



**РЕСПУБЛИКА КРЫМ
МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ**

ПРИКАЗ

от 21.08. 2024 года

№ 414-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 «Здание офицерского собрания 51-го пехотного Литовского полка», начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Долгоруковская, 35/ ул. Александра Невского, 36, 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 офицерского собрания 51-го пехотного Литовского полка», начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Долгоруковская, 35/ ул. Александра Невского, 36, литер «А» (№ п/п 335), разработанным ИП Кожичева А.В.,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемые:

1.1 Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание офицерского собрания 51-го пехотного Литовского полка», начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Долгоруковская, 35/ ул. Александра Невского, 36, литер «А» (№ п/п 335) (приложение 1).

1.2 Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание офицерского собрания 51-го пехотного Литовского полка», начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Долгоруковская, 35/ ул. Александра Невского, 36, литер «А» (№ п/п 335) (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



О.В. Бурова

Границы

зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание офицерского собрания 51-го пехотного Литовского полка», начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Долгоруковская, 35/ ул. Александра Невского, 36, литер «А» (№ п/п 335)

Охранная зона

Текстовое описание границ охранной зоны объекта культурного наследия:

- 1-2 от точки 1 на юго-запад до точки 2;
- 2-6 от точки 2 на юго-восток (через точки 2, 4, 5) вдоль застройки по ул. Долгоруковской до точки 6;
- 6-9 от точки 6 на юго-запад (через точки 7, 8) вдоль застройки по пер. Галерейный до точки 9;
- 9-10 от точки 9 на юго-восток до точки 10;
- 10-11 от точки 10 на северо-восток вдоль застройки по пер. Галерейный до точки 11;
- 11-12 от точки 11 на юго-восток вдоль застройки по ул. Долгоруковской до точки 12;
- 12-13 от точки 12 на северо-восток до точки 13;
- 13-14 от точки 13 на северо-запад вдоль застройки по ул. Долгоруковской до точки 14;
- 14-15 от точки 14 на северо-восток вдоль застройки по пер. Галерейный до точки 15;
- 15-16 от точки 15 на северо-запад до точки 16;
- 16-18 от точки 16 на юго-запад (через точку 17) по границе земельного участка с кадастровым номером 90:22:010106:1296 до точки 18;
- 18-1 от точки 18 на северо-запад вдоль застройки по ул. Долгоруковской в исходную точку 1, замыкая контур.

Перечень координат поворотных (характерных) границ охранной зоны

Система координат СК-63		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	4972077.31	5188881.40
2	4972065.17	5188870.84
3	4972039.78	5188900.03
4	4972018.86	5188924.61
5	4972019.71	5188925.38
6	4972000.04	5188948.74
7	4971995.55	5188944.61
8	4971984.46	5188934.38
9	4971961.25	5188913.44
10	4971949.84	5188926.48
11	4971989.22	5188960.92
12	4971970.04	5188981.60
13	4971974.04	5189003.11
14	4971999.72	5188972.47
15	4972028.04	5188997.16

16	4972041.18	5188982.52
17	4972012.42	5188957.10
18	4972039.72	5188924.41
1	4972077.31	5188881.40

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

(ЗРЗ-1 участок 1)

19	12	от точки 19 на северо-восток (через точки 20, 21) до точки 12
12	11	от точки 12 на северо-запад вдоль застройки по ул. Долгоруковской до точки 11
11	10	от точки 11 на юго-запад вдоль застройки по пер. Галерейный до точки 10
10	19	от точки 10 на юго-восток в исходную точку 19, замыкая контур

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

Система координат СК-63		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
19	4971937.49	5188940.03
20	4971954.72	5188954.50
21	4971961.04	5188973.92
12	4971970.04	5188981.60
11	4971989.22	5188960.92
10	4971949.84	5188926.48
19	4971937.49	5188940.03

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

(ЗРЗ-1 участок 2)

