



**РЕСПУБЛИКА КРЫМ
МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ**

ПРИКАЗ

от «18» 05 2022 года

№ 290-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 «Административное здание (архитектор П.И. Голландский), 1934 год», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Гоголя, 26, 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 «Административное здание (архитектор П.И. Голландский), 1934 год», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Гоголя, 26, литер «А», разработанным ГБУ РК «Научно-исследовательский центр крымоведения и охраны культурного наследия Республики Крым»,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемые:

1.1 Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Административное здание (архитектор П.И. Голландский), 1934 год», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Гоголя, 26, литер «А» (приложение 1).

1.2 Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Административное здание (архитектор П.И. Голландский), 1934 год», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Гоголя, 26, литер «А» (приложение 2).

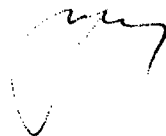
2. Департаменту государственной охраны культурного наследия Министерства культуры Республики Крым (Ростенко А.О.) обеспечить:

- 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

Приложение 1
к приказу Министерства культуры
Республики Крым
от «18» 05 2022 № 290-ОКН

Границы

зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Административное здание (архитектор П.И. Голландский), 1934 год», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Гоголя, 26, литер «А»

Охранная зона

Текстовое описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Границы охранной зоны объекта культурного наследия проходят:

- от точки 1 (через точки 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9) по границе территории ОКН до точки 10;
- от точки 10 на северо-восток до точки 21;
- от точки 21 (через точки 22, 23) по красной линии застройки ул. Гоголя до точки 24;
- от точки 24 на северо-восток до точки 25;
- от точки 25 (через точку 26) по красной линии застройки ул. Гоголя до точки 27;
- от точки 27 на юго-запад до точки 28;
- от точки 28 (через точки 29, 30) по границе участка с кадастровым номером 90:22:010106:3006 до точки 31;
- от точки 31 (через точку 32) вдоль ограждения до точки 33;
- от точки 33 (через точку 34) вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 90:22:010107:465 до точки 35;
- от точки 35 (через точку 36) на юго-восток по контуру одноэтажного объекта капитального строительства до точки 37;
- от точки 37 на юго-восток вдоль северо-восточного фасада двухэтажного объекта капитального строительства до точки 38;
- от точки 38 (через точки 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45) вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 90:22:010107:465 до точки 46;
- от точки 46 на северо-восток до точки 11;
- от точки 11 (через точки 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20) по границе территории ОКН в исходную точку 1.

Перечень координат поворотных (характерных) границ охранной зоны

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в системе СК-63	
	Координата X	Координата Y
Точка 1	4971314.99	5189025.71
Точка 2	4971310.77	5189030.58
Точка 3	4971311.07	5189030.84
Точка 4	4971308.21	5189034.15
Точка 5	4971307.25	5189033.32
Точка 6	4971292.49	5189050.35
Точка 7	4971293.66	5189051.37
Точка 8	4971291.01	5189054.42
Точка 9	4971289.89	5189053.45

Точка 10	4971285.45	5189058.58
Точка 21	4971289.27	5189062.11
Точка 22	4971278.11	5189074.92
Точка 23	4971269.32	5189084.79
Точка 24	4971238.90	5189119.17
Точка 25	4971250.03	5189129.52
Точка 26	4971318.86	5189053.92
Точка 27	4971353.45	5189014.68
Точка 28	4971340.88	5189003.92
Точка 29	4971320.23	5189026.56
Точка 30	4971313.55	5189021.34
Точка 31	4971308.69	5189017.02
Точка 32	4971292.44	5189001.89
Точка 33	4971287.01	5189007.64
Точка 34	4971280.70	5189001.68
Точка 35	4971277.15	5189002.25
Точка 36	4971269.97	5189010.16
Точка 37	4971261.13	5189002.15
Точка 38	4971243.29	5189022.34
Точка 39	4971254.75	5189032.62
Точка 40	4971258.56	5189028.30
Точка 41	4971262.25	5189031.56
Точка 42	4971262.68	5189031.04
Точка 43	4971264.83	5189032.93
Точка 44	4971260.62	5189037.73
Точка 45	4971277.35	5189052.60
Точка 46	4971277.90	5189051.99
Точка 11	4971284.92	5189058.12
Точка 12	4971289.36	5189052.99
Точка 13	4971278.63	5189043.69
Точка 14	4971283.22	5189038.40
Точка 15	4971282.61	5189037.88
Точка 16	4971285.43	5189034.63
Точка 17	4971286.03	5189035.15
Точка 18	4971295.99	5189023.67
Точка 19	4971295.38	5189023.14
Точка 20	4971302.52	5189014.90
Точка 1	4971314.99	5189025.71

