



**РЕСПУБЛИКА КРЫМ
МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ**

ПРИКАЗ

от 21.12. 2021 года

№ 601-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 «Доходный дом и мануфактурный магазин братьев Тарасовых, начало XX века», расположенного по адресу Республика Крым, г. Симферополь, пр-кт Кирова, 32/ул. Горького, 1, литеры «А», «Б», «В», «Д»

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 «Доходный дом и мануфактурный магазин братьев Тарасовых, начало XX века», расположенного по адресу Республика Крым, г. Симферополь, пр-кт Кирова, 32/ул. Горького, 1, литеры «А», «Б», «В», «Д», разработанным ИП Кучинская Т.О.,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемые:

1.1 Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и мануфактурный магазин братьев Тарасовых, начало XX века», расположенного по адресу Республика Крым, г. Симферополь, пр-кт Кирова, 32/ул. Горького, 1, литеры «А», «Б», «В», «Д» (приложение 1).

1.2 Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и мануфактурный магазин братьев

Тарасовых, начало XX века», расположенного по адресу Республика Крым, г. Симферополь, пр-кт Кирова, 32/ул. Горького, 1, литеры «А», «Б», «В», «Д» (приложение 2).

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия Министерства культуры Республики Крым (Жаворонков А.В.) 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 начальника департамента государственной охраны культурного наследия Министерства культуры Республики Крым Жаворонкова А.В.

Министр



Т.А. Манежина

Согласовано:

Заместитель начальника департамента

Начальник управления

Заведующий отделом

Заведующий отделом

Ведущий специалист




А.В. Жаворонков

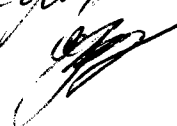


Е.С. Минкина

М.И. Быкова



Л.В. Сафонова



П.М. Креков

Приложение 1
к приказу Министерства культуры
Республики Крым
от «21» 12 2021 № 601-ОКМ

Границы

зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и мануфактурный магазин братьев Тарасовых, начало XX века», расположенного по адресу Республика Крым, г. Симферополь, пр-кт Кирова, 32/ул. Горького, 1, литеры «А», «Б», «В», «Д»

Охранная зона

Текстовое описание границ охранной зоны объекта культурного наследия:

Границы охранной зоны проходят:

- от точки 3 (точка границы территории ОКН) на юго-восток через проезжую часть проспекта Кирова до точки 11;
- от точки 11 на юго-запад по бордюру проезжей части проспекта Кирова до точки 12;
- от точки 12 на северо-запад через проезжую часть проспекта Кирова и далее по бордюру проезжей части улицы Горького до точки 14 (точки 12-13-14);
- от точки 14 на северо-восток через тротуар улицы Горького до точки 15;
- от точки 15 на юго-восток по тротуару улицы Горького до точки 4 (точка 15-10-9-8-7-6-5-4);
- от точки 4 на северо-восток по границе территории ОКН в исходную точку 3.

Перечень координат поворотных (характерных) границ охранной зоны

Обозначение характерных точек	Координаты	
	X, м	Y, м
3	4971126.24	5189632.44
11	4971113.88	5189645.71
12	4971078.14	5189612.38
13	4971124.34	5189561.09
14	4971184.86	5189488.96
15	4971190.94	5189497.17
10	4971141.02	5189554.05
9	4971137.71	5189557.71
8	4971136.78	5189556.88
7	4971134.11	5189559.78
6	4971134.88	5189560.83
5	4971097.69	5189601.86
4	4971097.46	5189606.29
3	4971126.24	5189632.44

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности проходят:

- от точки 15 на северо-восток по границе территории ОКН «Здание синематографа «Баян» до точки 19 (точки 15-16-17-18-19);
- от точки 19 на юго-восток по границам охранных зон ОКН «Доходный дом Ф.И. Попе» до точки 20;
- от точки 20 на юго-запад по фасадам домовладений до точки 1 (точка границ территории ОКН (точки 20-21-22-23-1));
- от точки 1 по границе территории ОКН до точки 10;
- от точки 10 на северо-запад по границе охранной зоны ОКН в исходную точку 15.ОКС № 24 до точки 6.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

Обозначение характерных точек	Координаты	
	X, м	Y, м
15	4971190.94	5189497.17
16	4971244.38	5189551.25
17	4971246.02	5189549.40
18	4971248.24	5189549.56
19	4971250.89	5189552.47
20	4971202.85	5189609.92
21	4971189.62	5189597.14
22	4971188.99	5189597.78
23	4971172.36	5189581.76
1	4971171.36	5189583.01
10	4971141.02	5189554.05
15	4971190.94	5189497.17

