



**РЕСПУБЛИКА КРЫМ
МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ**

ПРИКАЗ

от «26» 06 2026 года

№ 566-0114

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 еврейского общественного училища «Талмудь-Тора», конец XIX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Студенческая, 13/ул. Курчатова, 29, 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 «Здание еврейского общественного училища «Талмудь-Тора», конец XIX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Студенческая, 13/ул. Курчатова, 29, литер «А» (№ п/п 414), разработанным ИП Рудницкий Д.В.,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемые:

1.1 Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание еврейского общественного училища «Талмудь-Тора», конец XIX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Студенческая, 13/ул. Курчатова, 29, литер «А» (№ п/п 414) (приложение 1).

1.2 Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание еврейского общественного училища «Талмудь-Тора», конец XIX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Студенческая, 13/ул. Курчатова, 29, литер «А» (№ п/п 414) (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;

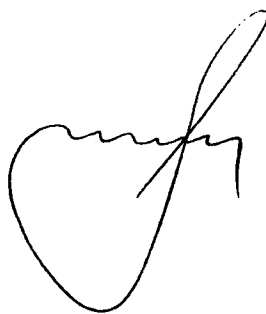
- размещение информации, утвержденной пунктом 1 настоящего приказа, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- 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 «Здание еврейского общественного училища «Талмудь-Тора», конец XIX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Студенческая, 13/ул. Курчатова, 29, литер «А» (№ п/п 414)

Охранная зона

Текстовое описание границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ)

Точка 1 расположена на пересечении ул. Ефремова и ул. Курчатова.

Далее (по часовой стрелке) через дорогу на противоположную сторону ул. Курчатова в северо-восточном направлении:

- От точки 1 на северо-восток до точки 2 (расстояние 1-2=12.56м);
- От точки 2 на юго-восток вдоль ул. Курчатова до точки 3 (расстояние 2-3=17.55м);
- От точки 3 на юго-восток до точки 4 (расстояние 3-4=4.48м);
- От точки 4 на юго-восток до точки 5 (расстояние 4-5=33.89м);
- От точки 5 на юго-восток до точки 6 (расстояние 5-6=28.41м);
- От точки 6 на юго-восток до точки 7 (расстояние 6-7=10.28м);
- От точки 7 на юго-восток до точки 8 (расстояние 7-8=0.39м);
- От точки 8 на юго-восток до точки 9 (расстояние 8-9=14.99м);
- От точки 9 на юго-восток до точки 10 (расстояние 9-10=6.35м);
- От точки 10 на северо-восток до точки 11 замыкая контур (расстояние 10-11=20.22 м);
- От точки 11 на северо-восток до точки 12 (расстояние 11-12=40.87 м);
- От точки 12 на юго-восток до точки 13 (расстояние 12-13=23.55 м);
- От точки 13 на юго-запад до точки 14 (расстояние 13-14=37.80 м);
- От точки 14 на юго-запад до точки 15 (расстояние 14-15=126.80м);
- От точки 15 на север до точки 16 (расстояние 15-16=39.92м);
- От точки 16 на северо-восток до точки 17 (расстояние 16-17=52.24м);
- От точки 17 на северо-восток юг до точки 18 (расстояние 17-18=11.42 м);
- От точки 18 на север до точки 19 (расстояние 18-19=2.35 м);
- От точки 19 на северо-запад до точки 20 (расстояние 19-20=52.75м);
- От точки 20 на северо-запад до точки 1 замыкая контур (расстояние 20-1=57.88м).

Ведомость координат характерных (поворотных) точек границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (СК-63 (зона 5))

Обозначение границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (СК-63 (зона 5)).			
Обозначение характерных точек границ	Координаты		Горизонтальное проложение (S), м
	X, м	Y, м	
1	4970969.72	5190455.72	12.56
2	4970981.21	5190460.80	17.55
3	4970973.30	5190476.46	4.48
4	4970971.44	5190480.54	33.89
5	4970956.46	5190510.95	28.41
6	4970943.99	5190536.47	10.28
7	4970939.41	5190545.67	0.39
8	4970939.30	5190546.04	14.99

9	4970932.57	5190559.43	6.35
10	4970929.78	5190565.13	20.22
11	4970937.04	5190584.00	40.87
12	4970968.52	5190610.08	23.55
13	4970953.48	5190628.20	37.80
14	4970924.79	5190603.59	126.80
15	4970828.56	5190521.02	39.92
16	4970868.22	5190516.44	52.24
17	4970909.24	5190548.79	11.42
18	4970918.44	5190555.56	2.35
19	4970920.70	5190554.90	52.75
20	4970944.11	5190507.63	57.88
1	4970969.72	5190455.72	

