



**РЕСПУБЛИКА КРЫМ
МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ**

ПРИКАЗ

от 03.03 2022 года

№ 47-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 сиротского приюта А.Я. Фабра, начало XX века», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, пер. Совнаркомовский, 3, литер «А»

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 сиротского приюта А.Я. Фабра, начало XX века», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, пер. Совнаркомовский, 3, литер «А», разработанным ИП Кучинская Т.О.,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемые:

1.1 Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание сиротского приюта А.Я. Фабра, начало XX века», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, пер. Совнаркомовский, 3, литер «А» (приложение 1).

1.2 Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание сиротского приюта А.Я. Фабра, начало

XX века», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, пер. Совнаркомовский, 3, литер «А» (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:




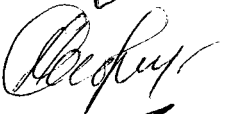

Заместитель начальника департамента

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 «03» 03 2022 № 47-ОКМ

Границы

зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание сиротского приюта А.Е. Фабра, начало XX века», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, пер. Совнаркомовский, 3, литер «А»

Охранная зона

Текстовое описание границ охранной зоны объекта культурного наследия:

Границы охранной зоны объекта культурного наследия проходят:

- от точки 5 на юго-восток 7,45 м до точки 6;
- от точки 6 на юго-запад 47,97 м параллельно фасаду здания, потом через проезжую часть пер. Совнаркомовский до точки 7;
- от точки 7 на северо-восток 64,27 м вдоль поребрика проезжей части улицы до точки 8;
- от точки 8 на северо-восток 17,9 м через проезжую часть пер. Совнаркомовский до точки 9;
- от точки 9 на северо-восток 56,04 м вдоль границы территории ОКН до точки 10;
- от точки 10 на юго-восток 30,23 м вдоль границы территории ОКН до точки 5.

Перечень координат поворотных (характерных) границ охранной зоны

Номер точки	Координата X	Координата Y
5	4971527.07	5189756.82
6	4971525.39	5189764.08
7	4971478.65	5189753.27
8	4971492.64	5189690.54
9	4971509.98	5189695.00
10	4971497.70	5189749.68
5	4971527.07	5189756.82

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

Границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) проходят:

- от точки 11 на юго-восток 10,79 м вдоль забора до точки 12;
- от точки 12 на юго-восток 13,15 м вдоль забора до точки 13;
- от точки 13 на юго-восток 12,96 м до точки 14;
- от точки 14 на юго-запад 25,21 м до точки 6;
- от точки 6 на северо-запад 7,45 м вдоль условной границы территории ОКН до точки 5;
- от точки 5 на северо-запад 22,46 м вдоль границы территории ОКН до точки 15;
- от точки 15 на северо-восток 4,75 м вдоль границы территории ОКН до точки 16;
- от точки 16 на юго-запад 25,65 м вдоль границы территории ОКН до точки 17;
- от точки 17 на северо-восток 38,26 м вдоль границы КУ 90:22:010301:7137 до точки 18;
- от точки 18 на северо-запад 6,82 м до точки 19;
- от точки 19 на юго-восток 37,11 м до точки 11.

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

Номер точки	Координата X	Координата Y
11	4971576.07	5189755.66
12	4971565.39	5189757.20
13	4971552.24	5189757.00
14	4971549.95	5189769.76
6	4971525.39	5189764.08
5	4971527.07	5189756.82
15	4971532.36	5189734.99
16	4971536.99	5189736.05
17	4971535.16	5189710.47
18	4971572.37	5189719.36
19	4971579.16	5189718.68
11	4971576.07	5189755.66

Описание границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)

Границы зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ) проходят:

