



РЕСПУБЛИКА КРЫМ  
МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ

---

ПРИКАЗ

от 12.12. 2025 года

№ 801-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 «Странноприимный дом А.С. Таранова-Белозерова (архитектор И.Ф. Колодин)», начало XIX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. К. Маркса, 28/ул. Желябова, 10, литеры «А», «Б», «С»*

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 «Странноприимный дом А.С. Таранова-Белозерова (архитектор И.Ф. Колодин)», начало XIX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. К. Маркса, 28/ул. Желябова, 10, литеры «А», «Б», «С» (№ п/п 383), разработанным ИП Кучинская Т.О.,

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Утвердить прилагаемые:

1.1 Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Странноприимный дом А.С. Таранова-Белозерова (архитектор И.Ф. Колодин)», начало XIX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. К. Маркса, 28/ул. Желябова, 10, литеры «А», «Б», «С» (№ п/п 383) (приложение 1).

1.2 Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Странноприимный дом А.С. Таранова-Белозерова (архитектор И.Ф. Колодин)», начало XIX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. К. Маркса, 28/ул. Желябова, 10, литеры «А», «Б», «С» (№ п/п 383) (приложение 2).

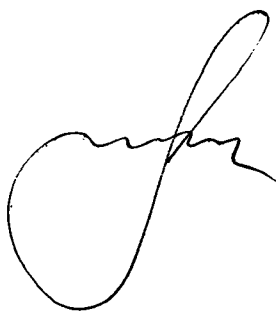
2. Департаменту государственной охраны культурного наследия Министерства культуры Республики Крым (Ростенко А.О.) обеспечить:

- 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 «12» 12 2025 № 801-ОКН

Границы

зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Странноприимный дом А.С. Таранова-Белозерова (архитектор И.Ф. Колодин)», начало XIX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. К. Маркса, 28/ ул. Желябова, 10, литеры «А», «Б», «С» (№ п/п 383)

**Охранная зона**

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

**(ОЗ подзона 1)**

- 1 - 2 - от точки 1, расположенной на северном углу 1-этажного здания по ул. Карла Маркса, 28, в северо-восточном направлении до точки 2 на западном углу 2-этажного здания по ул. Екатерининская, 21 (расстояние 1-2 = 22,74 м);
- 2 - 3 - от точки 2 в юго-восточном направлении вдоль нечетной стороны ул. Екатерининской до точки 3 на углу ограждения (расстояние 2-3 = 173,54 м);
- 3 - 4 - от точки 3 в юго-западном направлении вдоль четной стороны ул. Жуковского до точки 4 (расстояние 3-4 = 63,74 м);
- 4 - 5 - от точки 4 в северо-западном направлении, пересекая ул. Жуковского до точки 5 (расстояние 4-5 = 17,00 м);
- 5 - 6 - от точки 5 в северо-восточном направлении вдоль нечетной стороны ул. Жуковского до точки 6 на восточном углу сквера им. Святого Сергия Радонежского (расстояние 5-6 = 38,44 м);
- 6 - 7 - от точки 6 в северном направлении вдоль участка с кад. №90:22:010106:14348 до точки 7 (расстояние 6-7 = 5,25 м);
- 7 - 8 - от точки 7 в северо-западном направлении вдоль участка с кад. №90:22:010106:14348 до точки 8 (расстояние 7-8 = 31,07 м);
- 8 - 9 - от точки 8 в северо-западном направлении вдоль ограждения объекта культурного наследия до точки 9 (расстояние 8-9 = 86,60 м);
- 9 - 10 - от точки 9 в юго-западном направлении вдоль ограждения объекта культурного наследия до точки 10 (расстояние 9-10 = 48,10 м);
- 10 - 11 - от точки 10 в юго-западном направлении, пересекая автомобильную парковку, до точки 11 на углу участка с кад. №90:22:010106:14433 (расстояние 10-11 = 8,25 м);
- 11 - 12 - от точки 11 в северо-западном направлении вдоль участка с кад. №90:22:010106:14433 до точки 12 (расстояние 11-12 = 4,12 м);
- 12 - 13 - от точки 12 в северо-восточном направлении вдоль северной стороны проезда с южной стороны здания по ул. Желябова, 10, до точки 13 (расстояние 12-13 = 8,15 м);
- 13 - 14 - от точки 13 в северо-восточном направлении вдоль северной стороны проезда с южной стороны здания по ул. Желябова, 10, до точки 14 на углу участка с кад. №90:22:010106:14433 (расстояние 13-14 = 48,27 м);
- 14 - 15 - от точки 14 в северо-западном направлении вдоль участка с кад. №90:22:010106:14433 до точки 15 (расстояние 14-15 = 4,90 м);
- 15 - 16 - от точки 15 в северо-западном направлении вдоль участка с кад. №90:22:010106:14433 до точки 16 (расстояние 15-16 = 12,79 м);
- 16 - 1 - от точки 16 в северо-западном направлении в исходную точку 1 (расстояние 16-1 = 15,74 м).

**Перечень координат поворотных (характерных) границ охранной зоны (ОЗ подзона 1)**

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (СК-63 (зона №5))
---------------------------------------	--

	X	Y
1	4971625.69	5189254.18
2	4971642.16	5189269.86
3	4971525.66	5189398.48
4	4971478.20	5189355.93
5	4971489.62	5189343.34
6	4971517.61	5189369.69
7	4971522.85	5189369.33
8	4971543.42	5189346.04
9	4971601.11	5189281.46
10	4971565.41	5189249.22
11	4971558.60	5189244.56
12	4971561.38	5189241.52
13	4971567.44	5189246.97
14	4971603.45	5189279.12
15	4971606.81	5189275.56
16	4971615.30	5189266.00
1	4971625.69	5189254.18

**Текстовое описание границ охранной зоны объекта культурного наследия  
(ОЗ подзона 2)**

17 - 18 - от точки 17, расположенной на углу проезда с южной стороны объекта культурного наследия, в северо-восточном направлении вдоль проезда до точки 18 (расстояние 17-18 = 23,09 м);

18 - 19 - от точки 18 в юго-восточном направлении вдоль тротуара до точки 19 (расстояние 18-19 = 15,09 м);

19 - 20 - от точки 19 в юго-западном направлении вдоль ограждения территории до точки 20 (расстояние 19-20 = 20,71 м);

20 - 17 - от точки 20 в северо-западном направлении в исходную точку 17 (расстояние 20-17 = 18,48 м).

**Перечень координат поворотных (характерных) границ охранной зоны (ОЗ подзона 2)**

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (СК-63 (зона №5))	
	X	Y
17	4971517.85	5189302.43
18	4971534.93	5189317.97
19	4971524.86	5189329.21
20	4971507.58	5189317.79
17	4971517.85	5189302.43

**Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности**

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

11 - 10 - от точки 11, расположенной на углу участка с кад. №90:22:010106:14433, в северо-восточном направлении до точки 10 (расстояние 11-10 = 8,25 м);

10 - 21 - от точки 10 в юго-восточном направлении вдоль юго-западного фасада объекта культурного наследия до точки 21 (расстояние 10-21 = 39,06 м);

21 - 22 - от точки 21 в юго-западном направлении вдоль тротуара до точки 22 на углу тротуара (расстояние 21-22 = 14,92 м);

22 - 23 - от точки 22 в юго-восточном направлении вдоль тротуара до точки 23 на углу тротуара (расстояние 22-23 = 6,82 м);

23 - 24 - от точки 23 в северо-восточном направлении вдоль тротуара до точки 24 на углу тротуара (расстояние 23-24 = 15,36 м);  
 24 - 17 - от точки 24 в юго-восточном направлении вдоль проезда со стороны юго-западного фасада объекта культурного наследия до точки 17 (расстояние 24-17 = 23,29 м);  
 17 - 20 - от точки 17 в юго-восточном направлении до точки 20 на углу тротуара (расстояние 17-20 = 18,48 м);  
 20 - 25 - от точки 20 в юго-западном направлении вдоль ограждения до точки 25 (расстояние 20-25 = 23,01 м);  
 25 - 26 - от точки 25 в северо-западном направлении вдоль ограждения до точки 26 (расстояние 25-26 = 49,58 м);  
 26 - 27 - от точки 26 в северо-западном направлении вдоль ограждения до точки 27 на углу участка с кад. №90:22:010106:14433 (расстояние 26-27 = 9,00 м);  
 27 - 28 - от точки 27 в северо-западном направлении вдоль участка с кад. №90:22:010106:14433 до точки 28 (расстояние 27-28 = 11,03 м);  
 28 - 29 - от точки 28 в северо-западном направлении вдоль участка с кад. №90:22:010106:14433 до точки 29 (расстояние 28-29 = 13,07 м);  
 29 - 30 - от точки 29 в северо-западном направлении вдоль участка с кад. №90:22:010106:14433 до точки 30 (расстояние 29-30 = 4,54 м);  
 30 - 11 - от точки 30 в северном направлении вдоль участка с кад. №90:22:010106:14433 в исходную точку 11 (расстояние 30-11 = 2,76 м).

