



**РЕСПУБЛИКА КРЫМ
МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ**

ПРИКАЗ

от 12.12.2025 года

№ 804-ОИИ

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 врача Ф.К. Мильгаузена», начало XIX века по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Киевская, 24, литеры «А», «А¹», «А²», «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 врача Ф.К. Мильгаузена», начало XIX века по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Киевская, 24, литеры «А», «А¹», «А²», «а» (№ п/п 342), разработанным ИП Рудницкий Д.В.

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемые:

1.1 Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом врача Ф.К. Мильгаузена», начало XIX века по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Киевская, 24, литеры «А», «А¹», «А²», «а» (№ п/п 342) (приложение 1).

1.2 Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом врача Ф.К. Мильгаузена», начало XIX века по

адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Киевская, 24, литеры «А», «А¹», «А²», «а» (№ п/п 342) (приложение 2).

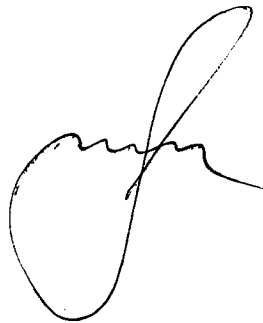
2. Департаменту государственной охраны культурного наследия Министерства культуры Республики Крым (Ростенко А.О.) обеспечить:

- 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 № 804-ОКН

Границы

зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом врача Ф.К. Мильгаузена», начало XIX века по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Киевская, 24, литеры «А», «А¹», «А²», «а» (№ п/п 342)

Охранная зона

Текстовое описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Наружный контур

- 1 2 от точки 1 вдоль тротуара на юго-восток до точки 2 (расстояние 1-2= 68,04 м);
- 2 3 от точки 2 на юго-запад до точки 3 (расстояние 2-3= 6,51 м);
- 3 4 от точки 3 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 90:22:010221:901 до точки 4 (расстояние 3-4= 2,08 м);
- 4 5 от точки 4 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 90:22:010221:901 до точки 5 (расстояние 4-5= 5,96 м);
- 5 6 от точки 5 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 90:22:010221:901 до точки 6 (расстояние 5-6= 6,0 м);
- 6 7 от точки 6 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 90:22:010221:901 до точки 7 (расстояние 6-7= 3,69 м);
- 7 8 от точки 7 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 90:22:010221:901 до точки 8 (расстояние 7-8= 33,34 м);
- 8 9 от точки 8 на юго-запад до точки 9 (расстояние 8-9= 41,14 м);
- 9 10 от точки 9 на северо-запад до точки 10 (расстояние 9-10= 63,13 м);
- 10 11 от точки 10 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 90:22:010221:1145 до точки 11 (расстояние 10-11= 19,86 м);
- 11 12 от точки 11 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 90:22:010221:1145 до точки 12 (расстояние 11-12= 6,56 м);
- 12 13 от точки 12 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 90:22:010221:1145 до точки 13 (расстояние 12-13= 23,05 м);
- 13 14 от точки 13 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 90:22:010221:1145 до точки 14 (расстояние 13-14= 2,52 м);
- 14 15 от точки 14 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 90:22:010221:1145 до точки 15 (расстояние 14-15= 42,68 м);
- 15 1 от точки 15 на северо-восток в исходную точку 1, замыкая контур (расстояние 15-1= 8,58 м);

Внутренний контур

- 16 17 от точки 16 на юго-восток по границе территории ОКН до точки 17 (расстояние 16-17 = 11,02 м);
- 17 18 от точки 17 на юго-восток по границе территории ОКН до точки 18 (расстояние 17-18 = 16,8 м);
- 18 19 от точки 18 на юг по границе территории ОКН до точки 19 (расстояние 18-19 = 4,93 м);
- 19 20 от точки 19 на юг по границе территории ОКН до точки 20 (расстояние 19-20 = 3,02 м);
- 20 21 от точки 20 на юго-восток по границе территории ОКН до точки 21 (расстояние 20-21 = 3,01 м);
- 21 22 от точки 21 на юго-восток по границе территории ОКН до точки 22 (расстояние 21-22 = 6,24 м);

- 22 23 от точки 22 на северо-запад по границе территории ОКН до точки 23 (расстояние 22-23 = 62,7 м);
- 23 24 от точки 23 на северо-запад по границе территории ОКН до точки 24 (расстояние 23-24 = 5,87 м);
- 24 25 от точки 24 на северо-запад по границе территории ОКН до точки 25 (расстояние 24-25 = 6,68 м);
- 25 26 от точки 25 на северо-запад по границе территории ОКН до точки 26 (расстояние 25-26 = 7,06 м);
- 26 27 от точки 26 на северо-запад по границе территории ОКН до точки 27 (расстояние 26-27 = 5,74 м);
- 27 28 от точки 27 на северо-запад по границе территории ОКН до точки 28 (расстояние 27-28 = 11,05 м);
- 28 29 от точки 28 на северо-восток по границе территории ОКН до точки 29 (расстояние 28-29 = 61,23 м);
- 29 16 от точки 29 на юго-запад по границе территории ОКН в исходную точку 16, замыкая контур (расстояние 29-16 = 8,73 м).

