



**РЕСПУБЛИКА КРЫМ
МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ**

ПРИКАЗ

от *12 03* 2025 года

№ *176 - 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 Таврической губернской земской управы», начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Долгоруковская, 2/ ул. Жуковского, 3/ ул. К. Маркса, 17, литер «В»

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 Таврической губернской земской управы», начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Долгоруковская, 2/ ул. Жуковского, 3/ ул. К. Маркса, 17, литер «В» (№ п/п 333), разработанным ИП Кучинская Т.О.,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемые:

1.1 Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Таврической губернской земской управы», начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Долгоруковская, 2/ ул. Жуковского, 3/ ул. К. Маркса, 17, литер «В» (№ п/п 333) (приложение 1).

1.2 Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Таврической губернской земской управы», начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Долгоруковская, 2/ ул. Жуковского, 3/ ул. К. Маркса, 17, литер «В» (№ п/п 333) (приложение 2).

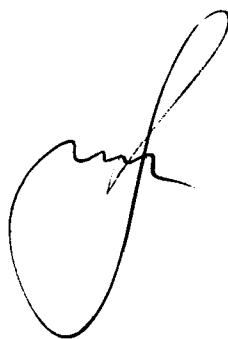
2. Департаменту государственной охраны культурного наследия Министерства культуры Республики Крым (Ростенко А.О.) обеспечить:

- 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 «12» 03 2025 № 176 - ОКН

Границы

зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Таврической губернской земской управы», начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Долгоруковская, 2/ ул. Жуковского, 3/ ул. К. Маркса, 17, литер «В» (№ п/п 333)

Охранная зона

Текстовое описание границ охранной зоны объекта культурного наследия:

- 1-2 от точки 1 в северо-восточном направлении вдоль утвержденной границы территории объекта культурного наследия «Здание Таврической губернской земской управы, начало XX века», до точки 2 (расстояние 1-2 = 4,19 м);
- 2-3 от точки 2 в юго-восточном направлении вдоль утвержденной границы территории объекта культурного наследия «Здание Таврической губернской земской управы, начало XX века», до точки 3 (расстояние 2-3 = 3,63 м);
- 3-4 от точки 3 в северо-восточном направлении вдоль утвержденной границы территории объекта культурного наследия «Здание Таврической губернской земской управы, начало XX века», до точки 4 (расстояние 3-4 = 4,61 м);
- 4-5 от точки 4 в северо-восточном направлении вдоль утвержденной границы территории объекта культурного наследия «Здание Таврической губернской земской управы, начало XX века», до точки 5 (расстояние 4-5 = 12,17 м);
- 5-6 от точки 5 в северо-восточном направлении вдоль утвержденной границы территории объекта культурного наследия «Здание Таврической губернской земской управы, начало XX века», до точки 6 (расстояние 5-6 = 1,14 м);
- 6-7 от точки 6 в северо-восточном направлении вдоль утвержденной границы территории объекта культурного наследия «Здание Таврической губернской земской управы, начало XX века», до точки 7 (расстояние 6-7 = 1,1 м);
- 7-8 от точки 7 на север вдоль утвержденной границы территории объекта культурного наследия «Здание Таврической губернской земской управы, начало XX века», до точки 8 (расстояние 7-8 = 1,1 м);
- 8-9 от точки 8 в северо-западном направлении вдоль утвержденной границы территории объекта культурного наследия «Здание Таврической губернской земской управы, начало XX века», до точки 9 (расстояние 8-9 = 1,11 м);
- 9-10 от точки 9 в северо-западном направлении вдоль утвержденной границы территории объекта культурного наследия «Здание Таврической губернской земской управы, начало XX века», до точки 10 (расстояние 9-10 = 1,09 м);
- 10-11 от точки 10 в северо-западном направлении вдоль утвержденной границы территории объекта культурного наследия «Здание Таврической губернской земской управы, начало XX века», до точки 11 (расстояние 10-11 = 3,8 м);
- 11-12 от точки 11 в северо-западном направлении вдоль утвержденной границы территории объекта культурного наследия «Здание Таврической губернской земской управы, начало XX века», до точки 12 (расстояние 11-12 = 2,87 м);
- 12-13 от точки 12 в северо-западном направлении вдоль утвержденной границы территории объекта культурного наследия «Здание Таврической губернской земской управы, начало XX века», до точки 13 (расстояние 12-13 = 6,09 м);
- 13-14 от точки 13 в северо-западном направлении вдоль утвержденной границы территории объекта культурного наследия «Здание Таврической губернской земской управы, начало XX века», до точки 14 (расстояние 13-14 = 2,79 м);