**Перечень координат поворотных (характерных) границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)**

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (СК-63 (зона №5))	
	X	Y
11	4971558.60	5189244.56
10	4971565.41	5189249.22
21	4971539.44	5189278.39
22	4971528.27	5189268.50
23	4971523.48	5189273.35
24	4971533.39	5189285.08
17	4971517.85	5189302.43
20	4971507.58	5189317.79
25	4971491.11	5189301.72
26	4971524.82	5189265.37
27	4971531.43	5189259.26
28	4971540.08	5189252.42
29	4971551.60	5189246.25
30	4971555.84	5189244.63
11	4971558.60	5189244.56

**Текстовое описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2 подзона 1)**

31 - 26 - от точки 31, расположенной на северо-восточной границе участка с кад. №90:22:010106:13234 в северо-восточном направлении вдоль каменного ограждения до точки 26 (расстояние 31-26 = 39,23 м);  
 26 - 25 - от точки 26 в юго-восточном направлении вдоль ограждения до точки 25 (расстояние 26-25 = 49,58 м);  
 25 - 32 - от точки 25 в южном направлении вдоль ограждения до точки 32 (расстояние 25-32 = 6,83 м);  
 32 - 33 - от точки 32 в юго-западном направлении вдоль ограждения до точки 33 (расстояние 32-33 = 31,69 м);

33 - 34 - от точки 33 в северо-западном направлении вдоль ограждения до точки 34 на восточном углу участка с кад. №90:22:010106:13234 (расстояние 33-34 = 31,69 м);  
 34 - 35 - от точки 34 в северо-западном направлении вдоль участка с кад. №90:22:010106:13234 до точки 35 (расстояние 34-35 = 12,28 м);  
 35 - 31 - от точки 35 в северо-западном направлении вдоль участка с кад. №90:22:010106:13234 в исходную точку 31 (расстояние 35-31 = 6,00 м).

**Перечень координат поворотных (характерных) границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2 подзона 1)**

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (СК-63 (зона №5))	
	X	Y
31	4971495.39	5189239.43
26	4971524.82	5189265.37
25	4971491.11	5189301.72
32	4971484.30	5189301.25
33	4971461.27	5189279.48
34	4971483.30	5189253.14
35	4971491.42	5189243.93
31	4971495.39	5189239.43

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

36 - 1 - от точки 36, расположенной на западном углу 1-этажного здания по ул. Желябова, 10, в северо-восточном направлении вдоль фасада до точки 1 на северном углу здания (расстояние 36-1 = 65,06 м);

1 - 16 - от точки 1 в юго-восточном направлении вдоль фасада 1-этажного здания по ул. Желябова, 10, до точки 16 на углу участка с кад. №90:22:010106:14433 (расстояние 1-16 = 15,74 м);

16 - 37 - от точки 16 в юго-западном направлении вдоль участка с кад. №90:22:010106:14433 до точки 37 (расстояние 16-37 = 11,86 м);

37 - 38 - от точки 37 в северо-западном направлении вдоль участка с кад. №90:22:010106:14433 до точки 38 (расстояние 37-38 = 5,43 м);

38 - 39 - от точки 38 в юго-западном направлении вдоль участка с кад. №90:22:010106:14433 до точки 39 (расстояние 38-39 = 44,45 м);

39 - 40 - от точки 39 в юго-западном направлении до точки 40 на южном углу 1-этажного здания по ул. Желябова, 10 (расстояние 39-40 = 8,92 м);

40 - 36 - от точки 40 в северо-западном направлении вдоль фасада 1-этажного здания по ул. Желябова, 10, в исходную точку 36 (расстояние 40-36 = 10,39 м).

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

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (СК-63 (зона №5))	
	X	Y
36	4971577.15	5189210.86
1	4971625.69	5189254.18
16	4971615.30	5189266.00
37	4971606.30	5189258.28
38	4971609.95	5189254.26
39	4971576.83	5189224.61
40	4971570.23	5189218.61
36	4971577.15	5189210.86

**Текстовое описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3)**

12 - 39 - от точки 12, расположенной на углу участка с кад. №90:22:010106:14433, в северо-западном направлении вдоль участка до точки 39 (расстояние 12-39 = 22,91 м);  
 39 - 38 - от точки 39 в северо-восточном направлении вдоль участка с кад. №90:22:010106:14433 до точки 38 (расстояние 39-38 = 44,45 м);  
 38 - 37 - от точки 38 в юго-восточном направлении вдоль участка с кад. №90:22:010106:14433 до точки 37 (расстояние 38-37 = 5,43 м);  
 37 - 16 - от точки 37 в северо-восточном направлении вдоль участка с кад. №90:22:010106:14433 до точки 16 (расстояние 37-16 = 11,86 м);  
 16 - 15 - от точки 16 в юго-восточном направлении вдоль участка с кад. №90:22:010106:14433 до точки 15 (расстояние 16-15 = 12,79 м);  
 15 - 14 - от точки 15 в юго-восточном направлении вдоль участка с кад. №90:22:010106:14433 до точки 14 (расстояние 15-14 = 4,90 м);  
 14 - 13 - от точки 14 в юго-западном направлении вдоль северной стороны проезда с южной стороны здания по ул. Желябова, 10, до точки 13 (расстояние 14-13 = 48,27 м);  
 13 - 12 - от точки 13 в юго-западном направлении вдоль северной стороны проезда с южной стороны здания по ул. Желябова, 10, в исходную точку 12 (расстояние 13-12 = 8,15 м).

**Перечень координат поворотных (характерных) границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3)**

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (СК-63 (зона №5))	
	X	Y
12	4971561.38	5189241.52
39	4971576.83	5189224.61
38	4971609.95	5189254.26
37	4971606.30	5189258.28
16	4971615.30	5189266.00
15	4971606.81	5189275.56
14	4971603.45	5189279.12
13	4971567.44	5189246.97
12	4971561.38	5189241.52

**Текстовое описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-4)**

36 - 40 - от точки 36, расположенной на западном углу 1-этажного здания по ул. Желябова, 10, в юго-восточном направлении вдоль фасада здания до точки 40 на углу участка с кад. №90:22:010106:14638 (расстояние 36-40 = 10,39 м);  
 40 - 39 - от точки 40 в северо-восточном направлении вдоль участка с кад. №90:22:010106:14638 до точки 39 (расстояние 40-39 = 8,92 м);  
 39 - 12 - от точки 39 в юго-восточном направлении вдоль участка с кад. №90:22:010106:14638 до точки 12 на границе участка с кад. №90:22:010106:14433 (расстояние 39-12 = 22,91 м);  
 12 - 11 - от точки 12 в юго-восточном направлении вдоль участка с кад. №90:22:010106:14433 до точки 11 (расстояние 12-11 = 4,12 м);  
 11 - 30 - от точки 11 в южном направлении вдоль участка с кад. №90:22:010106:14433 до точки 30 (расстояние 11-30 = 2,76 м);  
 30 - 29 - от точки 30 в юго-восточном направлении вдоль участка с кад. №90:22:010106:14433 до точки 29 (расстояние 30-29 = 4,54 м);  
 29 - 28 - от точки 29 в юго-восточном направлении вдоль участка с кад. №90:22:010106:14433 до точки 28 (расстояние 29-28 = 13,07 м);  
 28 - 27 - от точки 28 в юго-восточном направлении вдоль участка с кад. №90:22:010106:14433 до точки 27 (расстояние 28-27 = 11,03 м);

27 - 26 - от точки 27 в юго-восточном направлении вдоль ограждения до точки 26 (расстояние 27-26 = 9,00 м);

26 - 31 - от точки 26 в юго-западном направлении вдоль ограждения до точки 31 на границе участка с кад. №90:22:010106:13234 (расстояние 26-31 = 39,23 м);

31 - 41 - от точки 31 в северо-западном направлении вдоль участка с кад. №90:22:010106:13234 до точки 41 на углу участка с кад. №90:22:010106:14638 (расстояние 31-41 = 2,62 м);

41 - 42 - от точки 41 в северо-западном направлении вдоль участка с кад. №90:22:010106:14638 до точки 42 (расстояние 41-42 = 19,97 м);

42 - 43 - от точки 42 в северо-западном направлении вдоль участка с кад. №90:22:010106:14638 до точки 43 (расстояние 42-43 = 20,57 м);

43 - 44 - от точки 43 в северо-западном направлении вдоль участка с кад. №90:22:010106:14638 до точки 44 (расстояние 43-44 = 31,06 м);

44 - 36 - от точки 44 в северо-восточном направлении вдоль участка с кад. №90:22:010106:14638 в исходную точку 36 (расстояние 44-36 = 41,92 м).

