



**РЕСПУБЛИКА КРЫМ
МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ**

ПРИКАЗ

от *03.03.* 2022 года

№ *46-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 «Особняк, начало XX века», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Халтурина, 32, корпус №3, литер «В»

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 «Особняк, начало XX века», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Халтурина, 32, корпус №3, литер «В», разработанным ООО «НТПО «КРЫМ»,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемые:

1.1 Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, начало XX века», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Халтурина, 32, корпус №3, литер «В» (приложение 1).

1.2 Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, начало XX века», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Халтурина, 32, корпус №3, литер «В» (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. Ялты 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

Согласовано:

Заместитель министра

А.Н. Терещенко

Заместитель начальника департамента



А.В. Жаворонков

Начальник управления



Е.С. Минкина

Заведующий отделом



М.И. Быкова

Заведующий отделом



Л.В. Сафонова

Ведущий специалист



П.М. Креков

Приложение 1
к приказу Министерства культуры
Республики Крым
от «03» 03 2022 № 46-0114

Границы
зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк,
начало XX века», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Халтурина, 32,
корпус №3, литер «В»

Охранная зона

Текстовое описание границ охранной зоны объекта культурного наследия:

Граница охранной зоны проходит:

- от точки 155, расположенной на пересечении ограждения и подпорной стены, в северо-восточном направлении, до точки 49;
- от точки 49, расположенной на углу ТОКН, против часовой стрелки, до точки 43;
- от точки 43, расположенной на подпорной стене, в северо-восточном направлении, до точки 35;
- от точки 35, расположенной на границе земельного участка (: 4290), в юго-восточном направлении, до точки 55;
- от точки 55, расположенной на границе проезжей части, в юго-западном направлении, до точки 92;
- от точки 92, расположенной на границе проезжей части, в северо-западном направлении, до точки 155.

Перечень координат поворотных (характерных) точек границ охранной зоны

Номер точки	X, м	Y, м	S, м
155	4921004.58	5192657.44	5,99
156	4921010.39	5192658.89	3,89
157	4921014.20	5192659.69	5,54
158	4921019.43	5192661.51	10,46
159	4921029.56	5192664.11	9,18
160	4921038.59	5192665.77	6,24
161	4921044.78	5192666.52	3,79
1	4921048.48	5192667.32	7,67
54	4921055.76	5192669.75	11,56
53	4921065.52	5192675.94	4,81
52	4921069.19	5192679.05	3,54
51	4921071.70	5192681.54	9,86
50	4921077.94	5192689.18	1,14
49	4921078.72	5192690.01	7,19
162	4921072.75	5192694.02	16,60
163	4921056.59	5192697.81	8,56

164	4921054.83	5192706.19	8,07
165	4921058.17	5192713.54	6,53
166	4921061.31	5192719.27	13,52
167	4921071.63	5192728.00	0,42
168	4921071.39	5192728.35	38,27
169	4921102.97	5192749.96	23,76
170	4921116.78	5192730.62	0,60
171	4921117.31	5192730.90	1,73
172	4921118.28	5192729.47	0,47
173	4921118.68	5192729.72	1,25
174	4921119.35	5192728.66	1,57
175	4921120.68	5192729.49	5,73
43	4921123.74	5192724.64	8,88
42	4921130.58	5192730.30	6,83
41	4921136.07	5192734.37	6,01
40	4921140.77	5192738.12	3,32
39	4921143.47	5192740.05	17,05
38	4921157.83	5192749.24	7,35
37	4921164.84	5192751.44	3,75
36	4921168.35	5192752.77	22,45
35	4921188.71	5192762.22	17,02
60	4921173.79	5192770.42	22,05
59	4921151.79	5192771.91	13,22
58	4921138.61	5192772.93	19,47
57	4921121.91	5192782.93	25,08
56	4921096.94	5192780.55	31,21
55	4921069.48	5192765.72	16,62
104	4921056.03	5192755.95	6,03
103	4921050.69	5192753.16	5,50
102	4921045.84	5192750.58	22,03
101	4921026.57	5192739.89	5,36
100	4921021.82	5192737.41	8,70
99	4921013.54	5192734.72	14,28
98	4920999.26	5192734.77	7,72
97	4920991.54	5192735.05	9,48
96	4920982.09	5192735.76	3,05
95	4920979.12	5192736.45	4,61
94	4920974.54	5192736.93	1,47
93	4920973.11	5192736.60	6,42
92	4920966.70	5192737.03	88,14
155	4921004.58	5192657.44	

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

Зона регулируемой застройки и хозяйственной деятельности имеет три участка: ЗРЗ-подзона 1, ЗРЗ-подзона 2 и ЗРЗ-подзона 3).

