



**РЕСПУБЛИКА КРЫМ
МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ**

ПРИКАЗ

от 01.10.2026 года

№ 835 - 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 «Дом Славинских», начало XX века по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Ленина, 6, 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 «Дом Славинских», начало XX века по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Ленина, 6, литер «А», разработанным ИП Ильченко С.А.,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемые:

1.1 Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Славинских», начало XX века по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Ленина, 6, литер «А» (приложение 1).

1.2 Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Славинских», начало XX века по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Ленина, 6, 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 «01» 10 2026 № 835-ОКН

Границы

зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Славинских», начало XX века по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Ленина, 6, литер «А»

Охранная зона (ОЗ)

Текстовое описание границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ)

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

- от точки 1, расположенной на юго-западном углу участка с кад. №90:22:010222:6087, в юго-восточном направлении по границе участка и вдоль четной стороны ул. Ленина до точки 2 на углу участка (расстояние 1-2 = 13,06 м);
- от точки 2 в юго-восточном направлении вдоль участка с кад. №90:22:010222:6087 до точки 3 на углу участка с кад. №90:22:010222:8269 (расстояние 2-3 = 6,59 м);
- от точки 3 в юго-восточном направлении вдоль участка с кад. №90:22:010222:8269 до точки 4 на границе участка (расстояние 3-4 = 24,08 м);
- от точки 4 в юго-восточном направлении вдоль участка с кад. №90:22:010222:8269 до точки 5 на границе участка (расстояние 4-5 = 34,19 м);
- от точки 5 в юго-восточном направлении вдоль участка с кад. №90:22:010222:8269 до точки 6 на границе участка (расстояние 5-6 = 1,74 м);
- от точки 6 в юго-восточном направлении по границе красной линии застройки четной стороны ул. Ленина до точки 7 (расстояние 6-7 = 57,77 м);
- от точки 7 в юго-западном направлении, пересекая ул. Ленина, до точки 8 на северо-восточном углу участка с кад. №90:22:010222:1715 (расстояние 7-8 = 17,73 м);
- от точки 8 в северо-западном направлении вдоль участка с кад. №90:22:010222:1715 до точки 9 на углу участка (расстояние 8-9 = 28,81 м);
- от точки 9 в северо-западном направлении вдоль красной линии застройки нечетной стороны ул. Ленина до точки 10 на углу участка с кад. №90:22:010222:6644 (расстояние 9-10 = 8,82 м);
- от точки 10 в северо-западном направлении вдоль красной линии застройки нечетной стороны ул. Ленина до точки 11 на углу участка с кад. №90:22:010222:6275 (расстояние 10-11 = 32,90 м);
- от точки 11 в северо-западном направлении вдоль красной линии застройки нечетной стороны ул. Ленина до точки 12 на углу участка с кад. №90:22:010222:6275 (расстояние 11-12 = 8,31 м);
- от точки 12 в северо-западном направлении вдоль красной линии застройки нечетной стороны ул. Ленина до точки 13 на углу участка с кад. №90:22:010222:6275 (расстояние 12-13 = 4,91 м);
- от точки 13 в северо-западном направлении вдоль красной линии застройки нечетной стороны ул. Ленина до точки 14 на углу участка с кад. №90:22:010222:6275 (расстояние 13-14 = 8,44 м);
- от точки 14 в северо-западном направлении вдоль красной линии застройки нечетной стороны ул. Ленина до точки 15 на углу участка с кад. №90:22:010222:6275 (расстояние 14-15 = 7,82 м);
- от точки 15 в северо-западном направлении вдоль красной линии застройки нечетной стороны ул. Ленина до точки 16 (расстояние 15-16 = 23,85 м);

- от точки 16 в северном направлении, пересекая ул. Ленина, в исходную точку 1 (расстояние $16-1 = 22,03$ м).

Таблица координат поворотных точек границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия (система координат СК-63 (зона №5))

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (СК-63 (зона №5))	
	X	Y
1	4971299.720	5190251.250
2	4971294.840	5190263.360
3	4971292.410	5190269.490
4	4971283.750	5190291.960
5	4971271.900	5190324.030
6	4971271.260	5190325.650
7	4971250.884	5190379.714
8	4971236.640	5190369.150
9	4971247.300	5190342.380
10	4971249.360	5190333.800
11	4971260.290	5190302.770
12	4971263.880	5190295.280
13	4971265.490	5190290.640
14	4971267.550	5190282.460
15	4971269.630	5190274.920
16	4971277.715	5190252.476
1	4971299.720	5190251.250

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

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

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

- от точки 17, расположенной на северо-западном углу участка с кад. №90:22:010222:8035, в северо-восточном направлении по границе участка и вдоль нечетной стороны ул. Воровского до точки 18 на углу участка (расстояние $17-18 = 39,51$ м);
- от точки 18 в северном направлении вдоль участка с кад. №90:22:010222:5124 до точки 19 на углу участка (расстояние $18-19 = 1,54$ м);
- от точки 19 в северо-восточном направлении вдоль участка с кад. №90:22:010222:5124 до точки 20 на углу участка (расстояние $19-20 = 6,27$ м);
- от точки 20 в южном направлении вдоль участка с кад. №90:22:010222:5124 до точки 21 на углу участка (расстояние $20-21 = 1,60$ м);
- от точки 21 в северо-восточном направлении вдоль участка с кад. №90:22:010222:5124 до точки 22 на углу участка (расстояние $21-22 = 12,91$ м);
- от точки 22 в восточном направлении вдоль нечетной стороны ул. Воровского до точки 23 на углу участка с кад. №90:22:010222:6087 (расстояние $22-23 = 17,76$ м);
- от точки 23 в восточном направлении вдоль участка с кад. №90:22:010222:6087 до точки 24 на углу участка (расстояние $23-24 = 4,47$ м);

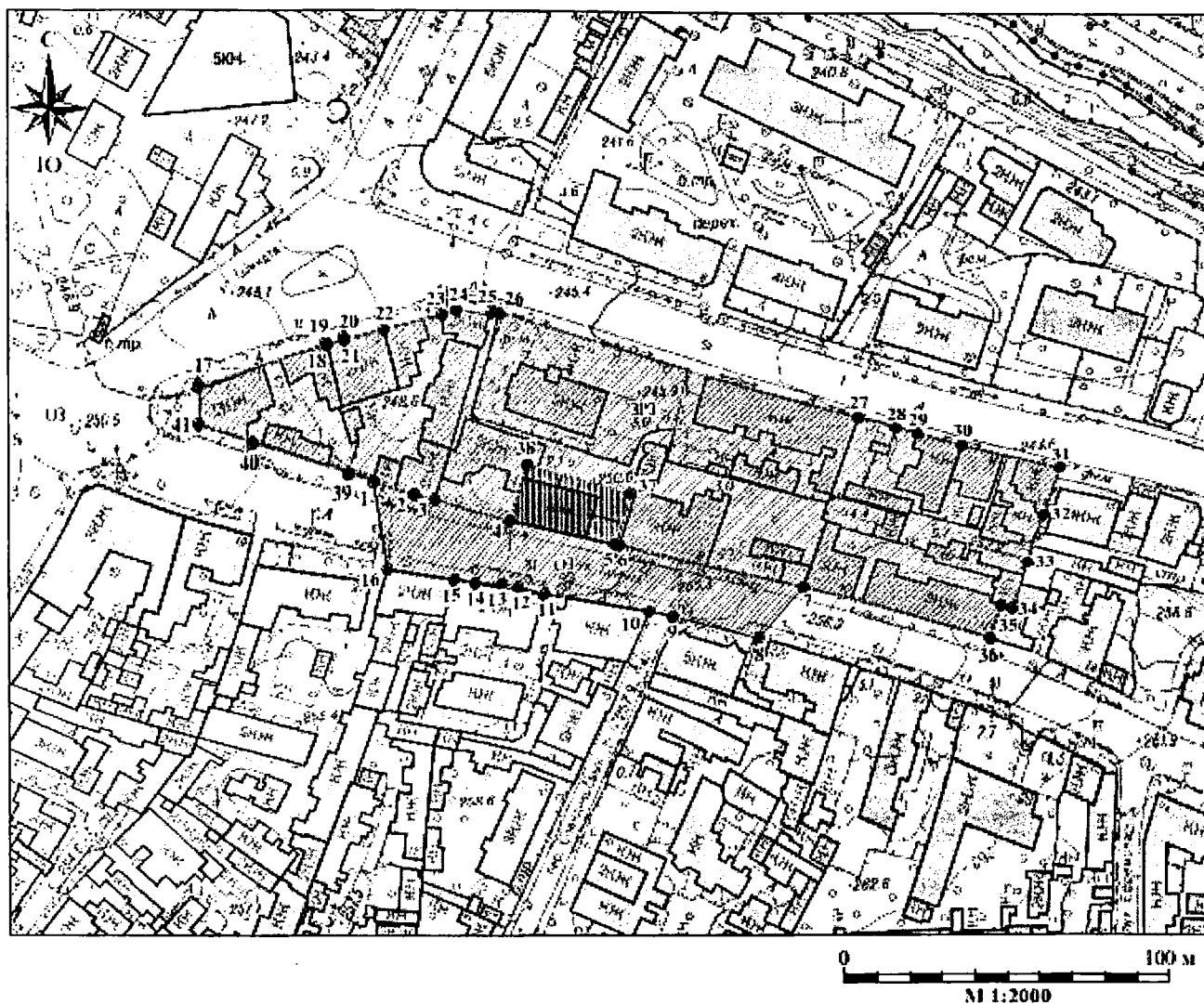
- от точки 24 в восточном направлении вдоль участка с кад. №90:22:010222:6087 до точки 25 на углу участка (расстояние 24-25 = 10,80 м);
- от точки 25 в восточном направлении вдоль участка с кад. №90:22:010222:6087 до точки 26 на углу участка (расстояние 25-26 = 2,78 м);
- от точки 26 в юго-восточном направлении по красной линии застройки нечетной стороны ул. Воровского до точки 27 на углу участка с кад. №90:22:010222:615 (расстояние 26-27 = 115,52 м);
- от точки 27 в юго-восточном направлении по красной линии застройки нечетной стороны ул. Воровского до точки 28 на углу участка с кад. №90:22:010222:431 (расстояние 27-28 = 12,51 м);
- от точки 28 в юго-восточном направлении вдоль участка с кад. №90:22:010222:431 до точки 29 на углу участка (расстояние 28-29 = 6,33 м);
- от точки 29 в юго-восточном направлении вдоль участка с кад. №90:22:010222:431 до точки 30 на углу участка (расстояние 29-30 = 14,51 м);
- от точки 30 в юго-восточном направлении по красной линии застройки нечетной стороны ул. Воровского до точки 31 на углу участка с кад. №90:22:010222:1364 (расстояние 30-31 = 31,56 м);
- от точки 31 в южном направлении вдоль участка с кад. №90:22:010222:1364 до точки 32 на углу участка (расстояние 31-32 = 18,37 м);
- от точки 32 в южном направлении вдоль участка с кад. №90:22:010222:1364 до точки 33 на углу участка (расстояние 32-33 = 16,94 м);
- от точки 33 в южном направлении до точки 34 на границе участка с кад. №90:22:010222:4964 (расстояние 33-34 = 15,88 м);
- от точки 34 в западном направлении вдоль участка с кад. №90:22:010222:1364 до точки 35 на углу участка (расстояние 34-35 = 2,87 м);
- от точки 35 в южном направлении вдоль участка с кад. №90:22:010222:1364 до точки 36 на углу участка (расстояние 35-36 = 11,66 м);
- от точки 36 в северо-западном направлении по красной линии застройки четной стороны ул. Ленина до точки 7 (расстояние 36-7 = 62,28 м);
- от точки 7 в северо-западном направлении по красной линии застройки четной стороны ул. Ленина до точки 6 на углу участка с кад. №90:22:010222:8269 (расстояние 7-6 = 57,77 м);
- от точки 6 в северо-западном направлении по красной линии застройки четной стороны ул. Ленина до точки 5 на углу территории объекта культурного наследия (расстояние 6-5 = 1,74 м);
- от точки 5 в северном направлении по границе территории объекта культурного наследия до точки 37 (расстояние 5-37 = 16,67 м);
- от точки 37 в северо-западном направлении по границе территории объекта культурного наследия до точки 38 (расстояние 37-38 = 34,19 м);
- от точки 38 в южном направлении по границе территории объекта культурного наследия до точки 4 (расстояние 38-4 = 16,67 м);
- от точки 4 в северо-западном направлении вдоль участка с кад. №90:22:010222:8269 до точки 3 на углу участка (расстояние 4-3 = 24,08 м);
- от точки 3 в северо-западном направлении вдоль участка с кад. №90:22:010222:6087 до точки 2 на углу участка (расстояние 3-2 = 6,59 м);
- от точки 2 в северо-западном направлении вдоль участка с кад. №90:22:010222:6087 до точки 1 на углу участка (расстояние 2-1 = 13,06 м);
- от точки 1 в северо-западном направлении вдоль участка с кад. №90:22:010222:5124 до точки 39 на углу участка (расстояние 1-39 = 7,94 м);
- от точки 39 в северо-западном направлении вдоль участка с кад. №90:22:010222:8035 до точки 40 на углу участка (расстояние 39-40 = 29,67 м);

- от точки 40 в северо-западном направлении вдоль участка с кад. №90:22:010222:8035 до точки 41 на углу участка (расстояние 40-41 = 18,17 м);
- от точки 41 в северном направлении вдоль участка с кад. №90:22:010222:8035 в исходную точку 17 на углу участка (расстояние 41-17 = 9,54 м).

