



**РЕСПУБЛИКА КРЫМ
МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ**

ПРИКАЗ

от 18.04. 2025 года

№ 237 - 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 гостиницы «Бристоль», XIX век, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Долгоруковская, 5, 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 гостиницы «Бристоль», XIX век, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Долгоруковская, 5, литер «А» (№ п/п 334), разработанным ИП Ильченко С.А.

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемые:

1.1 Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы «Бристоль», XIX век, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Долгоруковская, 5, литер «А» (№ п/п 334) (приложение 1).

1.2 Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы «Бристоль», XIX век,

расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Долгоруковская, 5, литер «А» (№ п/п 334) (приложение 2).

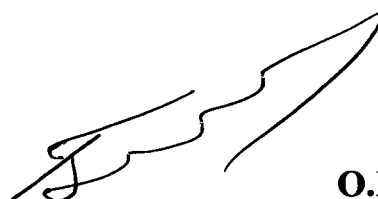
2. Департаменту государственной охраны культурного наследия Министерства культуры Республики Крым (Ростенко А.О.) обеспечить:

- 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 гостиницы «Бристоль», XIX век, расположенного по адресу: Республика Крым,
г. Симферополь, ул. Долгоруковская, 5, литер «А» (№ п/п 334)

Охранная зона

Текстовое описание границ охранной зоны объекта культурного наследия:

- Точка 1 расположена на восточном углу границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы «Бристоль», XIX век», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Долгоруковская, 5, литер «А» (далее по тексту – границы территории ОКН), далее граница следует против часовой стрелки от точки 1 на северо-запад вдоль края проезжей части Долгоруковской улицы до точки 2 (расстояние 1-2 = 43,36 м);
- от точки 2 граница территории поворачивает под углом 90 градусов на северо-восток до точки 3 (расстояние 2-3 = 4,03 м);
- от точки 3 на северо-запад вдоль юго-западного фасада здания Долгоруковская улица, 5 и здания Долгоруковская улица, 7 до точки 4 (расстояние 3-4 = 34,61 м);
- от точки 4 на юго-запад, пересекая Долгоруковскую улицу, до точки 5 (расстояние 4-5 = 18,41 м);
- от точки 5 на юго-восток вдоль северо-восточных фасадов зданий до точки 6 (расстояние 5-6 = 104,15 м);
- от точки 6 на северо-запад, пересекая Долгоруковскую улицу, до точки 1 (расстояние 6-1 = 21,11 м).

Перечень координат поворотных (характерных) границ охранной зоны

Обозначение границ зон охраны культурного наследия: ОЗ			
Обозначение характерных точек границ	Координаты		Горизонтальное проложение (S), м
	X, м	Y, м	
1	4971637.90	5189381.95	43,36
2	4971666.46	5189349.33	4,03
3	4971669.49	5189351.98	34,61
4	4971691.91	5189325.61	18,41
5	4971685.41	5189308.39	104,15
6	4971617.49	5189387.34	21,11
1	4971637.90	5189381.95	
Площадь	1264 кв м		

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

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

- Точка 6 расположена на восточном углу границы территории ЗРЗ 1, далее граница следует по часовой стрелке от точки 6 на юго-запад до точки 7 (расстояние 6-7 = 59,49 м);

- от точки 7 граница поворачивает под углом 90 градусов на северо-запад, вдоль по юго-западным фасадам зданий на Екатерининской улице, до точки 8 (расстояние 7-8 = 103,39 м);
- от точки 8 на север вдоль фасада здания Екатерининская улица, 21 до точки 9 (расстояние 8-9 = 2,22 м);
- от точки 9 на северо-восток вдоль северо-западных фасадов здания улицы Желябова до точки 5 (расстояние 9-5 = 56,02 м);
- от точки 5 на юго-восток вдоль северо-восточных фасадов зданий до точки 6 (расстояние 5-6 = 104,15 м);

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

Обозначение границ зон охраны культурного наследия: ЗРЗ 1			
Обозначение характерных точек границ	Координаты		Горизонтальное проложение (S), м
	X, м	Y, м	
6	4971617.49	5189387.34	59,49
7	4971572.45	5189348.48	103,39
8	4971641.45	5189271.49	2,22
9	4971643.63	5189271.07	56,02
5	4971685.41	5189308.39	104,15
6	4971617.49	5189387.34	
Площадь	6112 кв м		