Схема зон охраны объекта культурного наследия

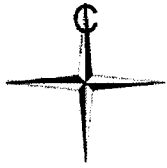
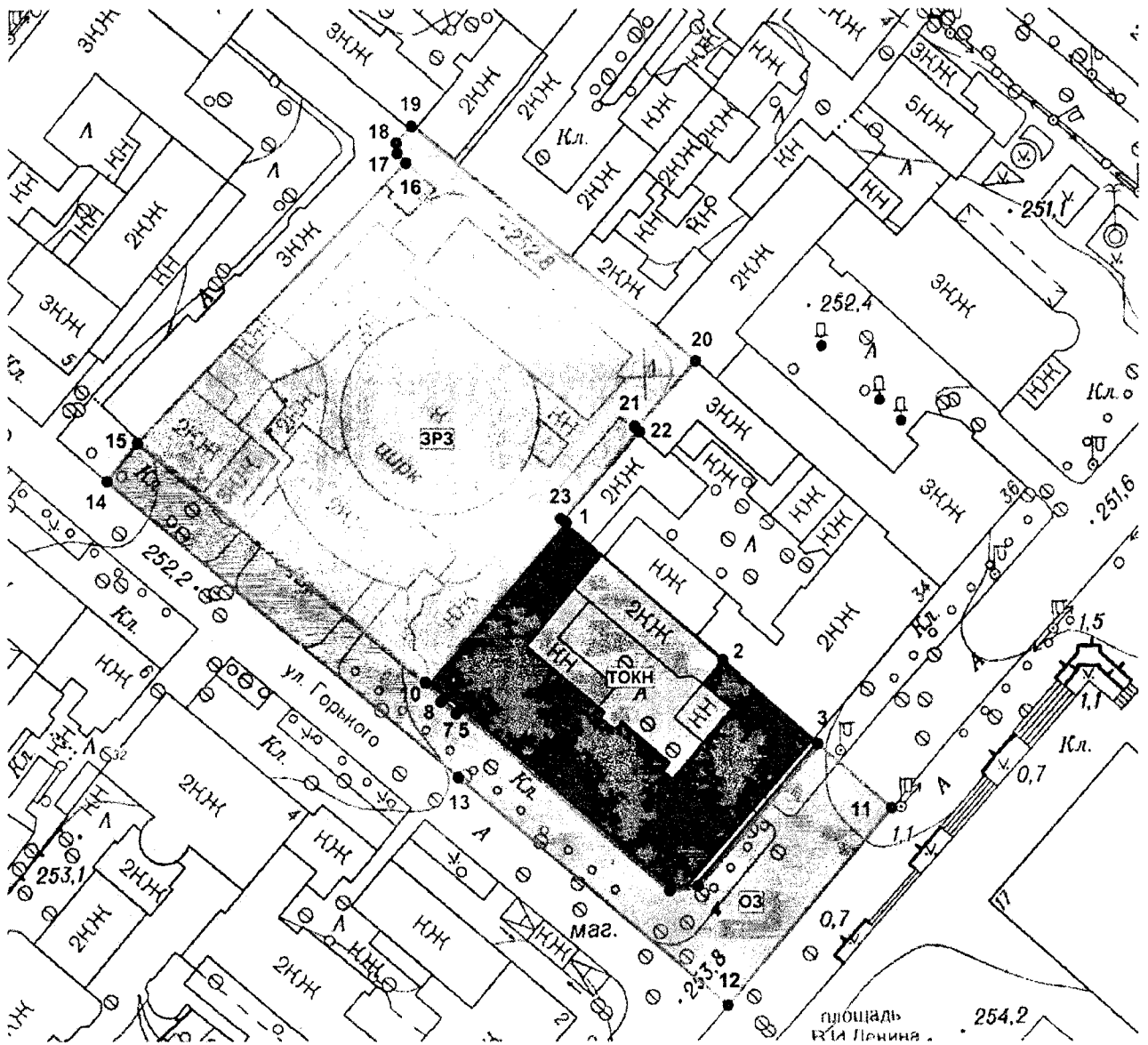


СХЕМА ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ "Доходный дом и мануфактурный магазин братьев Тарасовых" начало XX века

Масштаб 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Объект культурного наследия регионального значения
"Доходный дом и мануфактурный магазин братьев Тарасовых", начало XX века.

- Территория ОКН "Доходный дом и мануфактурный магазин братьев Тарасовых", начало XX века.

- Охранная зона ОКН "Доходный дом и мануфактурный магазин братьев Тарасовых", начало XX века.

- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН "Доходный дом и мануфактурный магазин братьев Тарасовых", начало XX века

Приложение 2
к приказу Министерства культуры
Республики Крым
от «21» 12 2021 № 601-СКН

Режимы

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом и мануфактурный магазин братьев Тарасовых, начало XX века», расположенного по адресу Республика Крым, г. Симферополь, пр-кт Кирова, 32/ул. Горького, 1, литеры «А», «Б», «В», «Д»

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 автостоянок любого типа;
- размещение на зданиях и территории охранной зоны рекламных щитов, баннеров, вывесок, элементов освещения, препятствующих визуальному восприятию объектов культурного наследия.

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;
- размещение элементов озеленения, не препятствующих визуальному восприятию 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;
- 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);
- снос и реконструкция зданий и сооружений исторической застройки;
- 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, 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 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

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).

Организация территории

Характер организации территории:

Осуществление мероприятий по организации территории с учетом следующих требований:

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

Количественные параметры организации территории:

- Максимальная площадь застройки территории: 60 %.
- Минимальная площадь озеленения территории: 5%.

Застройка и иные сооружения

Новая застройка:

Общие требования:

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

Применение не более 40% остекления от общей площади фасадов (без устройства сплошного остекления); использование в объёмно-пространственном решении скатных крыш с углом наклона не более 30 градусов; организация крылец с выходом на территории общего пользования не более трех ступеней;

Требования к высотным параметрам:

Максимальная высота застройки от планировочной отметки земли до верха венчающего карниза 12 м, 16 м до верхней отметки выступающих строительных конструкций кровли.