



РЕСПУБЛИКА КРЫМ  
МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ

---

ПРИКАЗ

от 25.10. 2021 года

№ 503 -ОКН

г. Симферополь

*Об утверждении границ зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Введенская церковь, VIII-IX века, XIX век», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Феодосия, ул. Красноармейская, д. 11*

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 14 «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 федерального значения «Введенская церковь, VIII-IX века, XIX век», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Феодосия, ул. Красноармейская, д. 11», разработанным ИП Москвин Л.Л.,

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Утвердить прилагаемые:

1.1 Границы зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Введенская церковь, VIII-IX века, XIX век», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Феодосия, ул. Красноармейская, д. 11 (приложение 1).

1.2 Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Введенская церковь, VIII-IX века, XIX век», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Феодосия, ул. Красноармейская, д. 11 (приложение 2).

1.3 В случае причинения убытков в связи с утверждением требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Введенская церковь, VIII-IX века, XIX век», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Феодосия, ул. Красноармейская, д. 11, в соответствии со ст. 571 Земельного кодекса Российской Федерации, возмещать их уполномоченным органом исполнительной власти Республики Крым в порядке и сроки, установленные федеральным законодательством.

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;

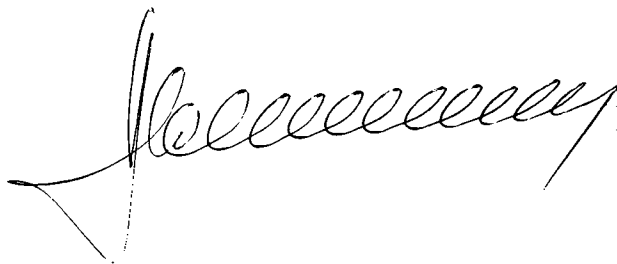
- размещение информации, утвержденной пунктом 1 настоящего приказа, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- размещение настоящего приказа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и направление его копии в администрацию города 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 «25» 10 2021 № 903-ОКН

Границы  
зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Введенская церковь,  
VIII-IX века, XIX век», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Феодосия,  
ул. Красноармейская, д. 11

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

11-12 – от точки 11, расположенной на углу здания по ул. Десантников, 5, в северо-восточном направлении, пересекая ул. Красноармейскую, до точки 12;

12-13 – от точки 12 вдоль линии застройки ул. Красноармейской в юго-восточном направлении до точки 13, расположенной на южном углу здания по ул. Красноармейская, 7;

13-15 – от точки 13 в северо-восточном направлении вдоль фасада здания через точку 14 на углу здания по ул. Красноармейская, 9 до точки 15, расположенную на западном углу двухэтажного здания;

15-16-2 – от точки 15 вдоль фасада здания в юго-восточном направлении через точку 16 на южном углу здания до точки 2, расположенной на северном углу одноэтажного здания;

2-1-10-9-8-7 – от точки 2 в юго-западном направлении по границе ТОКН через точки 1, 10...8 до точки 7, расположенной на восточном углу здания по ул. Циолковского, 4;

7-17-18 – от точки 7 в северо-восточном направлении по линии вдоль створа здания по ул. Циолковского, 4, через точку 17, расположенную на расстоянии 17,72 м, до точки 18, расположенной пересечения линии, проходящей в створе здания по ул. Горького 26/1;

18-19 – от точки 18 в юго-восточном направлении, пересекая ул. Циолковского, до точки 19, расположенной на северном углу двухэтажного здания по ул. Горького, 26/1;

19-20 – от точки 19 в юго-западном направлении вдоль фасада здания до точки 20, расположенной на западном углу двухэтажного здания по ул. Горького, 26/1;

20-21 – от точки 20 в юго-западном направлении вдоль каменного ограждения до точки 21, расположенной на западном углу здания по ул. Красноармейская, 17;

21-22 – от точки 21 в юго-западном направлении вдоль ограждения и линии застройки по ул. Циолковского до точки 22, расположенной на углу здания по ул. Красноармейская, 13;

