



**РЕСПУБЛИКА КРЫМ  
МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ**

---

**ПРИКАЗ**

от 05.02.2026 года

№ 139-СКН

г. Симферополь

*Об утверждении границ территории, режимов использования земель в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Вилла «Кучук-Уч-Чам» В.И. Сазонова», начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Свердлова, 34, литер «Б¹»*

В соответствии со статьей 3.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», п.п. 8, 9 «Требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия», утверждённых приказом Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 № 1745, «Проектом границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Вилла «Кучук-Уч-Чам» В.И. Сазонова», начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Свердлова, 34, литер «Б¹» (№ п/п 801), разработанным ИП Кучинская Т.О.,

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Утвердить прилагаемые:

1.1 Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Вилла «Кучук-Уч-Чам» В.И. Сазонова», начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Свердлова, 34, литер «Б¹» (№ п/п 801) (приложение 1).

1.2 Режимы использования земель в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Вилла «Кучук-Уч-Чам» В.И. Сазонова», начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Свердлова, 34, литер «Б¹» (№ п/п 801) (приложение 2).

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

- размещение информации, утвержденной пунктом 1 настоящего приказа, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- 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 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**

Приложение 1

к приказу Министерства культуры

Республики Крым

от «05» 02 2026 № 139-ОИИ

**Границы**

территории объекта культурного наследия регионального значения «Вилла «Кучук-Уч-Чам» В.И. Сазонова», начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Свердлова, 34, литер «Б<sup>1</sup>» (№ п/п 801)

**Текстовое описание границ территории**

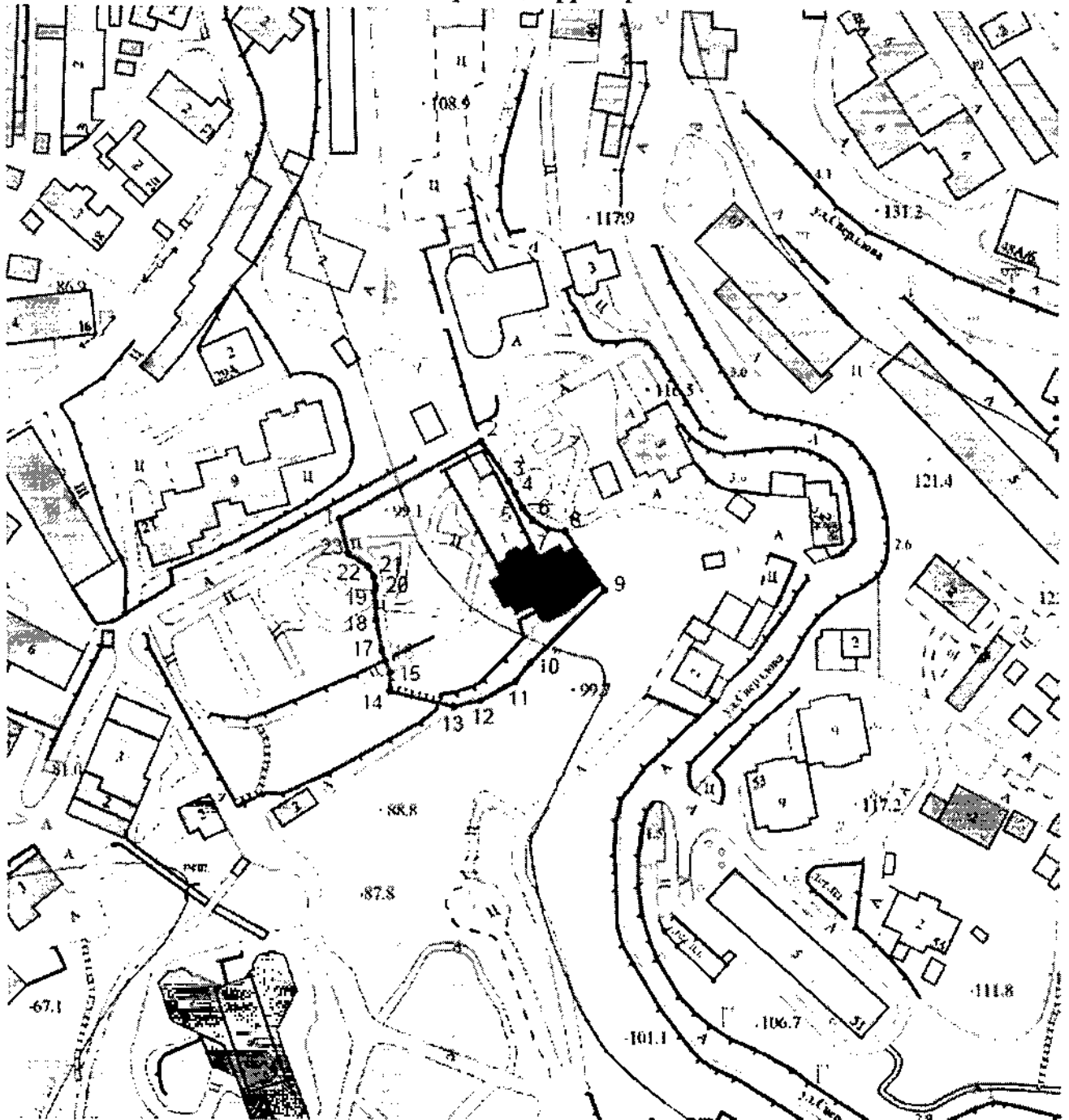
Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Вилла «Кучук-Уч-Чам» В.И. Сазонова, конец XIX века», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Свердлова, 34, литер «Б<sup>1</sup>», устанавливаются согласно плану границ территории объекта культурного наследия по линиям, обозначенным цифрами и проходят:

- от точки 1 на северо-восток вдоль ограждения до точки 2 (расстояние 1-2=43,59 м);
- от точки 2 на юго-восток вдоль ограждения до точки 3 (расстояние 2-3=11,53 м);
- от точки 3 на юго-восток вдоль ограждения до точки 4 (расстояние 3-4=3,63 м);
- от точки 4 на юго-восток вдоль ограждения до точки 5 (расстояние 4-5=6,63 м);
- от точки 5 на юго-восток вдоль ограждения до точки 6 (расстояние 5-6=5,26 м);
- от точки 6 на юго-восток вдоль ограждения до точки 7 (расстояние 6-7=4,49 м);
- от точки 7 на восток вдоль ограждения до точки 8 (расстояние 7-8=4,71 м);
- от точки 8 на юго-восток вдоль ограждения до точки 9 (расстояние 8-9=23,22 м);
- от точки 9 на юго-запад вдоль ограждения до точки 10 (расстояние 9-10=31,79 м);
- от точки 10 на юго-запад вдоль ограждения до точки 11 (расстояние 10-11=7,37 м);
- от точки 11 на юго-запад вдоль ограждения до точки 12 (расстояние 11-12=12,34 м);
- от точки 12 на запад вдоль ограждения до точки 13 (расстояние 12-13=6,29 м);
- от точки 13 на запад вдоль ограждения до точки 14 (расстояние 13-14=17,78 м);
- от точки 14 на север вдоль ограждения до точки 15 (расстояние 14-15=7,7 м);
- от точки 15 на север вдоль ограждения до точки 16 (расстояние 15-16=2,55 м);
- от точки 16 на север вдоль ограждения до точки 17 (расстояние 16-17=2,17 м);
- от точки 17 на север вдоль ограждения до точки 18 (расстояние 17-18=10,74 м);
- от точки 18 на север вдоль ограждения до точки 19 (расстояние 18-19=8,64 м);
- от точки 19 на север вдоль ограждения до точки 20 (расстояние 19-20=1,36 м);
- от точки 20 на север вдоль ограждения до точки 21 (расстояние 20-21=1,69 м);
- от точки 21 на север вдоль ограждения до точки 22 (расстояние 21-22=3,23 м);
- от точки 22 на северо-запад вдоль ограждения до точки 23 (расстояние 22-23=7,84 м);
- от точки 23 на север вдоль ограждения, замыкая контур в исходную точку 1 (расстояние 23-1=10,33 м).