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

- Точка 4 расположена на западном углу границы территории ЗРЗ 2, далее граница следует по часовой стрелке от точки 4 на северо-восток вдоль по фасадам зданий до точки 10 (расстояние 4-10 = 53,84 м);
- от точки 10 на северо-восток вдоль фасада здания улица Желябова, 2 до точки 11 (расстояние 10-11 = 2,22 м);
- от точки 11 на юго-восток, вдоль по северо-восточным фасадам зданий на улице Александра Невского, до точки 12 (расстояние 11-12 = 77,28 м);
- от точки 12 граница поворачивает под углом 90 градусов на юго-запад, до точки 13 (расстояние 12-13 = 15,81 м);
- от точки 13 на северо-запад вдоль границы территории объекта культурного наследия «Здание гостиницы «Бристоль», XIX век» до точки 14 (расстояние 13-14 = 8,88 м);
- от точки 14 на северо-запад до точки 15 (расстояние 14-15 = 14,89 м);
- от точки 15 на юго-запад до точки 16 (расстояние 15-16 = 16,59 м);
- от точки 16 на северо-запад до точки 17 (расстояние 16-17 = 10,07 м);
- от точки 17 на юго-запад до точки 18 (расстояние 17-18 = 4,23 м);
- от точки 18 на северо-запад до точки 19 (расстояние 18-19 = 9,63 м);
- от точки 19 на юго-запад до точки 20 (расстояние 19-20 = 9,57 м);
- от точки 20 на юго-запад до точки 3 (расстояние 20-3 = 5,27 м);
- от точки 3 на северо-запад вдоль юго-западного фасада здания Долгоруковская улица, 5 и здания Долгоруковская улица, 7 до точки 4 (расстояние 3-4 = 34,61 м);

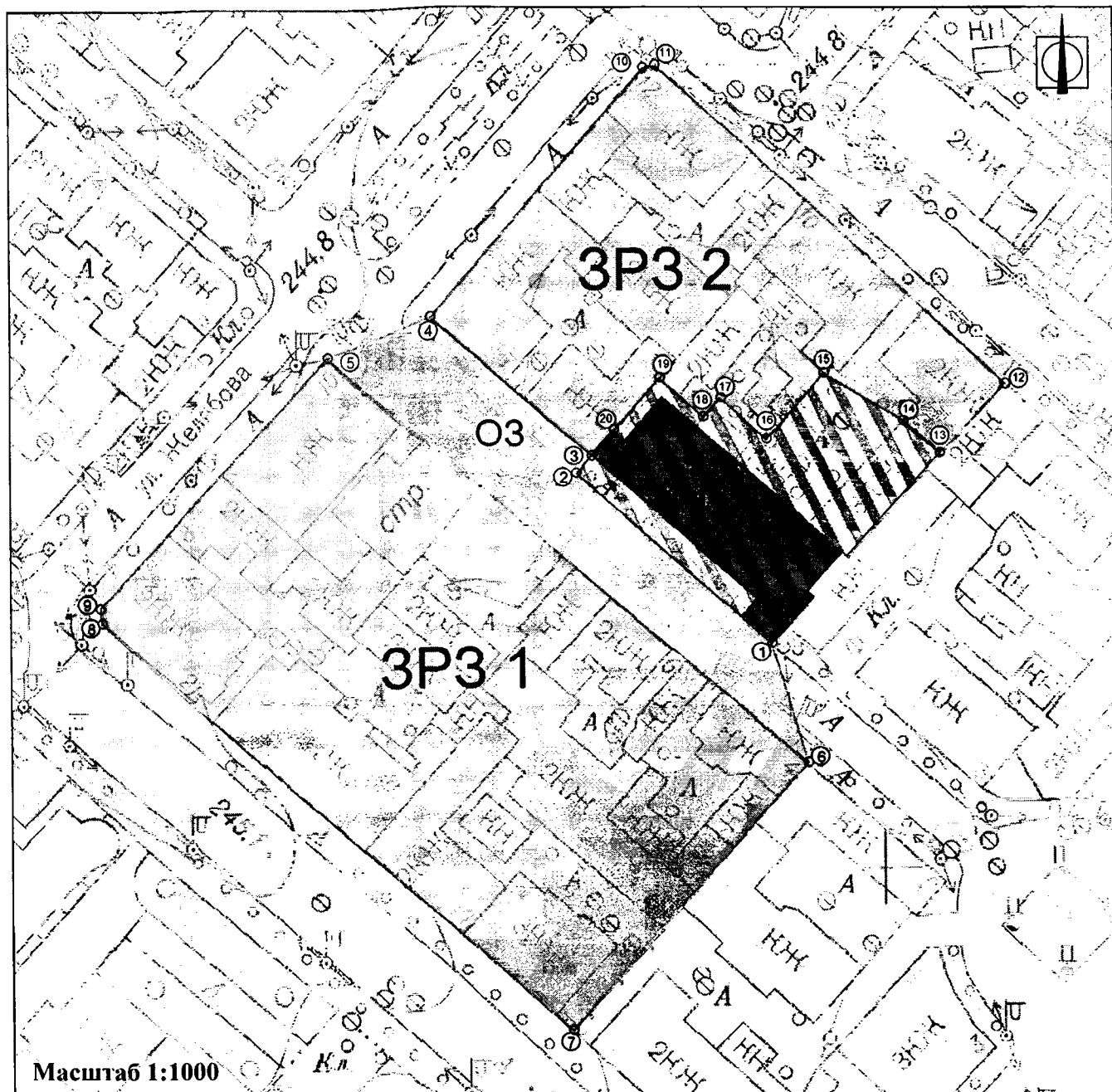
**Перечень координат поворотных (характерных) границ зоны регулирования застройки
и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2)**

Обозначение границ зон охраны культурного наследия: ЗРЗ 2			
Обозначение характерных точек границ	Координаты		Горизонтальное проложение (S), м
	X, м	Y, м	
4	4971691.91	5189325.61	53,84
10	4971732.67	5189360.79	2,22
11	4971733.10	5189362.97	77,28
12	4971681.35	5189420.37	15,81
13	4971669.44	5189409.98	8,88
14	4971675.35	5189403.35	14,89
15	4971682.94	5189390.54	16,59
16	4971670.48	5189379.59	10,07
17	4971677.16	5189372.06	4,23
18	4971674.01	5189369.24	9,63
19	4971680.40	5189362.04	9,57
20	4971673.42	5189355.49	5,27
3	4971669.49	5189351.98	34,61
4	4971691.91	5189325.61	
Площадь	3070 кв м		

Схема зон охраны объекта культурного наследия


ПРОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ


Объекта культурного наследия регионального значения Здание гостиницы "Бристоль"
Республика Крым, г. Симферополь, ул. Долгоруковская, 5, литер "А"



Масштаб 1:1000

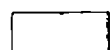
ЭКСПЛИКАЦИЯ К ОСНОВНОМУ ЧЕРТЕЖУ ЗОН ОХРАНЫ

 Объект культурного наследия регионального значения Здание гостиницы "Бристоль"
Республика Крым, г. Симферополь, ул. Долгоруковская, 5, литер "А"

 Характерные точки границ зон охраны

 Граница территории объекта культурного наследия

Утверждаемые зоны охраны

 Охранная зона объекта культурного наследия

 Зона регулирования застройки объекта культурного наследия

Режимы

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы «Бристоль», XIX век, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Долгоруковская, 5, литер «А» (№ п/п 334)

Охранная зона

В границе охранной зоны **запрещается:**

- 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);
- реконструкция объектов капитального строительства с увеличением их габаритов (высоты, площади застройки);
- снос, а также реконструкция с увеличением высоты и площади застройки зданий и сооружений исторической застройки;
- использование активных ярких цветовых и светоотражающих решений в отделке фасадов и крыш зданий, элементов благоустройства, малых архитектурных форм;
- облицовка фасадов объектов всех видов застройки (включая временные сооружения) сайдингом и иными недолговечными видами отделки (в том числе пластиковой);
- размещение временных построек (павильонов, навесов), торговых киосков, малых форм, арт-объектов, рекламных конструкций и вывесок, препятствующих либо искажающих благоприятное восприятие объекта культурного наследия;
- размещение отдельно стоящих крупногабаритных рекламных конструкций;
- размещение на зданиях и территории охранной зоны рекламных щитов, баннеров, вывесок, элементов освещения, препятствующих визуальному восприятию объектов культурного наследия;
- возведение сплошных (глухих) ограждений, нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия;
- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и др.) наземным и надземным способом и по фасадам зданий;
- порча и существенное изменение видового состава растительности (деревья, кустарники), уничтожение и повреждение почвозащитной растительности;
- рубка деревьев и кустарников, кроме санитарных рубок и рубок ухода;
- загрязнение почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;
- устройство площадок для сбора мусора, захламление и засорение территории любыми видами отходов (техническими, производственными, бытовыми);
- изменение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, ведущее к утрате видовых раскрытий объекта культурного наследия;
- хозяйственная деятельность, нарушающая целостность объекта культурного наследия и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;
- любое динамическое воздействие на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия, создающее разрушающие вибрационные нагрузки;
- размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием.

В границе охранной зоны разрешается:

- проведение работ, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом окружении, с обязательным сохранением характеристик, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия;
- проведение изыскательских, земляных, строительных, мелиоративных и хозяйственных работ, по проектам, имеющим в составе раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, согласованный с органом охраны культурного наследия в установленном порядке;
- 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;
- возведение строений и сооружений, необходимых для охраны окружающей среды (обеспечение пожарной безопасности, защита от акустических, динамических, сейсмических, гидрологических воздействий) по проектам, имеющим в составе раздел по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, согласованного с органом охраны культурного наследия в установленном порядке;
- 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 научных исследований, в том числе, археологических;
- капитальный ремонт и реконструкция покрытия дорог, проездов, тротуаров;
- организация временных открытых парковок;
- проведение мероприятий по благоустройству и озеленению территории, размещение малых архитектурных форм, с учетом сохранения визуальных связей объектов культурного наследия, композиционных осей этих объектов, значимых и фрагментарных визуальных раскрытий; восстановление исторических ландшафтов;
- размещение элементов наружного освещения и подсветки зданий, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;
- капитальный ремонт существующих надземных и подземных инженерных коммуникаций, а также прокладка новых подземных коммуникаций, необходимых для функционирования сохраняемой и проектируемой застройки с последующей рекультивацией нарушенных земель и благоустройством территории;
- установка информационных стендов, направленная на популяризацию объекта культурного наследия;
- 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;
- 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;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;
- размещение временных сооружений на период проведения культурно-массовых мероприятий, связанных с популяризацией объекта культурного наследия;
- 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:

- размещение промышленных предприятий, коммунально-складских, транспортных и других сооружений, создающих грузовые потоки, загрязняющих воздушный бассейн, повышенной взрывопожароопасной;
- изменение градостроительных (планировочных, . типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, ведущее к утрате видовых раскрытий на объекты культурного наследия;
- снос, а также реконструкция с увеличением высоты и площади застройки зданий и сооружений исторической застройки;
- применение при новом строительстве и реконструкции зданий и сооружений диссонансных объёмно-пространственных и архитектурных решений (по чрезмерно активному силуэту и цвету, в том числе, использование активных цветовых решений в отделке фасадов и крыш зданий);
- облицовка фасадов объектов всех видов застройки (включая временные сооружения) сайдингом и иными недолговечными видами отделки (в том числе пластиковой);
- размещение рекламы, вывесок, временных построек (киосков, навесов), малых форм и арт-объектов, препятствующих либо искажающих благоприятное восприятие объектов культурного наследия;
- возведение и реконструкция ограждений (заборов) земельных участков, не характерных для сложившейся исторической среды - сайдинг, пластик, металлические профилированные листы и т.п.;
- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и др.) наземным и надземным способом, в том числе по фасадам зданий, ориентированных на улицы;
- размещение на крышах зданий и фасадах, ориентированных на улицы, 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 объектов 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, согласованный с органом охраны культурного наследия в установленном порядке;
- ограниченное строительство новых, капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства и хозяйственных построек. Архитектурные решения должны быть стилистически увязаны с характером архитектуры исторической застройки. Размещение новых зданий и сооружений должно производиться преимущественно по принципу реконструкции существующих зданий и сооружений. Габариты и формы объектов должны определяться из условия обеспечения

