



РЕСПУБЛИКА КРЫМ
МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ

ПРИКАЗ

от 30.11. 2021 года

№ 545-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 «Здание Общества взаимного кредита (архитектор Н.П. Краснов), 1910 - 1913 годы», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Горького, 4, литеры «А-2», «Б-2»

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 «Здание Общества взаимного кредита (архитектор Н.П. Краснов), 1910 - 1913 годы», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Горького, 4, литеры «А-2», «Б-2», разработанным ГУП РК «КАРМ «Крымпроектреставрация»,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемые:

1.1 Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Общества взаимного кредита (архитектор Н.П. Краснов), 1910 - 1913 годы», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Горького, 4, литеры «А-2», «Б-2» (приложение 1).

1.2 Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Общества взаимного кредита (архитектор Н.П. Краснов), 1910 - 1913 годы», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Горького, 4, литеры «А-2», «Б-2» (приложение 2).

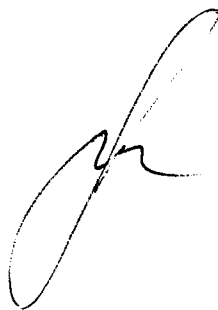
2. Департаменту государственной охраны культурного наследия Министерства культуры Республики Крым (Ростенко А.О.) обеспечить:

- 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



Т.А. Манежина

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 «30» 11 2021 № 545-СКН

Границы

зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Общества взаимного кредита (архитектор Н.П. Краснов), 1910 - 1913 годы», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Горького, 4, литеры «А-2», «Б-2»

Охранная зона

Текстовое описание границ охранной зоны объекта культурного наследия:

Базовой точкой охранной зоны объекта культурного наследия является точка 1 (Х-4971118.35; У- 5189532.09).

Граница охранной зоны проходит (по часовой стрелке):

Подзона 1

- от точки 21 на северо-восток 38,31 м вдоль границы участка до точки 22;
- от точки 22 на север 27,01 м до поребрика проезжей части улицы до точки 23;
- от точки 23 на юго-восток 94,16 м вдоль поребрика проезжей части улицы до точки 24;
- от точки 24 на юго-восток 29,61 м до угла здания до точки 1;
- от точки 1 на северо-запад 38,09 м вдоль главного фасада, вдоль КУ 90:22:010301:2596 до точки 20;
- от точки 20 на юго-запад 23,96 м вдоль бокового фасада, вдоль КУ 90:22:010301:2596 до точки 19;
- от точки 19 на юго-восток 10,27 м вдоль фасада до точки 18;
- от точки 18 на юго-восток 3,61 м вдоль фасада до точки 17;
- от точки 17 на юго-запад 1,84 м вдоль фасада до точки 16;
- от точки 16 на юго-запад 1,74 м вдоль фасада до точки 15;
- от точки 15 на северо-запад 2,01 м вдоль фасада до точки 14;
- от точки 14 на юго-запад 4,82 м вдоль фасада до точки 13;
- от точки 13 на северо-запад 0,72 м вдоль фасада до точки 12;
- от точки 12 на юго-запад 7,87 м вдоль фасада до точки 11;
- от точки 11 на северо-запад 32,67 м до стены здания до точки 21;

Подзона 2

- от точки 10 на северо-восток 7,4 м вдоль фасада до точки 9;

- от точки 9 на северо-запад 0,91 м вдоль фасада до точки 8;
- от точки 8 на северо-восток 5,64 м фасада до точки 7;
- от точки 7 на северо-запад 1,77 м вдоль фасада до точки 6;
- от точки 6 на северо-восток 1,54 м вдоль фасада до точки 5;
- от точки 5 на северо-восток 1,66 м вдоль фасада до точки 4;
- от точки 4 на юго-восток 5,66 м вдоль фасада до точки 3;
- от точки 3 на юго-восток 8,44 м вдоль фасада до точки 2;
- от точки 2 на юго-запад 5,61 м вдоль КУ 90:22:010301:2596 до точки 25;
- от точки 25 на северо-запад 1,05 м вдоль КУ 90:22:010301:2596 до точки 26;
- от точки 26 на юго-запад 8,69 м вдоль КУ 90:22:010301:2596 до точки 27;
- от точки 27 на юго-запад 0,28 м вдоль КУ 90:22:010301:2596 до точки 28;
- от точки 28 на юго-запад 1,95 м вдоль КУ 90:22:010301:2596 до точки 29;
- от точки 29 на северо-запад 9,57 м до угла здания до точки 10.

Перечень координат поворотных (характерных) границ охранной зоны

Номер точки	Расстояние, м	Координата X	Координата Y
Подзона 1			
21	38,31	4971129.00	5189462.11
22	27,01	4971157.90	5189487.26
23	94,16	4971184.86	5189 488.96
24	29,61	4971124.34	5189561.09
1	38,09	4971118.35	5189532.09
20	23,96	4971143.66	5189503.62
19	10,27	4971125.47	5189488.02
18	3,61	4971118.58	5189495.64
17	1,84	4971116.16	5189498.32
16	1,74	4971115.16	5189496.77
15	2,01	4971113.66	5189495.89
14	4,82	4971114.94	5189494.34
13	0,72	4971111.36	5189491.11
12	7,87	4971111.84	5189490.58
11	32,67	4971106.00	5189485.31
21	38,31	4971129.00	5189462.11
Подзона 2			
10	7,4	4971095.86	5189496.54
9	0,91	4971101.35	5189501.50
8	5,64	4971101.99	5189500.85
7	1,77	4971106.13	5189504.68
6	1,54	4971107.40	5189503.44

5	1,66	4971108.36	5189504.64
4	5,66	4971109.91	5189505.24
3	8,44	4971106.12	5189509.44
2	5,61	4971100.45	5189515.69
25	1,05	4971096.45	5189511.75
26	8,69	4971097.16	5189510.98
27	0,28	4971091.06	5189504.79
28	1,95	4971090.81	5189504.92
29	9,57	4971089.39	5189503.59
10	7,4	4971095.86	5189496.54

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

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

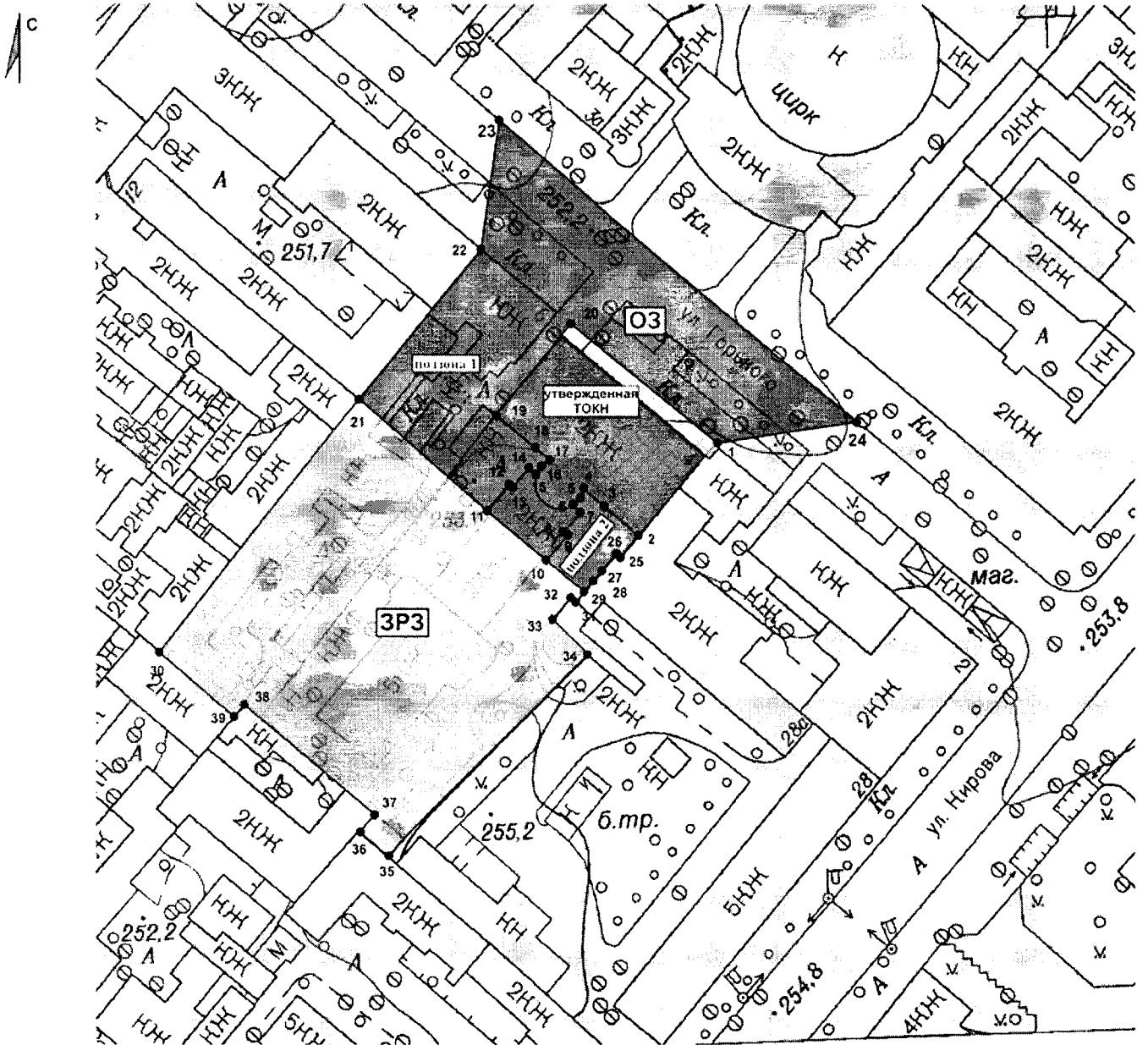
- от точки 30 на северо-восток 63,31 м вдоль КУ 90:22:010301:2596 до точки 21;
- от точки 21 на юго-восток 32,67 м вдоль стен построек до точки 11;
- от точки 11 на юго-восток 15,13 м до угла здания до точки 10;
- от точки 10 на юго-восток 9,57 до границы КУ 90:22:010301:2596 до точки 29;
- от точки 28 на юго-запад 1,6 м вдоль КУ 90:22:010301:2596 до точки 30;
- от точки 30 на юго-запад 0,79 м вдоль КУ 90:22:010301:2596 до точки 31;
- от точки 31 на юго-запад 7,19 м вдоль КУ 90:22:010301:2596 до точки 32
- от точки 32 на юго-восток 10,28 м вдоль КУ 90:22:010301:2596 до точки 33;
- от точки 34 на юго-запад 56,57 м вдоль КУ 90:22:010301:2596 до точки 35;
- от точки 35 на северо-запад 7,79 м вдоль КУ 90:22:010301:2596 до точки 36;
- от точки 36 на северо-восток 5,92 м вдоль КУ 90:22:010301:2596 до точки 37;
- от точки 37 на северо-запад 34,48 м вдоль КУ 90:22:010301:2596 до точки 38;
- от точки 38 на юго-запад 2,33 м вдоль КУ 90:22:010301:2596 до точки 39;
- от точки 39 на северо-запад 19,29 м вдоль КУ 90:22:010301:2596 до точки 30;

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)





Номер точки	Расстояние, м	Координата X	Координата Y
30	63,31	4971081.27	5189420.52
21	32,67	4971129.00	5189462.11
11	15,13	4971106.00	5189485.31
10	9,57	4971095.86	5189496.54
29	1,6	4971089.39	5189503.59
31	0,79	4971088.22	5189502.50
32	7,19	4971088.75	5189501.92
33	10,28	4971083.70	5189496.80
34	56,57	4971077.18	5189504.75
35	7,79	4971038.23	5189463.73
36	5,92	4971043.49	5189457.99
37	34,48	4971047.51	5189462.33
38	2,33	4971070.48	5189436.61
39	19,29	4971068.68	5189435.13
30	63,31	4971081.27	5189420.52

Схема зон охраны объекта культурного наследия

Схема зон охраны М1:1000.



Условные обозначения

-  - Объект культурного наследия
-  - Территория объекта культурного наследия
-  - Охранная зона ОЗ
-  - Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ

Приложение 2
к приказу Министерства культуры
Республики Крым
от «30» 11 2021 № 545-СКМ

Режимы

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Общества взаимного кредита (архитектор Н.П. Краснов), 1910 - 1913 годы», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Горького, 4, литеры «А-2», «Б-2»

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 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.

Требования к градостроительному регламенту, действующему в границах территории применения режима Р1.

В пределах действия требований режима Р1, применяемого к линейным объектам и другим общегородским территориям, не предназначенным для застройки (код разрешённого использования 12.0 по Классификатору видов разрешённого использования земельных участков, утверждённому Приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540), требования к градостроительным регламентам не устанавливаются.

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);
- 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 применения режима Р2 (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 не регламентируется.

Застройка и иные сооружения:

Общие требования:

Допускается реконструкция существующей внутриквартальной застройки. 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:

Общие требования:

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 по трассе улицы Горького.

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 – 12 метров от уровня отмостки до конька кровли;
- предельно допустимая этажность – 2 этажа.

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 согласованного в установленном порядке, раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.