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

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

Точка 1 находится в южной территории исследуемого объекта, далее (по часовой стрелке) вдоль ул. Студенческой:

- От точки 1 на юго-запад до точки 2 (расстояние 1-2= 52.24м);
- От точки 2 на северо-запад вдоль пер. Телевизионный до точки 3 (расстояние 2-3=22.11м.);
- От точки 3 на северо-запад до точки 4 (расстояние 3-4=6.89 м);
- От точки 4 на северо-запад до точки 5 (расстояние 4-5=10.80м);
- От точки 5 на северо-запад до точки 6 (расстояние 5-6=13.82м);
- От точки 6 на северо-запад до точки 7 (расстояние 6-7=8.61м);
- От точки 7 на северо-запад до точки 8 (расстояние 7-8=31.97 м);
- От точки 8 на северо-восток вдоль ул. Ефремова до точки 9 (расстояние 8-9=30.57м);
- От точки 9 на северо-восток до точки 10 (расстояние 9-10=19.71 м);
- От точки 10 на северо-восток до точки 11 (расстояние 10-11=25.72 м);
- От точки 11 на юго-восток вдоль ул. Курчатова до точки 12 (расстояние 11-12=57.88м);
- От точки 12 на север до точки 13 (расстояние 12-13=11.14м);
- От точки 13 на север до точки 14 (расстояние 13-14=2.06 м);
- От точки 14 на юго-восток до точки 15 (расстояние 14-15=40.73м);
- От точки 15 на юго-запад до точки 1, замыкая контур (расстояние 15-1=9.31 м).

Ведомость координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) (СК-63 (зона 5))

Обозначение границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) (СК-63 (зона 5)).			
Обозначение характерных точек границ	Координаты		Горизонтальное проложение (S), м
	X, м	Y, м	
1	4970909.24	5190548.79	52.24
2	4970868.22	5190516.44	22.11
3	4970876.50	5190495.94	6.89
4	4970878.81	5190489.45	10.80
5	4970881.56	5190479.00	13.82
6	4970885.20	5190465.67	8.61
7	4970887.80	5190457.47	31.97

8	4970899.13	5190427.57	30.57
9	4970927.59	5190438.73	19.71
10	4970945.92	5190445.97	25.72
11	4970969.72	5190455.72	57.88
12	4970944.11	5190507.63	11.14
13	4970933.41	5190504.52	2.06
14	4970931.43	5190503.94	40.73
15	4970913.13	5190540.33	9.31
1	4970909.24	5190548.79	

Текстовое описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2)

Точка 1 находится на пересечении ул. Ефремова и ул. Курчатова.

Далее (по часовой стрелке) вдоль ул. Ефремова:

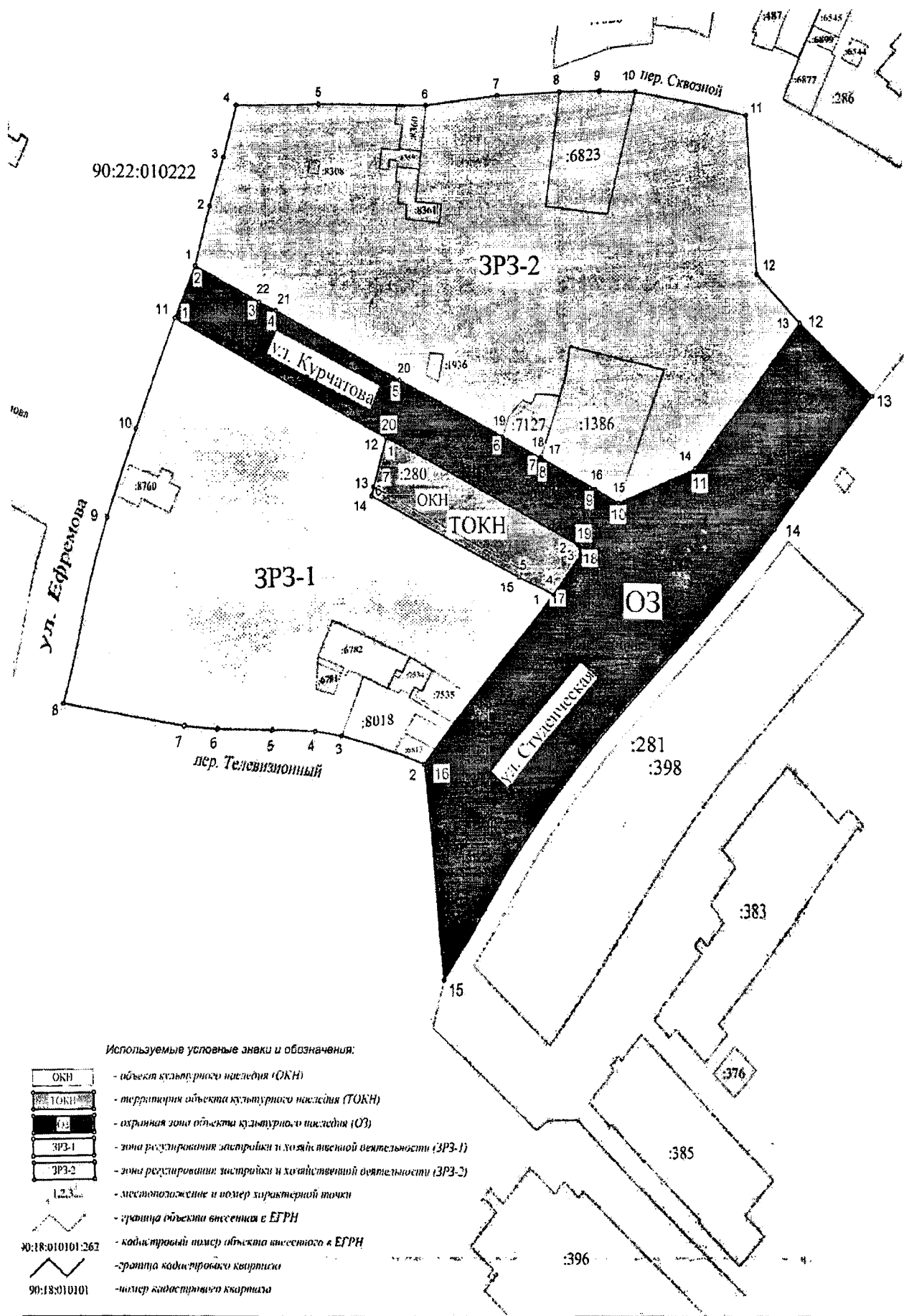
- От точки 1 на север до точки 2 (расстояние 1-2=13.85м);
- От точки 2 на север до точки 3 (расстояние 2-3=11.89м);
- От точки 3 на север до точки 4 (расстояние 3-4=12.19 м);
- От точки 4 на север до точки 5 (расстояние 4-5= 20.14м);
- От точки 5 на восток до точки 6 (расстояние 5-6=26.49м);
- От точки 6 на северо-восток до точки 7 (расстояние 6-7=17.66м);
- От точки 7 на восток до точки 8 (расстояние 7-8= 15.46м);
- От точки 8 на восток до точки 9 (расстояние 8-9=9.97м);
- От точки 9 на восток до точки 10 (расстояние 9-10=8.89м);
- От точки 10 на юго-восток до точки 11 (расстояние 10-11=28.59м);
- От точки 11 на юг до точки 12 (расстояние 11-12=30.68);
- От точки 12 на юго-восток до точки 13 (расстояние 12-13=14.65);
- От точки 13 на юго-запад до точки 14 (расстояние 13-14=40.87м);
- От точки 14 на юго-запад до точки 15 (расстояние 14-15=20.22м);
- От точки 15 на юго-запад до точки 16 (расстояние 15-16=6.35м);
- От точки 16 на юго-запад до точки 17 (расстояние 16-17=14.99м);
- От точки 17 на юго-запад до точки 18 (расстояние 17-18=0.39м);
- От точки 18 на юго-запад до точки 19 (расстояние 18-19=10.28м);
- От точки 19 на юго-запад до точки 20 (расстояние 19-20=28.41м);
- От точки 20 на юго-запад до точки 21, (расстояние 20-21=33.89м);
- От точки 21 на юго-запад до точки 22, (расстояние 21-22=4.48м).
- От точки 22 на юго-запад до точки 1, замыкая контур (расстояние 22-1=17.55м).

