



**РЕСПУБЛИКА КРЫМ
МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ**

ПРИКАЗ

от 14.12. 2021 года

№ 581-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 синаматографа «Баян», 1915 год», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Горького, 5/ул. Пушкина, 8, литеры «А», «Б», «В»

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 синаматографа «Баян», 1915 год», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Горького, 5/ул. Пушкина, 8, литеры «А», «Б», «В», разработанным ИП Кучинская Т.О.,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемые:

1.1 Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание синаматографа «Баян», 1915 год», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Горького, 5/ул. Пушкина, 8, литеры «А», «Б», «В» (приложение 1).

1.2 Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание синаматографа «Баян», 1915 год»,

расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Горького, 5/ул. Пушкина, 8, литеры «А», «Б», «В» (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

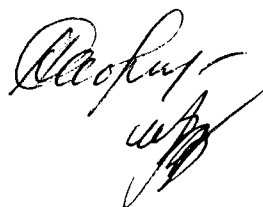
Заместитель начальника департамента

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 «14» 12 2021 № 581-ОКМ

Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание синемаатографа «Баян», 1915 год», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Горького, 5/ул. Пушкина, 8, литеры «А», «Б», «В»

Охранная зона

Текстовое описание границ охранной зоны объекта культурного наследия:

Границы охранной зоны проходят:

- от точки 1 на юго-запад до проезжей части улицы Горького до точки 2;
- от точки 2 на юг через проезжую часть улицы Горького до точки 3;
- от точки 3 на северо-запад по границе проезжей части улицы Горького до точки 4;
- от точки 4 на восток через перекресток улиц Горького и Пушкина до точки 5 на фасаде углового здания;
- от точки 5 на юго-восток по фасадам зданий в исходную точку 1.

Перечень координат поворотных (характерных) границ охранной зоны

Номер точки	Расстояние, м	Координата X	Координата Y
1	10,22	4971190.94	5189497.17
2	13,51	4971184.86	5189488.96
3	90,66	4971171.38	5189488.11
4	26,05	4971233.05	5189421.65
5	26,75	4971236.06	5189447.53
6	40,33	4971218.13	5189467.38
1		4971190.94	5189497.17

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

Границы ЗРЗ проходят:

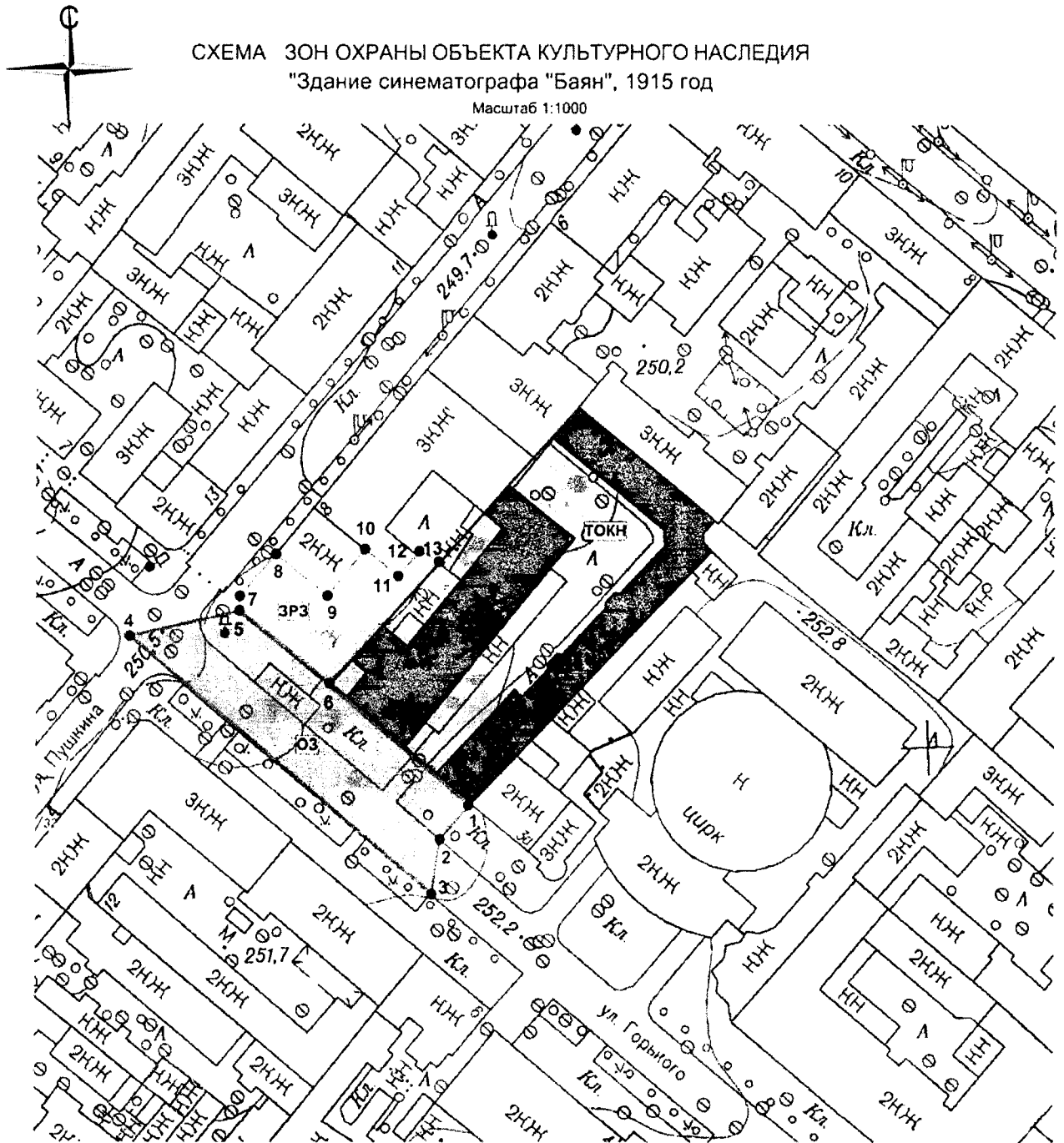
- от точки 6 (угол соседнего здания – точка границы территории ОКН) на северо-запад по фасаду соседнего здания и границе охранной зоны до точки 5;
- от точки 5 на северо-восток по фасаду здания до точки 8 (точки 5-7-8);
- от точки 8 по условной линии разделяющей соседние домовладения до точки 9;
- от точки 9 на северо-восток по фасаду двухэтажного объема до точки 10;