22-25 – от точки 22 в юго-западном направлении, пересекая ул. Красноармейская, через точку 23, расположенную на углу ограждения, и точку 24 на северном углу здания по ул. Красноармейская, 12, до точки 25, расположенной на углу двухэтажного здания;

25-26 – от точки 25 в северо-западном направлении, пересекая ул. Циолковского, до точки 26, расположенной на углу каменного ограждения;

26-28-11 – от точки 26 по внешнему контуру каменного ограждения в северо-восточном направлении через точку 27 на углу ограждения и точку 28, расположенную на восточном углу здания по ул. Красноармейская, 8, до первоначальной точки 11.

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

<b>Имя точки</b>	<b>X, м</b>	<b>Y, м</b>	<b>S, м</b>
11	4978632.45	5291115.93	
			14.49
12	4978642.27	5291126.58	
			96.13
13	4978588.77	5291206.45	
			27.38
14	4978610.39	5291223.25	
			18.04
15	4978625.78	5291232.66	
			6.29
16	4978622.03	5291237.71	
			8.50
2	4978616.93	5291244.51	
			44.45
1	4978581.16	5291218.13	
			43.52
10	4978556.48	5291253.97	
			12.64
9	4978566.10	5291262.17	
			0.83
8	4978565.55	5291262.79	
			33.04
7	4978590.19	5291284.80	
			17.72
17	4978603.41	5291296.61	
			8.50
18	4978609.74	5291302.27	
			6.65
19	4978605.16	5291307.09	
			11.24
20	4978596.85	5291299.52	
			21.30
21	4978580.80	5291285.51	
			38.06
22	4978552.48	5291260.09	
			18.07
23	4978539.31	5291247.72	
			7.55
24	4978533.74	5291242.63	
			39.17
25	4978504.99	5291216.02	
			15.19
26	4978515.31	5291204.87	
			47.37
27	4978549.91	5291237.23	
			43.48
28	4978575.19	5291201.86	
			103.26
11	4978632.45	5291115.93	

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

12-29-31 – от точки 12, расположенной на северном углу ОЗ объекта культурного наследия, в северо-восточном направлении через точки 29, 30, расположенные на изломах линии, проходящей параллельно внешней грани бордюра на расстоянии 0,62 м, до точки 31;

31-36 – от точки 31 в северо-восточном направлении по контуру бетонного ограждения с поворотами в точках 32...35, до точки 36, расположенной на углу бетонного ограждения;

36-37 – от точки 36 в юго-восточном направлении до точки 37, расположенной на северном углу одноэтажного здания;

37-39 – от точки 37 по контуру одноэтажного здания с поворотом в точке 38 на углу здания до точки 39, расположенной на углу примыкания каменного ограждения к зданию (с включением ограждения в ЗРЗ-1);

39-42 – от точки 39 по контуру каменного ограждения с поворотами в точках 40, 41, расположенных на углах ограждения, до точки 42, расположенной на углу примыкания ограждения к двухэтажному зданию;

42-43 – от точки 42 вдоль фасада здания в северо-восточном направлении до точки 43, расположенной на северном углу двухэтажного здания;

43-44 – от точки 43 в северо-восточном направлении до точки 44, расположенной на восточном углу здания по ул. Горького, 22;

44-45 – от точки 44, пересекая проезд, в юго-восточном направлении до точки 45, расположенной на западном углу здания по ул. Горького, 24;

45-47 – от точки 45 в юго-восточном направлении через точку 46, расположенную на северо-восточном углу лестницы, и далее по контуру лестницы до точки 47 на юго-восточном углу;

47-17-7 – от точки 47 в южном направлении через точку 17, расположенную на пересечении линий створа здания по ул. Циолковского, 4, и лестницы, до точки 7, расположенной на восточном углу территории объекта культурного наследия;

7-2 – от точки 7 в северо-западном направлении по контуру одноэтажного здания, совпадающего с контуром территории объекта культурного наследия, с поворотами в точках 6...3, до точки 2, расположенной на северном углу территории объекта культурного наследия;

2-16-12 от точки 2 в северо-западном направлении по границе ОЗ объекта культурного наследия с поворотами в точках 16...13, до первоначальной точки 12.

**Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)**

Имя точки	X, м	Y, м	S, м
12	4978642.27	5291126.58	
			0.90
29	4978643.03	5291127.06	
			4.81
30	4978646.37	5291130.53	
			9.02
31	4978652.10	5291137.50	
			39.60
32	4978676.97	5291168.32	
			15.19

33	4978686.50	5291180.14	
			2.47
34	4978687.95	5291182.15	
			2.61
35	4978688.67	5291184.66	
			8.22
36	4978693.68	5291191.17	
			27.82
37	4978673.15	5291209.95	
			7.57
38	4978668.26	5291215.72	
			11.12
39	4978659.77	5291208.54	
			18.23
40	4978648.64	5291222.99	
			4.89
41	4978644.84	5291219.91	
			21.73
42	4978633.21	5291238.25	
			3.26
43	4978635.83	5291240.19	
			33.21
44	4978662.17	5291260.41	
			6.52
45	4978657.09	5291264.50	
			49.44
46	4978620.15	5291297.36	
			5.78
47	4978614.38	5291297.10	
			10.98
17	4978603.41	5291296.61	
			17.72
7	4978590.19	5291284.80	
			8.62
6	4978595.85	5291278.29	
			11.20
5	4978587.44	5291270.89	
			29.36
4	4978609.80	5291251.86	
			1.52
3	4978611.01	5291252.77	
			10.16
2	4978616.93	5291244.51	
			8.50
16	4978622.03	5291237.71	
			6.29
15	4978625.78	5291232.66	
			18.04
14	4978610.39	5291223.25	
			27.38
13	4978588.77	5291206.45	
			96.13

12	4978642.27	5291126.58	
----	------------	------------	--

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

49-50 – от точки 49, расположенной на пересечении линий створа ограждения вдоль ул. Десантников и ул. Горького, в юго-восточном направлении до точки 50, расположенной на углу каменного ограждения участка по ул. Горького, 22;

50-44-36 – от точки 50 в юго-восточном направлении через точку 44, расположенную на восточном углу здания по ул. Горького, 22, и далее по границе ЗРЗ-1 через точки 43...37 до точки 36;