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности установлена к востоку (ЗРЗ-подзона 3), северо-востоку (ЗРЗ-подзона 2) и северо-западу (ЗРЗ-подзона 1) от объекта культурного наследия для сохранения его роли в окружающей застройке при дальнейшем развитии территории.

Границы ЗРЗ (подзона 1) проходят:

- от точки 1, расположенной на подпорной стене, в северо-западном направлении, до точки 26;
- от точки 26, расположенной на границе земельного участка (:4290), в юго-восточном направлении, до точки 27;
- от точки 27, расположенной на пересечении границ ЗРЗ (подзоны 1 и 2), в южном направлении, до точки 35;
- от точки 35, расположенной на границе земельного участка (:4290), в юго-западном направлении, вдоль границы земельного участка (:4290), до точки 1.

Границы ЗРЗ (подзона 2) проходят:

- от точки 55, в северо-западном направлении, по границе ОЗ, до точки 35;
- от точки 3, в северном направлении, вдоль границ ЗРЗ (подзона 1), до точки 27;
- от точки 27, расположенной на пересечении границ ОЗ и ЗРЗ (подзоны 1, 2), в восточном направлении, до точки 70;
- от точки 70, расположенной на границе земельного участка (: 429), в юго-восточном направлении, до точки 71;
- от точки 71, расположенной на границе проезжей части, в юго-западном направлении, вдоль ул. Халтурина, до точки 55.

Границы ЗРЗ (подзона 3) проходят:

- от точки 92, в северном направлении, вдоль границы ОЗ, до точки 55;
- от точки 55, в северо-восточном направлении, вдоль границы ЗРЗ (подзона 2), до точки 72;
- от точки 72, расположенной на границе проезжей части, в юго-восточном направлении, до точки 105;
- от точки 105, расположенной на границе земельного участка (:211), в юго-восточном направлении, до точки 115;
- от точки 115, расположенной на границе земельного участка (:177), в юго-западном направлении, до точки 116;
- от точки 116, расположенной на границе земельного участка (:754), в юго-западном направлении, до точки 117;
- от точки 117, расположенной на границе земельного участка (:754), в юго-западном направлении, до точки 118;
- от точки 118, расположенной на границе земельного участка (:595), в южном направлении, до точки 119;
- от точки 119, расположенной на границе земельного участка (:595), в южном направлении, до точки 120;
- от точки 120, расположенной на границе земельного участка (:180), в юго-западном направлении, до точки 128;
- от точки 128, расположенной на границе земельного участка (:180), в юго-западном направлении, до точки 129;

- от точки 129, расположенной на границе земельного участка (:487), в западном направлении, до точки 131;
- от точки 131, расположенной на границе земельного участка (:487), в юго-западном направлении, до точки 132;
- от точки 132, расположенной на границе земельного участка (:681), в северо-западном направлении, до точки 135;
- от точки 135, расположенной на границе земельного участка (:884), в северо-западном направлении, до точки 137;
- от точки 137, расположенной на границе земельного участка (:884), в северо-западном направлении, до точки 138;
- от точки 138, расположенной на границе земельного участка (:885), в северо-западном направлении, до точки 139;
- от точки 139, расположенной на границе земельного участка (:885), в северо-западном направлении, до точки 140;
- от точки 140, расположенной на границе земельного участка (:483), в юго-западном направлении, до точки 153;
- от точки 153, расположенной на границе земельного участка (:851), в западном направлении, до точки 154;
- от точки 154, расположенной на границе земельного участка (:851), в северо-западном направлении, до точки 92.

