



**РЕСПУБЛИКА КРЫМ
МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ**

ПРИКАЗ

от 27.03. 2026 года

№ 367 - ОКН

г. Симферополь

О внесении изменений в приказ Министерства культуры Республики Крым от 08.06.2021 № 208-ОКН «Об утверждении границ зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание кинотеатра «Симферополь» (архитектор Б.М. Исаев), 30-40-е годы, конец 50-х годов XX века», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, пр-кт Кирова, 37, литеры «А», «Б», «а¹», «а²», «а³», «а⁴», «а⁵», «а⁶», «а⁷», «а⁸», «а⁹», «а¹⁰»

Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», на основании письма ГБУ РК «Научно-исследовательский центр крымоведения и охраны культурного наследия Республики Крым» от 12.11.2025 № 348

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Внести в приказ Министерства культуры Республики Крым от 08.06.2021 № 208-ОКН «Об утверждении границ зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание кинотеатра «Симферополь» (архитектор Б.М. Исаев), 30-40-е годы, конец 50-х годов XX века», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, пр-кт Кирова, 37, литеры «А», «Б», «а¹», «а²», «а³», «а⁴», «а⁵», «а⁶», «а⁷», «а⁸», «а⁹», «а¹⁰» следующие изменения:

- приложение 1 к приказу изложить в новой редакции (прилагается);
- приложение 2 к приказу изложить в новой редакции (прилагается).

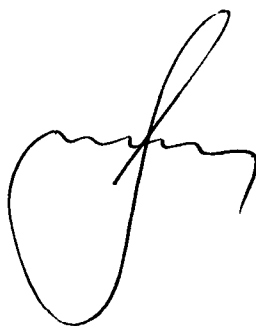
2. Департаменту государственной охраны культурного наследия Министерства культуры Республики Крым (Ростенко А.О.) обеспечить:

- размещение информации, утвержденной пунктом 1 настоящего приказа, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- 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 настоящего приказа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и направление его копии в администрацию города 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
08.06.2021 № 208-ОКН
в редакции приказа Министерства культуры
Республики Крым
от «27» 03 2026 № 367 - ОКН

Границы

зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание кинотеатра «Симферополь» (архитектор Б.М. Исаев), 30-40-е годы, конец 50-х годов XX века», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, пр-кт Кирова, 37, литеры «А», «Б», «а¹», «а²», «а³», «а⁴», «а⁵», «а⁶», «а⁷», «а⁸», «а⁹», «а¹⁰»

Охранная зона

Текстовое описание границ охранной зоны объекта культурного наследия:

- 1-2 – из точки, расположенной на границе квартала и проезжей части ул. Ленина, в северо-западном направлении, параллельно главному фасаду ОКН.
- 2-3 – в северном направлении, вдоль торцевого объёма северной колоннады.
- 3-4 – в восточном направлении, вдоль северной колоннады.
- 4-5 – в северо-восточном направлении, вдоль торцевого (северо-западного) фасада ОКН, на расстоянии 3 м от выступающей плоскости ризалита.
- 5-6 – в юго-восточном направлении, параллельно дворовому (северо-восточному) фасаду на расстоянии 5 м от него, до каменного ограждения территории домовладения.
- 6-8 – в северо-восточном направлении, вдоль каменного ограждения территории домовладения.
- 8-9 – в юго-восточном направлении, вдоль северо-восточного фасада сооружения эстрады, до границ кадастрового участка с номером 90:22:010222:5133 (адрес: г. Симферополь, пр-кт Кирова, 37б).
- 9-44 – в северо-восточном направлении, вдоль границы вышеуказанного кадастрового участка, до проезжей части.
- 44-41 – в северо-западном направлении, по северным границам участков с кадастровыми номерами 90:22:10222:619 и 90:22:10222:6166, до крайней северо-восточной точки участка с кадастровым номером 90:22:010222:5653.
- 41-36 – в юго-западном направлении, вдоль кадастровых границ, до крайней южной границы участка с кадастровым номером 90:22:010222:5653.
- 36-34 – в западном направлении, вдоль подпорной стены к северу от границы кадастрового участка 90:22:10222:6166, на котором расположен кинотеатр, до границы квартала с проезжей частью.
- 34-33 – в западном направлении, пересекая пр-т Кирова, до фронта застройки четной стороны пр-та Кирова.
- 33-31 – в южном направлении, вдоль фронта сплошной застройки, огибая уличные фасады здания бывшей Таврической казенной палаты, до юго-западного угла здания палаты.
- 31-30 – в юго-западном направлении, до мощеной тропы сквера.
- 30-29 – в западном направлении, вдоль мощеной тропы сквера, до пьедестала памятника братьям Айвазовским.
- 29-28 – в южном направлении, параллельно мощеной тропе, пересекая пер. Совнаркомовский, до подпорной стены на противоположной стороне переулка, разделяющей сквер им. 200-летия Симферополя и проезжую часть.
- 28-27 – в юго-восточном направлении, пересекая территорию сквера им. 200-летия Симферополя, до восточной подпорной стены, отмечающей проезжую часть пр-та Кирова.

