	5189279.12
18	8,15	4971567.44	5189246.97
23		4971561.38	5189241.52

Описание границ зоны охраняемого природного ландшафта

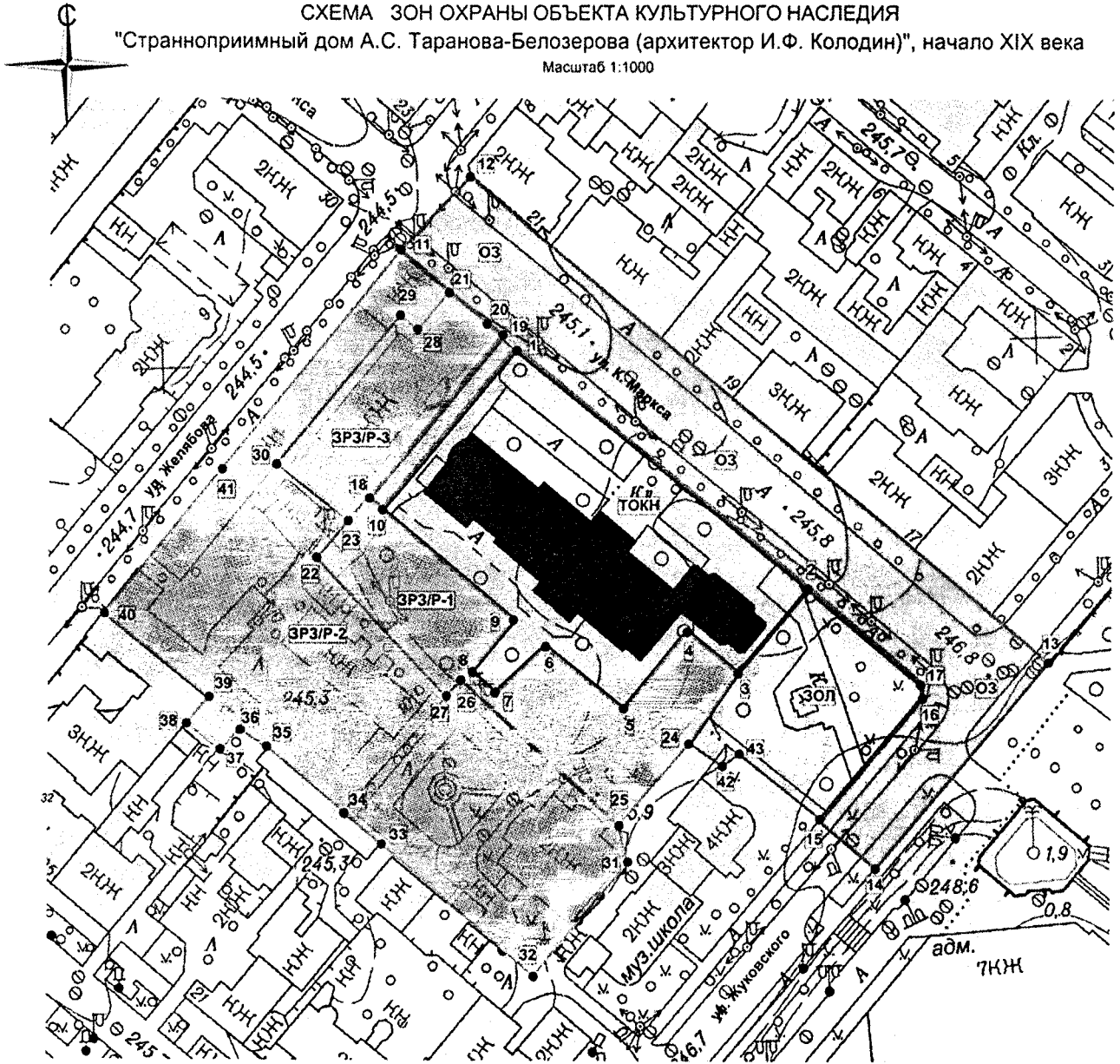
- от точки 15 (точка охранной зоны ОКН на северо-запад по границе территории ОКН «Жилой дом Крымского правительства (архитектор Б.И. Белозерский)» до точки 24 (точка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН – регламентный участок Р-1);
- от точки 24 на северо-восток по границе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности – регламентный участок Р-1) до точки 3 (точка границ территории ОКН);
- от точки 3 на северо-восток по границе территории ОКН до точки 2 (точка границ территории ОКН);
- от точки 2 на юго-восток по границе охранной зоны ОКН в исходную точку 15.