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

ЗРЗ (подзона 1)

Номер точки	X, м	Y, м	S, м
1	4921048.48	5192667.32	8,92
2	4921056.82	5192664.17	35,11
3	4921074.42	5192633.79	1,52
4	4921075.61	5192632.85	4,78
5	4921080.14	5192631.34	23,10
6	4921103.24	5192631.79	19,76
7	4921121.93	5192638.20	9,82
8	4921128.59	5192630.98	8,78
9	4921136.10	5192635.53	9,39
10	4921143.49	5192641.33	6,40
11	4921148.08	5192645.79	5,35
12	4921153.40	5192645.22	3,38
13	4921155.40	5192647.95	11,55
14	4921164.50	5192640.84	3,25
15	4921167.36	5192639.29	32,88
16	4921196.68	5192654.17	4,94
17	4921201.60	5192654.57	14,44
18	4921199.65	5192668.88	13,83
19	4921197.11	5192682.47	9,47
20	4921204.23	5192688.72	10,90
21	4921201.29	5192699.22	7,06
22	4921203.02	5192706.06	7,74

23	4921210.34	5192708.56	13,96
24	4921223.83	5192712.15	43,82
25	4921264.21	5192729.16	23,05
26	4921257.84	5192751.31	20,06
27	4921239.08	5192758.41	6,52
28	4921232.69	5192757.11	7,40
29	4921225.33	5192756.34	7,38
30	4921218.04	5192757.47	5,93
31	4921212.12	5192757.11	6,31
32	4921205.81	5192756.92	8,51
33	4921197.30	5192757.06	3,05
34	4921194.30	5192757.61	7,25
35	4921188.71	5192762.22	22,45
36	4921168.35	5192752.77	3,75
37	4921164.84	5192751.44	7,35
38	4921157.83	5192749.24	17,05
39	4921143.47	5192740.05	3,32
40	4921140.77	5192738.12	6,01
41	4921136.07	5192734.37	6,83
42	4921130.58	5192730.30	8,88
43	4921123.74	5192724.64	11,39
44	4921114.97	5192717.38	6,98
45	4921109.45	5192713.10	3,69
46	4921106.40	5192711.02	3,58
47	4921104.20	5192713.85	17,25
48	4921090.71	5192703.10	17,75
49	4921078.72	5192690.01	1,14
50	4921077.94	5192689.18	9,86
51	4921071.70	5192681.54	3,54
52	4921069.19	5192679.05	4,81
53	4921065.52	5192675.94	11,56
54	4921055.76	5192669.75	7,67
1	4921048.48	5192667.32	

ЗРЗ (подзона 2)

Номер точки	X, м	Y, м	S, м
55	4921069.48	5192765.72	31,21
56	4921096.94	5192780.55	25,08
57	4921121.91	5192782.93	19,47
58	4921138.61	5192772.93	13,22
59	4921151.79	5192771.91	22,05
60	4921173.79	5192770.42	17,02
35	4921188.71	5192762.22	7,25
34	4921194.30	5192757.61	3,05

33	4921197.30	5192757.06	8,51
32	4921205.81	5192756.92	6,31
31	4921212.12	5192757.11	5,93
30	4921218.04	5192757.47	7,38
29	4921225.33	5192756.34	7,40
28	4921232.69	5192757.11	6,52
27	4921239.08	5192758.41	56,19
61	4921215.36	5192809.35	52,91
62	4921220.53	5192862.01	9,20
63	4921221.32	5192871.18	6,07
64	4921221.44	5192877.25	4,98
65	4921219.85	5192881.97	15,07
66	4921227.47	5192894.97	10,76
67	4921233.91	5192903.59	11,14
68	4921237.40	5192914.17	20,36
69	4921236.73	5192934.52	7,96
70	4921235.48	5192942.38	70,07
71	4921167.23	5192958.22	22,15
72	4921161.57	5192936.81	5,13
73	4921160.27	5192931.85	19,61
74	4921154.90	5192912.99	1,03
75	4921154.70	5192911.98	5,13
76	4921154.98	5192906.86	19,96
77	4921148.63	5192887.94	5,05
78	4921145.52	5192883.95	2,15
79	4921144.39	5192882.13	9,19
80	4921140.09	5192874.01	4,99
81	4921137.80	5192869.57	12,41
82	4921132.92	5192858.17	17,29
83	4921126.24	5192842.22	15,21
84	4921120.39	5192828.18	34,01
85	4921107.59	5192796.68	5,10
86	4921105.14	5192792.21	2,79
87	4921103.95	5192789.69	0,81
88	4921103.72	5192788.91	4,82
89	4921100.48	5192785.35	2,17
90	4921098.78	5192784.00	28,44
91	4921074.58	5192769.06	6,10
55	4921069.48	5192765.72	