- 14-15 от точки 14 в северо-западном направлении вдоль утвержденной границы территории объекта культурного наследия «Здание Таврической губернской земской управы, начало XX века», до точки 15 (расстояние 14-15 = 1,88 м);
- 15-16 от точки 15 в северо-западном направлении вдоль утвержденной границы территории объекта культурного наследия «Здание Таврической губернской земской управы, начало XX века», до точки 16 (расстояние 15,16 = 5,7 м);
- 16-17 от точки 16 на север до точки 17 (расстояние 16-17 = 2,03 м);
- 17-18 от точки 17 на север до точки 18 (расстояние 16-17 = 1,48 м);
- 18-19 от точки 18 в юго-восточном направлении до точки 19 (расстояние 18-19 = 2,86 м);
- 19-20 от точки 19 на юг до точки 20 (расстояние 19-20 = 6,37 м);
- 20-21 от точки 20 в юго-восточном направлении до точки 21 (расстояние 20-21 = 5,68 м);
- 21-22 от точки 21 в юго-восточном направлении до точки 22 (расстояние 21-22 = 4,86 м);
- 22-23 от точки 22 в восточном направлении до точки 23 (расстояние 22-23 = 4,68 м);
- 23-24 от точки 23 в восточном направлении до точки 24 (расстояние 23-24 = 5,04 м);
- 24-25 от точки 24 в восточном направлении до точки 25 (расстояние 24-25 = 5,88 м);
- 25-26 от точки 25 в юго-восточном направлении до точки 26 (расстояние 25-26 = 9,57 м);
- 26-27 от точки 26 в юго-западном направлении до точки 27 (расстояние 26-27 = 17,64 м);
- 27-28 от точки 27 в юго-западном направлении до точки 28 (расстояние 27-28 = 43,35 м);
- 28-29 от точки 28 в юго-западном направлении до точки 29 (расстояние 28-29 = 1,19 м);
- 29-30 от точки 29 в северо-западном направлении до точки 30 (расстояние 29-30 = 17,39 м);
- 30-31 от точки 30 в северо-восточном направлении до точки 31 (расстояние 30-31 = 22,79 м);
- 31-1 от точки 31 в юго-восточном направлении до точки 1, замыкая контур (расстояние 31-1 = 0,38 м).

Перечень координат поворотных (характерных) границ охранной зоны

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X, м	Y, м
1	4971553.69	5189402.99
2	4971556.79	5189405.81
3	4971554.32	5189408.47
4	4971557.73	5189411.57
5	4971566.78	5189419.70
6	4971567.65	5189420.43
7	4971568.65	5189420.88
8	4971569.73	5189421.07
9	4971570.83	5189420.96
10	4971571.85	5189420.58
11	4971574.83	5189418.22
12	4971577.13	5189416.50
13	4971582.35	5189413.36
14	4971585.04	5189412.62
15	4971586.90	5189412.34

16	4971592.57	5189411.78
17	4971594.60	5189411.80
18	4971596.07	5189411.99
19	4971593.99	5189413.95
20	4971587.63	5189414.32
21	4971582.40	5189416.53
22	4971579.06	5189420.06
23	4971576.92	5189424.22
24	4971576.10	5189429.19
25	4971577.00	5189435.00
26	4971571.06	5189442.50
27	4971558.46	5189430.16
28	4971526.26	5189401.14
29	4971525.37	5189400.35
30	4971537.02	5189387.44
31	4971553.94	5189402.71
1	4971553.69	5189402.99
Площадь	1026 кв м	