22	23	от точки 22 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 90:22:010106:2300 до точки 23
23	26	от точки 23 на юго-восток (через точки 24, 25) до точки 26
26	18	от точки 26 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 90:22:010106:1296 до точки 18
18	1	от точки 18 на северо-запад вдоль застройки по ул. Долгоруковской до точки 1
1	22	от точки 1 на северо-восток в исходную точку 22, замыкая контур

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

Система координат СК-63		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
22	4972097.59	5188898.81
23	4972104.31	5188904.57
24	4972099.12	5188910.33
25	4972080.31	5188938.43

26	4972069.27	5188950.40
18	4972039.72	5188924.41
1	4972077.31	5188881.40
22	4972097.59	5188898.81

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

3	4	от точки 3 на юго-восток вдоль застройки по ул. Долгоруковской до точки 4
4	8	от точки 4 на юго-запад (через точки 27, 28, 29) по границе земельного участка с кадастровым номером 90:22:010106:703 до точки 8
8	9	от точки 8 на юго-запад вдоль застройки по пер. Галерейный до точки 9
9	30	от точки 9 на северо-запад вдоль застройки по ул. Екатерининской до точки 30
30	3	от точки 30 на северо-восток в исходную точки 3, замыкая контур

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

Система координат СК-63		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
3	4972039.78	5188900.03
4	4972018.86	5188924.61
27	4972007.71	5188914.88
28	4971996.76	5188927.43
29	4971993.62	5188924.66
8	4971984.46	5188934.38
9	4971961.25	5188913.44
30	4972002.44	5188867.38
3	4972039.78	5188900.03

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3)

13	14	от точки 13 на северо-запад вдоль застройки по ул. Долгоруковской до точки 14
14	31	от точки 14 на северо-восток (через точку 15) вдоль застройки по пер. Галерейный до точки 31
31	32	от точки 31 на юго-восток вдоль застройки по ул. Александра Невского до точки 32
32	13	от точки 32 на юго-запад (через точки 33, 34, 35, 36, 37) по границе земельного участка с кадастровым номером 90:22:010106:12904 в исходную точку 12, замыкая контур

Перечень координат поворотных (характерных) границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3)

Система координат СК-63		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
13	4971974.04	5189003.11
14	4971999.72	5188972.47
15	4972028.04	5188997.16
31	4972046.57	5189013.62
32	4972019.48	5189043.67

33	4972013.30	5189037.85
34	4972012.84	5189038.38
35	4971997.64	5189025.21
36	4971998.11	5189024.68
37	4971976.37	5189005.36
13	4971974.04	5189003.11

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-4)

6 8 от точки 6 на юго-запад (через точки 7) вдоль застройки по пер. Галерейный до точки 8

