



**РЕСПУБЛИКА КРЫМ
МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ**

ПРИКАЗ

от 23.09. 2022 года

№ 550-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 «Крымская Государственная заводская конюшня, 1896 год», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Севастопольская, 37, литеры «А», «а», «Б», «В», «К», «О»

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 «Крымская Государственная заводская конюшня, 1896 год», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Севастопольская, 37, литеры «А», «а», «Б», «В», «К», «О», разработанным ООО «Кирамет»,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемые:

1.1 Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Крымская Государственная заводская конюшня, 1896 год», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Севастопольская, 37, литеры «А», «а», «Б», «В», «К», «О» (приложение 1).

1.2 Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия

регионального значения «Крымская Государственная заводская конюшня, 1896 год», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Севастопольская, 37, литеры «А», «а», «Б», «В», «К», «О» (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 министра –
начальник департамента
государственной охраны
культурного наследия

Заместитель начальника департамента

Начальник управления

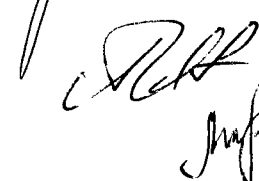
Заведующий отделом

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 «23» 09 2022 № 550-ОКМ

Границы

зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Крымская Государственная заводская конюшня, 1896 год», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Севастопольская, 37, литеры «А», «а», «Б», «В», «К», «О»

Охранная зона

Текстовое описание границ охранной зоны объекта культурного наследия:

- Точка 1 расположена на пешеходной дорожке проходящей параллельно ул. Севастопольской.
- тт. 1-3 – на юго-запад вдоль ул. Севастопольская;
- тт. 3-4 – на северо-запад вдоль северной границы земельного участка № 90:22:010304:341;
- тт. 4-12 – на юго-запад вдоль жилой застройки;
- тт. 12-33 – на северо-запад вдоль утвержденной границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Крымская Государственная заводская конюшня, 1896 год»;
- тт. 33-35 – на северо-запад вдоль южной границы земельного участка № 90:22:010304:2547;
- тт. 35-37 – на северо-восток, а далее на юго-запад вдоль северной границы земельного участка № 90:22:010304:2547;
- тт. 37-39 – на северо-восток вдоль забора жилого дома;
- тт. 39-40 – на северо-запад вдоль забора жилого дома;
- тт. 40-42 – на северо-восток вдоль хозяйственных построек;
- тт. 42-44 – на юго-восток вдоль южных границ земельных участков № 90:22:010304:4021 и № 90:22:000000:2956;
- тт. 44-46 – на юго-запад вдоль забора жилых домов;
- тт. 46-57 – на юго-восток вдоль забора жилых домов;
- тт. 57-58 – на север-восток вдоль забора жилых домов, проходящего параллельно ул. Севастопольской;
- тт. 57-1 – на юго-восток через дорожный проезд.

Перечень координат поворотных (характерных) границ охранной зоны

№ точки	Координата X	Координата Y	Расстояние, м
1	4969171.56	5188585.26	34.91
2	4969140.39	5188569.54	21.06
3	4969121.91	5188559.43	28.74
4	4969135.21	5188533.95	20.18
5	4969132.90	5188513.90	4.26
6	4969129.72	5188511.06	11.89
7	4969135.74	5188500.81	9.92
8	4969139.12	5188491.48	13.04
9	4969141.76	5188478.71	4.17

10	4969141.50	5188474.55	15.23
11	4969145.27	5188459.79	10.47
12	4969144.96	5188449.32	5.04
13	4969149.85	5188450.52	5.63
14	4969149.47	5188456.14	24.30
15	4969170.63	5188468.08	4.59
16	4969174.69	5188470.23	3.31
17	4969176.24	5188467.31	5.77
18	4969181.34	5188470.01	2.00
19	4969182.28	5188468.24	22.10
20	4969201.81	5188478.59	11.46
21	4969207.16	5188468.46	16.14
22	4969213.57	5188453.65	11.30
23	4969223.53	5188458.99	3.30
24	4969226.43	5188460.56	7.80
25	4969230.12	5188453.69	3.30
26	4969227.22	5188452.12	14.98
27	4969234.31	5188438.92	11.30
28	4969224.36	5188433.57	19.29
29	4969207.71	5188423.83	13.20
30	4969196.35	5188417.11	18.71
31	4969180.39	5188407.35	0.43
32	4969179.98	5188407.22	23.26
33	4969159.57	5188396.07	9.38
34	4969163.90	5188387.75	18.61
35	4969172.50	5188371.25	21.98
36	4969191.84	5188381.70	16.95
37	4969184.70	5188397.07	30.22
38	4969211.06	5188411.85	18.70
39	4969227.57	5188420.64	21.01
40	4969238.05	5188402.43	22.17
41	4969257.98	5188412.14	6.44
42	4969263.51	5188415.44	2.92
43	4969262.20	5188418.05	62.59
44	4969231.57	5188472.63	15.33
45	4969218.05	5188465.40	5.39
46	4969213.18	5188463.08	16.90
47	4969205.73	5188478.25	0.91
48	4969206.52	5188478.71	4.68
49	4969204.27	5188482.81	3.79
50	4969200.50	5188483.21	8.33
51	4969192.43	5188485.26	6.12
52	4969189.26	5188490.49	14.13
53	4969180.19	5188501.33	21.07
54	4969167.23	5188517.94	11.69
55	4969159.16	5188526.40	6.74
56	4969153.87	5188530.57	10.67

57	4969149.63	5188540.36	40.45
58	4969185.11	5188559.79	28.85
1	4969171.56	5188585.26	

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ подразделяется на 2 регламентных участка: ЗРЗ-1, состоящий из двух участков ЗРЗ-1 (1) и ЗРЗ-1 (2), и ЗРЗ-2.

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

- Точка 59 расположена на южной границе земельного участка
- № 90:22:000000:2956.
- тт. 59-61 – на юго-восток по южной границе земельного участка
- № 90:22:000000:2956;
- тт. 61-58 – на юго-восток вдоль забора жилых домов;
- тт. 58-44 – на северо-запад вдоль границы охранной зоны;
- тт. 44-59 – на юго-восток по южной границе земельного участка
- № 90:22:000000:2956.

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

№ точки	Координата X	Координата Y	Расстояние, м
59	4969228.81	5188477.55	1.17
60	4969229.80	5188478.18	78.04
61	4969192.40	5188546.68	15.00
58	4969185.11	5188559.79	40.45
57	4969149.63	5188540.36	10.67
56	4969153.87	5188530.57	6.74
55	4969159.16	5188526.40	11.69
54	4969167.23	5188517.94	21.07
53	4969180.19	5188501.33	14.13
52	4969189.26	5188490.49	6.12
51	4969192.43	5188485.26	8.33
50	4969200.50	5188483.21	3.79
49	4969204.27	5188482.81	4.68
48	4969206.52	5188478.71	0.91
47	4969205.73	5188478.25	16.90
46	4969213.18	5188463.08	5.39
45	4969218.05	5188465.40	15.33
44	4969231.57	5188472.63	5.64
59	4969228.81	5188477.55	

**Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
(ЗРЗ-1(2))**

- Точка 62 расположена на юго-восточном углу земельного участка
- № 90:22:010304:341.
- тт. 62-63 – на северо-запад по южной границе земельного участка
- № 90:22:010304:341;
- тт. 63-72 – на северо-запад вдоль дорожного проезда;
- тт. 72-74 – на северо-восток по условной линии;
- тт. 74-35 – на юго-восток вдоль хозяйственной постройки;
- тт. 35-33 – на юго-восток вдоль границы охранной зоны;
- тт. 33-12 – на юго-восток, затем на север вдоль утвержденной границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Крымская Государственная заводская конюшня, 1896 год»;
- тт. 12-3 – на северо-восток вдоль границы охранной зоны;
- тт. 3-62 – на юго-запад вдоль пешеходной дорожки проходящей параллельно ул. Севастопольской.

**Перечень координат поворотных (характерных) границ зоны регулирования застройки
и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1(2))**

№ точки	Координата X	Координата Y	Расстояние, м
62	4969078.83	5188537.01	30.21
63	4969090.26	5188509.05	12.06
64	4969095.38	5188498.13	30.69
65	4969107.34	5188469.87	1.97
66	4969106.81	5188467.97	17.71
67	4969114.64	5188452.09	13.83
68	4969120.36	5188439.50	29.54
69	4969133.06	5188412.83	36.44
70	4969149.15	5188380.13	4.63
71	4969151.42	5188376.10	27.15
72	4969163.49	5188351.78	5.68
73	4969168.49	5188354.47	11.31
74	4969178.65	5188359.45	13.31
35	4969172.50	5188371.25	18.61
34	4969163.90	5188387.75	9.38
33	4969159.57	5188396.07	24.27
75	4969148.36	5188417.60	27.51
76	4969135.83	5188442.09	2.11
77	4969134.84	5188443.95	11.46
12	4969144.96	5188449.32	10.47
11	4969145.27	5188459.79	15.23
10	4969141.50	5188474.55	4.17
9	4969141.76	5188478.71	13.04
8	4969139.12	5188491.48	9.92
7	4969135.74	5188500.81	11.89
6	4969129.72	5188511.06	4.26
5	4969132.90	5188513.90	20.18

4	4969135.21	5188533.95	28.74
3	4969121.91	5188559.43	48.56
62	4969078.83	5188537.01	

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

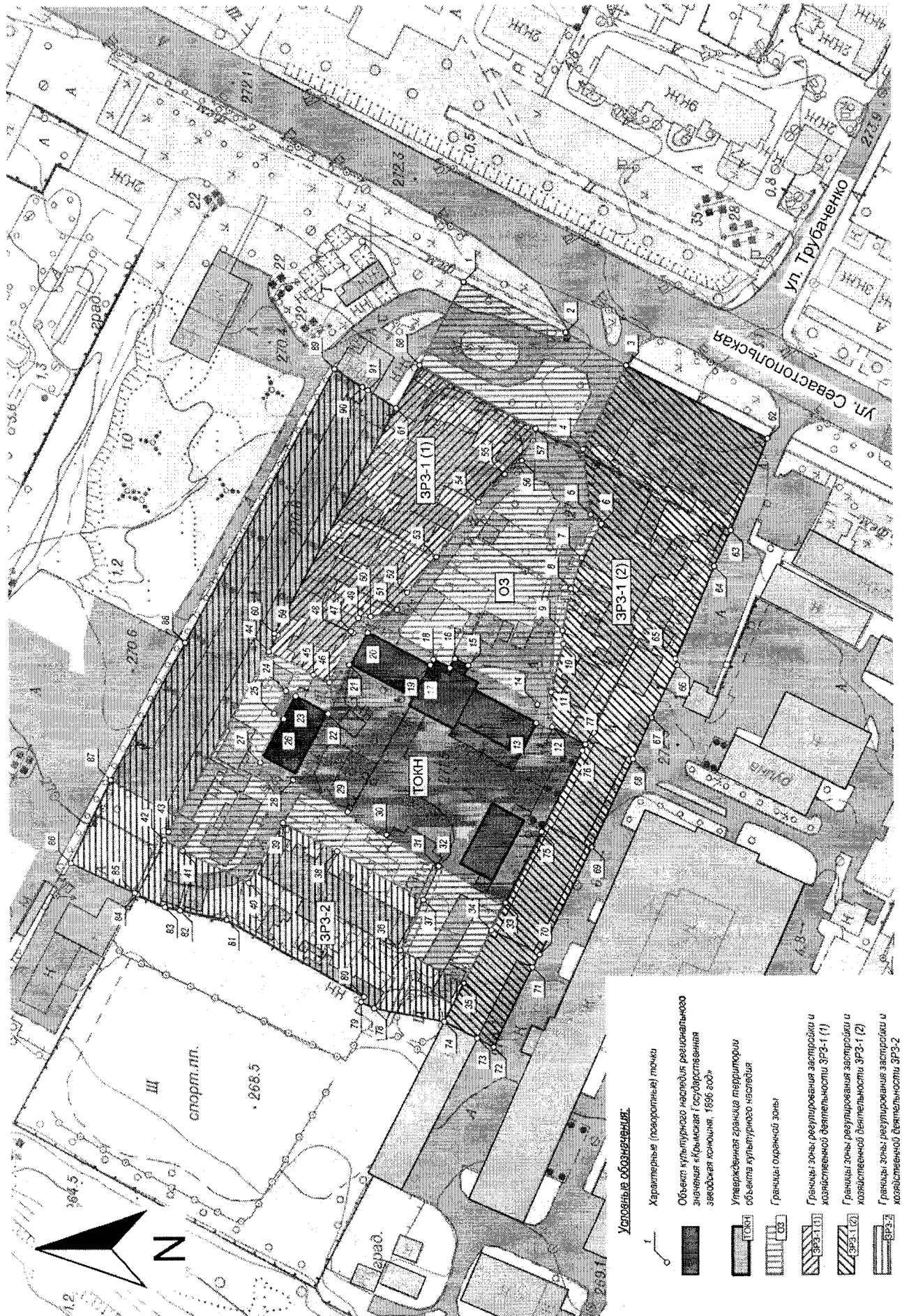
- Точка 78 расположена на юго-западном углу хозяйственной постройки.
- тт. 78-84 – на северо-восток по границе земельного участка № 90:22:010304:2547;
- тт. 84-85 – на северо-восток до границы земельного участка № 90:22:010304:4021;
- тт. 85-86 – на северо-восток по условной линии;
- тт. 86-87 – на юго-восток до угла земельного участка № 90:22:000000:2956;
- тт. 87-43 – вдоль земельного участка № 90:22:000000:2956;
- тт. 43-35 – на юго-запад вдоль границы охранной зоны;
- тт. 35-74 – на северо-запад вдоль границы зоны регулирования застройки (ЗРЗ-2);
- тт. 74-78 – на север до угла хозяйственной постройки.

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

№ точки	Координата X	Координата Y	Расстояние, м
78	4969200.04	5188363.64	4.43
79	4969203.98	5188365.66	1.80
80	4969203.07	5188367.21	48.10
81	4969244.72	5188391.27	14.44
82	4969258.88	5188394.12	4.65
83	4969263.41	5188395.17	8.57
84	4969271.18	5188398.78	1.14
85	4969272.19	5188399.31	23.32
86	4969292.41	5188410.92	21.23
87	4969282.13	5188429.49	53.11
88	4969256.41	5188475.96	94.34
89	4969211.19	5188558.76	11.02
90	4969201.80	5188552.99	2.25
91	4969199.94	5188551.72	9.07
61	4969192.40	5188546.68	78.04
60	4969229.80	5188478.18	1.17
59	4969228.81	5188477.55	5.64
44	4969231.57	5188472.63	62.59
43	4969262.20	5188418.05	2.92
42	4969263.51	5188415.44	6.44
41	4969257.98	5188412.14	22.17
40	4969238.05	5188402.43	21.01
39	4969227.57	5188420.64	18.70
38	4969211.06	5188411.85	30.22
37	4969184.70	5188397.07	16.95

36	4969191.84	5188381.70	21.98
35	4969172.50	5188371.25	13.31
74	4969178.65	5188359.45	21.80
78	4969200.04	5188363.64	

Схема зон охраны объекта культурного наследия



Приложение 2
к приказу Министерства культуры
Республики Крым
от «23» 09 2022 № 550-ОКМ

Режимы

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Крымская Государственная заводская конюшня, 1896 год», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Севастопольская, 37, литеры «А», «а», «Б», «В», «К», «О»

Охранная зона

В границе охранной зоны **запрещается**:

- строительство новых 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);
- загрязнение почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;
- устройство площадок для сбора мусора, захламление и засорение территории любыми видами отходов (техническими, производственными, бытовыми);
- размещение рекламы, вывесок, временных построек (киосков, навесов), малых форм и арт-объектов, препятствующих либо искажающих благоприятное восприятие объектов культурного наследия;
- строительство глухих ограждений (заборов);
- устройство сетей инженерно-технического обеспечения в надземном исполнении;
- размещение телекоммуникационных вышек, антенных мачт и иных значительных по высоте инженерных сооружений;
- изменение характеристик природной среды, ведущее к утрате видовых раскрытий объекта культурного наследия;
- хозяйственная деятельность, ведущая к нарушению характерной историко-градостроительной и природной среды объектов культурного наследия, гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия.

В границе охранной зоны **разрешается**:

- ремонт и реконструкция существующих зданий и сооружений без увеличения их высотных отметок, объемно-планировочных параметров;
- размещение некапитальных объектов с учетом соблюдения требований к градостроительным регламентам, действующим на данной территории;
- проведение мероприятий по инженерной защите территорий, с учетом обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении и не создающих угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;
- проведение мероприятий по обеспечению визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;

- установка информационных стендов, направленные на популяризацию объекта культурного наследия;
- хозяйственная деятельность, необходимая для соблюдения требований в сфере охраны окружающей среды, обеспечивающая сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении;
- устройство, ремонт и реконструкция дорог, проездов, спортивных площадок, пешеходных дорожек;
- размещение временных автостоянок;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;
- проведение иных мероприятий, в том числе направленных на обеспечение пожарной безопасности, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом окружении, не препятствующих его визуальному восприятию.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории с режимом ОЗ

Размещение некапитальных объектов – павильонов, навесов, беседок, малых форм, арт-объектов и т.п., должно осуществляться с учетом соблюдения следующих требований:

- размещаемые объекты не должны препятствовать, либо искажать благоприятное восприятие объектов культурного наследия;
- масштабность, пропорции и цветовые решения размещаемых объектов должны гармонично сочетаться и соответствовать сложившейся исторической застройке;
- высотные отметки размещаемых построек и объектов, не должны превышать высотной отметки – 5 м относительно нижней отметки существующей поверхности земли до верха конструкций.

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

В границах ЗРЗ запрещается:

- изменение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, ведущее к утрате видовых раскрытий на объекты культурного наследия;
- использование активных ярких цветовых и светоотражающих решений в отделке фасадов и крыш зданий;
- возведение глухих ограждений (заборов) земельных участков, не характерных для сложившейся исторической среды – железобетонные, пластиковые, кирпичные, из металлических профилированных настилов, смешанного типа;
- размещение рекламы, вывесок, временных построек (киосков, навесов), малых форм и арт-объектов, препятствующих либо искажающих благоприятное восприятие объектов культурного наследия;
- размещение отдельно стоящих крупногабаритных рекламных конструкций;
- размещение телекоммуникационных вышек, антенных мачт и иных значительных по высоте инженерных сооружений;
- нарушение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия.

В границах ЗРЗ разрешается:

- строительство, реконструкция и ремонт объектов капитального строительства с учетом соблюдения требований к градостроительным регламентам на данной территории по проектам, имеющим в составе раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия», прошедший Государственную историко-культурную экспертизу и согласованный с органом охраны культурного наследия;
- при строительстве, реконструкции, ремонте преимущественно использование отделочных материалов характерных для существующей исторической застройки нейтральной цветовой гаммы;
- при размещении рекламы, вывесок, временных построек (киосков, навесов), автостоянок, площадок для сбора мусора, малых форм и арт-объектов, размещаемые объекты не должны препятствовать, либо исказить благоприятное восприятие объекта культурного наследия, масштабность и пропорции должны соответствовать сложившейся исторической застройке;
- благоустройство территории: устройство подъемных площадок для маломобильных групп населения, малых архитектурных форм, малоформатных наружных рекламных конструкций, дорожных знаков при условии сохранения визуального восприятия объектов культурного наследия;
- озеленение территории, высадка садов при условии сохранения визуального восприятия объектов культурного наследия;
- капитальный ремонт существующих надземных, наземных и подземных инженерных коммуникаций, а также прокладку новых подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования сохраняемой и проектируемой застройки с последующей рекультивацией территории;
- ремонт и реконструкция дорог и проездов, в том числе установка объектов уличного освещения;
- сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории с режимом ЗРЗ-1

строительство, реконструкция и ремонт объектов капитального строительства с учетом соблюдения следующих требований:

- максимальное количество этажей – 2, включая мансардный этаж;
- максимальная высота объектов капитального строительства от нижней отметки существующей поверхности земли до венчающего карниза / парапета плоской кровли – 10 м;
- угол наклона скатной кровли – до 30 градусов.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории с режимом ЗРЗ-2

строительство, реконструкция и ремонт объектов капитального строительства с учетом соблюдения следующих требований:

- максимальное количество этажей – 1, включая мансардный этаж;
- максимальная высота объектов капитального строительства от нижней отметки существующей поверхности земли до венчающего карниза / парапета плоской кровли – 6 м;
- угол наклона скатной кровли – до 30 градусов.