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

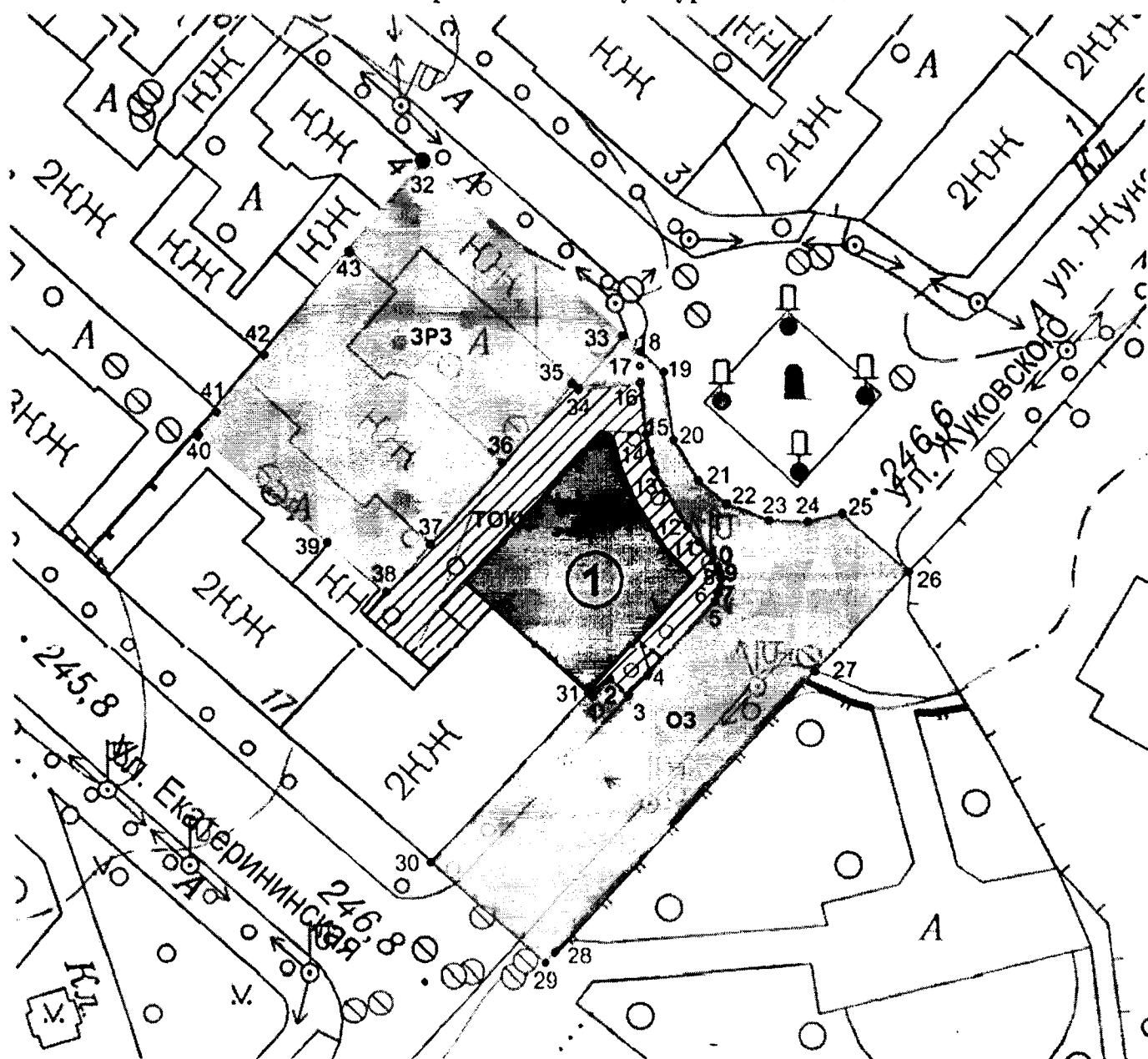
- 32 33 от исходной точки 32 в юго-восточном направлении до точки 33 (расстояние 32-33 = 30,03 м);
- 33 18 от точки 33 в юго-восточном направлении до точки 18 (расстояние 33-18 = 2,62 м);
- 18 17 от точки 18 в южном направлении до точки 17 (расстояние 18-17 = 1,48 м);
- 17 16 от точки 17 в южном направлении до точки 16 (расстояние 17-16 = 2,03 м);
- 16 34 от точки 16 в западном направлении вдоль утвержденной границы территории объекта культурного наследия «Здание Таврической губернской земской управы, начало XX века», до точки 34 (расстояние 16-34 = 6,74 м);
- 34 35 от точки 34 в северо-западном направлении вдоль утвержденной границы территории объекта культурного наследия «Здание Таврической губернской земской управы, начало XX века», до точки 35 (расстояние 34-35 = 0,88 м);
- 35 36 от точки 35 в юго-западном направлении вдоль утвержденной границы территории объекта культурного наследия «Здание Таврической губернской земской управы, начало XX века», до точки 36 (расстояние 35-36 = 12,46 м);
- 36 37 от точки 36 в юго-западном направлении вдоль утвержденной границы территории объекта культурного наследия «Здание Таврической губернской земской управы, начало XX века», до точки 37 (расстояние 36-37 = 12,47 м);
- 37 38 от точки 37 в юго-западном направлении вдоль утвержденной границы территории объекта культурного наследия «Здание Таврической губернской земской управы, начало XX века», до точки 37 (расстояние 37-38 = 7,59 м);
- 38 39 от точки 38 в северо-западном направлении вдоль границы з/у с кадастровым № 90:22:010106:13787, до точки 39 (расстояние 38-39 = 8,83 м);
- 39 40 от точки 39 в северо-западном направлении до точки 40 (расстояние 39-40 = 19,89 м);
- 40 41 от точки 40 в северо-восточном направлении до точки 41 (расстояние 40-41 = 3,46 м);
- 41 42 от точки 41 в северо-восточном направлении вдоль границы з/у с кадастровым № 90:22:010106:3427, до точки 42 (расстояние 41-42 = 4,84 м);