Ведомость координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) (СК-63 (зона 5))

Обозначение границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) (СК-63 (зона 5)).			
Обозначение характерных точек границ	Координаты		Горизонтальное проложение (S), м
	X, м	Y, м	
1	4970981.21	5190460.80	13.85
2	4970994.57	5190464.44	11.89
3	4971005.93	5190467.95	12.19
4	4971017.73	5190471.01	20.14
5	4971017.96	5190491.16	26.49
6	4971017.83	5190517.65	17.66
7	4971019.70	5190535.21	15.46

8	4971019.81	5190550.67	9.97
9	4971019.11	5190560.62	8.89
10	4971017.92	5190569.43	28.59
11	4971008.96	5190596.58	30.68
12	4970978.39	5190599.26	14.65
13	4970968.52	5190610.08	40.87
14	4970937.04	5190584.00	20.22
15	4970929.78	5190565.13	6.35
16	4970932.57	5190559.43	14.99
17	4970939.30	5190546.04	0.39
18	4970939.41	5190545.67	10.28
19	4970943.99	5190536.47	28.41
20	4970956.46	5190510.95	33.89
21	4970971.44	5190480.54	4.48
22	4970973.30	5190476.46	17.55
1	4970981.21	5190460.80	

Схема зон охраны объекта культурного наследия



Режимы

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание еврейского общественного училища «Талмудь-Тора», конец XIX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Студенческая, 13/ул. Курчатова, 29, литер «А» (№ п/п 414)

Охранная зона

Ограничения использования земельных участков и их частей, и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ)

Запрещается:

- 1) строительство, за исключением линейных объектов, если запрет на их строительство не установлен в соответствии с подпунктом "б" настоящего пункта, 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);
- 2) использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку;
- 3) размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;
- 4) строительство 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 и (или) природную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения, или необходимо для обеспечения сохранности, сохранения, содержания и эксплуатации объекта культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ним монастырский, храмовый или иной культовый комплекс;
- 5) реконструкция объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды или препятствующих ее сохранению и (или) восстановлению, за исключением случаев, если такая реконструкция необходима для обеспечения функционирования объекта культурного наследия;
- 6) размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений и объектов, включая автостоянки, киоски, навесы, которые нарушают характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды, за исключением случаев, если такое размещение соответствует назначению объекта культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ним монастырский, храмовый или иной культовый комплекс, и (или) необходимо для обеспечения его современного использования;

- 7) применение для наружной отделки фасадов объектов капитального строительства строительных материалов, архитектурных и цветовых решений, нарушающих характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды;
- 8) 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 и (или) природной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды. Этот запрет не применяется к базовым станциям сотовой связи, башенным и антенно-мачтовым конструкциям, включая телевизионные и радиоантенны, которые размещены до 1 марта 2025 г., и не ограничивает проведение работ по ремонту и модернизации базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров;
- 9) проведение работ в области благоустройства, за исключением случаев, если такие работы не оказывают негативного воздействия на объект культурного наследия, или не нарушают характеристики его историко-градостроительной среды, или необходимы для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения;
- 10) размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов.

Зона регулирования застройки (ЗРЗ)

Ограничения использования земельных участков и их частей, и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ)

Запрещается:

- 1) использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку;
- 2) размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;
- 3) строительство, реконструкция объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды или препятствующих ее сохранению и (или) восстановлению, за исключением случаев, если такие строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функционирования объекта культурного наследия;
- 4) строительство 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, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения, или необходимо для обеспечения сохранности, содержания и эксплуатации объекта культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ним монастырский, храмовый или иной культовый комплекс;
- 5) размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если это соответствует назначению объекта культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ним монастырский, храмовый или иной культовый комплекс, и (или) необходимо для обеспечения его современного использования и сохранности;
- 6) 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. Этот запрет не применяется к базовым станциям сотовой связи, башенным и антенно-мачтовым конструкциям, включая телевизионные и радиоантенны, которые размещены до 1 марта 2025 г., и не ограничивает проведение работ по ремонту и модернизации базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров.

Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-1)

- максимальная высота от низа цоколя до конька кровли – 16 м;
- максимальное количество этажей – 4;
- проектная документация должна иметь в своём составе раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-2)

- максимальная высота от низа цоколя до конька кровли – 12 м;
- максимальное количество этажей – 3;
- проектная документация должна иметь в своём составе раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.