



РЕСПУБЛИКА КРЫМ
МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ

ПРИКАЗ

от «15» 15 2026 года

№ 436-1111

г. Симферополь

Об утверждении границ зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Мануфактурный магазин М.Я. Семерджијева», конец XIX века - начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Пушкина, 7/ул. К. Маркса, 12, 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 «Мануфактурный магазин М.Я. Семерджијева», конец XIX века - начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Пушкина, 7/ул. К. Маркса, 12, литер «А», разработанным ИП Кучинская Т.О.

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемые:

1.1 Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Мануфактурный магазин М.Я. Семерджијева», конец XIX века - начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Пушкина, 7/ул. К. Маркса, 12, литер «А» (приложение 1).

1.2 Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Мануфактурный магазин М.Я. Семерджиева», конец XIX века - начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Пушкина, 7/ул. К. Маркса, 12, литер «А» (приложение 2).

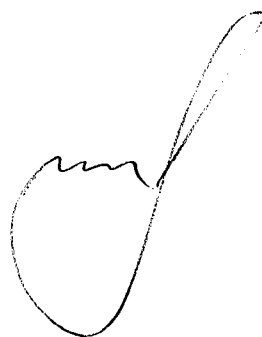
2. Департаменту государственной охраны культурного наследия Министерства культуры Республики Крым (Ростенко А.О.) обеспечить:

- 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 «15» 15 2026 № 136-1111

Границы

зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Мануфактурный магазин М.Я. Семерджиева», конец XIX века - начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Пушкина, 7/ул. К. Маркса, 12, литер «А»

Охранная зона

Текстовое описание границ охранной зоны объекта культурного наследия:

Границы охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) проходят по часовой стрелке:

- 1–2 – от точки 1 в северо-восточном направлении до точки 2 (расстояние 1-2 = 18,36 м);
- 2–3 – от точки 2 в юго-восточном направлении до точки 3 (расстояние 2-3 = 32,57 м);
- 3–4 – от точки 3 в юго-восточном направлении до точки 4 (расстояние 3-4 = 8,22 м);
- 4–5 – от точки 4 в юго-восточном направлении до точки 5 (расстояние 4-5 = 9,13 м);
- 5–6 – от точки 5 в южном направлении до точки 6 (расстояние 5-6 = 27,79 м);
- 6–7 – от точки 6 в юго-западном направлении вдоль земельного участка с кад. № 90:22:010301:8786, до точки 7 (расстояние 6-7 = 21,37 м);
- 7–8 – от точки 7 в юго-западном направлении до точки 8 (расстояние 7-8 = 3,67 м);
- 8–9 – от точки 8 в северо-западном направлении до точки 9 (расстояние 8-9 = 17,07 м);
- 9–10 – от точки 9 в северо-восточном направлении, вдоль границы территории объекта культурного наследия «Мануфактурный магазин М.Я. Семерджиева, конец XIX века - начало XX века», до точки 10 (расстояние 9-10 = 26,20 м);
- 10–11 – от точки 10 в северном направлении, вдоль границы территории объекта культурного наследия «Мануфактурный магазин М.Я. Семерджиева, конец XIX века - начало XX века», до точки 11 (расстояние 10-11 = 0,27 м);
- 11–12 – от точки 11 в северо-восточном направлении, вдоль границы территории объекта культурного наследия «Мануфактурный магазин М.Я. Семерджиева, конец XIX века - начало XX века», до точки 12 (расстояние 11-12 = 0,65 м);
- 12–13 – от точки 12 в северном направлении, вдоль границы территории объекта культурного наследия «Мануфактурный магазин М.Я. Семерджиева, конец XIX века - начало XX века», до точки 13 (расстояние 12-13 = 1,62 м);
- 13–14 – от точки 13 в западном направлении, вдоль границы территории объекта культурного наследия «Мануфактурный магазин М.Я. Семерджиева, конец XIX века - начало XX века», до точки 14 (расстояние 13-4 = 0,64 м);
- 14–15 – от точки 14 в северном направлении, вдоль границы территории объекта культурного наследия «Мануфактурный магазин М.Я. Семерджиева, конец XIX века - начало XX века», до точки 15 (расстояние 14-15 = 0,21 м);
- 15–16 – от точки 15 в северо-западном направлении, вдоль границы территории объекта культурного наследия «Мануфактурный магазин М.Я. Семерджиева, конец XIX века - начало XX века», до точки 16 (расстояние 15-16 = 10,20 м);
- 16–17 – от точки 16 в северо-западном направлении, вдоль границы территории объекта культурного наследия «Мануфактурный магазин М.Я. Семерджиева, конец XIX века - начало XX века», до точки 17 (расстояние 16-17 = 3,44 м);
- 17–1 – от точки 17 в северо-западном направлении до точки 1, замыкая контур (расстояние 6-1 = 35,06 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	4971404.18	5189505.19
2	4971417.79	5189517.51
3	4971395.67	5189541.41
4	4971390.09	5189547.45
5	4971383.94	5189554.20
6	4971356.16	5189553.40
7	4971340.22	5189539.17
8	4971337.49	5189536.72
9	4971348.13	5189523.37
10	4971367.75	5189540.74
11	4971368.02	5189540.73
12	4971368.51	5189541.16
13	4971370.13	5189541.09
14	4971370.54	5189540.60
15	4971370.75	5189540.59
16	4971377.56	5189532.99
17	4971379.81	5189530.39
1	4971404.18	5189505.19

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

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

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) проходят по часовой стрелке:

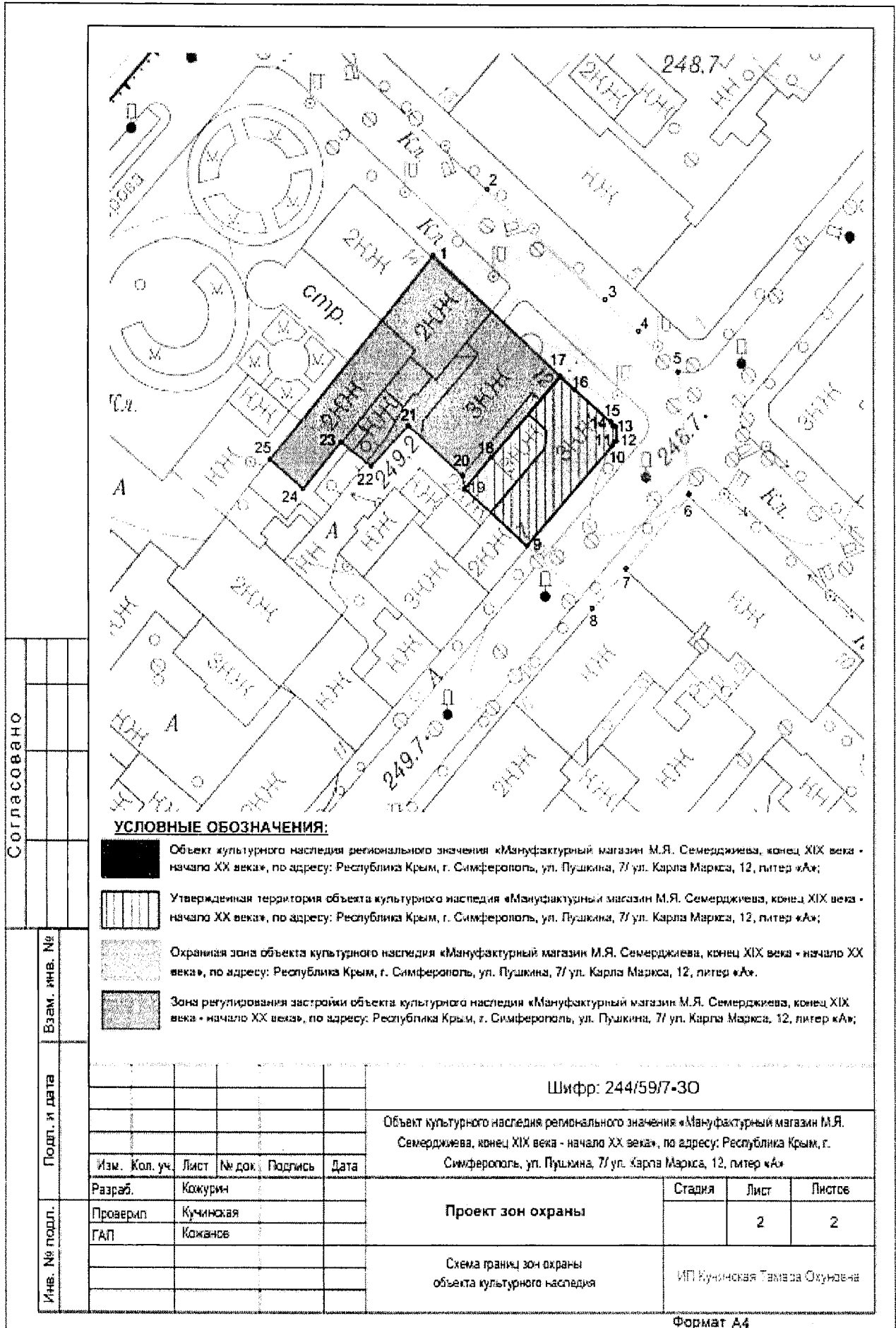
- 1-17 – от исходной точки 1 в юго-восточном направлении до точки 17 (расстояние 1-17 = 18,06 м);
- 17-18 – от точки 17 в юго-западном направлении, вдоль границы территории объекта культурного наследия «Мануфактурный магазин М.Я. Семерджиева, конец XIX века - начало XX века», до точки 18 (расстояние 17-18 = 8,18 м);
- 18-19 – от точки 18 в юго-западном направлении, вдоль границы территории объекта культурного наследия «Мануфактурный магазин М.Я. Семерджиева, конец XIX века - начало XX века», до точки 19 (расстояние 18-19 = 3,97 м);
- 19-20 – от точки 19 в северном направлении до точки 20 (расстояние 19-20 = 24,99 м);
- 20-21 – от точки 20 в северо-западном направлении вдоль земельного участка с кад. № 90:22:000000:2235, до точки 21 (расстояние 20-21 = 6,45 м);
- 21-22 – от точки 21 в юго-западном направлении вдоль земельного участка с кад. № 90:22:010301:7958, до точки 22 (расстояние 21-22 = 4,7 м);
- 22-23 – от точки 22 в северо-западном направлении до точки 23 (расстояние 22-23 = 11,29 м);
- 23-24 – от точки 23 в юго-западном направлении до точки 24 (расстояние 23-24 = 7,98 м);
- 24-25 – от точки 24 в северо-западном направлении до точки 25 (расстояние 24-25 = 9,36 м);

- 25-1 – от точки 25 в северо-восточном направлении вдоль земельного участка с кад. № 90:22:010301:7958, до точки 1, замыкая контур (расстояние 25-1 = 64,75 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
1	4971404.18	5189505.19
17	4971379.81	5189530.39
18	4971364.84	5189517.14
19	4971358.77	5189511.60
20	4971360.96	5189510.02
21	4971369.42	5189500.56
22	4971362.64	5189493.37
23	4971366.94	5189487.88
24	4971360.14	5189481.95
25	4971366.45	5189473.69
1	4971404.18	5189505.19

Схема зон охраны объекта культурного наследия



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  Объект культурного наследия регионального значения «Мануфактурный магазин М.Я. Семерджиева, конец XIX века - начало XX века», по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Пушкина, 7/ ул. Карла Маркса, 12, литер «А»;
-  Утвержденная территория объекта культурного наследия «Мануфактурный магазин М.Я. Семерджиева, конец XIX века - начало XX века», по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Пушкина, 7/ ул. Карла Маркса, 12, литер «А»;
-  Охранная зона объекта культурного наследия «Мануфактурный магазин М.Я. Семерджиева, конец XIX века - начало XX века», по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Пушкина, 7/ ул. Карла Маркса, 12, литер «А».
-  Зона регулирования застройки объекта культурного наследия «Мануфактурный магазин М.Я. Семерджиева, конец XIX века - начало XX века», по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Пушкина, 7/ ул. Карла Маркса, 12, литер «А»;

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Кожурин			
Проверил		Кучинская			
ГАП		Кожанов			

Шифр: 244/59/7-30		
Объект культурного наследия регионального значения «Мануфактурный магазин М.Я. Семерджиева, конец XIX века - начало XX века», по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Пушкина, 7/ ул. Карла Маркса, 12, литер «А»		
Проект зон охраны	Стадия	Лист
		2
Схема границ зон охраны объекта культурного наследия	ИП Кучинская Тамара Окуневна	

Формат А4

Приложение 2
к приказу Министерства культуры
Республики Крым
от « 05 » _____ 2026 № 436-11/17

Режимы

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Мануфактурный магазин М.Я. Семерджијева», конец XIX века - начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Пушкина, 7/ул. К. Маркса, 12, литер «А»

Охранная зона

В границах охранной зоны **запрет:**

- на строительство, за исключением линейных объектов, если запрет на их строительство не установлен пунктом 4, 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, выявленных объектов культурного наследия;
- на строительство и реконструкцию линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, 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 или обеспечения жизнедеятельности населения, а именно:
 - капитальный ремонт и реконструкция существующей улично-дорожной сети, восстановление исторической планировочной структуры, а также устройство новой дорожной сети, связанной с мероприятиями по обеспечению доступа к объектам культурного наследия и их территории;
 - проведение работ по содержанию, ремонту, капитальному ремонту, строительству и реконструкции автомобильных дорог;
 - строительство и реконструкция инженерных коммуникаций подземным способом, с последующей рекультивацией рельефа, почвенного покрова, озеленения и благоустройством
- на реконструкцию объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды или препятствующих ее сохранению и (или) восстановлению, за исключением ремонта и реконструкции существующих объектов капитального строительства без изменения высотных и линейных параметров;
- 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:
- устройство и ремонт проездов, проходов с использованием в покрытии асфальтобетона, натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующие их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения;
 - работ по стабилизации рельефа, выполнение противоэрозионных мероприятий;
 - 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);
 - 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

Ограничения использования земельных участков, водных объектов и их частей в границах зон охраны, и требования к градостроительным регламентам в границах зоны 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 12,0 м от отмостки здания до максимально высокой его части, включая все конструктивные и технические элементы, и не выше 3 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 строительство и реконструкцию линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды (наземный и надземный способ прокладки инженерных сетей);
- 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.