масштабного соответствия с окружающей исторической градостроительной средой, исключая создание фона, неблагоприятного для восприятия объекта культурного наследия;

- проведение научных работ, в том числе, археологических;
- проведение работ по сохранению и восстановлению историко-градостроительной среды;
- сохранение объектов историко-градостроительной среды, объемно-пространственного решения и архитектурно-стилистических характеристик фасадов;
- возведение временных строений и сооружений, необходимых для проведения строительных, ремонтных и реставрационных работ;
- проведение мероприятий по инженерной защите территорий, с учетом обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, не создающих угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;
- устройство, капитальный ремонт и реконструкция плоскостных и линейных сооружений (дорог, проездов, тротуаров, дорожек, площадок, бассейнов, искусственных водоемов и т.п.) с учетом соблюдения требований к градостроительным регламентам, действующим на данной территории;
- организация временных открытых парковок;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих надземных, наземных и подземных инженерных коммуникаций, а также прокладку новых подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования сохраняемой и проектируемой застройки с последующей рекультивацией нарушенных земель и благоустройством территории;
- проведение мероприятий по благоустройству и озеленению территории, с учетом сохранения визуальных связей объектов культурного наследия, композиционных осей этих объектов, значимых и фрагментарных визуальных раскрытий;
- размещение рекламы, вывесок, некапитальных объектов, площадок для сбора мусора, малых форм и арт-объектов с учетом соблюдения требований к градостроительным регламентам, действующим на данной территории;
- 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;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;
- сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- хозяйственная деятельность, не ведущая к нарушению характерной историко-градостроительной и природной среды объектов культурного наследия, гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории с режимом ЗРЗ 1 и ЗРЗ 2:

- этажность - не выше 3 надземных этажей, включая мансардный этаж;
- максимальная высота объектов капитального строительства от нижней отметки существующей поверхности земли до верхней отметки кровли (включая технические надстройки и конструкции) - 12 м;
- здания и сооружения, превышающие регламентный режим, реконструировать в существующих параметрах (высота, площадь застройки);

- использование при отделке фасадов существующих зданий и объектов нового строительства преимущественно натуральных отделочных материалов - натуральный камень, кирпич, дерево, штукатурка с окраской, стекло. Не допускается использование металлопрофиля, профнастила, металлических листов (не являющимися композитным облицовочным элементом вентилируемых фасадов) и других подобных материалов в качестве облицовки;
- цветовые решения в отделке фасадов зданий, сооружений и ограждений территорий - преимущественно цвета пастельных тонов тёплых и холодных оттенков, белый, оттенки серого, чёрный (для металлических элементов) и т.п. с возможным выделением цветом отдельных архитектурных деталей и элементов, без применения яркоокрашенных стеновых покрытий. Требование не распространяется на объекты капитального строительства (кроме встроенно-пристроенных зданий, строений, сооружений) специального назначения, обеспечения правопорядка, медицинской помощи, пожарной охраны, гражданской обороны имеющих специализированное цветовое оформление;
- цветовые решения кровельного покрытия - серый, темно-серый, терракот и иные цвета теплых и холодных оттенков. Не допускается - цвета ярких, не естественных оттенков. Козырьки, навесы, и иные кровельные части выступающих элементов здания не допустимо использовать в разных цветовых решениях. Также недопустимо отличие цвета кровли отдельно стоящих и пристроенных вспомогательных сооружений;
- ограждения территорий по красным линиям улиц и проездов - визуально проницаемые, решетчатые металлические (кованые, литые, сварные), деревянные, на бетонном (с оштукатуриванием) или каменном цоколе (либо без него), со столбами (либо без), высотой не более 2 метров от уровня поверхности земли. Для территорий спортивных площадок применяются декоративные металлические ограждения не более 3 м от уровня поверхности земли. Допускается на внутриквартальных территориях и между земельными участками возведение и реконструкция глухих ограждений (заборов) - каменных или бетонных (с оштукатуриванием) высотой не более 2 метров от уровня поверхности земли;
- проектная документация должна иметь в своём составе раздел по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, согласованного с органом охраны культурного наследия в установленном порядке.