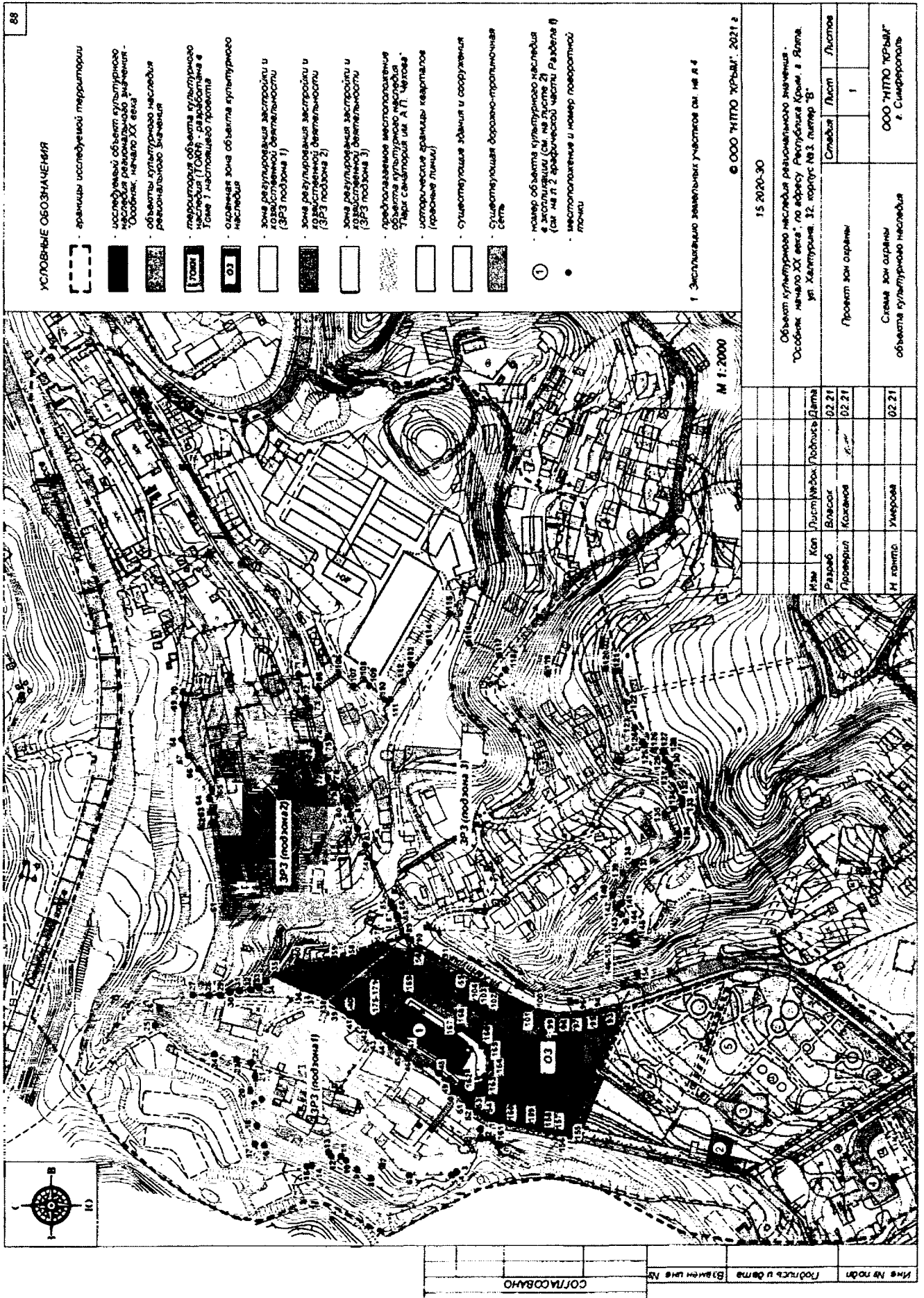
ЗРЗ (подзона 3)

