



РЕСПУБЛИКА КРЫМ  
МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ

---

ПРИКАЗ

от 28.05 2021 года

№ 149-СКМ

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, XIX в.», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Феодосия, ул. Красноармейская, 13*

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, XIX в.», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Феодосия, ул. Красноармейская, 13», разработанным ИП Москвин Л.Л.,

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Утвердить прилагаемые:

1.1 Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, XIX в.», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Феодосия, ул. Красноармейская, 13 (приложение 1).

1.2 Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, XIX в.», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Феодосия, ул. Красноармейская, 13 (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. Феодосии 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



**В.В. Новосельская**

Согласовано:

заместитель министра –  
начальник департамента  
государственной охраны  
культурного наследия

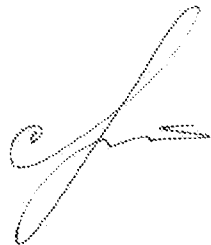
Заместитель начальника департамента

Начальник управления

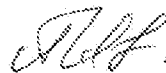
Заведующий отделом

Заведующий отделом

Ведущий специалист



А.О. Ростенко



А.В. Жаворонков



Е.С. Минкина



М.И. Быкова



Л.В. Сафонова

П.М. Креков

Приложение 1  
к приказу Министерства культуры  
Республики Крым  
от «28» 05 2021 № 149-ОКМ

### Границы

зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, XIX в.»,  
расположенного по адресу: Республика Крым, г. Феодосия, ул. Красноармейская, 13

### Охранная зона

#### Текстовое описание границ охранной зоны объекта культурного наследия:

2-1-7 – от точки 2, расположенной на углу здания, в южном направлении по контуру здания через точку 1 до точки 7, расположенной на западном углу здания по ул. Красноармейская, 17;

7-15-14 – от точки 7 в юго-восточном направлении вдоль фасадов здания, через точки 15, 14, расположенные на углах здания по ул. Красноармейская, 21;

14-18 – от точки 14 в юго-западном направлении, пересекая ул. Красноармейская, до точки 15, расположенной на восточном углу здания по ул. Красноармейская, 18;

18-19 – от точки 18 в северо-западном направлении до точки 19, расположенной на углу одноэтажного здания;

19-21 – от точки 19 в северо-западном направлении с поворотом в точке 20 до точки 21, расположенной на углу ограждения;

21-2 – от точки 21 в северо-восточном направлении, пересекая ул. Красноармейскую, до первоначальной точки 2.

#### Перечень координат поворотных (характерных) границ охранной зоны

Имя точки	X, м	Y, м	S, м
2	4978552.48	5291260.09	
			2.45
1	4978550.04	5291259.86	
			18.75
7	4978537.64	5291273.92	
			32.55
15	4978515.65	5291297.92	
			32.05
14	4978494.25	5291321.78	
			16.33
18	4978482.12	5291310.85	
			45.57
19	4978512.92	5291277.26	
			38.74
20	4978539.34	5291248.93	
			1.21
21	4978539.31	5291247.72	
			18.07
2	4978552.48	5291260.09	

## Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

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

7-3 – от точки 7, расположенной на западном углу здания по ул. Красноармейской, 17, в северо-восточном направлении вдоль границы ТОКН через точки 6, 5, 4 до точки 3, расположенной на северном углу ТОКН;

3-8 – от точки 3 в северо-восточном направлении вдоль каменного ограждения до точки 8, расположенной на западном углу здания по ул. Горького, 26/1;

8-9 – от точки 8 в юго-восточном направлении до точки 9, расположенной на западном углу выступа со стороны двора здания по ул. Горького, 26/1;

9-10 – от точки 9 в юго-восточном направлении до точки 10, расположенной на западном углу здания по ул. Горького, 28;

10-11-12 – от точки 10 в юго-западном направлении вдоль фасада здания через точку 11, расположенную на углу примыкания трехэтажного здания и здания по ул. Горького, 30/2, до точки 12, расположенной на южном углу здания по ул. Горького, 30/2;

12-13-14 – от точки 12 в юго-западном направлении вдоль ул. Греческой через точку 113, расположенную на углу здания по ул. Красноармейской, 21, и далее вдоль фасада здания до точки 14, расположенной на южном углу здания;

14-15-7 – от точки 14 в северо-западном направлении вдоль ОЗ объекта культурного наследия через точку 15 до первоначальной точки 7.