**Перечень координат характерных поворотных точек границ территории**

| Обозначение границ территории культурного наследия: ТОКН |            |            |                                     |
|----------------------------------------------------------|------------|------------|-------------------------------------|
| Обозначение<br>характерных<br>точек границ               | Координаты |            | Горизонтальное<br>проложение (S), м |
|                                                          | X, м       | Y, м       |                                     |
| 1                                                        | 4922127.88 | 5194819.66 | 43,59                               |
| 2                                                        | 4922148.48 | 5194858.07 | 11,53                               |
| 3                                                        | 4922139.47 | 5194865.26 | 3,63                                |
| 4                                                        | 4922136.86 | 5194867.79 | 6,63                                |
| 5                                                        | 4922131.18 | 5194871.21 | 5,26                                |
| 6                                                        | 4922127.76 | 5194875.21 | 4,49                                |
| 7                                                        | 4922126.37 | 5194879.48 | 4,71                                |
| 8                                                        | 4922126.84 | 5194884.17 | 23,22                               |
| 9                                                        | 4922106.60 | 5194895.55 | 31,79                               |
| 10                                                       | 4922085.21 | 5194872.03 | 7,37                                |
| 11                                                       | 4922078.55 | 5194868.87 | 12,34                               |
| 12                                                       | 4922074.37 | 5194857.26 | 6,29                                |
| 13                                                       | 4922075.25 | 5194851.03 | 17,78                               |
| 14                                                       | 4922075.98 | 5194833.26 | 7,7                                 |
| 15                                                       | 4922083.61 | 5194834.33 | 2,55                                |
| 16                                                       | 4922086.14 | 5194834.04 | 2,17                                |
| 17                                                       | 4922088.14 | 5194833.19 | 10,74                               |
| 18                                                       | 4922097.65 | 5194828.21 | 8,64                                |
| 19                                                       | 4922106.08 | 5194826.33 | 1,36                                |
| 20                                                       | 4922107.36 | 5194826.79 | 1,69                                |
| 21                                                       | 4922109.04 | 5194826.92 | 3,23                                |
| 22                                                       | 4922112.10 | 5194825.88 | 7,84                                |
| 23                                                       | 4922117.57 | 5194820.27 | 10,33                               |
| 1                                                        | 4922127.88 | 5194819.66 |                                     |
| Площадь                                                  | 3483 кв м  |            |                                     |

# Схема границ территории



- Объект культурного наследия регионального значения «Вилла "Кучух-Уч-чам" В.И. Сазонова, конец XIX века», по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Свердлова, 34, литер "Б".



- Границы территории ОКН «Вилла "Кучух-Уч-чам" В.И. Сазонова, конец XIX века»

Приложение 2

к приказу Министерства культуры

Республики Крым

от «15» 02 2026 № 139-ОКН

Режимы

использования земель в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Вилла «Кучук-Уч-Чам» В.И. Сазонова», начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Свердлова, 34, литер «Б<sup>1</sup>» (№ п/п 801)

**В границах территории запрещается:**

- строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника объектов капитального строительства;
- проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;
- снос, разрушение объекта культурного наследия;
- изменение характеристик здания, составляющих предмет охраны ОКН, влекущее за собой причинение вреда в виде реального ущерба и (или) умаление его историко-культурной ценности;
- прокладка транспортных коммуникаций, инженерных сетей (теплотрасс, газопроводов, электрокабеля, линий телефонной связи и др.) надземным способом, по фасадам здания и нарушающих подземные части памятника или гидрологический режим территории, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.
- использование оборудования с повышенными динамическими нагрузками, использование агрессивных химических веществ и взрыво-пожароопасных технологий;
- установка антенн и инженерного оборудования на крыше и фасадах памятника;
- установка кондиционеров на фасадах памятника.

**В границах территории разрешается:**

- ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование ОКН в современных условиях;
- воссоздание (регенерация) утраченных объектов и исторической среды;
- проведение работ, направленных на сохранение объекта культурного наследия (ремонт, реставрация, консервация, приспособление памятника для современного использования) без изменений его особенностей, составляющих предмет охраны, на основании проектов, выполненных, согласованных и утвержденных в установленном порядке;
- модернизация инженерных сетей (работы по ремонту и замене подводящих и транзитных сетей с учетом возможности замены их на подземные), не создающая угрозу для ОКН;
- благоустройство, в том числе устройство отмосток и иных сооружений инженерной защиты объекта культурного наследия, плиточного и иного покрытия.