- 27-26 – в восточном направлении, пересекая проезжую часть пр-та Кирова, до границ кадастрового участка 90:22:10301:421 по адресу: ул. Кирова, 27.
- 36-23 – в восточном направлении, вдоль кадастровых границ вышеуказанного участка.
- 23-22 – в северо-восточном направлении, вдоль западного фасада ТЦ «Пассаж», до точки визуального пересечения плоскостей уличных фасадов здания.
- 22-19 – в юго-восточном направлении, вдоль северного фасада ТЦ «Пассаж».
- 19-18 – в северо-восточном направлении, пересекая проезжую часть и тротуар ул. Ленина, до точки, от точки, расположенной на границе ЦПКиО и проезжей части ул. Ленина.
- 18-46 – в северном направлении, вдоль мощеной аллеи, до асфальтированной аллеи.
- 46-80 – в северо-западном направлении, пересекая асфальтированную аллею, до участка по адресу пр-т Кирова 376.
- 80-12 – в западном направлении, вдоль кадастровых границ участка с номером 90:22:10222:5133, по адресу пр-т Кирова 376, до каменного ограждения территории кинотеатра.
- 12-13 – в юго-западном направлении, вдоль каменного ограждения южной границы территории домовладения.
- 13-14 – в юго-восточном направлении.
- 14-15 – в юго-восточном направлении, вдоль торцевого (юго-восточного) фасада объекта культурного наследия на расстоянии 7,5 м от выступающей плоскости ризалита.
- 15-16 – в южном направлении, вдоль южной колоннады.
- 16-17 – в южном направлении, вдоль южной колоннады, до бордюра на границе квартала и проезжей части.
- 17-1 – в северо-западном направлении, по границе квартала и проезжей части ул. Ленина, к искомой точке.

Перечень координат поворотных (характерных) границ охранной зоны

№ поворотной точки	Координаты точек в местной системе координат, м		Расстояние между точками
	X	Y	
По внутреннему контуру:			
1	4971467.31	5189890.46	74.92
2	4971535.03	5189858.42	8.72
3	4971543.25	5189861.34	38.15
4	4971536.86	5189898.95	31.34
5	4971550.93	5189926.95	4.42
6	4971547.00	5189928.98	15.17
7	4971553.69	5189942.60	12.59
8	4971559.25	5189953.90	24.89
9	4971537.16	5189965.38	10.48
44	4971542.12	5189974.62	19.56
43	4971558.91	5189964.58	

			4.70
42	4971562.79	5189961.92	
			26.28
41	4971582.75	5189944.82	
			16.49
40	4971568.92	5189935.84	
			8.33
39	4971561.31	5189939.22	
			23.95
38	4971551.59	5189917.33	
			4.74
37	4971553.73	5189913.10	
			4.23
36	4971555.69	5189909.35	
			14.53
35	4971542.98	5189902.31	
			42.96
34	4971558.26	5189862.16	
			34.84
33	4971565.49	5189828.08	
			58.69
32	4971508.15	5189815.57	
			17.61
31	4971511.86	5189798.36	
			14.81
30	4971505.62	5189784.93	
			14.91
29	4971509.61	5189770.56	
			33.76
28	4971476.85	5189762.39	
			83.05
27	4971397.98	5189788.41	
			29.83
26	4971387.88	5189816.48	
			13.77
25	4971400.84	5189821.14	
			14.43
24	4971396.50	5189834.90	
			32.65
23	4971375.54	5189859.94	
			76.31
22	4971430.09	5189913.30	
			19.91
21	4971420.85	5189930.94	
			3.10
20	4971418.10	5189929.50	
			20.30
19	4971408.68	5189947.48	
			26.75
18	4971432.38	5189959.89	
			71.55
47	4971498.77	5189986.58	

			7.87
46	4971504.58	5189991.89	
			14.22
80	4971518.21	5189987.82	
			14.38
79	4971512.28	5189974.72	
			12.92
78	4971524.72	5189971.23	
			5.48
77	4971523.33	5189965.99	
			2.22
76	4971525.46	5189965.36	
			3.99
75	4971523.51	5189961.88	
			3.95
12	4971526.77	5189960.26	
			18.50
13	4971519.01	5189943.47	
			7.68
14	4971512.19	5189947.00	
			36.27
15	4971495.72	5189914.68	
			21.01
16	4971475.45	5189909.16	
			15.80
17	4971462.40	5189900.25	
			10.95
1	4971467.31	5189890.46	