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) состоит из трех территориальных участков (ЗРЗ-1 (уч. 1), ЗРЗ-1 (уч. 2), ЗРЗ-2).

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

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (уч. 1) проходят:

- от точки 24 на юго-запад по красной линии застройки ул. Жуковского до точки 47;
- от точки 47 (через точки 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54) по границе ЗРЗ ОКН «Дом специалистов (архитектор П.К. Крыжановский), 1935 год» до точки 55;

- от точки 55 на северо-запад до точки 56;
- от точки 56 (через точку 57) по границе участка с кадастровым номером 90:22:010107:2564 до точки 58;
- от точки 58 на северо-запад до точки 59;
- от точки 59 на северо-восток по красной линии застройки ул. Желябова до точки 28;
- от точки 28 (через точки 29, 30) по границе участка с кадастровым номером 90:22:010106:3006 до точки 31;
- от точки 31 (через точку 32) вдоль ограждения до точки 33;
- от точки 33 (через точку 34) вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 90:22:010107:465 до точки 35;
- от точки 35 (через точку 36) на юго-восток по контуру одноэтажного объекта капитального строительства до точки 37;
- от точки 37 на юго-восток вдоль северо-восточного фасада двухэтажного объекта капитального строительства до точки 38;
- от точки 38 (через точки 39, 40, 41, 42, 43, 44) вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 90:22:010107:465 до точки 45;
- от точки 45 (через точку 65) по контуру строения по ул. Гоголя, 24 до точки 22;
- от точки 22 (через точку 23) на юго-восток по красной линии застройки ул. Гоголя в исходную точку 24.

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (уч. 2) проходят:

- по контуру земельного участка с кадастровым номером 90:22:010106:13101.

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

ЗРЗ-1 (уч. 1)

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в системе СК-63	
	Координата X	Координата Y
Точка 24	4971238.90	5189119.17
Точка 47	4971217.21	5189098.94
Точка 48	4971229.65	5189085.05
Точка 49	4971228.59	5189083.99
Точка 50	4971236.26	5189075.79
Точка 51	4971233.48	5189073.27
Точка 52	4971228.06	5189071.55
Точка 53	4971213.90	5189058.99
Точка 54	4971211.12	5189062.16
Точка 55	4971183.76	5189037.70
Точка 56	4971192.38	5189027.06
Точка 57	4971192.04	5189026.79
Точка 58	4971205.24	5189012.98
Точка 59	4971269.29	5188941.61
Точка 28	4971340.88	5189003.92
Точка 29	4971320.23	5189026.56
Точка 30	4971313.55	5189021.34
Точка 31	4971308.69	5189017.02
Точка 32	4971292.44	5189001.89
Точка 33	4971287.01	5189007.64

Точка 34	4971280.70	5189001.68
Точка 35	4971277.15	5189002.25
Точка 36	4971269.97	5189010.16
Точка 37	4971261.13	5189002.15
Точка 38	4971243.29	5189022.34
Точка 39	4971254.75	5189032.62
Точка 40	4971258.56	5189028.30
Точка 41	4971262.25	5189031.56
Точка 42	4971262.68	5189031.04
Точка 44	4971264.83	5189032.93
Точка 44	4971260.62	5189037.73
Точка 45	4971277.35	5189052.60
Точка 65	4971266.99	5189064.33
Точка 22	4971278.11	5189074.92
Точка 23	4971269.32	5189084.79
Точка 24	4971238.90	5189119.17