- от точки 10 по фасаду здания ЩКН «Гостиница «Метрополь» на юго-восток до точки 12 (точки 10-11-12);
- от точки 12 на юго-восток до точки 13 (точка на линии границы территории ОКН);
- от точки 13 на юго-запад по границе территории ОКН в исходную точку 6.





Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

Номер точки	Расстояние, м	Координата X	Координата Y
6	26,75	4971218.13	5189467.38
5	2,54	4971236.06	5189447.53
7	11,67	4971238.60	5189447.46
8	15,88	4971247.32	5189455.22
9	12,88	4971237.10	5189467.38
19	8,44	4971246.84	5189475.81
11	8,89	4971241.48	5189482.33
12	5,23	4971248.22	5189488.13
13	36,36	4971244.81	5189492.09
6	26,75	4971218.13	5189467.38

Схема зон охраны объекта культурного наследия



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Объект культурного наследия регионального значения
"Здание синаматографа "Баян", 1915 год
-  Территория ОКН "Здание синаматографа "Баян", 1915 год
утверждена приказом Госкомитета от 17.08. 2018 года № 183.
-  Охранная зона ОКН "Здание синаматографа "Баян", 1915 год.
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
ОКН "Здание синаматографа "Баян", 1915 год

Приложение 2
к приказу Министерства культуры
Республики Крым
от «14» 12 2021 № 587-ОКМ

Режимы

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание синематографа «Баян», 1915 год», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Горького, 5/ул. Пушкина, 8, литеры «А», «Б», «В»

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;
- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и др.) наземным и надземным способом и на фасадах здания;
- размещение на зданиях и территории охранной зоны рекламных щитов, баннеров, вывесок, элементов освещения, препятствующих визуальному восприятию объектов 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;
- размещение элементов наружного освещения и подсветки зданий, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;
- размещение информационных стендов, необходимых для функционирования данного 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;

- 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);
- 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;
- 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;
- 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;
- 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;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;
- установка светильников наружного освещения и подсветка фасадов зданий.

Требования к градостроительному регламенту, действующему в границах территории применения режима зоны регулирования застройки (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).

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 Пушкина и Горького.

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.

Требования к высотным параметрам и этажности:

- предельно допустимая высота – 8 метров от уровня отмостки до конька кровли;
- предельно допустимая этажность – 2 надземных этажа.

Особые условия:

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.