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Текстовое описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2)

Текстовое описание границы ЗРЗ-1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия:

- 41-38 – от крайней северо-восточной точки участка с кадастровым номером 90:22:010222:5653, в южном направлении, вдоль подпорных стен на границе этого участка.
- 38-36 – в северо-западном направлении, до юго-восточного угла одноэтажной каменной постройки.
- 36-51 – в западном направлении, огибая постройки на территории участка с кадастровым номером 90:22:010222:5653 по его южной границе.
- 51-52 – в северном направлении, вдоль западного фасада ресторана, до противоположной границы вышеуказанного кадастрового участка.
- 52-54 – в восточном направлении, вдоль северной границы вышеуказанного кадастрового участка.
- 54-41 – в юго-восточном направлении, к искомой крайней северо-восточной точке вышеуказанного участка.

Текстовое описание границы ЗРЗ-2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия:

- 45-44 – в северо-западном направлении, по северной границе участка с кадастровыми номерами 90:22:010222:5133, до участка 90:22:10222:619.
- 44-80 – в юго-западном направлении, вдоль границы вышеуказанного кадастрового участка, до пересечения асфальтированного проезда и мощеной аллеи ЦПКиО.
- 80-45 – в северо-западном направлении, к искомой точке.

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

№ поворотной точки	Координаты точек в местной системе координат, м		Расстояние между точками
	X	Y	
ЗРЗ1			
48	4971562.50	5189912.80	5.92
49	4971565.18	5189907.52	5.30
50	4971567.64	5189902.83	6.86
51	4971571.13	5189896.92	39.68
52	4971606.90	5189914.10	20.32
53	4971597.59	5189932.16	4.98
54	4971595.13	5189936.49	14.92
41	4971582.75	5189944.82	16.49
40	4971568.92	5189935.84	8.33
39	4971561.31	5189939.22	23.95
38	4971551.59	5189917.33	4.74
37	4971553.73	5189913.10	4.23
36	4971555.69	5189909.35	7.63
48	4971562.50	5189912.80	
ЗРЗ2			
45	4971520.85	5189987.03	24.63
44	4971542.12	5189974.62	10.48
9	4971537.16	5189965.38	4.87
10	4971534.83	5189961.10	7.02
11	4971528.49	5189964.11	4.22
12	4971526.77	5189960.26	

			3.95
75	4971523.51	5189961.88	
			3.99
76	4971525.46	5189965.36	
			2.22
77	4971523.33	5189965.99	
			5.48
78	4971524.72	5189971.23	
			12.92
79	4971512.28	5189974.72	
			14.38
80	4971518.21	5189987.82	
			2.76
45	4971520.85	5189987.03	

Зона охраняемого природного ландшафта

Текстовое описание границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ)

- 18-46 – от точки, расположенной на границе ЦПКиО и проезжей части от ул. Ленина, в северо-восточном направлении, вдоль мощеной аллеи и здания бутик-отеля, до асфальтированной аллеи.
- 46-80-45 – в северо-восточном направлении, пересекая асфальтированную аллею, до крайней северо-восточной точки границы кадастрового участка 90:22:010222:5653.
- 45-56 – в северо-западном направлении, по северным границам участков с кадастровыми номерами 90:22:010222:5133, 90:22:010222:5133 и 90:22:010222:5653, до крайней северо-западной точки подпорной стены, отделяющей третий из указанных участков рекреационной территории.
- 57-59 – в северо-восточном направлении, вдоль пешеходного спуска к набережной, к руслу р. Салгир.
- 59-61 – в восточном направлении, вдоль набережной, по руслу р. Салгир, до пешеходного мостика.
- 61-64 – в южном направлении, вдоль цветника, по восточной границе аллеи, до крайнего восточного угла каскадной лестницы.
- 64-65 – в юго-восточном направлении, вверх по склону рельефа, до асфальтированной площадки за зданием бутик-отеля.
- 65-72 – в южном направлении, вдоль границ участка бутик-отеля с кадастровым номером 90:22:10222:62.
- 72-73 – в восточном направлении, параллельно проезжей части ул. Ленина.
- 73-74 – в южном направлении, огибая площадку с памятником Екатерине Великой, до проезжей части.
- 74-18 – в западном направлении, вдоль проезжей части ул. Ленина, к искомой точке.