ЗРЗ-1 (уч. 2)

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в системе СК-63	
	Координата X	Координата Y
Точка 27	4971353.45	5189014.68
Точка 44	4971362.14	5189022.34
Точка 45	4971381.59	5189039.60
Точка 46	4971374.70	5189047.36
Точка 47	4971366.75	5189054.78
Точка 48	4971345.99	5189078.22
Точка 26	4971318.86	5189053.92
Точка 27	4971353.45	5189014.68

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

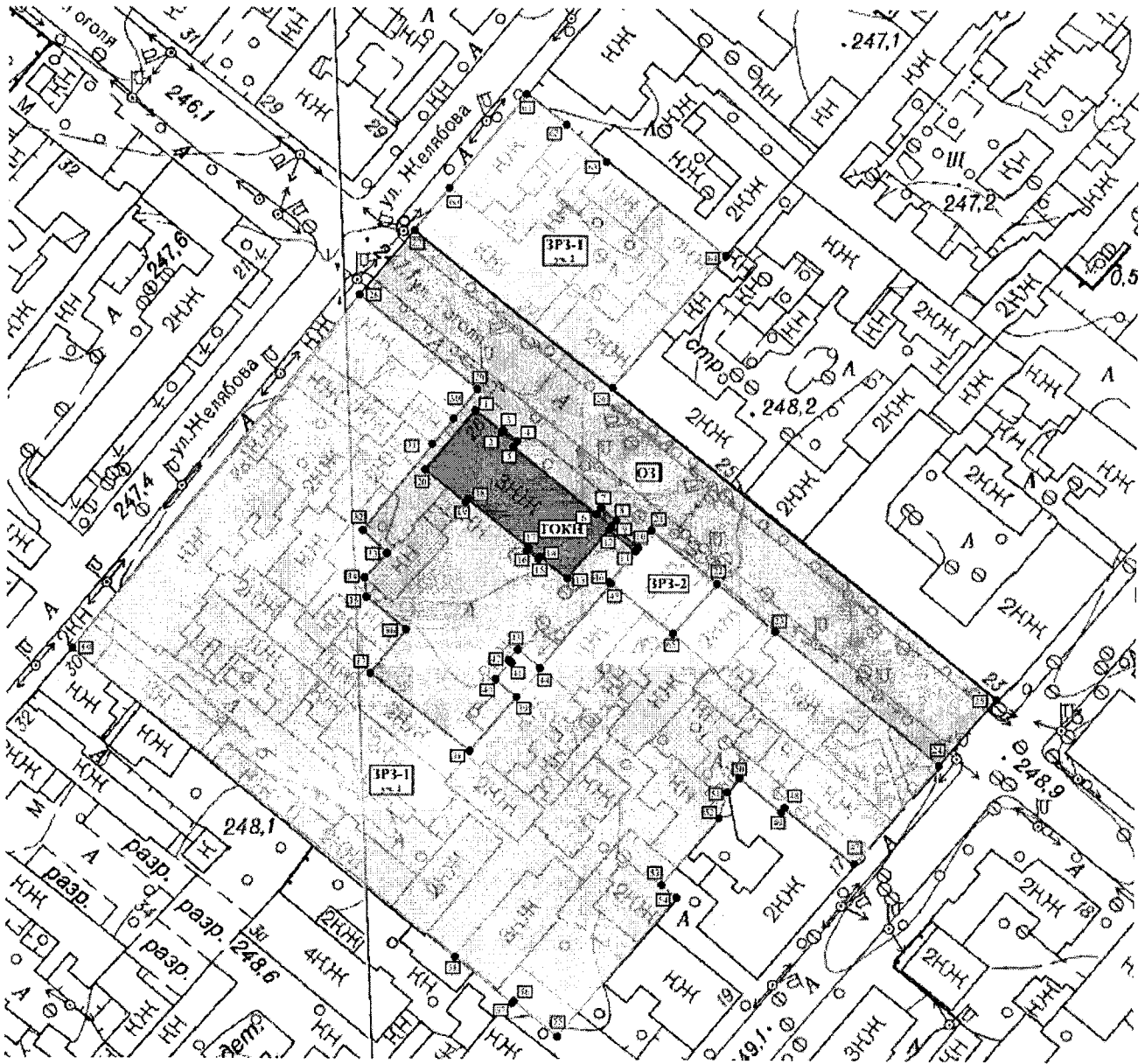
Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 проходят:

- от точки 21 (через точки 45, 65, 22) по контуру строения по ул. Гоголя, 24 в исходную точку 21.


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


Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в системе СК-63	
	Координата X	Координата Y
Точка 21	4971289.27	5189062.11
Точка 43	4971277.90	5189051.99
Точка 44	4971266.99	5189064.33
Точка 22	4971278.11	5189074.92
Точка 21	4971289.27	5189062.11

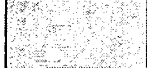
Схема зон охраны объекта культурного наследия




УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- 
Объект культурного наследия регионального значения "Административное здание (архитектор П.И.Голландский)", 1934 год. Адрес: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Гоголя, 26, литер «А»

- 
Границы территории объекта культурного наследия

- 
Охранная зона объекта культурного наследия

- 
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Приложение 2
к приказу Министерства культуры
Республики Крым
от «18» 05 2022 № 290 - ОКН

Режимы

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Административное здание (архитектор П.И. Голландский), 1934 год», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Гоголя, 26, литер «А»

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;
- благоустройство территории с использованием элементов, нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия и объектов историко-градостроительной среды;
- размещение на зданиях и территории охранной зоны рекламных щитов, баннеров, вывесок, элементов освещения, препятствующих визуальному восприятию объектов культурного наследия;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты 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;
- возведение временных строений и сооружений, необходимых для проведения работ по обеспечению пожарной безопасности, защиты от динамических и сейсмических воздействий, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;
- размещение элементов наружного освещения и подсветки зданий, не препятствующих визуальному восприятию 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;

- организация временных открытых парковок;
- 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 данного объекта культурного наследия, а также зданий и сооружений, расположенных в охранной зоне и прилегающей территории.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности **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 зданий и сооружений исторической застройки (исторически ценные градостроительные объекты);
- 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 **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;
- возведение строений и сооружений, необходимых для охраны окружающей среды (обеспечение пожарной безопасности, защита от акустических, динамических, сейсмических, гидрогеологических воздействий) по проектам, имеющим в составе раздел «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», прошедшим Государственную историко-культурную экспертизу, согласованный с органом охраны культурного наследия;
- 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

В границах регламентных участков ЗРЗ-1 (уч. 1) и ЗРЗ-1 (уч. 2) разрешается строительство, реконструкция и ремонт объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

- максимальная высота от нижней отметки существующей поверхности земли до верха плоской кровли – 8 м, до конька скатной кровли – 10 м.
- максимальное количество этажей – 2, включая мансардный этаж;
- использование отделочных материалов нейтральной цветовой гаммы, характерных для существовавшей исторической застройки г. Симферополя;
- масштабность и пропорции объектов капитального строительства должны соответствовать существовавшей исторической застройке г. Симферополя;
- в составе проектной документации требуется разработать раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия», согласованный с органом охраны культурного наследия.

В границах регламентного участка ЗРЗ-2 разрешается строительство, реконструкция и ремонт объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

- максимальная высота от нижней отметки существующей поверхности земли до конька кровли – 15 м.
- максимальное количество этажей – 4;
- использование отделочных материалов нейтральной цветовой гаммы, характерных для существовавшей исторической застройки г. Симферополя;
- масштабность и пропорции объектов капитального строительства должны соответствовать существовавшей исторической застройке г. Симферополя;
- в составе проектной документации требуется разработать раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия», согласованный с органом охраны культурного наследия.