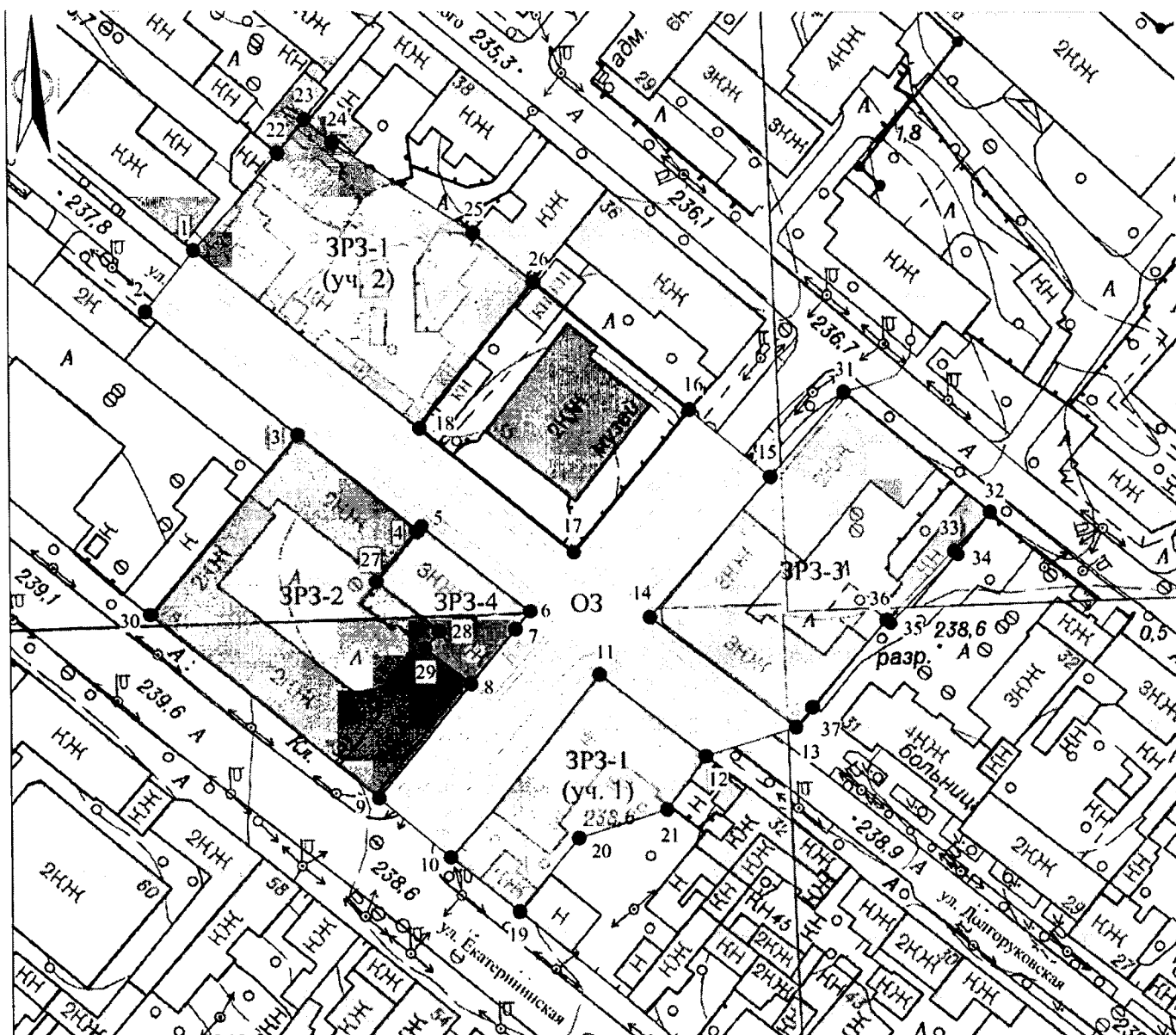
8 5 от точки 4 на северо-запад (через точки 29, 28, 27, 4) по границе земельного участка с кадастровым номером 90:22:010106:703 до точки 5

5 6 от точки 5 на юго-восток вдоль застройки по ул. Долгоруковской в исходную точку 6, замыкая контур

Перечень координат поворотных (характерных) границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-4)

Система координат <u>СК-63</u>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
6	4972000.04	5188948.74
7	4971995.55	5188944.61
8	4971984.46	5188934.38
29	4971993.62	5188924.66
28	4971996.76	5188927.43
27	4972007.71	5188914.88
4	4972018.86	5188924.61
5	4972019.71	5188925.38
6	4972000.04	5188948.74

Схема зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения:

- Исследуемый объект культурного наследия регионального значения "Здание офицерского собрания 51-го пехотного Литовского полка, начало XX века". Адрес: Роспубанка Крым, г. Симферополь, ул. Долгоруковская, 35/ул. Александра Невского, 36, литер "А"
- Охраняемая зона объекта культурного наследия (ОЗ)
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, состоящая из двух участков)
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2)
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3)
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-4)
- Утвержденная граница территории объекта культурного наследия
- Дорожно-транспортная сеть
- Здания и сооружения

Режимы

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание офицерского собрания 51-го пехотного Литовского полка», начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Долгоруковская, 35/ ул. Александра Невского, 36, литер «А» (№ п/п 335)

Охранная зона

В границе охранной зоны **запрещается**:

- хозяйственная деятельность, нарушающая целостность объекта культурного наследия и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;
- возведение 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);
- размещение временных построек (павильонов, навесов), торговых киосков, малых форм, арт-объектов, рекламных конструкций и вывесок, препятствующих либо искажающих благоприятное восприятие объекта культурного наследия;
- возведение сплошных (глухих) ограждений, нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;
- устройство сетей инженерно-технического обеспечения в наземном и надземном исполнении;
- благоустройство территории с использованием элементов, нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;
- хозяйственная деятельность, ведущая к нарушению характерной историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия, гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- проведение земляных работ, приводящих к изменению природного рельефа местности;
- вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок.