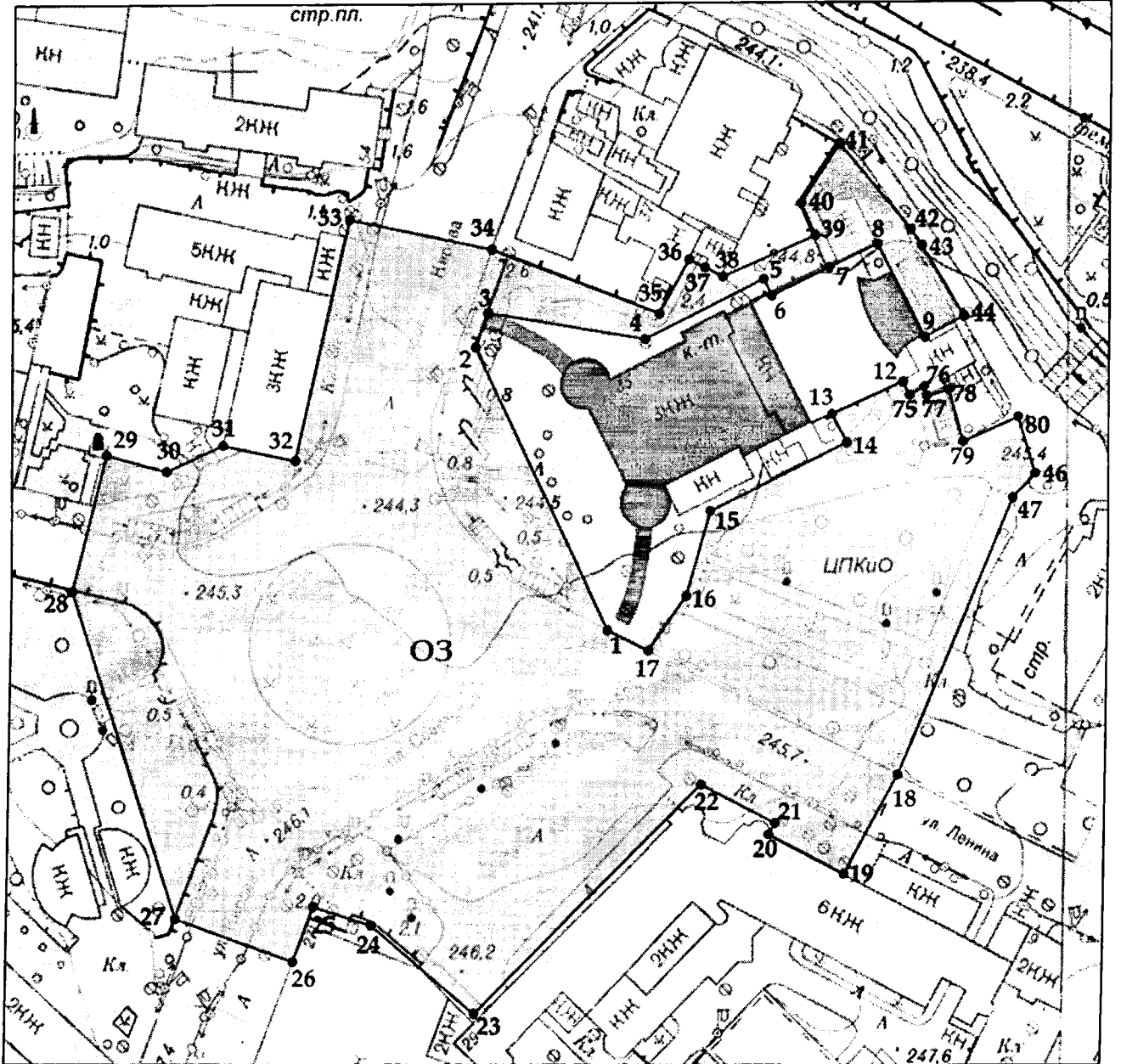
Перечень координат поворотных (характерных) границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ)

№ поворотной точки	Координаты точек в местной системе координат, м		Расстояние между точками
	X	Y	
55	4971612.90	5189902.40	
			2.58
56	4971613.61	5189899.92	

			5.17
57	4971618.43	5189901.79	
			19.56
58	4971630.17	5189917.43	
			9.27
59	4971630.94	5189926.67	
			42.61
60	4971609.18	5189963.30	
			71.95
61	4971575.30	5190026.77	
			8.00
62	4971567.78	5190029.50	
			26.53
63	4971544.16	5190017.41	
			14.02
64	4971530.73	5190013.38	
			26.43
65	4971504.35	5190011.78	
			44.93
66	4971468.00	5189985.37	
			6.13
67	4971462.42	5189982.84	
			9.28
68	4971453.14	5189983.09	
			12.54
69	4971447.72	5189994.40	
			2.89
70	4971450.41	5189995.46	
			23.29
71	4971441.84	5190017.12	
			17.24
72	4971456.86	5190025.59	
			46.08
73	4971436.10	5190066.73	
			51.45
74	4971390.17	5190043.55	
			93.71
18	4971432.38	5189959.89	
			71.55
47	4971498.77	5189986.58	
			7.87
46	4971504.58	5189991.89	
			14.22
80	4971518.21	5189987.82	
			2.76
45	4971520.85	5189987.03	
			24.63
44	4971542.12	5189974.62	
			19.56
43	4971558.91	5189964.58	
			4.70
42	4971562.79	5189961.92	

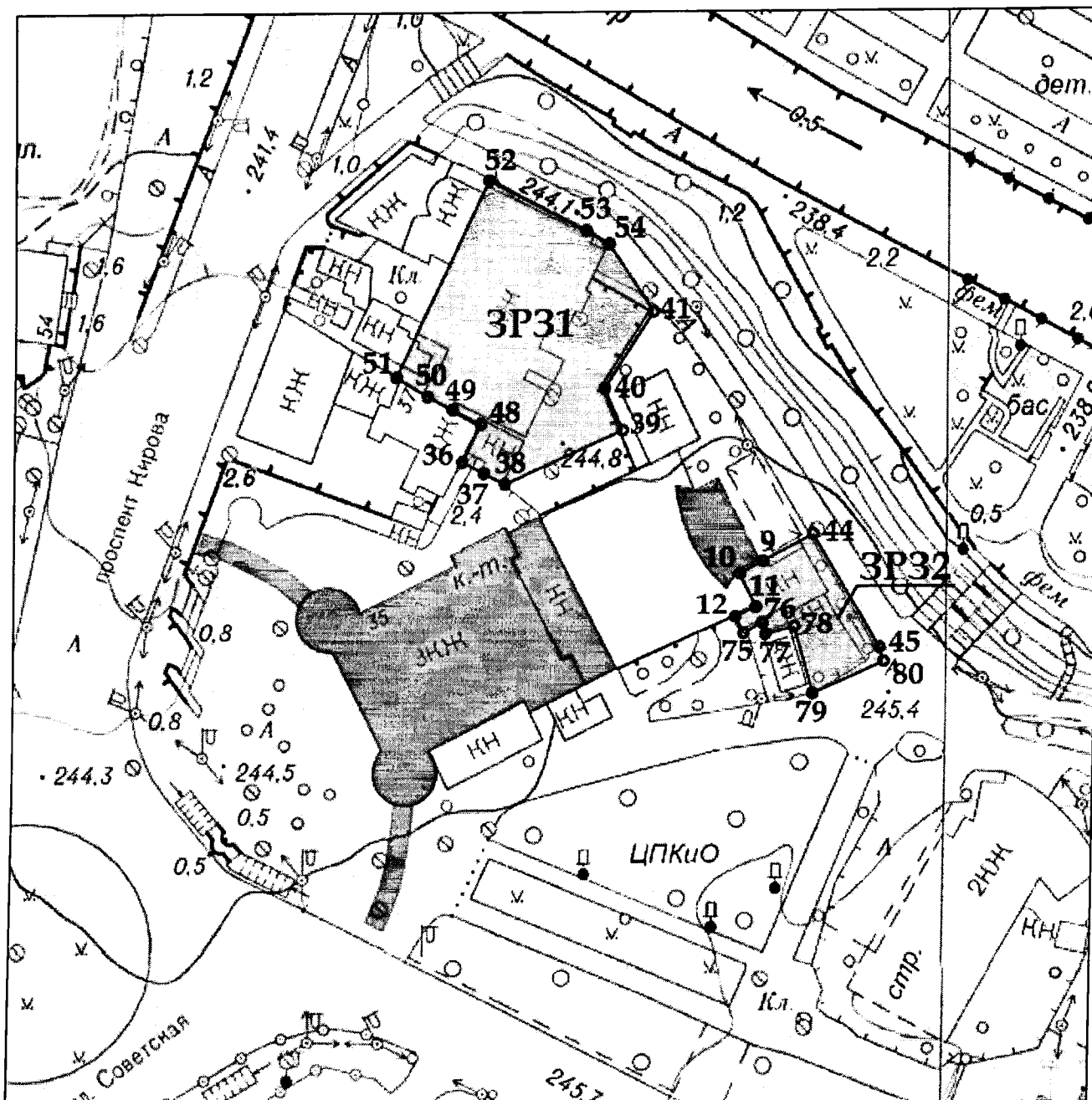
			26.28
41	4971582.75	5189944.82	
			14.92
54	4971595.13	5189936.49	
			4.98
53	4971597.59	5189932.16	
			20.32
52	4971606.90	5189914.10	
			13.15
55	4971612.90	5189902.40	

Схема зон охраны объекта культурного наследия



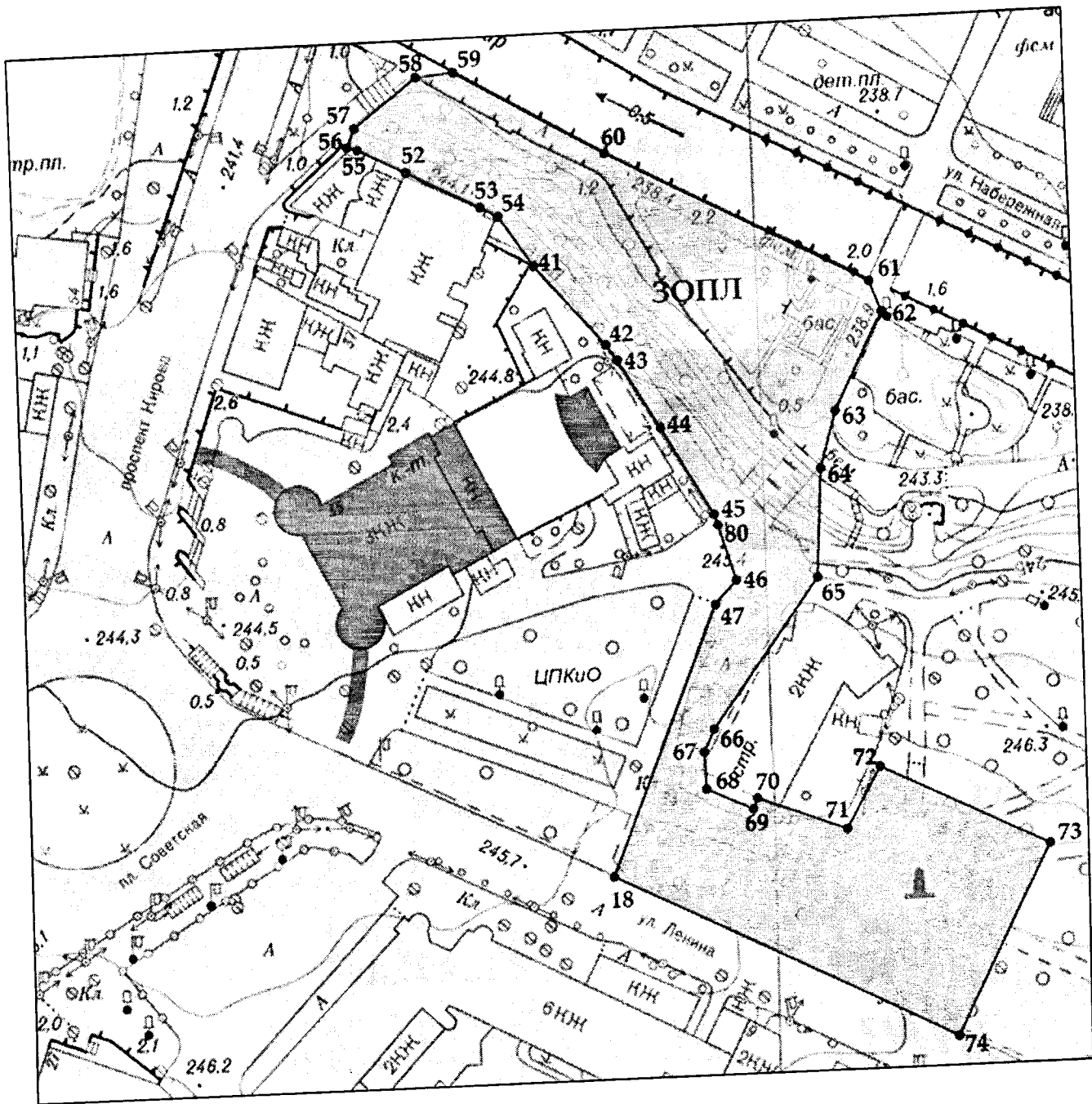
Условные обозначения:

- объект культурного наследия «Здание кинотеатра «Симферополь» (архитектор Б.М. Исаев)», 30-40-е гг., конец 50-х гг. XX в.
- ОЗ
 - охранная зона (ОЗ) объекта культурного наследия
- 1
 - характерные (поворотные) точки границ






Условные обозначения:

- объект культурного наследия «Здание кинотеатра «Симферополь» (архитектор Б.М. Исасев)», 30-40-е гг., конец 50-х гг. XX в.
- ЗРЗ
 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности и объекта культурного наследия
- 1
 - характерные (поворотные) точки границ



Условные обозначения:

- 
 - объект культурного наследия «Здание кинотеатра «Симферополь» (архитектор Б.М. Исаев)», 30-40-е гг., конец 50-х гг. XX в.
- 
 - зона охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия
- 
 - характерные (поворотные) точки грани

Приложение 2
к приказу Министерства культуры
Республики Крым
08.06.2021 № 208-ОКН
в редакции приказа Министерства культуры
Республики Крым
от «27» 03 2026 № 367-ОКН

Режимы

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание кинотеатра «Симферополь» (архитектор Б.М. Исаев), 30-40-е годы, конец 50-х годов XX века», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, пр-кт Кирова, 37, литеры «А», «Б», «а¹», «а²», «а³», «а⁴», «а⁵», «а⁶», «а⁷», «а⁸», «а⁹», «а¹⁰»

Зона охраны

В границах охранной зоны (ОЗ) разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);
- проведение ремонта и реконструкции существующих объектов капитального строительства без изменения их объемно-планировочных параметров с использованием традиционных строительных материалов (камень, кирпич, дерево) и нейтральных цветовых оттенков в отделке фасадов зданий и сооружений;
- сохранение существующей планировочной структуры парковой территории, при необходимости дополнение новыми элементами (аллеями, площадками) в соответствии с единым решением парковой зоны;
- обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств: проведение работ по упорядочению зеленых насаждений, санация с сохранением состава ценных пород зеленых насаждений, сохранение плотности посадок зеленых насаждений, обеспечивающих благоприятное визуальное восприятие объекта культурного наследия, организация газонов, цветников;
- проведение работ по благоустройству территории в соответствии с единым проектным решением, с применением традиционных материалов и малых архитектурных форм, не диссонирующих по стилистике с объектом культурного наследия, при обязательном сохранении характера рельефа:
- установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;
- установка малых архитектурных форм (скамьи, урны, вазоны, фонтаны, перголы);
- устройство пешеходных и велосипедных дорожек, площадок для скамеек, с использованием в их покрытии натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения.
- проведение изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, в том числе реконструкция и капитальный ремонт объектов инженерно-транспортных коммуникаций, сетей инженерно-технического обеспечения и других линейных объектов, выполняется при условии реализации согласованных проектов, разделов об обеспечении сохранности объекта культурного наследия:
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка инженерных коммуникаций подземным способом;

- капитальный ремонт и реконструкция существующих дорог без расширения проезжей части, в том числе реконструкция дорожного покрытия с организацией системы водоотведения.
- установка по границе, разделяющих парковую территорию и улицу, просматриваемых ограждений высотой не более 1,2 метра с использованием традиционных материалов (металл) с применением архитектурно-исторических элементов в декоративном их заполнении;
- установка информационных стендов, а также средств ориентирующей информации высотой не более 2 м и площадью информационного поля не более 1 кв. метра;
- размещение открытых служебных парковок, обслуживающих объекты на соседних участках;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия;
- проведение работ по инженерной защите территории, по укреплению подпорных стен, на основе исследований и специальных проектов, выполненных, согласованных и утвержденных в установленном порядке;
- проведение охранных археологических мероприятий (вид археологических работ устанавливается уполномоченным органом по охране объектов культурного наследия) перед началом любых видов земляных работ (кроме работ по посадке деревьев, кустарника), с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

В границах охранной зоны (ОЗ) запрещается:

- строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);
- при капитальном ремонте и реконструкции объектов капитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности (не являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия и объектами историко-градостроительной среды) применение диссонансных архитектурных решений, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение сайдинга, искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование цветного стекла;
- установка не просматриваемых ограждений (из бетонных плит, металлопрофиля), кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия; использование в окраске ограждений ярких цветов;
- проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объектов культурного наследия;
- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) надземным способом;
- организация стоков ливневых, талых и загрязнённых вод в сторону территорий объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов, с динамическим воздействием;

- размещение на улицах некапитальных сооружений, в т.ч. павильонов, киосков, навесов, кроме остановок общественного транспорта;
- использование активных цветовых решений в отделке фасадов зданий и сооружений инженерной и транспортной инфраструктуры.
- установка всех видов наружной рекламы на территориях общего пользования, за исключением надписей и обозначений, содержащих информацию об объекте культурного наследия, а также праздничного и событийного оформления;
- размещение площадок для мусоросборников, контейнеров для отходов напротив объекта культурного наследия;
- проведение любых земляных работ, кроме указанных как разрешённые, без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством;
- размещение автомобильных стоянок, кроме парковок служебных автомобилей.

Требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (ОЗ)

- Основные виды разрешенного использования: восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды; земельные участки (территории) общего пользования; благоустройство территории (размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории).
- Вспомогательные виды разрешенного использования: историко-культурная деятельность (сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объекты ценной градостроительной среды, объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм).

Зона регулирования застройки

В границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2) разрешается:

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, установленным правилами землепользования и застройки МО городского округа Симферополь (город Симферополь) Республики Крым (зона О-1);
- строительство, реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с параметрами, установленными для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
- снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений путем использования в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные, отделочных материалов, исключение доминантных элементов в завершениях сооружений (башен, шпилей, куполов);
- благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных и (или) имитирующих натуральные материалы, установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы), установка произведений монументально-декоративного искусства, памятных знаков, высотой не более 3 м, малых архитектурных форм;
- проведение работ по озеленению, организации газонов, цветников;

- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей);
- применение отдельно стоящего оборудования освещения;
- освоение подземного пространства (при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия);
- организация временных открытых парковок согласно нормативам, действующим на территории МО городского округа Симферополь (город Симферополь) Республики Крым, а также подземных и полуподземных парковок, построенных по проектам, выполненным на основе исследований, и согласованных и утвержденных в установленном порядке;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;
- проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев и кустарников, при условии обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке.

В границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2) запрещается:

- проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объектов культурного наследия;
- при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства применение диссонансных по отношению к объекту культурного наследия, объемно-пространственных и архитектурных решений, в том числе использование «активных» цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение сайдинга, искусственных материалов в отделке фасадов, использование цветного стекла; применение высоких (более 45 градусов) скатных кровель, башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;
- использование глухих ограждений выше 1,8 м, применение в окраске ограждений ярких цветов;
- установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;
- установка на фасадах зданий и сооружений, обращенных к объекту культурного наследия рекламных конструкций «агрессивных» по форме и цвету, вносящих диссонанс в визуальное восприятие памятника;
- прокладка инженерных коммуникаций теплоснабжения, водоснабжения по фасадам зданий;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающие негативное воздействие на объекты культурного наследия.

Требования к градостроительным регламентам в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2)

- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки здания – не более 7 м;
- максимальные габариты объектов капитального строительства в плане – до 40 м по длинной стороне;
- процент застройки участка – на основании утвержденных и действующих регламентных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым (Постановление № 171 от 26.04.2016 «Об утверждении Региональных нормативов проектирования Республики Крым» в ред. Постановлений Министров Республики Крым от 30.03.2018 г. № 157, от 30.12.2019 г. № 829, от 26.11.2020 г. № 729).

Зона охраняемого природного ландшафта

В границах зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) разрешается:

- проведение мероприятий, направленных на сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) природного ландшафта;
- сохранение ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок с регенерацией утраченных, организация газонов, цветников;
- благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;
- проведение мероприятий, направленных на сохранение сложившегося соотношения открытых и закрытых пространств, не нарушающего визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:
 - посадка деревьев, кустарников, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;
 - размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
 - установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы и пр.), отвечающих характеристикам элементов исторической среды;
 - установка произведений монументально-декоративного искусства высотой не более 2,5 м, фонтанов, малых архитектурных форм;
 - установка по границам земельных участков и границам территории объекта культурного наследия не сплошного, прозрачного ограждения, не препятствующего визуальному восприятию объекта культурного наследия.
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;
- возведение временных конструкций, включая рекламные конструкции, на период проведения праздничных, тематических мероприятий;
- размещение указателей туристских ресурсов высотой не более 2 м, информационных стендов, памятников, памятных знаков, тематически связанных с историко-функциональным назначением объекта культурного наследия;
- ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры без повышения высотных отметок земли относительно объекта культурного наследия с последующим восстановлением нарушенных участков благоустройства;
- строительство (прокладка) подземных инженерных коммуникаций с последующим восстановлением нарушенных участков благоустройства.

В границах зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) запрещается:

- возведение объектов капитального и некапитального строительства, за исключением временных, необходимых для проведения мероприятий;
- благоустройство территории, противоречащее сохранению и восстановлению композиционной связи природного ландшафта с объектом культурного наследия (долины реки Салгир, парковой территории и её открытых пространств):
 - благоустройство с повышением высотных отметок земли относительно объекта культурного наследия;
 - установка ограждений, столбов уличного освещения, малых архитектурных форм, не отвечающих характеристикам элементов исторической среды и требованиям обеспечения визуальной доступности объекта культурного наследия;
 - размещение рекламных и информационных конструкций иных типов, не соответствующих разрешенным;

- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрассы, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом;
- загрязнение почв, замусоривание территории, захоронение мусора, устройство снегосвалок;
- размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности;
- проведение земляных работ без соблюдения требований в сфере охраны объектов археологического наследия;
- динамическое воздействие на грунт в зоне влияния объекта культурного наследия.