Номер точки	X, м	Y, м	S, м
92	4920966.70	5192737.03	6,42
93	4920973.11	5192736.60	1,47
94	4920974.54	5192736.93	4,61
95	4920979.12	5192736.45	3,05
96	4920982.09	5192735.76	9,48
97	4920991.54	5192735.05	7,72
98	4920999.26	5192734.77	14,28
99	4921013.54	5192734.72	8,70
100	4921021.82	5192737.41	5,36
101	4921026.57	5192739.89	22,03
102	4921045.84	5192750.58	5,50
103	4921050.69	5192753.16	6,03
104	4921056.03	5192755.95	16,62
55	4921069.48	5192765.72	6,10
91	4921074.58	5192769.06	28,44
90	4921098.78	5192784.00	2,17
89	4921100.48	5192785.35	4,82
88	4921103.72	5192788.91	0,81
87	4921103.95	5192789.69	2,79
86	4921105.14	5192792.21	5,10
85	4921107.59	5192796.68	34,01
84	4921120.39	5192828.18	15,21
83	4921126.24	5192842.22	17,29
82	4921132.92	5192858.17	12,41
81	4921137.80	5192869.57	4,99
80	4921140.09	5192874.01	9,19
79	4921144.39	5192882.13	2,15
78	4921145.52	5192883.95	5,05
77	4921148.63	5192887.94	19,96
76	4921154.98	5192906.86	5,13
75	4921154.70	5192911.98	1,03
74	4921154.90	5192912.99	19,61
73	4921160.27	5192931.85	5,13
72	4921161.57	5192936.81	10,95
105	4921153.13	5192943.78	16,74
106	4921140.22	5192954.44	12,52

107	4921132.20	5192944.82	9,12
108	4921124.72	5192950.03	6,47
109	4921120.61	5192945.03	13,01
110	4921112.35	5192934.98	2,10
111	4921110.52	5192933.96	9,66
112	4921103.21	5192940.28	20,43
113	4921092.58	5192957.73	16,93
114	4921081.61	5192970.63	23,41
115	4921068.56	5192990.07	21,62
116	4921059.68	5192970.36	20,63
117	4921040.61	5192962.48	11,24
118	4921033.55	5192953.74	25,40
119	4921008.21	5192952.01	35,12
120	4920973.12	5192953.41	6,73
121	4920967.12	5192950.36	14,59
122	4920963.04	5192936.35	18,09
123	4920957.81	5192919.03	14,33
124	4920951.24	5192906.30	3,03
125	4920949.62	5192903.74	5,52
126	4920944.77	5192901.11	6,73
127	4920938.18	5192899.76	1,45
128	4920936.76	5192899.48	3,34
129	4920937.09	5192896.16	3,25
130	4920936.39	5192892.99	4,79
131	4920934.03	5192888.82	18,52
132	4920928.43	5192871.17	5,16
133	4920926.79	5192866.28	5,64
134	4920931.85	5192863.78	6,47
135	4920937.55	5192860.71	15,10
136	4920929.53	5192847.92	32,31
137	4920956.79	5192830.57	0,23
138	4920956.96	5192830.42	10,15
139	4920964.61	5192823.75	15,35
140	4920971.46	5192810.01	7,59
141	4920966.28	5192804.46	4,30
142	4920969.62	5192801.75	4,83
143	4920966.95	5192797.72	4,58
144	4920964.37	5192793.94	9,01
145	4920959.07	5192786.65	3,13

