



РЕСПУБЛИКА КРЫМ
МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ

ПРИКАЗ

от 21.08. 2024 года

№ 413-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 «Флигель здания офицерского собрания 51-го пехотного Литовского полка», начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Долгоруковская, 35/ул. Александра Невского, 36, литеры «Б», «Б¹»

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 «Флигель здания офицерского собрания 51-го пехотного Литовского полка», начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Долгоруковская, 35/ул. Александра Невского, 36, литеры «Б», «Б¹» (№ п/п 336), разработанным ИП Кожичева А.В.,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемые:

1.1 Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Флигель здания офицерского собрания 51-го пехотного Литовского полка», начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Долгоруковская, 35/ул. Александра Невского, 36, литеры «Б», «Б¹» (№ п/п 336) (приложение 1).

1.2 Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Флигель здания офицерского собрания 51-го пехотного Литовского полка», начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Долгоруковская, 35/ул. Александра Невского, 36, литеры «Б», «Б¹» (№ п/п 336) (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.

Первый заместитель министра



О.В. Бурова

Границы

зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Флигель здания офицерского собрания 51-го пехотного Литовского полка», начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Долгоруковская, 35/ул. Александра Невского, 36, литеры «Б», «Б¹» (№ п/п 336)

Охранная зона

Текстовое описание границ охранной зоны объекта культурного наследия:

- 1-2 от точки 1 на северо-восток до точки 2;
- 2-4 от точки 2 на юго-восток (через точку 3) до точки 4;
- 4-12 от точки 4 на юго-восток (через точки 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11) вдоль застройки по ул. Александра Невского до точки 12;
- 12-14 от точки 12 на юго-восток (через точку 13) вдоль забора до точки 14;
- 14-15 от точки 14 на юг до точки 15;
- 15-16 от точки 15 на северо-запад вдоль застройки по ул. Александра Невского до точки 16;
- 16-17 от точки 16 на юго-запад вдоль застройки по пер. Галерейный до точки 17;
- 17-18 от точки 17 на северо-запад до точки 18;
- 18-20 от точки 18 на северо-восток (через точку 19) по границе земельного участка с кадастровым номером 90:22:010106:1296 до точки 20;
- 20-1 от точки 20 на северо-запад вдоль застройки по ул. Александра Невского в исходную точку 1, замыкая контур.

Перечень координат поворотных (характерных) границ охранной зоны

Система координат СК-63		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	4972128.65	5188921.05
2	4972141.30	5188932.63
3	4972127.75	5188947.14
4	4972116.84	5188964.24
5	4972105.84	5188976.02
6	4972110.67	5188980.47
7	4972089.29	5189004.98
8	4972095.91	5189010.73
9	4972091.04	5189016.27
10	4972080.36	5189006.00
11	4972053.75	5189036.21
12	4972057.49	5189039.76
13	4972056.11	5189041.54
14	4972047.65	5189052.17
15	4972019.48	5189043.67
16	4972046.57	5189013.62
17	4972028.04	5188997.16

18	4972041.18	5188982.52
19	4972059.78	5188998.95
20	4972088.51	5188967.36
1	4972128.65	5188921.05

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

**Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
(ЗРЗ-1 участок 1)**

- 21-24 от точки 21 на северо-запад (через точки 22, 23) до точки 24;
- 24-26 от точки 24 на северо-восток (через точку 25) по границе земельного участка с кадастровым номером 90:22:010106:1296 до точки 26;
- 26-1 от точки 26 на северо-восток до точки 1;
- 1-20 от точки 1 на юго-восток вдоль застройки по ул. Александра Невского до точки 20;
- 20-21 от точки 20 на юго-запад в исходную точку 21, замыкая контур.

Перечень координат поворотных (характерных) границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1 участок 1)

Система координат СК-63		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
21	4972069.27	5188950.40
22	4972080.31	5188938.43
23	4972099.12	5188910.33
24	4972104.31	5188904.57
25	4972122.92	5188920.48
26	4972125.06	5188917.98
1	4972128.65	5188921.05
20	4972088.51	5188967.36
21	4972069.27	5188950.40

**Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
(ЗРЗ-1 участок 2)**

- 9-27 от точки 9 на юго-восток вдоль северо-восточного фасада объекта с кадастровым номером 90:22:010106:3352 до точки 27;
- 27-11 от точки 27 на юго-запад (через точку 12) вдоль юго-восточного фасада объекта с кадастровым номером 90:22:010106:3352 до точки 11;
- 11-10 от точки 11 на северо-запад вдоль юго-западного фасада объекта с кадастровым номером 90:22:010106:3352 до точки 10;
- 10-9 от точки 10 на северо-восток в исходную точку 9, замыкая контур.

Перечень координат поворотных (характерных) границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1 участок 2)

Система координат СК-63		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
9	4972091.04	5189016.27
27	4972064.13	5189046.08

12	4972057.49	5189039.76
11	4972053.75	5189036.21
10	4972080.36	5189006.00
9	4972091.04	5189016.27

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2)

- 28-30 от точки 28 на северо-восток (через точку 29) вдоль объекта с кадастровым номером 90:22:010106:3176 до точки 30;
- 30-7 от точки 30 на юго-запад (через точку 8) до точки 7;
- 7-6 от точки 7 на северо-запад вдоль юго-западного фасада объекта с кадастровым номером 90:22:010106:3176 до точки 6;
- 6-28 от точки 6 на северо-восток в исходную точку 28, замыкая контур.

Перечень координат поворотных (характерных) границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2)

Система координат СК-63		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
28	4972115.43	5188984.56
29	4972120.50	5188988.89
30	4972099.11	5189013.51
8	4972095.91	5189010.73
7	4972089.29	5189004.98
6	4972110.67	5188980.47
28	4972115.43	5188984.56

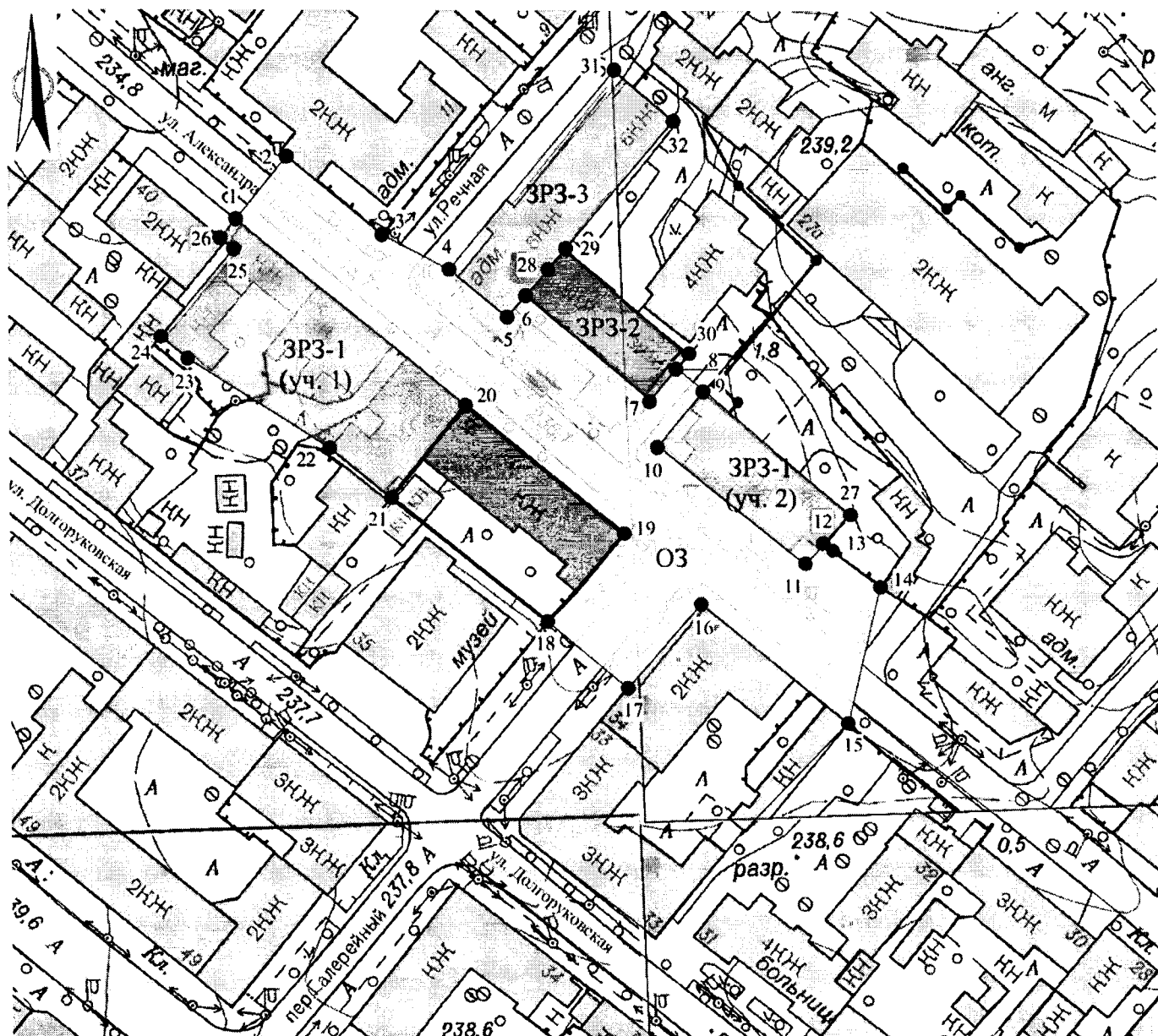
Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3)

- 5-4 от точки 5 на северо-запад вдоль юго-западного фасада объекта с кадастровым номером 90:22:010106:3122 до точки 4;
- 4-31 от точки 4 на северо-восток до точки 31;
- 31-32 от точки 31 на юго-восток вдоль северо-восточного фасада объекта с кадастровым номером 90:22:010106:3122 до точки 32;
- 32-5 от точки 32 на юго-запад (через точки 29, 28, 6) вдоль юго-восточного фасада объекта с кадастровым номером 90:22:010106:3122 в исходную точку 5, замыкая контур.









Перечень координат поворотных (характерных) границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3)

Система координат СК-63		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
5	4972105.84	5188976.02
4	4972116.84	5188964.24
31	4972158.58	5189000.71
32	4972148.17	5189012.57
29	4972120.50	5188988.89
28	4972115.43	5188984.56
6	4972110.67	5188980.47
5	4972105.84	5188976.02

Схема зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения:

-  Исследуемый объект культурного наследия регионального значения "Фангель здания офицерского собрания 51-го пехотного Литовского полка, начало XX века". Адрес: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Долгоруковская, 35/ ул. Александра Невского, 36, литеры "Б", "Б1"
-  Охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ)
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, состоящая из двух участков)
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2)
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3)
-  Утвержденная граница территории объекта культурного наследия
-  Дорожно-транспортная сеть
-  Здания и сооружения

Режимы

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Флигель здания офицерского собрания 51-го пехотного Литовского полка», начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Долгоруковская, 35/ул. Александра Невского, 36, литеры «Б», «Б¹» (№ п/п 336)

Охранная зона

В границе охранной зоны **запрещается:**

- хозяйственная деятельность, нарушающая целостность объекта культурного наследия и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;
- возведение 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 временных построек (павильонов, навесов), торговых киосков, малых форм, арт-объектов, рекламных конструкций и вывесок, препятствующих либо искажающих благоприятное восприятие объекта культурного наследия;
- возведение сплошных (глухих) ограждений, нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;
- устройство сетей инженерно-технического обеспечения в наземном и надземном исполнении;
- благоустройство территории с использованием элементов, нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;
- хозяйственная деятельность, ведущая к нарушению характерной историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия, гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- проведение земляных работ, приводящих к изменению природного рельефа местности;
- вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок.

В границе охранной зоны **разрешается:**

- проведение мероприятий по инженерной защите территорий, с учетом обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении и не создающих угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;
- проведение мероприятий по благоустройству и озеленению территории, с учетом сохранения визуальных связей объекта культурного наследия;
- установка информационных стендов, направленных на популяризацию объекта культурного наследия;
- ремонт и реконструкция дорог, пешеходных дорожек;
- установка объектов уличного освещения в соответствии с характером исторической среды;
- 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;

- реконструкция, капитальный ремонт существующих подземных инженерных коммуникаций, а также прокладка новых подземных коммуникаций с последующим благоустройством территории и рекультивацией нарушенных земель;
- возведение временных строений и сооружений для проведения ремонтно-реставрационных работ;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;
- проведение иных мероприятий, в том числе направленных на обеспечение пожарной безопасности, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом окружении, не препятствующих его визуальному восприятию.

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

В границах ЗРЗ запрещается:

- изменение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, ведущее к утрате видовых раскрытий на объекты культурного наследия;
- 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, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и др.) наземным и надземным способом, в том числе по фасадам зданий, ориентированных в сторону ул. Александра Невского;
- размещении на фасадах и крышах зданий, ориентированных в сторону ул. Александра Невского, спутниковых антенн, наружных блоков кондиционеров, средств инженерно-технического обеспечения, а также рекламных конструкций;
- размещение отдельно стоящих крупногабаритных рекламных конструкций, а также рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;
- хозяйственная деятельность, ведущая к нарушению характерной историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия, гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- создание динамического воздействия на грунты, создающего вибрационные нагрузки;
- нарушение гидрологического режима территории.

В границах ЗРЗ разрешается:

- строительство и реконструкция объектов капитального строительства с учетом соблюдения требований к градостроительным регламентам на данной территории по проектам, имеющим в составе раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;
- при строительстве, реконструкции, ремонте преимущественно использовать отделочные материалы нейтральной цветовой гаммы, характерные для существующей исторической застройки;
- возведение временных строений и сооружений, необходимых для проведения строительных, ремонтных и реставрационных работ;

- при размещении рекламы, вывесок, временных построек (киосков, навесов), автостоянок, площадок для сбора мусора, малых форм и арт-объектов, размещаемые объекты не должны препятствовать, либо искажать благоприятное восприятие объекта культурного наследия, масштабность и пропорции должны соответствовать сложившейся исторической застройке.
- озеленение территории при условии сохранения визуального восприятия объекта культурного наследия;
- реконструкция, капитальный ремонт существующих подземных инженерных коммуникаций, а также прокладка новых подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования сохраняемой и проектируемой застройки с последующей рекультивацией территории;
- сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении;
- 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.

Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (ЗРЗ-1)

- максимальная высота от низа цоколя до верха плоской кровли – 5 м, до конька скатной кровли – 7 м;
- максимальное количество этажей – 1, включая мансардный этаж;
- проектная документация должна иметь в своём составе раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (ЗРЗ-2)

- максимальная высота от низа цоколя до верха плоской кровли – 11 м, до конька скатной кровли – 13 м;
- максимальное количество этажей – 3, включая мансардный этаж;
- проектная документация должна иметь в своём составе раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (ЗРЗ-3)

- максимальная высота от низа цоколя до верха плоской кровли – 15 м, до конька скатной кровли – 16 м;
- максимальное количество этажей – 5, включая мансардный этаж;
- проектная документация должна иметь в своём составе раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.