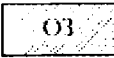
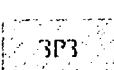
Таблица координат поворотных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия (система координат СК-63 (зона №5))

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (СК-63 (зона №5))	
	X	Y
17	4971328.330	5190199.270
18	4971338.000	5190237.580
19	4971339.530	5190237.410
20	4971341.070	5190243.490
21	4971339.508	5190243.863
22	4971342.510	5190256.420
23	4971345.440	5190273.940
24	4971346.820	5190278.190
25	4971345.070	5190288.850
26	4971344.410	5190291.550
27	4971307.890	5190401.150
28	4971303.860	5190412.990
29	4971301.760	5190418.960
30	4971297.420	5190432.800
31	4971286.780	5190462.510
32	4971269.600	5190456.010
33	4971253.660	5190450.290
34	4971238.721	5190444.922
35	4971239.770	5190442.251
36	4971228.920	5190437.990
7	4971250.884	5190379.714
6	4971271.260	5190325.650
5	4971271.900	5190324.030
37	4971287.538	5190329.809
38	4971299.390	5190297.740
4	4971283.750	5190291.960
3	4971292.410	5190269.490
2	4971294.840	5190263.360
1	4971299.720	5190251.250
39	4971302.650	5190243.870
40	4971312.667	5190215.939
41	4971318.800	5190198.840
17	4971328.330	5190199.270

Схема зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения

-  объект культурного наследия регионального значения "Дом Славинских"
-  границы территории объекта культурного наследия
-  охранная зона объекта культурного наследия
-  зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия
-  1 характерная поворотная точка и ее номер
-  здания и сооружения

Режимы

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Славинских», начало XX века по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Ленина, 6, литер «А»

Охранная зона (ОЗ)

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

Запрет:

- на строительство, за исключением линейных объектов, не нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, 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;
- на строительство и реконструкцию линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды (наземный и надземный способ прокладки инженерных сетей, при реконструкции дорог повышение уровня твердых покрытий), 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;
- на реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, если такая реконструкция выполняется в существующих объёмных параметрах объекта капитального строительства;
- 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;
 - устройство плоских крыш;
 - 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 случаев, если такие работы не оказывают негативного воздействия на объект культурного наследия, или не нарушают характеристики его историко-градостроительной среды, в том числе:
 - устройство и ремонт проездов, проходов с использованием в покрытии асфальтобетона, натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующие их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения;
 - 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);
 - установка прозрачных ограждений, формирующих территории общего пользования, с применением материалов, соответствующих характеру историко-градостроительной среды; допускаются глухие деревянные ограждения традиционного типа по красной линии улицы, а также применение строительных ограждений на время производства земляных, хозяйственных, ремонтных и иных работ;
- на применение глухих ограждений, высотой более 1,8 метра, формирующих территории общего пользования, за исключением деревянных ограждений традиционного типа по красным линиям улиц, а также 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 (ЗРЗ)

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)

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 11,5 м от отмостки здания до максимально высокой его части 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;
- на размещение инженерного оборудования на фасадах зданий, формирующих территории общего пользования;
- на строительство и реконструкцию линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объекты культурного наследия и его историко-градостроительную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения, или необходимо для обеспечения сохранности, сохранения, содержания и эксплуатации объектов культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ними монастырский или иной культовый комплекс;
- на размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если такое размещение соответствует назначению объектов культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ними монастырский, храмовый или иной культовый комплекс, и (или) необходимо для обеспечения их современного использования и сохранности;
- на рекламные конструкции с одной стороной информационного поля более 1,5 квадратных метров и высотой более 2,0 метров; информационные таблички площадью информационного поля более 0,6 квадратных метра, памятные знаки, указатели расположения туристских ресурсов и социальных объектов с габаритами более 1,8 м по высоте и 1,2 м по ширине, некапитальные строения высотой более 5 метров;
- 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;
- на применение глухих ограждений на общественных территориях, за исключением временных ограждений для производства земляных, хозяйственных, ремонтных и иных работ;
- на использование ярких и контрастирующих цветовых решений ограждений с применением материалов, не соответствующих характеристикам исторической среды;
- на высадку кустарниковой и древесной растительности, закрывающих обзор объектов культурного наследия;
- на организацию необорудованных мест для парковки автотранспорта, отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов.