



**РЕСПУБЛИКА КРЫМ
МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ**

ПРИКАЗ

от 03.03. 2022 года

№ 50-ОКМ

г. Симферополь

Об утверждении границ зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Больница сиротского приюта А.Я. Фабра, начало XX века», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, пер. Совнаркомовский, За, литер «Б»

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 «Больница сиротского приюта А.Я. Фабра, начало XX века», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, пер. Совнаркомовский, За, литер «Б», разработанным ИП Кучинская Т.О.,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемые:

1.1 Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Больница сиротского приюта А.Я. Фабра, начало XX века», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, пер. Совнаркомовский, За, литер «Б» (приложение 1).

1.2 Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Больница сиротского приюта А.Я. Фабра, начало

XX века», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, пер. Совнаркомовский, 3а, литер «Б» (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



Т.А. Манежина

Согласовано:

Заместитель начальника департамента

Начальник управления

Заведующий отделом

Заведующий отделом

Ведущий специалист



А.В. Жаворонков




Е.С. Минкина



М.И. Быкова



Л.В. Сафонова



П.М. Креков

Приложение 1
к приказу Министерства культуры
Республики Крым
от «03» 03 2022 № 50-ОКН

Границы

зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Больница сиротского приюта А.Я. Фабра, начало XX века», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, пер. Совнаркомовский, 3а, литер «Б»

Охранная зона

Текстовое описание границ охранной зоны объекта культурного наследия:

Границы охранной зоны объекта культурного наследия проходят:

- от точки 10 на северо-запад 8,08 м вдоль поребрика улицы до точки 11;
- от точки 11 на юго-запад 29,81 м вдоль границ КУ 90:22:010301:8187 до точки 14 (точки 11-12-13-14);
- от точки 14 на северо-запад 48,39 м вдоль границ КУ 90:22:010301:8187 до точки 17 (точки 14-15-16-17);
- от точки 17 на северо-запад 15,53 м поперек проезжей части улицы до точки 18;
- от точки 18 на северо-восток 24,08 м вдоль поребрика проезда до точки 19;
- от точки 19 на северо-запад 3,27 м до фасада здания до точки 20;
- от точки 20 на северо-восток 9,53 м вдоль фасада здания до точки 21;
- от точки 21 на северо-восток 3,24 м до пересечения с условной линией забора до точки 22;
- от точки 22 на северо-восток 40,78 м вдоль забора до точки 23;
- от точки 23 на юго-восток 3,41 м до точки 7;
- от точки 7 на юго-запад 31,41 м вдоль границ КУ 90:22:010301:2241 до точки 6;
- от точки 6 на юго-восток 1,48 м вдоль границ КУ 90:22:010301:2241 до точки 5;
- от точки 5 на юго-запад 5,53 м вдоль границ КУ 90:22:010301:2241 до точки 4;
- от точки 4 на юго-восток 5,21 м вдоль фасада до точки 3;
- от точки 3 на юго-запад 29,15 м вдоль утвержденных границ территории ОКН до точки 24;
- от точки 24 на юго-восток 27,04 м вдоль утвержденных границ территории ОКН до точки 25;
- от точки 25 на юго-восток 5,51 м вдоль утвержденных границ территории ОКН до точки 26;
- от точки 26 на юго-запад 17,9 м через проезжую часть переулка Совнаркомовский до точки 10.

Перечень координат поворотных (характерных) границ охранной зоны

Номер точки	Координата X	Координата Y
10	4971492.64	5189690.54
11	4971494.41	5189682.66
12	4971493.60	5189682.24
13	4971473.00	5189664.72
14	4971471.59	5189663.51
15	4971487.73	5189644.83
16	4971502.89	5189627.87
17	4971503.56	5189627.19
18	4971515.18	5189637.50
19	4971532.84	5189653.87
20	4971534.95	5189651.37
21	4971542.43	5189657.28
22	4971543.51	5189660.33
23	4971582.97	5189670.62
7	4971582.21	5189673.94
6	4971551.80	5189666.07
5	4971551.48	5189667.51
4	4971546.14	5189666.06
3	4971544.80	5189 671.09
24	4971516.75	5189663.16
25	4971511.19	5189689.62
26	4971509.98	5189695.00
10	4971492.64	5189690.54

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

Границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) проходят:

- от точки 27 на юго-восток 6,82 м до точки 8;
- от точки 8 на северо-запад 46,47 м вдоль границ КУ 90:22:010301:2241 до точки 7;
- от точки 7 на северо-запад 3,41 м до забора до точки 23;
- от точки 23 на юго-запад 40,78 м вдоль забора до точки 22;
- от точки 22 на юго-запад 3,24 м до угла здания до точки 21;
- от точки 21 на северо-запад 8,76 м вдоль фасада здания до границы зеленых насаждений до точки 28;
- от точки 28 на северо-запад 41,38 м вдоль фасада здания до точки 29;
- от точки 29 на северо-восток 34,24 м вдоль фасада здания до забора до точки 30;
- от точки 30 на юго-восток 16,58 м вдоль забора до точки 31;
- от точки 31 на юго-восток 67,9 м до точки 27.

Перечень координат поворотных (характерных) границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

Номер точки	Координата X	Координата Y
27	4971579.16	5189718.68
8	4971572.37	5189719.36
7	4971582.21	5189673.94
23	4971582.97	5189670.62
22	4971543.51	5189660.33
21	4971542.43	5189657.28
28	4971546.04	5189649.30
29	4971573.11	5189618.00
30	4971600.86	5189638.06
31	4971591.86	5189651.98
27	4971579.16	5189718.68

Приложение 2
к приказу Министерства культуры
Республики Крым
от « 03 » 03 2022 № 50-ОКМ

Режимы

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Больница сиротского приюта А.Я. Фабра, начало XX века», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, пер. Совнаркомовский, За, литер «Б»

Охранная зона

В границе охранной зоны **запрещается:**

- хозяйственная деятельность, нарушающая целостность объекта культурного наследия и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;
- размещение 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);
- благоустройство территории с использованием элементов, нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия и объектов историко-градостроительной среды;
- размещение всех видов отдельно стоящих информационных конструкций, за исключением связанных с деятельностью по популяризации объектов культурного наследия;
- размещение вывесок и информационных конструкций на архитектурных деталях фасадов зданий (в том числе на колоннах, пилястрах, орнаментах, лепнине);
- размещение на фасадах объекта культурного наследия инженерного оборудования, инженерных сетей и коммуникаций, спутниковых устройств и кондиционеров, препятствующих визуальному восприятию элементов фасада.

В границе охранной зоны **разрешается:**

- сохранение объектов историко-градостроительной среды, объемно-пространственного решения и архитектурно-стилистических характеристик фасадов;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической, пожарной и технической безопасности;
- возведение временных строений и сооружений для проведения ремонтно-реставрационных работ;
- ремонт, реконструкция существующих линейных объектов, в том числе реконструкция существующих наземных и надземных инженерных сетей с их прокладкой в подземные трассы;
- установка отдельно стоящего оборудования уличного освещения, соответствующего характеристикам элементов исторической среды;
- установка отдельно стоящих остановочных модулей, афишных тумб не выше 2,5 м;
- ремонт и реконструкция зданий и сооружений без изменения их габаритных размеров;
- проведение работ по благоустройству территории, ремонту покрытия;
- размещение объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для обслуживания объекта культурного наследия, не препятствующих его визуальному восприятию;

- проведение научных обследований, в том числе археологических;
- проведение мероприятий по сохранению и регенерации зеленых насаждений;
- проведение иных мероприятий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, не препятствующих его визуальному восприятию;
- размещение временных сооружений на период проведения культурно-массовых мероприятий, связанных с популяризацией объектов культурного наследия

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (режим ЗРЗ)

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (режим 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 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (режим 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 реконструкции 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;
- 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.

Специальные требования для участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ

Характер использования территории и застройки:

Сохранение существующего характера функционального назначения территории в соответствии с видами разрешённого использования земельных участков, предусмотренными действующей документацией.

Организация территории:

Характер организации территории:

Осуществление мероприятий по организации территории с учетом следующих требований:

- сохранение направления трассировки застройки;

- благоустройство внутриквартального пространства, в том числе: организация внутриквартальных пешеходных коммуникаций, проведение озеленительных работ.

Допускается планировочная реорганизация территории с возможностью возведения новых объектов капитального строительства на основе проекта планировки в рамках количественных параметров и иных требований, определённых настоящим регламентом.

Количественные параметры организации территории:

Площадь озеленения территории не регламентируется.

Застройка и иные сооружения:

Существующая застройка:

Допускается реконструкция существующей внутриквартальной застройки с увеличением его высотных параметров в глубине квартала, без изменения характеристик фасадов в направлении создания условий для появления (усиления) их дисгармоничной роли относительно характеристик объектов культурного наследия и историко-градостроительной среды.

Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам адаптируемых объектов капитального строительства: нейтральные относительно типологии объектов культурного наследия и традиционной градостроительной среды.

Запрещается облицовка фасадов объектов застройки сайдингом, а также использование недолговечных видов отделки (в том числе пластиковой) для всех видов капитальных сооружений.

Новая застройка:

Допускается осуществление ограниченного нового капитального строительства в глубине внутриквартального пространства с целью организации и реновации благоприятной для визуального восприятия объектов культурного наследия градостроительной среды в рамках настоящих требований градостроительного регламента.

Требования к характеру расположения объектов: размещение на участке – в глубине внутриквартального пространства.

Объёмно-композиционные характеристики застройки – адаптированные/нейтральные относительно типологии объектов культурного наследия и типологии сохранившейся традиционной/исторической застройки квартала.

Запрещается устройство высокоскатных кровель, а также высотных акцентов (доминант), вступающих в противоречие с главенствующей градостроительно-композиционной ролью объекта культурного наследия.

Требования к высотным параметрам и этажности:

- предельно допустимая высота – 14 метров от уровня отмостки до конька кровли;
- предельно допустимая этажность – 3 этажа.

Озеленение и благоустройство:

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

Требования к видовому и породному составу растительности не устанавливаются.

Особые требования:

Проведение всех видов строительных (включая освоение подземного пространства) работ, а также тех видов реконструктивных, ремонтных и благоустроительных (включая озеленение) работ, которые могут повлечь за собой негативные последствия для физической сохранности и сохранения градостроительной роли расположенных в непосредственной близости объектов культурного наследия, допускается исключительно при условии оформления в составе проектной документации раздела по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, согласованного в установленном законодательством порядке.