



**РЕСПУБЛИКА КРЫМ  
МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ**

---

**ПРИКАЗ**

от *13.05.* 2022 года

№ 257 -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, конец XIX века - начало XX века», расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, пгт Гаспра, ул. Севастопольское шоссе, 8 (корпус № 2 - 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, конец XIX века - начало XX века», расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, пгт Гаспра, ул. Севастопольское шоссе, 8 (корпус № 2 - литер «В»), разработанным ИП Рудницкий Д.В.,

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Утвердить прилагаемые:

1.1 Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, конец XIX века - начало XX века», расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, пгт Гаспра, ул. Севастопольское шоссе, 8 (корпус № 2 - литер «В») (приложение 1).

1.2 Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, конец XIX века - начало XX века»,

расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, пгт Гаспра, ул. Севастопольское шоссе, 8 (корпус № 2 - 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 города 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**

Приложение 1  
к приказу Министерства культуры  
Республики Крым  
от «13» 05 2022 № 257 - ОКН

### Границы

зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, конец XIX века - начало XX века», расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, пгт Гаспра, ул. Севастопольское шоссе, 8 (корпус № 2 - литер «В»)

### Охранная зона

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

Границы территории объекта культурного наследия проходят:

1-7 – от точки 1, расположенной на юго-западном углу территории объекта культурного наследия (ТОКН), в восточном направлении по границе территории с поворотами в точках 2...6, до точки 7, расположенной северном углу ТОКН;

7-8 – от точки 7 в северном направлении по границе ТОКН «Особняк», конец XIX века - начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, пгт. Гаспра, ул. Севастопольское шоссе, 8 (корпус №2 – литеры «А», «Б»), до точки 8 на северном углу ТОКН;

8...18 – от точки 8 в юго-восточном направлении по границе кадастрового квартала №90:25:020103 с поворотами в точках 9...17, до точки 18, расположенной на изломе квартала;

18...22 – от точки 18 в южном направлении вдоль ограждения с поворотами в точках 19...21 до точки 22, расположенной на северном углу земельного участка с кадастровым №90:25:020103:8108;

22...30 – от точки 22 в южном направлении по северо-западной границе земельного участка с кадастровым №90:25:020103:8108 с поворотами в точках 23...29, до точки 30;

30...32 – от точки 30 в южном направлении по границе земельного участка с кадастровым № 90:25:020103:8275 с поворотом в точке 31 до точки 32;

32...47 – от точки 32 в западном направлении вдоль дороги (без включения дороги в ОЗ) с поворотами в точках 33...46, до точки 47;

47...58 – от точки 47 в юго-западном направлении по южной границе земельного участка с кадастровым №90:25:020102:218 с поворотами в точках 48...57, до точки 58, расположенной на углу земельного участка;

58-59 – от точки 58 в северо-западном направлении, пересекая ул. Маратовскую, до точки 59, расположенной на изломе дороги;

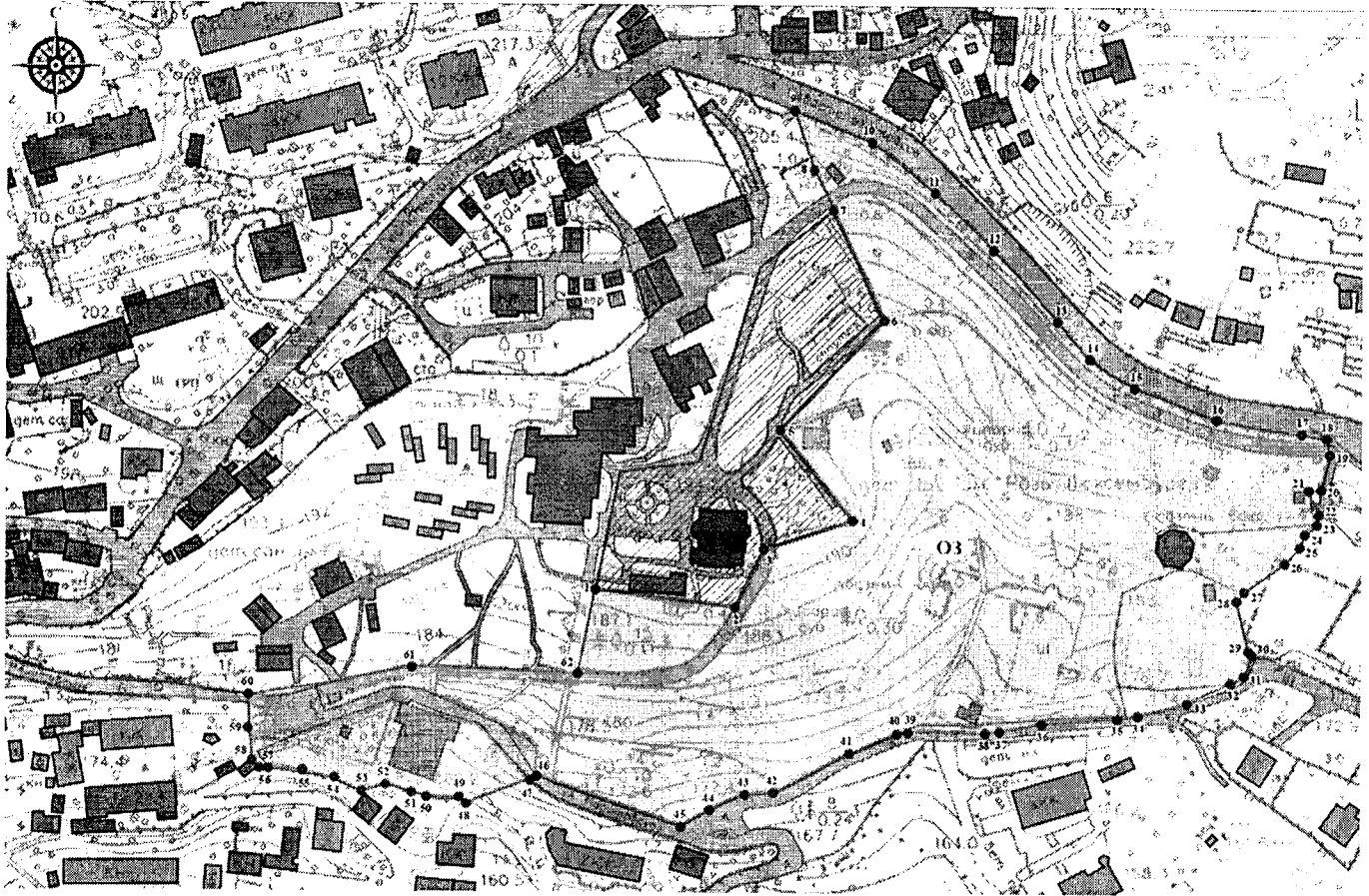
59...62-1 – от точки 59 в северо-восточном направлении точки 60, расположенной на углу ТОКН «Особняк», конец XIX века - начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, пгт. Гаспра, ул. Севастопольское шоссе, 8 (корпус №2 – литеры «А», «Б») и далее по границе ТОКН через точки 61, 62 до первоначальной точки 1.

**Перечень координат поворотных (характерных) границ охранной зоны**








№ поворотной точки	Координаты		Длина
	X, м	Y, м	
1	4914179.390	5 188 968.671	53.06
2	4914173.250	5189021.370	20.82
3	4914191.760	5189030.890	36.68
4	4914203.840	5189065.520	44.38
5	4914238.430	5189037.710	57.92
6	4914278.970	5189079.070	46.95
7	4914321.590	5189059.370	15.72
8	4914335.820	5189052.680	25.72
9	4914359.573	5189042.817	37.22
10	4914344.000	5189076.630	33.28
11	4914322.400	5189101.950	38.95
12	4914293.990	5189128.600	37.03
13	4914265.800	5189152.610	16.65
14	4914254.900	5189165.190	18.86
15	4914247.240	5189182.420	25.31
16	4914238.430	5189206.150	32.29
17	4914235.370	5189238.290	5.41
18	4914233.416	5189243.338	5.43
19	4914228.000	5189243.612	11.24
20	4914217.065	5189241.049	4.88
21	4914217.176	5189236.173	11.90
22	4914205.300	5189235.560	4.27
23	4914201.070	5189234.990	5.58
24	4914197.650	5189230.580	5.29
25	4914192.770	5189228.550	8.24
26	4914186.890	5189222.780	18.57
27	4914176.190	5189207.600	3.83
28	4914173.360	5189205.020	20.42
29	4914153.420	5189209.410	1.91
30	4914152.536	5189211.108	8.04
31	4914145.180	5189207.880	5.80
32	4914142.160	5189202.930	12.97
33	4914137.144	5189190.971	18.51
34	4914131.735	5189173.273	7.81
35	4914130.785	5189165.521	28.20
36	4914128.512	5189137.410	16.34
37	4914125.662	5189121.321	5.22
38	4914125.077	5189116.129	28.33
39	4914125.441	5189087.802	4.29
40	4914124.783	5189083.561	19.36
41	4914117.312	5189065.698	32.35
42	4914102.084	5189037.160	11.06
43	4914101.500	5189026.117	14.04
44	4914095.935	5189013.231	12.63

45	4914089.430	5189002.408	56.59
46	4914108.320	5188949.065	3.50
47	4914107.129	5188945.784	25.27
48	4914097.715	5188922.332	3.78
49	4914100.244	5188919.520	11.75
50	4914101.870	5188907.880	4.05
51	4914102.920	5188903.970	7.74
52	4914105.460	5188896.660	13.11
53	4914103.540	5188883.690	10.78
54	4914107.260	5188873.570	8.68
55	4914110.770	5188865.630	14.43
56	4914115.550	5188852.010	2.36
57	4914117.250	5188850.380	5.06
58	4914122.300	5188850.160	18.88
59	4914138.430	5188840.340	5.63
60	4914141.580	5188845.010	56.64
61	4914152.310	5188900.620	61.41
62	4914149.190	5188961.950	30.94
1	4914179.390	5188968.671	

### Схема зон охраны объекта культурного наследия



#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - объект культурного наследия регионального значения «Особняк, конец XIX века - начало XX века»;
-  - утвержденная граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, конец XIX века - начало XX века»;
-  - охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ);
-  - кадастровая граница земельного участка;
-  - здания и сооружения;
-  - автодороги, проезды;
-  10 - местоположение и номер поворотной точки.

Приложение 2  
к приказу Министерства культуры  
Республики Крым  
от «13» 05 2022 № 257-ОКН

### Режимы

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, конец XIX века - начало XX века», расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, пгт Гаспра, ул. Севастопольское шоссе, 8 (корпус № 2 - литер «В»)

### Охранная зона

В границе охранной зоны **запрещается**:

- хозяйственная деятельность, нарушающая целостность объекта культурного наследия и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;
- размещение объектов капитального строительства, 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);
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством;
- нарушение ландшафтных характеристик территории, в том числе изменение характеристик природного рельефа;
- самовольные посадки (порубки) деревьев и кустарников;
- благоустройство территории с использованием элементов, нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия и объектов историко-градостроительной среды;
- размещение всех видов отдельно стоящих информационных конструкций, за исключением связанных с деятельностью санатория и деятельностью по популяризации объекта культурного наследия;
- прокладка наземных и надземных инженерных сетей и коммуникаций;
- прокладка подземных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к функционированию объекта культурного наследия;
- организация автомобильных парковок;
- размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия.

В границе охранной зоны **разрешается**:

- сохранение объектов историко-градостроительной среды, объемно-пространственного решения и архитектурно-стилистических характеристик фасадов;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической, пожарной и технической безопасности;

- возведение временных строений и сооружений для проведения ремонтно-реставрационных работ;
- возведение временных строений и сооружений, необходимых для проведения работ по обеспечению пожарной безопасности, защиты от динамических, сейсмических воздействий, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;
- строительство (прокладка) новых подземных инженерных сетей и коммуникаций, относящихся к функционированию данного объекта культурного наследия;
- ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей и коммуникаций, в том числе реконструкция существующих наземных и надземных инженерных сетей с их прокладкой в подземные трассы;
- установка отдельно стоящего оборудования уличного освещения (соответствующего характеристикам элементов исторической среды), с последующим благоустройством территории и рекультивацией нарушенных земель;
- ремонт и реконструкция зданий и сооружений без изменения их габаритных размеров;
- размещение элементов озеленения, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;
- проведение работ по благоустройству территории, ремонту покрытия;
- проведение научных исследований, в том числе археологических;
- размещение объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для обслуживания объекта культурного наследия, не препятствующих его визуальному восприятию;
- проведение мероприятий по сохранению и регенерации зеленых насаждений;
- проведение иных мероприятий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, не препятствующих его визуальному восприятию;
- размещение временных сооружений на период проведения культурно-массовых мероприятий, связанных с популяризацией объектов культурного наследия.

Осуществление указанных разрешенных мероприятий в границах охранной зона осуществляется при условии разработки в составе проектной документации согласованного в установленном порядке раздела документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.