В границе охранной зоны **разрешается**:

- 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 благоустройству и озеленению территории, с учетом сохранения визуальных связей объекта культурного наследия;
- установка информационных стендов, направленных на популяризацию объекта культурного наследия;
- ремонт и реконструкция дорог, пешеходных дорожек;
- установка объектов уличного освещения в соответствии с характером исторической среды;

- 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;
- реконструкция, капитальный ремонт существующих подземных инженерных коммуникаций, а также прокладка новых подземных коммуникаций с последующим благоустройством территории и рекультивацией нарушенных земель;
- возведение временных строений и сооружений для проведения ремонтно-реставрационных работ;
- 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.

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;
- 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, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и др.) наземным и надземным способом, в том числе по фасадам зданий, ориентированных в сторону ул. Долгоруковской и пер. Галерейный;
- размещении на фасадах и крышах зданий, ориентированных в сторону ул. Долгоруковской и пер. Галерейный, спутниковых антенн, наружных блоков кондиционеров, средств инженерно-технического обеспечения, а также рекламных конструкций;
- размещение отдельно стоящих крупногабаритных рекламных конструкций, а также рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;
- хозяйственная деятельность, ведущая к нарушению характерной историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия, гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- создание динамического воздействия на грунты, создающего вибрационные нагрузки;
- нарушение гидрологического режима территории.

В границах ЗРЗ разрешается:

- строительство и реконструкция объектов капитального строительства с учетом соблюдения требований к градостроительным регламентам на данной территории по проектам, имеющим в составе раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;
- при строительстве, реконструкции, ремонте преимущественно использовать отделочные материалы нейтральной цветовой гаммы, характерные для существующей исторической застройки;
- возведение временных строений и сооружений, необходимых для проведения строительных, ремонтных и реставрационных работ;

- при размещении рекламы, вывесок, временных построек (киосков, навесов), автостоянок, площадок для сбора мусора, малых форм и арт-объектов, размещаемые объекты не должны препятствовать, либо искажать благоприятное восприятие объекта культурного наследия, масштабность и пропорции должны соответствовать сложившейся исторической застройке.
- озеленение территории при условии сохранения визуального восприятия объекта культурного наследия;
- реконструкция, капитальный ремонт существующих подземных инженерных коммуникаций, а также прокладка новых подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования сохраняемой и проектируемой застройки с последующей рекультивацией территории;
- 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;
- 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.

Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (ЗРЗ-1)

- максимальная высота от низа цоколя до верха плоской кровли – 5 м, до конька скатной кровли – 7 м;
- максимальное количество этажей – 1, включая мансардный этаж;
- проектная документация должна иметь в своём составе раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (ЗРЗ-2)

- максимальная высота от низа цоколя до верха плоской кровли – 8 м, до конька скатной кровли – 10 м;
- максимальное количество этажей – 2, включая мансардный этаж;
- проектная документация должна иметь в своём составе раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (ЗРЗ-3)

- максимальная высота от низа цоколя до верха плоской кровли – 11 м, до конька скатной кровли – 13 м;
- максимальное количество этажей – 3, включая мансардный этаж;
- проектная документация должна иметь в своём составе раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (ЗРЗ-4)

- максимальная высота от низа цоколя до верха плоской кровли – 15 м, до конька скатной кровли – 16 м;
- максимальное количество этажей – 5, включая мансардный этаж;
- проектная документация должна иметь в своём составе раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.