### Перечень координат поворотных (характерных) границ зоны регулирования застройки

#### и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1

Имя точки	X, м	Y, м	S, м
7	4978537.64	5291273.92	
			11.33
6	4978546.04	5291281.52	
			18.87
5	4978560.62	5291293.49	
			10.93
4	4978568.42	5291301.15	
			19.95
3	4978580.80	5291285.51	
			21.30
8	4978596.85	5291299.52	
			16.47
9	4978584.43	5291310.34	
			16.48
10	4978572.39	5291321.60	
			12.08
11	4978564.98	5291331.14	
			40.10
12	4978537.25	5291360.10	
			20.85
13	4978521.60	5291346.33	
			36.75
14	4978494.25	5291321.78	

			32.05
15	4978515.65	5291297.92	
			32.55
7	4978537.64	5291273.92	

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

17-12 – от точки 17, расположенной на восточном углу здания по ул. Горького, 30/2, в юго-западном направлении вдоль фасада здания до точки 12, расположенной на восточном углу ЗРЗ-1;

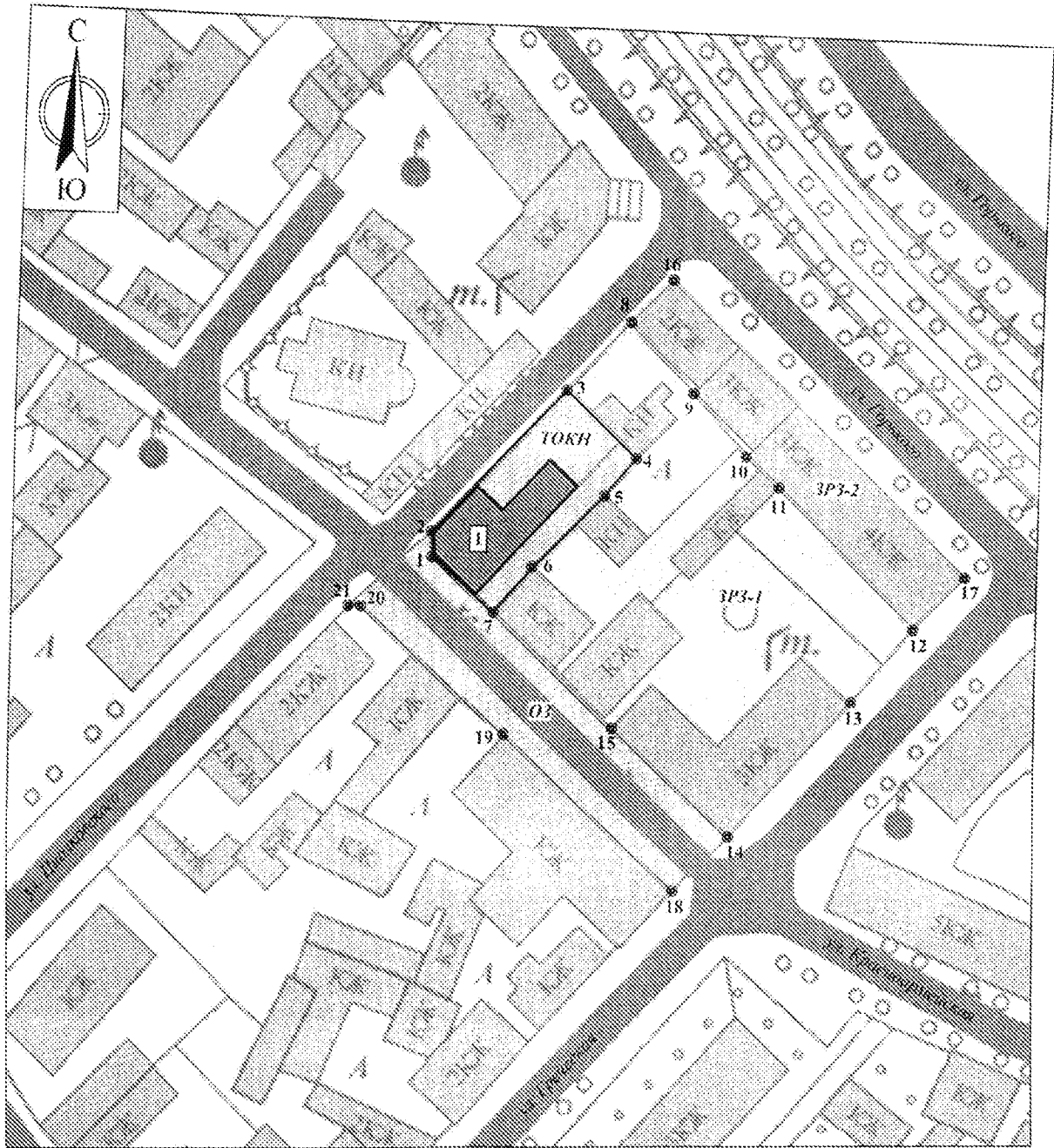
12-11-8 – от точки 12 в северо-западном направлении по границе ЗРЗ-1 через точки 12...9, до точки 8, расположенной на западном углу здания по ул. Горького, 26/1;

8-16-17 – от точки 8 в северо-восточном направлении вдоль фасада здания, через точку 16, расположенную на северном углу здания, до первоначальной точки 17.









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

Имя точки	X, м	Y, м	S, м
17	4978546.60	5291368.72	
			12.72
12	4978537.25	5291360.10	
			40.10
11	4978564.98	5291331.14	
			12.08
10	4978572.39	5291321.60	
			16.48
9	4978584.43	5291310.34	
			16.47
8	4978596.85	5291299.52	
			11.24
16	4978605.16	5291307.09	
			85.01
17	4978546.60	5291368.72	

## Схема зон охраны объекта культурного наследия



### Условные обозначения

-  исследуемый объект культурного наследия регионального значения "Дом жилой"
-  существующая застройка
-  автодороги
-  территория объекта культурного наследия
-  охранный зона объекта культурного наследия (ОЗ)
-  зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)
-  зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2)
-  7 местоположение и номер поворотной точки

Приложение 2  
к приказу Министерства культуры  
Республики Крым  
от «28» 05 2021 № 149-ОКН

#### Режимы

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, XIX в.», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Феодосия, ул. Красноармейская, 13

#### Охранная зона

В границе охранной зоны **запрещается**:

- строительство объектов капитального строительства;
- возведение некапитальных сооружений (построек, киосков, навесов и т.д.);
- установка рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек в зоне видимости объекта культурного наследия;
- прокладка наземных и надземных инженерных коммуникаций;
- организация автомобильных парковок;
- размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия.

В границе охранной зоны **разрешается**:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- размещение памятных знаков, иной историко-культурной информации по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия;
- благоустройство и озеленение территории;
- размещение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия;
- ремонт существующих зданий и сооружений без изменения габаритов;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности, инженерной защиты;
- подземная прокладка новых, ремонт и реконструкция существующих инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования объектов культурного наследия;
- проведение научных исследований, в том числе археологических;
- проведение работ по ремонту покрытия дорог, проездов, тротуаров, подпорных стен, размещение малых архитектурных форм.



### Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности **запрещается:**

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по чрезмерно активному силуэту и цвету;
- размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности **разрешается:**

- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, в соответствии с максимальными параметрами застройки (указаны далее в «Специальные требования для участков ЗРЗ-1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия» и «Специальные требования для участков ЗРЗ-2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия») по проектам, имеющим в составе раздел «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», согласованный с Органом охраны объектов культурного наследия;
- снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности, путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных материалов с использованием неярких (пастельных) оттенков;
- при новом строительстве, реконструкции и капитальном ремонте использование в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов, в т.ч. имитирующими лепные и штукатурные детали с последующей окраской фасадными красками неярких (пастельных) оттенков;
- проведение работ по озеленению, при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- благоустройство территории;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов исторической архитектурной среды;
- организация временных открытых парковок;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;
- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;
- проведение работ по инженерной защите территории;
- проведение научных исследований, в том числе археологических.

**Специальные требования для участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ-1**

**Разрешается:**

- капитальный ремонт, реконструкция, строительство объектов капитального строительства в габаритах, по высоте не превышающих объекты культурного наследия (максимальная высота объекта капитального строительства – до конька скатной кровли 10 м, максимальные габариты по длине и ширине здания - в границах собственности и

регулируются градостроительными, санитарно-эпидемиологическими и противопожарными нормативами);

– архитектурное решение фасадов и элементов благоустройства принимается с использованием конструктивных и цветовых решений нейтрального характера (исключающих резко доминирующие элементы и яркие цветовые акценты), исключающих создание фона, неблагоприятного для визуального восприятия объектов культурного наследия.

**Специальные требования для участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ-2**

**Разрешается:**

– капитальный ремонт, реконструкция, строительство объектов капитального строительства в габаритах, по высоте не превышающих объекты культурного наследия (максимальная высота объекта капитального строительства – до конька скатной кровли 12,5 м, максимальные габариты по длине и ширине здания - в границах собственности и регулируются градостроительными, санитарно-эпидемиологическими и противопожарными нормативами);

– архитектурное решение фасадов и элементов благоустройства принимается с использованием конструктивных и цветовых решений нейтрального характера (исключающих резко доминирующие элементы и яркие цветовые акценты), исключающих создание фона, неблагоприятного для визуального восприятия объектов культурного наследия.