Перечень координат поворотных (характерных) границ охранной зоны

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
Наружный контур		
1	4971537.40	5191198.93
2	4971501.12	5191176.45
3	4971499.69	5191178.53
4	4971479.46	5191167.49
5	4971476.22	5191173.19
6	4971458.96	5191163.37
7	4971426.91	5191217.76
8	4971462.63	5191238.16
9	4971491.40	5191255.01
10	4971493.27	5191251.83
11	4971498.42	5191254.90
12	4971503.54	5191257.95
13	4971505.32	5191259.02
14	4971510.99	5191262.22
15	4971544.85	5191203.20
1	4971537.40	5191198.93
Внутренний контур		
16	4971528.40	5191216.11
17	4971522.79	5191225.60
18	4971513.83	5191239.81
19	4971509.55	5191237.37
20	4971506.94	5191235.85
21	4971505.57	5191238.53
22	4971502.48	5191243.95
23	4971448.96	5191211.28
24	4971452.02	5191206.27
25	4971455.24	5191200.42
26	4971459.41	5191194.72
27	4971462.41	5191189.83

28	4971468.22	5191180.43
29	4971520.88	5191211.67
16	4971528.40	5191216.11

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

- 3 30 от точки 3 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 90:22:010221:901 до точки 30 (расстояние 3-30= 25,07 м);
- 30 31 от точки 30 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 90:22:010221:901 до точки 31 (расстояние 30-31= 8,1 м);
- 31 32 от точки 31 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 90:22:010221:901 до точки 32 (расстояние 31-32= 7,0 м);
- 32 33 от точки 32 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 90:22:010221:901 до точки 33 (расстояние 32-33= 32,3 м);
- 33 34 от точки 33 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 90:22:010221:901 до точки 34 (расстояние 33-34= 5,87 м);
- 34 8 от точки 34 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 90:22:010221:901 до точки 8 (расстояние 34-8= 15,59 м);
- 8 7 от точки 8 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 90:22:010221:901 до точки 7 (расстояние 7-8= 33,34 м);
- 7 6 от точки 7 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 90:22:010221:901 до точки 6 (расстояние 7-6= 3,69 м);
- 6 5 от точки 6 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 90:22:010221:901 до точки 5 (расстояние 6-5= 6,0 м);
- 5 4 от точки 5 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 90:22:010221:901 до точки 4 (расстояние 5-4= 5,96 м);
- 4 3 от точки 4 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 90:22:010221:901 в исходную точку 3, замыкая контур (расстояние 4-3= 2,08 м).

Перечень координат поворотных (характерных) границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
3	4971505.32	5191259.02
30	4971492.84	5191280.76
31	4971485.85	5191276.67
32	4971479.81	5191273.14
33	4971451.96	5191256.78
34	4971454.85	5191251.67
8	4971462.63	5191238.16
7	4971491.40	5191255.01
6	4971493.27	5191251.83
5	4971498.42	5191254.90
4	4971503.54	5191257.95
3	4971505.32	5191259.02

Схема зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения:

- Исследуемый объект культурного наследия, реинвентаризованного здания «Дом врача Ф.К. Митлягулова», начало XIX века. Адрес: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Киевская, 24, литеры «А», «А1», «А2», «А»
- Граница территории объекта культурного наследия
- Охранная зона объекта культурного наследия ОЗ
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ
- Дорожно-транспортная сеть
- Здания и сооружения

Приложение 2

к приказу Министерства культуры

Республики Крым

от «12» 12 2025 № 804-ОИИ

Режимы

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом врача Ф.К. Мильгаузена», начало XIX века по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Киевская, 24, литеры «А», «А¹», «А²», «а» (№ п/п 342)

Охранная зона

В границах охранной зоны **запрет:**

- строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и 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);
- использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;
- размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объекта культурного наследия;
- строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды (надземный и наземный способ прокладки инженерных сетей), 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;
- 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, а также за исключением реконструкции существующих объектов капитального строительства без увеличения их высотных отметок, объемно-планировочных параметров и при соблюдении исторически сложившихся нейтральных колористических решений наружной фасадов и кровель, масштабность членения элементов которых должны соответствовать исторической застройке;
- 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);
- размещение некапитальных строений, сооружений и объектов, включая автостоянки, киоски, навесы, которые нарушают характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды, за исключением случаев, если такое размещение необходимо для обеспечения современного использования объекта культурного наследия, в том числе на

время проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, ремонта или реконструкции объектов капитального строительства, а также на время проведения публичных мероприятий;

- 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;
- 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, 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 применение строительных ограждений на время производства земляных, хозяйственных, ремонтных и иных работ;
- 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

В границах ЗРЗ запрет:

- использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и историческую застройку;
- размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объекта культурного наследия;
- 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, а также за исключением строительства и реконструкции объектов капитального строительства высотой не более 15 метров до конька скатной кровли, парапета или верха выступающих строительных конструкций, максимальное количество этажей – 4 (за уровень земли принимается средняя отметка, которая высчитывается путем сравнения всех угловых отметок здания).
- применение для наружной отделки фасадов сайдинга, металлических или пластиковых панелей, профилированного металлического листа, асбестоцементных листов, а также

- фрагментарной отделки фасадов зданий;
- строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды (наземный и надземный способ прокладки инженерных сетей, кроме временных сетей на период строительных и ремонтных работ), 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;
 - 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 4 метров, за исключением их размещения в виде отдельно стоящих объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования объекта культурного наследия (трансформаторные подстанции и иные);
 - установка по границам участков глухих (не просматриваемых) ограждений, за исключением временных ограждений для производства земляных, хозяйственных, ремонтных и иных работ;
 - 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.