146	4920961.02	5192784.20	2,35
147	4920961.42	5192781.88	0,58
148	4920961.14	5192781.37	1,32
149	4920960.08	5192780.15	1,46
150	4920958.69	5192780.15	1,14
151	4920957.55	5192780.20	2,13
152	4920956.21	5192778.54	3,36
153	4920959.30	5192777.23	18,22
154	4920956.84	5192759.18	24,25
92	4920966.70	5192737.03	

Схема зон охраны объекта культурного наследия



68

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы исследуемой территории
- исследуемый объект культурного наследия регионального значения - "Объект, начало XX века"
- объекты культурного наследия регионального значения
- территория объекта культурного наследия (ТООН) - разработана в Томе 1 настоящего проекта
- охранная зона объекта культурного наследия
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ подзона 1)
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ подзона 2)
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ подзона 3)
- предельное местоположение объекта культурного наследия Терапевтический им. А.П. Чехова
- исторические здания кварталов (красные линии)
- существующие здания и сооружения
- существующая дорожно-тропичная сеть
- номер объекта культурного наследия федерального значения (см. на листе 2)
- номер на л. 2 графической части Раздела 6
- местоположение и номер поворотной точки

1 Заслуживало земельный участок см. на л. 4

© ООО "НПО "КРЫМ", 2021 г.

15.2020.30	
Объект культурного наследия регионального значения - "Объект, начало XX века", по адресу Республика Крым, г. Ялта, ул. Халтуркина, 12, корпус №13 литер "Б"	
Проект зон охраны	Лист 1
Страна	Листов
ООО "НПО "КРЫМ"	г. Симферополь

Имя	Кон	Лист/Итого	Подпись	Дата
Рязань	Власов	02.21		
Проверил	Колчанов	02.21		
И. л. инт.	Уморова	02.21		

Лист 1 из 1
Согласовано
Выдан лист №

Приложение 2

к приказу Министерства культуры

Республики Крым

от «03» 03 2022 № 46-СКМ

Режимы

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, начало XX века», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Халтурина, 32, корпус №3, литер «В»

Охранная зона

В границе охранной зоны **запрещается:**

- уничтожение и искажение ценных характеристик и элементов историко-градостроительной и ландшафтной среды, в том числе:
 - изменение исторической трассировки планировочных элементов;
 - закрепление ограждениями, бордюрами и иными сооружениями (включая временные) стихийно установившихся линий застройки;
 - строительство и размещение построек, навесов и т.п., включая временные (исключая временные сооружения, необходимые для проведения дорожных и благоустроительных работ);
 - устройство надземных сооружений и конструкций (надземных переходов, креплений для светофоров, знаков дорожного движения и тому подобного), пересекающих над поверхностью земли проезжие части улицы 1 Мая и других элементов городской улично-дорожной сети;
 - сооружение любых видов «глухих» ограждений, за исключением случаев сооружения ограждений подобного типа на основе обоснованного историко-культурными исследованиями подбора аналогов такого рода сооружений, характерных для историко-градостроительной среды города Алупки;
 - использование различных по виду или типу секций ограждения одной территории, участка или линейного объекта;
 - вырубка ценных в ландшафтно-градостроительном отношении насаждений, за исключением санитарных рубок ухода;
 - произвольная высадка и допущение естественного появления растительности, препятствующей визуальному восприятию объектов культурного наследия и/или несовместимой с ценными ландшафтными характеристиками среды;
 - размещение рекламных и информационных материалов всех видов способами, не соответствующими ценным характеристикам градостроительной и ландшафтной среды и/или создающими препятствия для обзора объекта культурного наследия, в том числе:
 - размещение рекламных и информационных материалов в виде растяжек, крупномасштабных щитов;
 - размещение средств наружной рекламы и информации в виде отдельно стоящих крупногабаритных конструкций;
 - размещение наружных инженерных коммуникаций (проводов, кабелей, теплотрасс);
 - повышение высотных отметок улицы и проездов при проведении ремонта и реконструкции дорожных покрытий;
 - размещение передвижных нестационарных объектов торговли (торговых палаток, прицепов-автолавок и т.п.).