**Перечень координат поворотных (характерных) границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-4)**

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (СК-63 (зона №5))	
	X	Y
36	4971577.15	5189210.86
40	4971570.23	5189218.61
39	4971576.83	5189224.61
12	4971561.38	5189241.52
11	4971558.60	5189244.56
30	4971555.84	5189244.63
29	4971551.60	5189246.25
28	4971540.08	5189252.42
27	4971531.43	5189259.26
26	4971524.82	5189265.37
31	4971495.39	5189239.43
41	4971497.12	5189237.46
42	4971510.33	5189222.48
43	4971524.35	5189207.43
44	4971544.87	5189184.11
36	4971577.15	5189210.86

**Зона охраняемого природного ландшафта**

**Текстовое описание границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ)**

**Наружный контур**

5 - 45 - от точки 5, расположенной на углу тротуара нечетной стороны ул. Жуковского, в северо-западном направлении вдоль тротуара до точки 45 (расстояние 5-45 = 21,51 м);

45 - 46 - от точки 45 в юго-западном направлении вдоль тротуара до точки 46 (расстояние 45-46 = 4,44 м);

46 - 20 - от точки 46 в северо-западном направлении вдоль тротуара до точки 20 на углу ограждения (расстояние 46-20 = 7,88 м);

20 - 19 - от точки 20 в северо-восточном направлении вдоль ограждения с юго-восточной стороны объекта культурного наследия до точки 19 на углу ограждения (расстояние 20-19 = 20,71 м);

19 - 8 - от точки 19 в северо-восточном направлении вдоль ограждения с юго-восточной стороны объекта культурного наследия до точки 8 на углу ограждения со стороны ул. Екатерининской (расстояние 19-8 = 25,05 м);

8 - 7 - от точки 8 в юго-восточном направлении вдоль участка с кад. №90:22:010106:14348 до точки 7 на углу участка (расстояние 8-7 = 31,07 м);

7 - 6 - от точки 7 в южном направлении вдоль участка с кад. №90:22:010106:14348 до точки 6 на углу участка (расстояние 7-6 = 5,25 м);

6 - 5 - от точки 6 в юго-западном направлении вдоль участка с кад. №90:22:010106:14348 в исходную точку 5 (расстояние 6-5 = 38,44 м).

#### **Внутренний контур**

47 - 48 - от точки 47, расположенной на углу площадки с северо-восточной стороны памятника Святому Сергию Радонежскому, в северо-восточном направлении вдоль площадки до точки 48 (расстояние 47-48 = 6,90 м);

48 - 49 - от точки 48 в юго-восточном направлении вдоль площадки до точки 49 на углу площадки (расстояние 48-49 = 6,77 м);

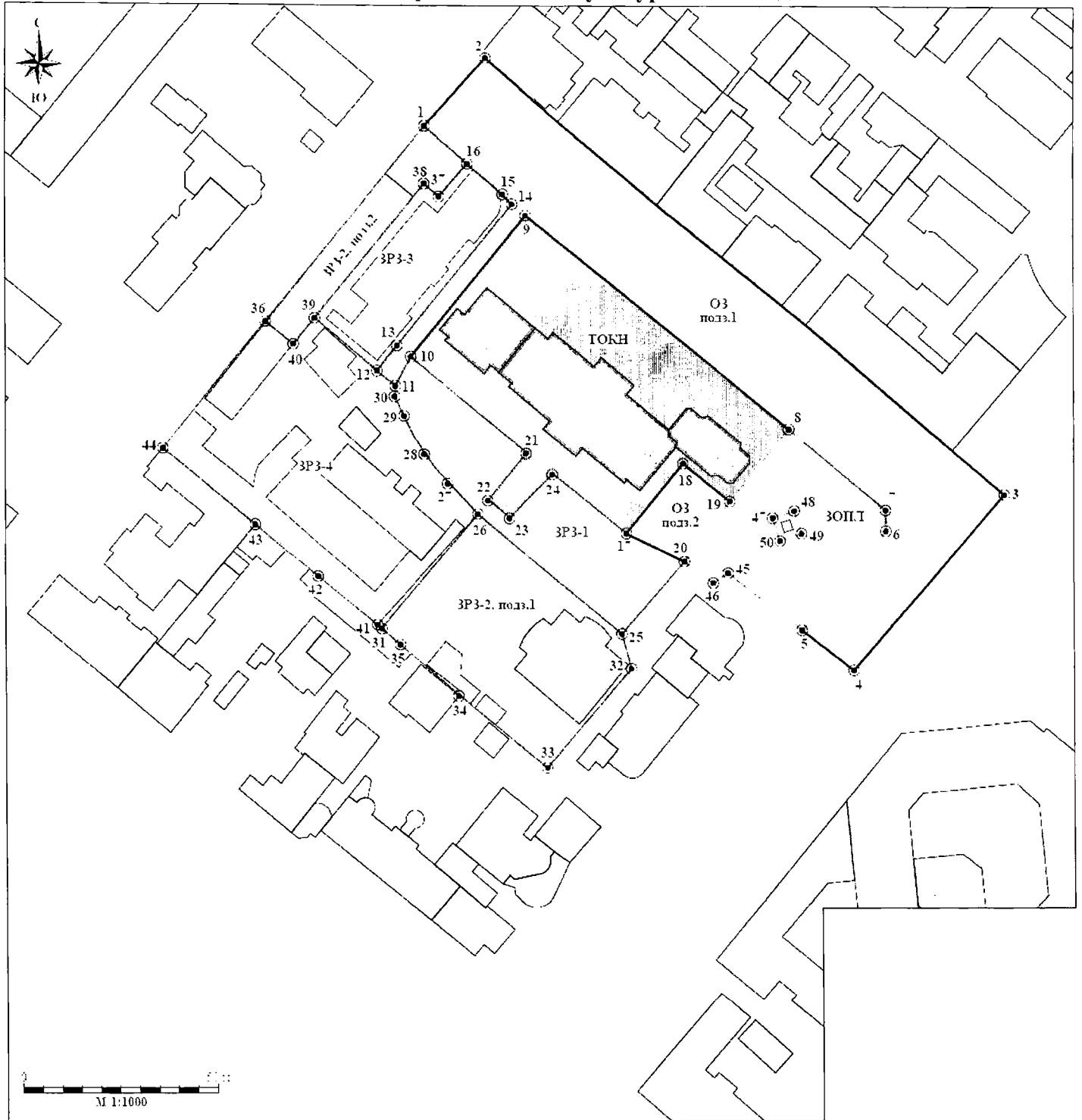
49 - 50 - от точки 49 в юго-западном направлении вдоль площадки до точки 50 на углу площадки (расстояние 49-50 = 6,90 м);

50 - 47 - от точки 50 в северо-западном направлении вдоль площадки в исходную точку 47 на углу площадки (расстояние 50-47 = 6,77 м).

#### **Перечень координат поворотных (характерных) границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ)**

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (СК-63 (зона №5))	
	X	Y
<b>Наружный контур</b>		
5	4971489.62	5189343.34
45	4971504.40	5189327.71
46	4971502.42	5189323.74
20	4971507.58	5189317.79
19	4971524.86	5189329.21
8	4971543.42	5189346.04
7	4971522.85	5189369.33
6	4971517.61	5189369.69
5	4971489.62	5189343.34
<b>Внутренний контур</b>		
47	4971518.67	5189342.92
48	4971520.94	5189349.44
49	4971514.55	5189351.67
50	4971512.28	5189345.15
47	4971518.67	5189342.92

## Схема зон охраны объекта культурного наследия



### Условные обозначения

- объект культурного наследия регионального значения  
«Странноприимчивый дом А.С. Геранова-Балезерова  
(архитектор П.Ф. Колосин)»
- выявленный объект культурного наследия  
«Памятник Сергию Радонежскому»
- ТОКН границы территории объекта культурного наследия
- ОЗ охранная зона объекта культурного наследия
- ЗРЗ зона регулирования застройки и хозяйственной  
деятельности объекта культурного наследия
- ЗОП.1 зона охраняемого природного ландшафта объекта  
культурного наследия
- 1 характерная поворотная точка и ее номер
- 1 номер объекта культурного наследия в экспликации

## Приложение 2

к приказу Министерства культуры

Республики Крым

от «12» 12 2025 № 801-ОК/1

### Режимы

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Странноприимный дом А.С. Таранова-Белозерова (архитектор И.Ф. Колодин)», начало XIX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. К. Маркса, 28/ул. Желябова, 10, литеры «А», «Б», «С» (№ п/п 383)