- 42 43 от точки 42 в северо-восточном направлении до точки 43 (расстояние 42-43 = 18,67 м);
- 43 32 от точки 43 в северо-восточном направлении до исходной точки 32, замыкая контур (расстояние 43-32 = 13,19 м).

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

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X, м	Y, м
32	4971617.49	5189387.34
33	4971597.80	5189410.02
18	4971596.07	5189411.99
17	4971594.60	5189411.80
16	4971592.57	5189411.78
34	4971592.08	5189405.06
35	4971592.66	5189404.40
36	4971583.23	5189396.25
37	4971573.99	5189387.87
38	4971568.30	5189382.84
9	4971574.10	5189376.18
40	4971587.08	5189361.11
41	4971589.66	5189363.42
42	4971593.34	5189366.57
43	4971607.53	5189378.70
32	4971617.49	5189387.34
Площадь	1192 кв м	

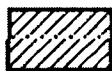
Схема зон охраны объекта культурного наследия



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



Объект культурного наследия регионального значения «Здание Таврической губернской земской управы, начало XX века» по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Долгоруковская, 2 / ул. Жуковского, 3/ ул. Карла Маркса, 17, литер «В»;



Утвержденные территории объекта культурного наследия «Здание Таврической губернской земской управы, начало XX века» по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Долгоруковская, 2 / ул. Жуковского, 3/ ул. Карла Маркса, 17, литер «В»;



Охранная зона объекта культурного наследия «Здание Таврической губернской земской управы, начало XX века» по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Долгоруковская, 2 / ул. Жуковского, 3/ ул. Карла Маркса, 17, литер «В»;



Зона регулирования застройки объекта культурного наследия «Здание Таврической губернской земской управы, начало XX века» по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Долгоруковская, 2 / ул. Жуковского, 3/ ул. Карла Маркса, 17, литер «В».