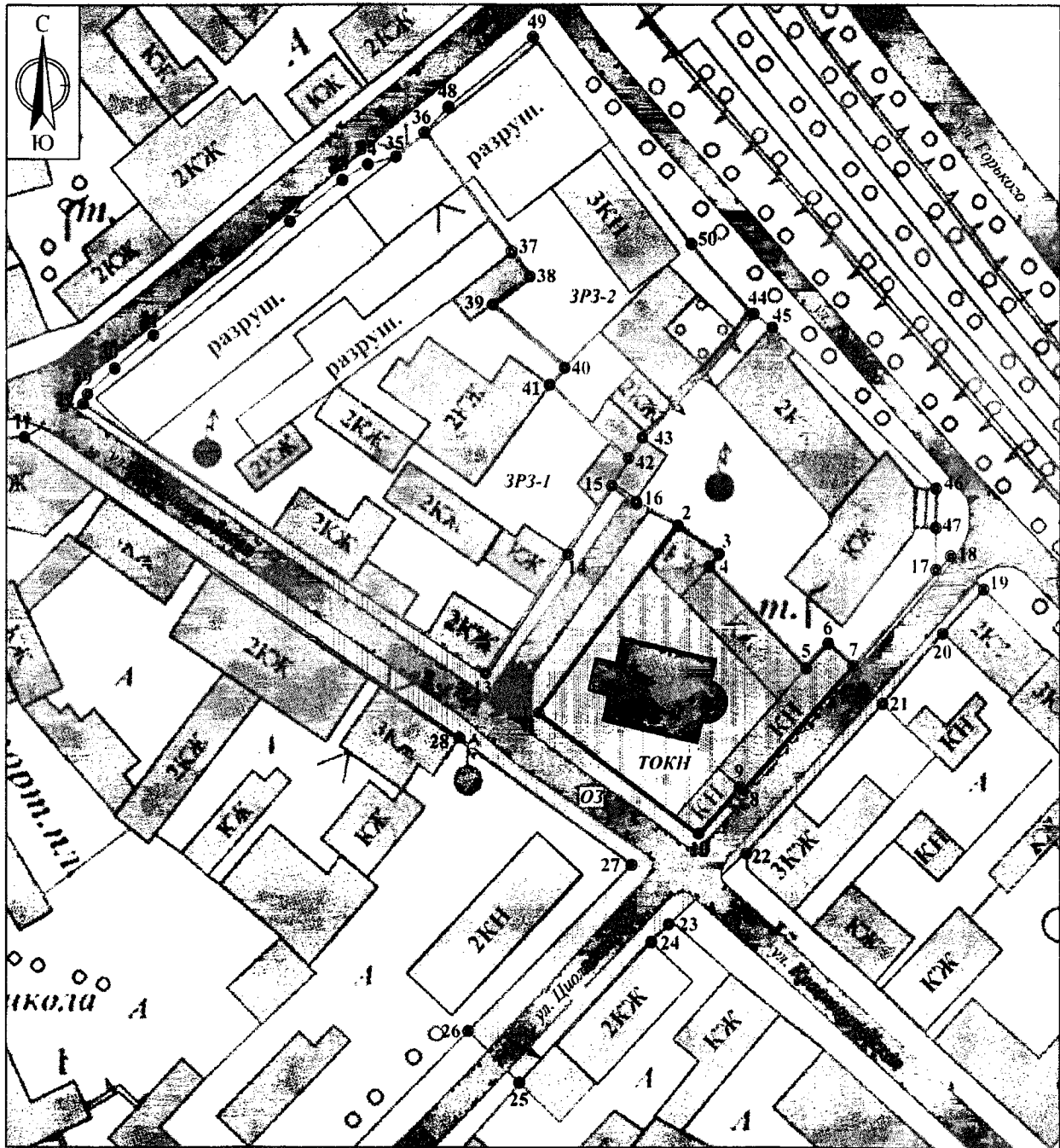
36-48-49 – от точки 36 в северо-восточном направлении через точку 48, расположенную на углу ограждения, до первоначальной точки 49.

**Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2)**

Имя точки	X, м	Y, м	S, м
49	4978714.98	5291215.75	
			51.45
50	4978675.75	5291249.05	
			17.71
44	4978662.17	5291260.41	
			33.21
43	4978635.83	5291240.19	
			3.26
42	4978633.21	5291238.25	
			21.73
41	4978644.84	5291219.91	
			4.89
40	4978648.64	5291222.99	
			18.23
39	4978659.77	5291208.54	
			11.12
38	4978668.26	5291215.72	
			7.57
37	4978673.15	5291209.95	
			27.82
36	4978693.68	5291191.17	
			9.88
48	4978700.68	5291198.15	
			22.68
49	4978714.98	5291215.75	











### Схема зон охраны объекта культурного наследия



#### Условные обозначения

50 м

-  исследуемый объект культурного наследия федерального значения "Введенская церковь"
-  существующая застройка
-  автодороги
-  территория объекта культурного наследия
-  охранная 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 «25» 10 2021 № 503-ОКН

### Режимы

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Введенская церковь, VIII - IX века, XIX век», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Феодосия, ул. Красноармейская, д. 11

### Охранная зона

#### **В границах ОЗ 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 границах ОЗ разрешается:**

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- размещение памятных знаков, иной историко-культурной информации согласованной в установленном порядке;
- 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, согласованных в установленном порядке;
- 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.

**Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)**

#### **В границах ЗРЗ-1 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 ЗРЗ-1 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») по проектам, имеющим в составе раздел «Обеспечение сохранности 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 7 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.

**Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2)**

**В границах ЗРЗ-2 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 ЗРЗ-2 разрешается:**

- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, в соответствии с максимальными параметрами застройки (указаны далее в «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»;
- 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-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.