



**РЕСПУБЛИКА КРЫМ
МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ**

ПРИКАЗ

от 08.12. 2022 года

№ 730-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 «Водозаборная башня, начало XX века», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Гурзуфская, 5, литер «Ж»

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 «Водозаборная башня, начало XX века», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Гурзуфская, 5, литер «Ж», разработанным ГУП РК «КАРМ «Крымпроектреставрация»,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемые:

1.1 Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Водозаборная башня, начало XX века», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Гурзуфская, 5, литер «Ж» (приложение 1).

1.2 Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Водозаборная башня, начало XX века»,

расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Гурзуфская, 5, литер «Ж» (приложение 2).

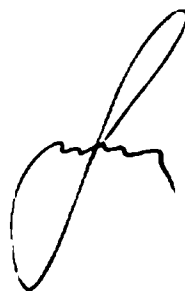
2. Департаменту государственной охраны культурного наследия Министерства культуры Республики Крым (Ростенко А.О.) обеспечить:

- 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:

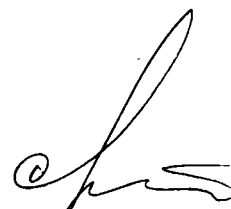
заместитель министра –
начальник департамента
государственной охраны
культурного наследия

Заместитель начальника департамента

Начальник управления

Начальник управления

Заведующий отделом



А.О. Ростенко



А.В. Жаворонков



Е.С. Минкина



О.С. Павлов



Л.В. Сафонова

Приложение 1
к приказу Министерства культуры
Республики Крым
от «08» 12 2022 № 430-ОКМ

Границы

зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Водозаборная башня, начало XX века», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Гурзуфская, 5, литер «Ж»

Охранная зона

Текстовое описание границ охранной зоны объекта культурного наследия:

Базовой точкой охранной зоны объекта культурного наследия является точка 1 (X-4970773.54; Y-5191750.56).

Граница охранной зоны проходит (по часовой стрелке):

- от точки 1 на восток 4,62 м до точки 2;
- от точки 2 на юг 5,33 м вдоль стены строения до точки 3;
- от точки 3 на восток 10,05 м вдоль стены строения до точки 4;
- от точки 4 на север 9,73 м до вдоль стены строения точки 5;
- от точки 5 на восток 43,77 м параллельно северному фасаду ОКН до точки 6;
- от точки 6 на юг 31,76 параллельно западному фасаду ОКН вдоль фасада здания до точки 7;
- от точки 7 на запад 18,99 м вдоль забора по границе участка КУ 90:22:000000:1059 до точки 8;
- от точки 8 15,21 м вдоль утвержденной границы ТОКН «Водозаборная башня» до точки 9; 35,22 м до точки 10; 15,32 м до точки 11; 6,88 м до точки 12;
- от точки 12 на юго-запад 6,11 м вдоль забора до точки 13;
- от точки 13 на запад 9,76 м вдоль забора до точки 14;
- от точки 14 на север 31,66 м параллельно западному фасаду ОКН до точки 1;

Перечень координат поворотных (характерных) границ охранной зоны

Номер точки	Расстояние, м	Координата X	Координата Y
1	4,62	4970773.54	5191750.56
2	5,33	4970772.74	5191755.11
3	10,05	4970767.48	5191754.25
4	9,73	4970766.32	5191764.23
5	43,77	4970775.95	5191765.59
6	31,76	4970769.15	5191808.83
7	18,99	4970737.73	5191804.17
8	15,21	4970740.58	5191785.40
9	35,22	4970755.63	5191787.62
10	15,32	4970760.98	5191752.81
11	6,88	4970745.66	5191753.09
12	6,11	4970744.46	5191759.86
13	9,76	4970740.61	5191755.11
14	31,66	4970742.29	5191745.50
1	4,62	4970773.54	5191750.56

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

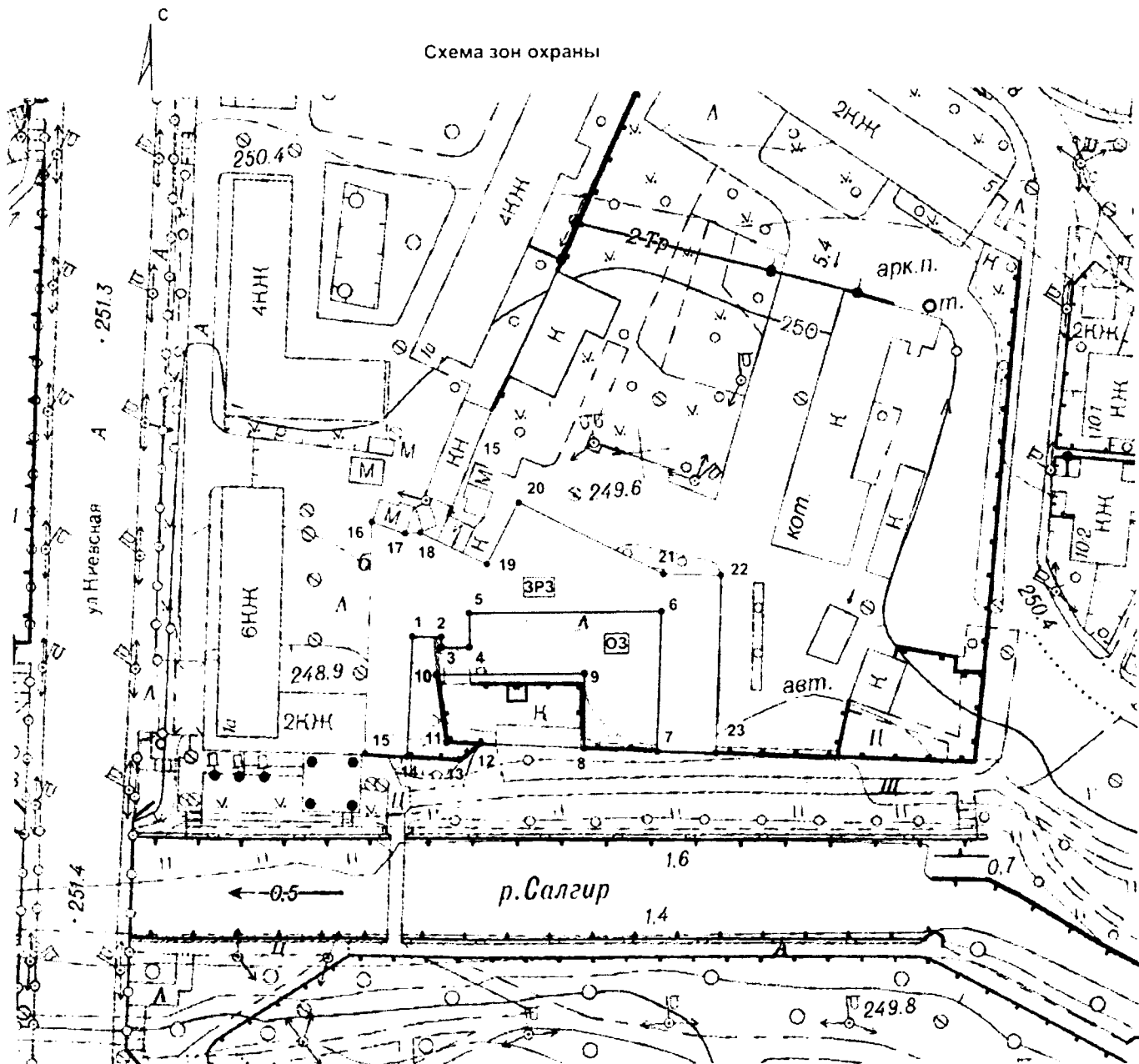
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности состоит из одного территориального участка (ЗРЗ), который является территорией применения соответствующего режима использования земель (Р1):

- от точки 14 на запад 13,7 м вдоль забора до точки 15;
- от точки 15 на север 63,88 м вдоль фасада здания до точки 16;
- от точки 16 на юго-восток 7,77 м вдоль стены строения до точки 17;
- от точки 17 на северо-восток 5,59 м до угла строения до точки 18;
- от точки 18 на юго-восток 18,83 м вдоль стены строения до точки 19;
- от точки 19 на северо-восток 16,3 м вдоль стены строения до точки 20;
- от точки 20 на юго-восток 41,74 м вдоль стены строения до угла здания до точки 21;
- от точки 21 на восток 17,16 м вдоль фасада здания до точки 22;
- от точки 22 на юг 43,61 м вдоль фасада здания до точки 23;
- от точки 23 на запад 19,79 м вдоль забора по границе КУ 90:22:000000:1059 до точки 7;
- от точки 7 на север 31,76 м вдоль фасада здания до точки 6;
- от точки 6 на запад 43,77 м до угла строения до точки 5;
- от точки 5 на юг 9,73 м вдоль стены строения до точки 4;
- от точки 4 на запад 10,05 м вдоль стены строения до точки 3;
- от точки 3 на север 5,33 м вдоль стены строения до точки 2;
- от точки 2 на запад 4,62 м до угла строения до точки 1;
- от точки 1 на юго-запад 31,66 м до забора до точки 14;

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

Номер точки	Расстояние, м	Координата X	Координата Y
5	9,73	4970775.95	5191765.59
4	10,05	4970766.32	5191764.23
3	5,33	4970767,48	5191754.25
2	4,62	4970772.74	5191755.11
1	31,66	4970773.54	5191750.56
14	13,7	4970742.29	5191745.50
15	63,88	4970744.13	5191731.92
16	7,77	4970807.25	5191741.77
17	5,59	4970803.40	5191748.52
18	18,83	4970801.93	5191753.91
19	16,3	4970791.68	5191769.70
20	41,74	4970805.34	5191778.59
21	17,76	4970780.44	5191812.09
22	43,61	4970777.96	5191829.68
23	19,79	4970734.76	5191823.74
7	31,76	4970737.73	5191804.17
6	43,77	4970769.15	5191808.83
5	9,73	4970775.95	5191765.59

Схема зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения



- Объект культурного наследия

- Границы территории объекта культурного наследия (утвержденные)



- Охранная зона



- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Приложение 2
к приказу Министерства культуры
Республики Крым
от «08» 12 2022 № 430-СКН

Режимы

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Водозаборная башня, начало XX века», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Гурзуфская, 5, литер «Ж»

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;
- размещение автостоянок любого типа.

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 исследований, 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.

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)

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, 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.

Требования к градостроительному регламенту, действующему в границах территории зоны регулируемой застройки и хозяйственной деятельности (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.

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 вдоль русла реки Салгир.
- 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 – 6 метров от уровня отмостки до конька кровли;
- предельно допустимая этажность – 1 этаж.

Озеленение и благоустройство:

Осуществление контроля высотных параметров зелёных насаждений и кронирование высокоствольной 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 обеспечения сохранности объекта культурного наследия с соответствующей государственной историко-культурной экспертизой.