РЕСПУБЛИКА КРЫМ
МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ

ПРИКАЗ

от «05» 05 2026 года № 435-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 «Семерджиевской фотографии», конец XIX века - начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Пушкина, 7/ул. К. Маркса, 12, литер «Б»

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 «Семерджиевской фотографии», конец XIX века - начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Пушкина, 7/ул. К. Маркса, 12, литер «Б», разработанным ИП Кучинская Т.О.

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемые:

1.1 Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание «Семерджиевской фотографии», конец XIX века - начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Пушкина, 7/ул. К. Маркса, 12, литер «Б» (приложение 1).

1.2 Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия

регионального значения «Здание «Семерджиевской фотографии», конец XIX века - начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Пушкина, 7/ул. К. Маркса, 12, литер «Б» (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 «05» 05 2026 № 135-ОКН

Границы
зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание «Семерджиевской фотографии», конец XIX века - начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Пушкина, 7/ул. К. Маркса, 12, литер «Б»

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 юго-восточном направлении до точки 2 (расстояние 1-2 = 17,07 м);
- 2–3 – от точки 2 в юго-западном направлении вдоль земельного участка с кад. № 90:22:010301:8786 до точки 3 (расстояние 2-3 = 6,35 м);
- 3–4 – от точки 3 в юго-западном направлении до точки 4 (расстояние 3-4 = 19,56 м);
- 4–5 – от точки 4 в юго-западном направлении вдоль земельного участка с кад. № 90:22:010301:8786 до точки 5 (расстояние 4-5 = 0,90 м);
- 5–6 – от точки 5 в северо-западном направлении до точки 6 (расстояние 5-6 = 16,92 м);
- 6–7 – от точки 6 в северо-восточном направлении вдоль земельного участка с кад. № 90:22:010301:1999 до точки 7 (расстояние 6-7 = 14,50 м);
- 7–1 – от точки 7 в северо-восточном направлении, по границе территории объекта культурного наследия «Здание «Семерджиевской фотографии», конец XIX века - начало XX века», до точки 1, замыкая контур (расстояние 7-1 = 11,74 м).

Перечень координат поворотных (характерных) границ охранной зоны

Обозначение границ зон охраны культурного наследия: ОЗ		
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
1	4971348.13	5189523.37
2	4971337.49	5189536.72
3	4971332.76	5189532.49
4	4971318.46	5189519.15
5	4971317.79	5189518.55
6	4971328.76	5189505.67
7	4971339.54	5189515.37
1	4971348.13	5189523.37

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:

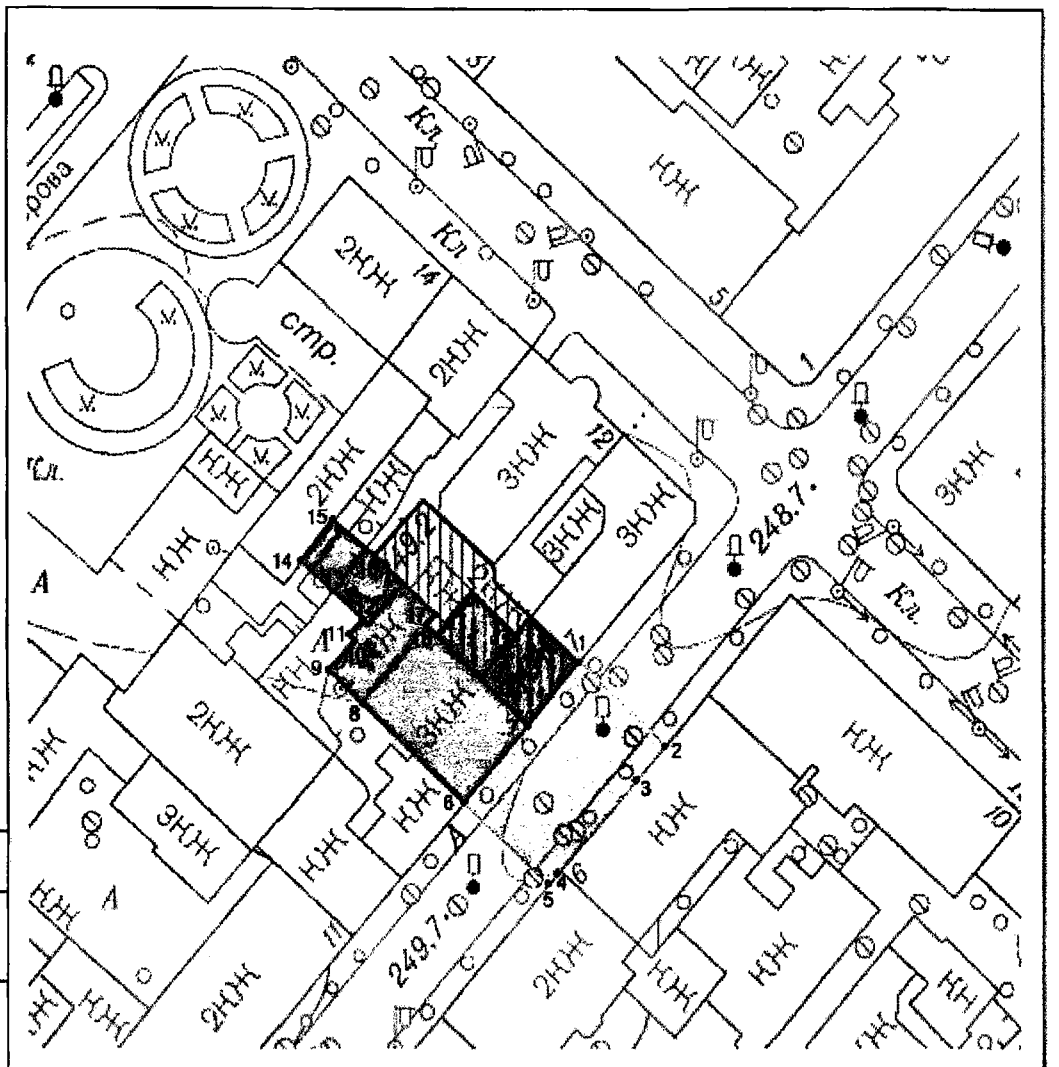
- 7–6 – от исходной точки 7 в юго-западном направлении вдоль земельного участка с кад. № 90:22:010301:1999, до точки 6 (расстояние 7-6 = 14,5 м);

- 6–8 – от точки 6 в северо-западном направлении вдоль земельного участка с кад. № 90:22:010301:1999, до точки 8 (расстояние 6-8 = 21,89 м);
- 8–9 – от точки 8 в северо-западном направлении вдоль земельного участка с кад. № 90:22:010301:7819, до точки 9 (расстояние 8-9 = 5,38 м);
- 9–10 – от точки 9 в северо-восточном направлении вдоль земельного участка с кад. № 90:22:010301:7819, до точки 10 (расстояние 9-10 = 4,51 м);
- 10–11 – от точки 10 в северо-западном направлении вдоль земельного участка с кад. № 90:22:010301:7819, до точки 11 (расстояние 10-11 = 0,72 м);
- 11–12 – от точки 11 в северо-восточном направлении вдоль земельного участка с кад. № 90:22:010301:7819, до точки 12 (расстояние 11-12 = 3,24 м);
- 12–13 – от точки 12 в северо-западном направлении вдоль земельного участка с кад. № 90:22:010301:7819, до точки 13 (расстояние 12-13 = 4,36 м);
- 13–14 – от точки 13 в северо-западном направлении до точки 14 (расстояние 13-14 = 6,02 м);
- 14–15 – от точки 14 в северо-восточном направлении до точки 15 (расстояние 14-15 = 9,02 м);
- 15–16 – от точки 15 в юго-восточном направлении до точки 16 (расстояние 15-16 = 6,97 м);
- 16–17 – от точки 16 в юго-восточном направлении, по границе территории объекта культурного наследия «Здание «Семерджиевской фотографии», конец XIX века - начало XX века», до точки 17 (расстояние 16-17 = 11,95 м);
- 17–18 – от точки 17 в юго-западном направлении, по границе территории объекта культурного наследия «Здание «Семерджиевской фотографии», конец XIX века - начало XX века», до точки 18 (расстояние 17-18 = 2,48 м);
- 18–7 – от точки 18 в юго-восточном направлении, по границе территории объекта культурного наследия «Здание «Семерджиевской фотографии», конец XIX века - начало XX века», до исходной точки 7, замыкая контур (расстояние 21-7 = 19,86 м).

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

Обозначение границ зон охраны культурного наследия: ЗРЗ		
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
7	4971339.54	5189515.37
6	4971328.76	5189505.67
8	4971343.41	5189489.4
9	4971346.86	5189485.27
10	4971350.23	5189488.27
11	4971350.69	5189487.71
12	4971353.24	5189489.71
13	4971356.12	5189486.43
14	4971360.14	5189481.95
15	4971366.94	5189487.88
16	4971362.64	5189493.37
17	4971354.65	5189502.26
18	4971352.81	5189500.6
7	4971339.54	5189515.37

Схема зон охраны объекта культурного наследия



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Объект культурного наследия регионального значения «Здание «Семерджиевской фотографии», конец XIX века - начало XX века», по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Пушкина, 7/ ул. Карла Маркса, 12 литер «Б»;

Утвержденная территория объекта культурного наследия «Здание «Семерджиевской фотографии», конец XIX века - начало XX века», по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Пушкина, 7/ ул. Карла Маркса, 12 литер «Б»;

Охранная зона объекта культурного наследия «Здание «Семерджиевской фотографии», конец XIX века - начало XX века», по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Пушкина, 7/ ул. Карла Маркса, 12 литер «Б».

Зона регулирования застройки объекта культурного наследия «Здание «Семерджиевской фотографии», конец XIX века - начало XX века», по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Пушкина, 7/ ул. Карла Маркса, 12 литер «Б»;

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Шифр: 244/59/6-ЗО		
						Объект культурного наследия регионального значения «Здание «Семерджиевской фотографии», конец XIX века - начало XX века», по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Пушкина, 7/ ул. Карла Маркса, 12 литер «Б»		
Разраб.		Кожурин				Проект зон охраны	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Кучинская						2	2
ГАП		Кожанов							
						Схема границ зон охраны объекта культурного наследия	ИП Кучинская Тамара Охуновна		

Формат А4

Приложение 2
к приказу Министерства культуры
Республики Крым
от «25» 05 2026 №1135-СНН

Режимы
использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание «Семерджиевской фотографии», конец XIX века - начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Пушкина, 7/ул. К. Маркса, 12, литер «Б»

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.