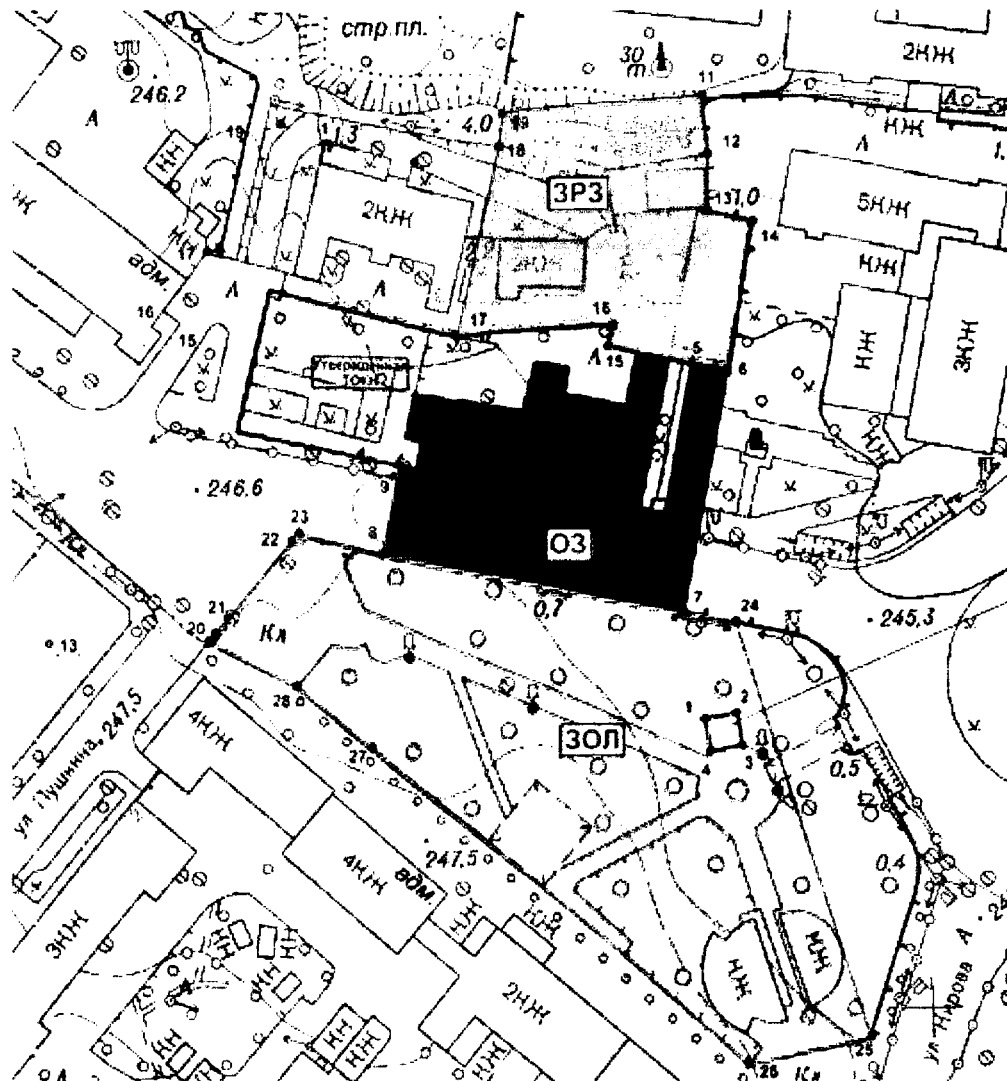
- от точки 20 на северо-восток 1,86 м вдоль границ сквера им. 200-летия Симферополя до точки 21;
- от точки 21 на северо-восток 27,04 м вдоль границ сквера им. 200-летия Симферополя до точки 21;
- от точки 22 на северо-восток 0,91 м вдоль границ сквера им. 200-летия Симферополя до точки 22;
- от точки 23 на юго-восток 8,08 м вдоль проезжей части переулка до точки 23;
- от точки 8 на юго-восток 64,27 м вдоль проезжей части переулка до точки 7;
- от точки 7 на юго-восток 9,3 м вдоль проезжей части переулка до точки 24;
- от точки 24 на юго-восток 83,05 м по границе охранной зоны ОКН «Здание кинотеатра «Симферополь» (архитектор Б.М. Исаев)» до точки 25;
- от точки 25 на юго-запад 25,69 м до поребрика зеленой зоны до точки 26;
- от точки 26 на северо-запад 96,18 м вдоль границы зеленой зоны до точки 27;
- от точки 27 на северо-запад 16,63 м вдоль границы зеленой зоны до точки 28;
- от точки 28 на северо-запад 14,75 м вдоль границы зеленой зоны до точки 20.

Перечень координат поворотных (характерных) точек границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)



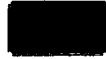



Номер точки	Координата X	Координата Y
20	4971471.59	5189663.51
21	4971473.00	5189664.72
22	4971493.60	5189682.24
23	4971494.41	5189682.66
8	4971492.64	5189690.54
7	4971478.65	5189753.27
24	4971476.85	5189762.39
25	4971397.98	5189788.41
26	4971392.60	5189763.39
27	4971452.64	5189688.25
28	4971464.16	5189676.25
20	4971471.59	5189663.51

Схема зон охраны объекта культурного наследия

М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - объект культурного наследия регионального значения «Здание сиротского приюта А.Я. Фабра, начало XX века», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, пер. Совнаркомовский, 3, литер «А»;
-  - территория объекта культурного наследия;
-  - охранная зона объекта культурного наследия;
-  - зона регулирования и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия;
-  - зона охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия;
-  - территория объекта культурного наследия «Стела в честь советского политического и военного деятеля, 1-го народного комиссара по военным и морским делам РСФСР П.Е. Дыбенко (скульптор Н.И. Петрова), 1919 год, 1968 год» по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, пр-кт Кирова, сквер.

Приложение 2
к приказу Министерства культуры
Республики Крым
от « 03 » 03 2022 № 47-ОКН

Режимы

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание сиротского приюта А.Я. Фабра, начало XX века», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, пер. Совнаркомовский, 3, литер «А»

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.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (режим ЗРЗ)

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (режим 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 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (режим 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 реконструкции 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.

Специальные требования для участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ

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.

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 – 14 метров от уровня отмотки до конька кровли;
- предельно допустимая этажность – 3 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 раздела по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, согласованного в установленном законодательством порядке.

Зона охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)

В границах территории с режимом ЗОЛ **запрещается:**

- 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);
- изменение рельефа, проведение земляных, строительных, мелиоративных и хозяйственных работ;
- нарушение гидрологического режима;
- размещение рекламных и информационных конструкций типов, не соответствующих разрешенным;
- хозяйственная деятельность, связанная с загрязнением почв, грунтовых вод и поверхностных стоков;
- благоустройство территории с использованием элементов, нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия и объектов историко-градостроительной среды;
- благоустройство с повышением высотных отметок земли относительно объекта культурного наследия;
- прокладка наземных и надземных инженерных сетей;

- самовольные посадки (порубки) деревьев, кроме санитарных рубок и рубок ухода.

В границах территории с режимом ЗОЛ **разрешается:**

- сохранение существующего ландшафта, соотношение открытых и закрытых пространств, насаждений традиционных пород деревьев, формирующих виды и панорамы;
- устройство пешеходных дорожек, не изменяющих общего характера сложившегося рельефа;
- прокладка подземных инженерных сетей;
- ведение хозяйственной деятельности, не нарушающей характер ландшафта и не требующей возведения сооружений;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы и пр.), отвечающих характеристикам элементов исторической среды;
- установка произведений монументально-декоративного искусства высотой не более 2,5 м, фонтанов, малых архитектурных форм;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;
- возведение временных конструкций, включая рекламные конструкции, на период проведения праздничных, тематических мероприятий;
- размещение указателей туристских ресурсов высотой не более 2 м, информационных стендов, памятников, памятных знаков, тематически связанных с историко-функциональным назначением объектов культурного наследия.

Специальные требования для участка зоны охраняемого ландшафта объекта культурного наследия

1. Сохранение скульптуры «Стела в честь советского политического и военного деятеля, 1-го народного комиссара по военным и морским делам РСФСР П.Е. Дыбенко (скульптор Н.И. Петрова), 1919 год, 1968 год» по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, пр-кт Кирова, сквер.
2. Процент озеленения - не устанавливается.
3. Высота временных некапитальных сооружений не более 1 этажа с отметкой по коньку кровли - 5 метров.