### Охранная зона

В границах охранной зоны **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 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**

#### **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-1)**

В границах ЗРЗ-1 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 высотой более 8,5 м и выше 2 надземных этажей. При устройстве на крыше объектов капитального строительства лифтовых помещений, лестниц, котельных и иных сооружений, включая все виды архитектурных завершений (купол, башня, фронтоны, шпиль и другие), высота измеряется до верхних отметок данных конструкций (не может превышать общий показатель высотного параметра разрешенного строительства).  
Дымоходы, вентиляционные каналы, антенны, молниеотводы и иное инженерное оборудование, устанавливаемое на крыше, при расчете высоты не учитываются;
- 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 размещение инженерного оборудования на фасадах зданий, формирующих

- территории общего пользования;
- на строительство и реконструкцию линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды (наземный и надземный способ прокладки инженерных сетей, при реконструкции дорог и проездов повышение уровня твердых покрытий);
  - на размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, а именно:
  - 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;
  - на проведение строительных работ по возведению, капитальному ремонту и реконструкции объектов без проектной документации, содержащей раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия или проекта обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия, либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия, согласованный с региональным органом охраны культурного наследия.

**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-2)**

В границах ЗРЗ-2 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 высотой более 12,0 м и выше 3 надземных этажей, включая мансардный этаж;
- 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 размещение инженерного оборудования на фасадах зданий, формирующих

территории общего пользования;

- на строительство и реконструкцию линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды (наземный и надземный способ прокладки инженерных сетей, при реконструкции дорог и проездов повышение уровня твердых покрытий);
- на размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, а именно:
- 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;
- на проведение строительных работ по возведению, капитальному ремонту и реконструкции объектов без проектной документации, содержащей раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия или проекта обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия, либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия, согласованный с региональным органом охраны культурного наследия.

**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-3)**

В границах ЗРЗ-3 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 высотой более 25,0 м и выше 6 надземных этажей, включая мансардный этаж;
- 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 размещение инженерного оборудования на фасадах зданий, формирующих

территории общего пользования;

- на строительство и реконструкцию линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды (наземный и надземный способ прокладки инженерных сетей, при реконструкции дорог и проездов повышение уровня твердых покрытий);
- на размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, а именно:
  - 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;
- на проведение строительных работ по возведению, капитальному ремонту и реконструкции объектов без проектной документации, содержащей раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия или проекта обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия, либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия, согласованный с региональным органом охраны культурного наследия.

**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-4)**

В границах ЗРЗ-4 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 высотой более 56,2 м и выше 14 надземных этажей, включая мансардный этаж;
- 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 размещение инженерного оборудования на фасадах зданий, формирующих

- территории общего пользования;
- на строительство и реконструкцию линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды (наземный и надземный способ прокладки инженерных сетей, при реконструкции дорог и проездов повышение уровня твердых покрытий);
  - на размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, а именно:
  - 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;
  - на проведение строительных работ по возведению, капитальному ремонту и реконструкции объектов без проектной документации, содержащей раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия или проекта обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия, либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия, согласованный с региональным органом охраны культурного наследия.

### **Зона охраняемого природного ландшафта**

#### **Ограничения использования земельных участков, водных объектов и их частей в границах зон охраны, и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ)**

##### **В границах ЗОПЛ запрет:**

- на строительство объектов капитального строительства, за исключением: применения специальных мер, направленных на сохранение и (или) восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объектов культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды), или мероприятий по инженерной защите территорий, с учётом обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их историческом и ландшафтном окружении и не создающих угрозу их повреждения, разрушения или уничтожения, возведения плоскостных и линейных сооружений;
- строительство линейных объектов, 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;

- осуществление хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик исторического и природного окружения объекта культурного наследия, вызывающей загрязнение почв, воздушного и водного бассейнов, нарушение сложившегося характера гидрологических условий;
- уничтожение ценных зеленых насаждений;
- размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;
- размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов;
- размещение объектов, для которых требуется установление санитарно-защитной зоны и деятельность которых оказывает вредное воздействие на окружающую среду и охраняемый природный ландшафт;
- размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию охраняемого природного ландшафта, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, композиционной связи с объектом культурного наследия охраняемого природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства.