



**РЕСПУБЛИКА КРЫМ
МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ**

ПРИКАЗ

от 12.03. 2026 года

№ 283-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 «Дом жилой (блокированная застройка, архитектор Б.И. Белозерский)», 1926–1927 годы, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Желябова, 9а, 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 «Дом жилой (блокированная застройка, архитектор Б.И. Белозерский)», 1926–1927 годы, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Желябова, 9а, литер «А» (№ п/п 383-1), разработанным ИП Кучинская Т.О.,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемые:

1.1 Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой (блокированная застройка, архитектор Б.И. Белозерский)», 1926–1927 годы, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Желябова, 9а, литер «А» (№ п/п 383-1) (приложение 1).

1.2 Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой (блокированная застройка, архитектор Б.И. Белозерский)», 1926–1927 годы, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Желябова, 9а, литер «А» (№ п/п 383-1) (приложение 2).

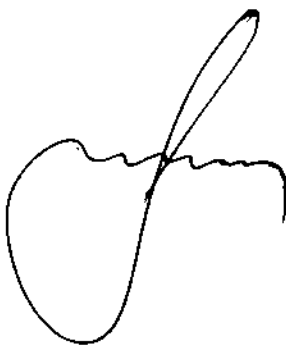
2. Департаменту государственной охраны культурного наследия Министерства культуры Республики Крым (Ростенко А.О.) обеспечить:

- 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

Границы

зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой (блокированная застройка, архитектор Б.И. Белозерский)», 1926–1927 годы, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Желябова, 9а, литер «А» (№ п/п 383-1)

Охранная зона

Текстовое описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

- 1 - 2 - от точки 1, расположенной на восточном углу земельного участка с кад. №90:22:010106:1624, в юго-восточном направлении, пересекая ул. Желябова, до точки 2 (расстояние 1-2 = 15,28 м);
- 2 - 3 - от точки 2 в юго-западном направлении вдоль «красной» линии застройки четной стороны ул. Желябова до точки 3 на северном углу участка с кад. №90:22:010106:14638 (расстояние 2-3 = 65,06 м);
- 3 - 4 - от точки 3 в юго-западном направлении вдоль «красной» линии застройки четной стороны ул. Желябова до точки 4 на западном углу участка с кад. №90:22:010106:14638 (расстояние 3-4 = 41,92 м);
- 4 - 5 - от точки 3 в северо-западном направлении, пересекая ул. Желябова, до точки 4 на южном углу участка с кад. №90:22:010106:15027 (расстояние 3-4 = 17,07 м);
- 5 - 6 - от точки 5 в северо-восточном направлении вдоль «красной» линии застройки нечетной стороны ул. Желябова до точки 6 на южном углу участка с кад. №90:22:010106:15027 (расстояние 5-6 = 27,01 м);
- 6 - 7 - от точки 6 в северо-восточном направлении вдоль «красной» линии застройки нечетной стороны ул. Желябова до точки 7 на восточном углу участка с кад. №90:22:010106:15027 (расстояние 6-7 = 44,80 м);
- 7 - 8 - от точки 7 в северо-восточном направлении вдоль юго-восточной границы участка с кад. №90:22:010106:1624 до точки 8 на углу участка (расстояние 7-8 = 19,93 м);
- 8 - 9 - от точки 8 в юго-восточном направлении вдоль юго-восточной границы участка с кад. №90:22:010106:1624 до точки 9 на углу участка (расстояние 8-9 = 0,64 м);
- 9 - 1 - от точки 9 в северо-восточном направлении вдоль юго-восточной границы участка с кад. №90:22:010106:1624 в исходную точку 1 (расстояние 9-1 = 15,92 м).

Перечень координат поворотных (характерных) границ охранной зоны

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (СК-63 (зона №5))	
	X	Y
1	4971636.05	5189242.95
2	4971625.69	5189254.18
3	4971577.15	5189210.86
4	4971544.87	5189184.11
5	4971555.94	5189171.11
6	4971576.22	5189188.95
7	4971609.89	5189218.51
8	4971624.72	5189231.82
9	4971624.25	5189232.26
1	4971636.05	5189242.95

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

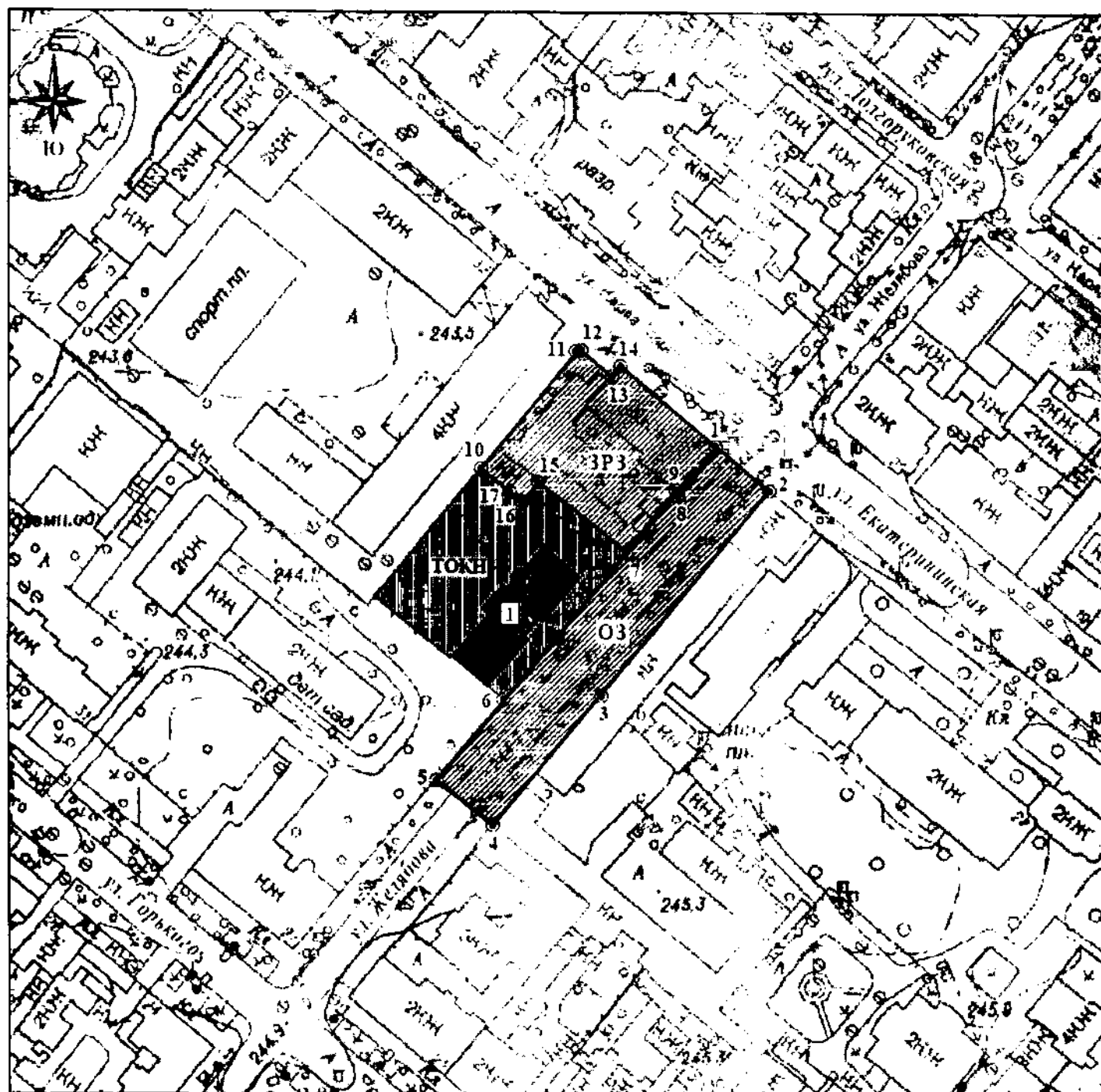
Текстовое описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

- 10 - 11 - от точки 10, расположенной на западном углу земельного участка с кад. №90:22:010106:1624, в северо-восточном направлении вдоль участка до точки 11 на восточном углу участка с кад. №90:22:010106:2306 (расстояние 10-11 = 38,33 м);
- 11 - 12 - от точки 11 в восточном направлении до точки 12 на северном углу участка с кад. №90:22:010106:1624 (расстояние 11-12 = 0,66 м);
- 12 - 13 - от точки 12 в юго-восточном направлении вдоль участка с кад. №90:22:010106:1624 до точки 13 на углу участка (расстояние 12-13 = 9,53 м);
- 13 - 14 - от точки 13 в северо-восточном направлении вдоль участка с кад. №90:22:010106:1624 до точки 14 на углу участка (расстояние 13-14 = 2,28 м);
- 14 - 1 - от точки 14 в юго-восточном направлении вдоль участка с кад. №90:22:010106:1624 до точки 1 на углу участка (расстояние 14-1 = 31,46 м);
- 1 - 9 - от точки 1 в юго-западном направлении вдоль участка с кад. №90:22:010106:1624 до точки 9 на углу участка (расстояние 1-9 = 15,92 м);
- 9 - 8 - от точки 9 в северо-западном направлении вдоль участка с кад. №90:22:010106:1624 до точки 8 на углу участка (расстояние 9-8 = 0,64 м);
- 8 - 7 - от точки 8 в юго-западном направлении вдоль участка с кад. №90:22:010106:1624 до точки 7 на углу участка (расстояние 8-7 = 19,93 м);
- 7 - 15 - от точки 7 в северо-западном направлении вдоль участка с кад. №90:22:010106:1624 до точки 15 на углу участка (расстояние 7-15 = 26,99 м);
- 15 - 16 - от точки 15 в юго-западном направлении вдоль участка с кад. №90:22:010106:1624 до точки 16 на углу участка (расстояние 15-16 = 4,85 м);
- 16 - 17 - от точки 16 в северо-западном направлении вдоль участка с кад. №90:22:010106:1624 до точки 17 на углу участка (расстояние 16-17 = 4,65 м);
- 17 - 10 - от точки 17 в северо-западном направлении вдоль участка с кад. №90:22:010106:1624 в исходную точку 10 (расстояние 17-10,12 = 4,65 м).

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

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (СК-63 (зона №5))	
	X	Y
10	4971632.89	5189184.71
11	4971661.46	5189210.27
12	4971661.56	5189210.92
13	4971655.24	5189218.05
14	4971657.01	5189219.49
1	4971636.05	5189242.95
9	4971624.25	5189232.26
8	4971624.72	5189231.82
7	4971609.89	5189218.51
15	4971627.52	5189198.08
16	4971623.76	5189195.02
17	4971626.86	5189191.55
10	4971632.89	5189184.71

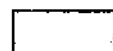
Схема зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения

-  объект культурного наследия регионального значения
«Дом жилой (оболоченная застройка, архитектор Б.И. Белозерский)»
-  границы территории объекта культурного наследия
-  охранная зона объекта культурного наследия
-  зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

⊙ 1 характерная поворотная точка и ее номер

 здания и сооружения

0 100 м

Режимы

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой (блокированная застройка, архитектор Б.И. Белозерский)», 1926–1927 годы, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Желябова, 9а, литер «А» (№ п/п 383-1)

Охранная зона

В границе охранной зоны запрет:

- на строительство, за исключением линейных объектов, не нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, и применения специальных мер, направленных на сохранение и (или) 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);
- на использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и историческую застройку, в том числе оказывающих динамическое воздействие на грунты оснований и фундаменты зданий;
- на размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объекта культурного наследия;
- на строительство и реконструкцию линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды (наземный и надземный способ прокладки инженерных сетей, при реконструкции дорог повышение уровня твердых покрытий), за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную среду и (или) природную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования;
- на реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, если такая реконструкция выполняется в существующих объёмных параметрах объекта капитального строительства;
- на применение для наружной отделки фасадов зданий, строений и сооружений строительных материалов, архитектурных и цветовых решений, нарушающих характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды, а именно:
 - облицовочные материалы с зеркальной и глянцевой поверхностью, обладающие светоотражающими и бликующими свойствами;
 - фрагментарная отделка фасадов зданий, а также применение отделочных материалов и ярких цветовых решений, не свойственных исторической среде;
 - размещение инженерного оборудования на фасадах зданий, формирующих территории общего пользования;
- на размещение рекламы, вывесок, за исключением случаев, если такое размещение необходимо для обеспечения современного использования объекта культурного наследия, в том числе установка:
 - мемориальных досок, памятных знаков, информационных табличек площадью информационного поля не более 0,6 квадратных метра;
 - указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов с габаритами не более 1,8 м по высоте и 1,2 м по ширине;
 - строительной сетки с изображением объекта ремонта или реконструкции;
 - элементов информационно-декоративного оформления событийного характера

(мобильные информационные конструкции);

- на размещение некапитальных строений, сооружений и объектов, включая автостоянки, киоски, навесы, которые нарушают характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если такое размещение необходимо для обеспечения современного использования объекта культурного наследия, в том числе на время проведения работ по сохранению объектов культурного наследия, ремонта или реконструкции объектов капитального строительства, а также на время проведения публичных мероприятий;
- на размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- на проведение работ по благоустройству, за исключением случаев, если такие работы не оказывают негативного воздействия на объект культурного наследия, или не нарушают характеристики его историко-градостроительной среды, в том числе:
 - устройство и ремонт проездов, проходов с использованием в покрытии асфальтобетона, натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующие их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения;
 - установка малых архитектурных форм, произведений монументально-декоративного искусства, мемориальных знаков, отдельно стоящего оборудования освещения, соответствующих характеру историко-градостроительной среды;
 - посадка деревьев и кустарников с компактной или формируемой кроной, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия, разбивка газонов, устройство клумб (цветников);
 - установка прозрачных ограждений высотой не более 1,8 метра, формирующих территории общего пользования, с применением материалов, соответствующих характеру историко-градостроительной среды;
 - устройство временных ограждений для производства земляных, хозяйственных, ремонтных и иных работ;
- на размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

В границах ЗРЗ запрет:

- на использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и историческую застройку,
- на размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объекта культурного наследия;
- на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды или препятствующих ее сохранению и (или) восстановлению, за исключением строительства и реконструкции объектов капитального строительства высотой не более 16,0 м от отмостки здания до максимально высокой его части и не выше 4 надземных этажей (включая мансардный), при использовании строительных и отделочных материалов, соответствующих характеру исторической среды (или имитирующие их);
- на применение для наружной отделки фасадов объектов капитального строительства строительных материалов, архитектурных и цветовых решений, нарушающих характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды: облицовочных материалов с зеркальной и глянцевой поверхностью, обладающих светоотражающими и бликующими свойствами, ярких цветовых решений, фрагментарная отделка фасадов зданий, формирующих территории общего пользования;

- на размещение инженерного оборудования на фасадах зданий, формирующих территории общего пользования;
- на строительство и реконструкцию линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды (наземный и надземный способ прокладки инженерных сетей, при реконструкции дорог и проездов повышение уровня твердых покрытий);
- на размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, а именно:
 - рекламные конструкции с одной стороной информационного поля более 1,5 квадратных метров и высотой более 2,0 метров;
 - информационные таблички площадью информационного поля более 0,6 квадратных метра;
 - памятные знаки, указатели расположения туристских ресурсов и социальных объектов с габаритами более 1,8 м по высоте и 1,2 м по ширине;
 - некапитальные строения высотой более 5 метров;
- на размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной среды;
- на применение глухих ограждений на общественных территориях, за исключением временных ограждений для производства земляных, хозяйственных, ремонтных и иных работ;
- на использование ярких и контрастирующих цветовых решений ограждений с применением материалов, не соответствующих характеристикам исторической среды;
- на высадку кустарниковой и древесной растительности, закрывающих обзор объектов культурного наследия;
- на организацию необорудованных мест для парковки автотранспорта, отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов.
- проведение строительных работ по возведению, капитальному ремонту и реконструкции объектов без проектной документации, содержащей раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия или проекта обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия, либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия, согласованный с региональным органом охраны культурного наследия.