№Т

Номер поворотной точки.

Режимы

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Таврической губернской земской управы», начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Долгоруковская, 2/ ул. Жуковского, 3/ ул. К. Маркса, 17, литер «В» (№ п/п 333)

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;
- размещение на фасадах объекта культурного наследия инженерного оборудования, инженерных сетей и коммуникаций, спутниковых устройств и кондиционеров, препятствующих визуальному восприятию элементов фасада;
- размещение на зданиях и территории охранной зоны рекламных щитов, баннеров, вывесок, элементов освещения, препятствующих визуальному восприятию объектов культурного наследия;
- благоустройство территории с использованием элементов, нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия и объектов историко-градостроительной среды;
- прокладка наземных и надземных инженерных сетей и коммуникаций;
- размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием.

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;
- возведение временных строений и сооружений, необходимых для проведения работ по обеспечению пожарной безопасности, защиты от динамических, сейсмических воздействий, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;
- размещение элементов озеленения, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;
- проведение работ по благоустройству территории, ремонту покрытия, ремонт и реконструкция дорог, пешеходных дорожек;
- прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных сетей и коммуникаций, относящихся к функционированию данного объекта культурного наследия;
- прокладка, ремонт и реконструкция существующих подземных инженерных сетей и коммуникаций, относящихся к функционированию существующих зданий и сооружений, расположенных на прилегающей к охранной зоне территории, при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- проведение научных исследований, в том числе археологических;
- размещение объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для обслуживания

- объекта культурного наследия, не препятствующих его визуальному восприятию;
- установка элементов уличного освещения в соответствии с характером исторической среды и подсветки зданий, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;
 - проведение иных мероприятий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, не препятствующих его визуальному восприятию;
 - установка памятных знаков, информационных стендов и иной историко-культурной информации, направленной на популяризацию объекта культурного наследия.

Требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

- сохраняется существующий характер функционального назначения территории в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков, предусмотренных действующей документацией;
- процент озеленения - не устанавливается;
- проведение всех видов реконструктивных, ремонтных и благоустроительных работ, которые могут повлечь за собой негативные последствия для физической сохранности объекта культурного наследия и сохранения градостроительной роли расположенных в непосредственной близости объектов культурного наследия, допускается исключительно при условии оформления в составе проектной документации раздела «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», согласованного с органом охраны культурного наследия в установленном порядке.

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 объект 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, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;
- размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- нарушение гидрологического режима территории.

В границах ЗРЗ разрешается:

- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, в соответствии с максимальными параметрами застройки (указаны далее в «Требования к градостроительным регламентам, действующие в границах территорий применения режима зоны регулирования застройки (ЗРЗ)»);
- снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности, путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных материалов с использованием неярких (пастельных) оттенков;

- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок и тротуаров традиционных или имитирующих традиционные, натуральных материалов;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов исторической архитектурной среды;
- организация временных открытых парковок;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;
- 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;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих подземных инженерных коммуникаций, а также прокладка новых подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования сохраняемой и проектируемой застройки с последующей рекультивацией территории;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;
- проведение работ по инженерной защите территории;
- проведение научных исследований, в том числе археологических.

Требования к градостроительным регламентам, действующие в границах территорий применения режима зоны регулирования застройки (ЗРЗ)

- капитальный ремонт, реконструкция, строительство объектов капитального строительства (максимальная высота объекта капитального строительства – **3 этажа** высотой до **12,0 м** от уровня земли до верха конька кровли/верха отметки парапета плоской кровли, максимальные габариты по длине и ширине здания - в границах собственности и регулируются градостроительными, санитарно-эпидемиологическими и противопожарными нормативами);
- архитектурное решение фасадов и элементов благоустройства принимается с использованием конструктивных и цветовых решений нейтрального характера (исключающих резко доминирующие элементы и яркие цветовые акценты), исключающих создание фона, неблагоприятного для визуального восприятия объектов культурного наследия;
- проектная документация должна иметь в своём составе раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.