Перечень координат поворотных (характерных) границ зоны охраняемого природного ландшафта






Номер точки	Расстояние, м	Координата X	Координата Y
15	38,44	4971489.62	5189343.34
16	5,25	4971517.61	5189369.69
17	31,07	4971522.85	5189369.33
2	25,03	4971543.42	5189346.04
3	20,74	4971524.89	5189329.21
24	7,88	4971507.58	5189317.79
42	4,44	4971502.42	5189323.74
43	21,51	4971504.40	5189327.71
15	38,44	4971489.62	5189343.34

Схема зон охраны объекта культурного наследия

СХЕМА ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
 "Странноприимный дом А.С. Таранова-Белозерова (архитектор И.Ф. Колодин)", начало XIX века
 Масштаб 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- 
 Объект культурного наследия регионального значения
 "Странноприимный дом А.С. Таранова-Белозерова
 (архитектор И.Ф. Колодин)", начало XIX века, Республика Крым,
 г. Симферополь, ул. К. Маркса, 28/ул. Желябова, 10, литеры "А", "Б", "С".
- 
 Территория ОКН "Странноприимный дом А.С.
 Таранова-Белозерова (архитектор И.Ф. Колодин)", начало XIX
 века. Утверждена приказом Госкомитета № 201 от 07.09.2018.
- 
 Охранная зона ОКН "Странноприимный дом А.С.
 Таранова-Белозерова (архитектор И.Ф. Колодин)", начало XIX века.
- 
 Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
 ОКН "Странноприимный дом А.С. Таранова-Белозерова
 (архитектор И.Ф. Колодин)", начало XIX века.
- 
 Зона охраняемого природного ландшафта
 ОКН "Странноприимный дом А.С. Таранова-Белозерова
 (архитектор И.Ф. Колодин)", начало XIX века.

Приложение 2
к приказу Министерства культуры
Республики Крым
от « 09 » 09 2021 № 444-СК/Н

Режимы

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Странноприимный дом А.С. Таранова-Белозерова (архитектор И.Ф. Колодин), начало XIX века», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. К. Маркса, 28/ул. Желябова, 10, литеры «А», «Б», «С»

Охранная зона

В границе охранной зоны **запрещается:**

- 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;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством;
- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и др.) наземным и надземным способом и на фасадах здания;
- благоустройство территории с использованием элементов, нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия и объектов историко-градостроительной среды;
- размещение на зданиях и территории охранной зоны рекламных щитов, баннеров, вывесок, элементов освещения, препятствующих визуальному восприятию объектов культурного наследия;
- размещение автостоянок любого типа;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия;
- возведение сплошных (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;
- 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;
- организация временных открытых парковок;
- организация подземных парковок при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия, разработки раздела «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», прошедшим Государственную историко-культурную экспертизу, согласованные с органом охраны культурного наследия;
- 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);
- снос и реконструкция зданий и сооружений исторической застройки без государственной историко-культурной экспертизы;
- 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 среды, исключая 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 прозрачного ограждения по передней границе земельных участков высотой не более 1,8 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.

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.

Количественные параметры организации территории:

Максимальная площадь застройки территории: 30 %.

Минимальная площадь озеленения территории: 30%.

Застройка и иные сооружения:

Новая застройка:

Общие требования:

Допускается осуществление ограниченного нового капитального строительства в глубине внутриквартального пространства без нарушения видовых раскрытий, с сохранением существующего визуального восприятия линии застройки улиц К. Маркса и Жуковского.

Объёмно-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.

Разрешается установка вертикальных парковок во временных конструкциях типа ПЗЗЛ и ПН-2 с максимальной высотой в разложенном состоянии до 5 метров.

Требования к высотным параметрам и этажности:

- предельно допустимая высота – 5 метров от уровня отмостки до конька кровли;
- предельно допустимая этажность – 1 надземный этаж.

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.

Требования к градостроительному регламенту, действующему в границах территории применения режима Р-2 (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: 80 %.

Минимальная площадь озеленения территории: 5%.

Застройка и иные сооружения:

Существующая застройка:

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 улиц К. Маркса и Жуковского.

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 – 12 метров от уровня отмостки до конька кровли;
- предельно допустимая этажность – 3 надземных этажа.

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.

Требования к градостроительному регламенту, действующему в границах территории применения режима Р-3 (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.

Количественные параметры организации территории:

Максимальная площадь застройки территории: 80 %.

Минимальная площадь озеленения территории: 5%.

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.

Требования к высотным параметрам и этажности:

- предельно допустимая высота – 25 метров от уровня отмостки до конька кровли;
- предельно допустимая этажность – 6 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.

Режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах зоны охраняемого природного ландшафта:

В границах зоны охраняемого природного ландшафта **запрещается:**

- строительство зданий и сооружений;
- строительство некапитальных сооружений (киосков, павильонов, навесов, гаражей и т.д.)
- хозяйственная деятельность, нарушающая характер и облик исторически сложившегося природного ландшафта;
- прокладка наземных и надземных инженерных сетей;
- загрязнение почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;
- устройство свалок мусора, технических и производственных отходов, захламление и засорение территории бытовыми отходами;
- рубка деревьев и кустарников, кроме санитарных рубок и рубок ухода;
- разведение костров, пал сухой травы, применение петард и других пожароопасных устройств.

В границах зоны охраняемого природного ландшафта **разрешается:**

- сохранение существующего ландшафта, соотношение открытых и закрытых пространств, насаждений традиционных пород деревьев, формирующих виды и панорамы;
- проведение мероприятий, направленных на сохранение элементов существующего ландшафта;
- прокладка подземных инженерных сетей;
- размещение малых форм архитектуры;
- ведение хозяйственной деятельности, не нарушающей характера ландшафта и не требующей возведения сооружений;
- реконструкция, капитальный ремонт существующих дорожек, подпорных стен;
- устройство троп и дорожек, в том числе велодорожек, дорожек для занятий спортом;
- устройство временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление на время проведения праздничных мероприятий.