



**РЕСПУБЛИКА КРЫМ  
МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ**

---

**ПРИКАЗ**

от 27.03. 2026 года

№ 364-ОКН

г. Симферополь

*О внесении изменений в приказ Министерства культуры Республики Крым от 03.03.2022 № 45-ОКН «Об утверждении границ территории и режимов использования земель в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, начало XX века», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Халтурина, 32, корпус №1, литер «А»*

Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», на основании постановления Совета министров Республики Крым от 20 декабря 2016 года № 627 «Об отнесении объектов культурного наследия к объектам культурного наследия регионального значения и выявленным объектам культурного наследия» (с учётом внесённых изменений)

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Внести в приказ Министерства культуры Республики Крым от 03.03.2022 № 45-ОКН «Об утверждении границ территории и режимов использования земель в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, начало XX века», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Халтурина, 32, корпус №1, литер «А» следующие изменения:

1.1. в названии приказа:

слова «Особняк, начало XX века», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Халтурина, 32, корпус №1, литер «А» заменить словами «Особняк Ю.А. Нечаева (архитектор О.Э. Вегенер)», начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Халтурина, 32, корпус № 1, литер «А»;

1.2. пункт 1.1 приказа изложить в следующей редакции:

«1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Ю.А. Нечаева (архитектор О.Э. Вегенер)», начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Халтурина, 32, корпус № 1,

литер «А» (приложение 1).»;

1.3. пункт 1.2 изложить в следующей редакции:

«1.2. Режимы использования земель в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Ю.А. Нечаева (архитектор О.Э. Вегенер)», начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Халтурина, 32, корпус № 1, литер «А» (приложение 2).»;

1.4. приложение 1 к приказу изложить в новой редакции (прилагается);

1.5. приложение 2 к приказу изложить в новой редакции (прилагается).

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;

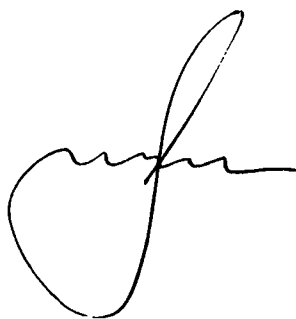
- направление информации в орган кадастрового учета для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости;

- размещение настоящего приказа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и направление его копии в администрацию города Ялта 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 03.03.2022 № 45-ОКН  
в редакции приказа Министерства культуры  
Республики Крым  
от «27» 03 2026 № 364 - ОКН

### Границы

территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Ю.А. Нечаева (архитектор О.Э. Вегенер)», начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Халтурина, 32, корпус № 1, литер «А»

### Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия

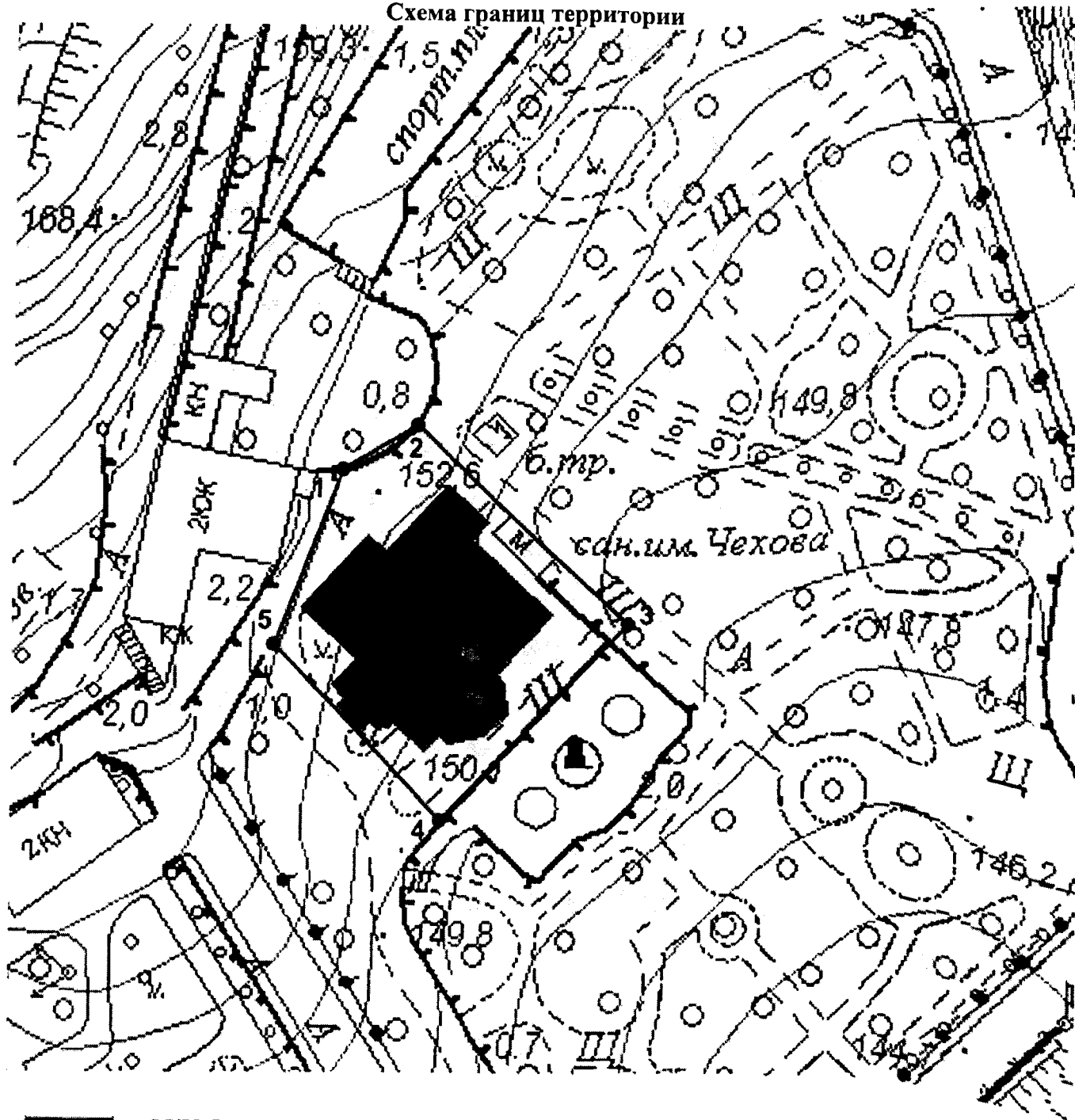
Границы территории объекта культурного наследия проходят:




- от точки 1 на северо-восток по бордюру газона до точки 2;
- от точки 2 на юго-восток вдоль северо-восточного фасада ОКН «Особняк» до точки 3;
- от точки 3 на юго-запад вдоль юго-восточного фасада ОКН «Особняк» до точки 4;
- от точки 4 на северо-запад вдоль юго-западного фасада ОКН «Особняк» до точки 5;
- от точки 5 на северо-восток по условной линии в исходную точку 1.

### Перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия

Номер точки	Координата X	Координата Y
1	4920924.50	5192663.37
2	4920929.93	5192676.28
3	4920897.59	5192703.63
4	4920873.17	5192673.37
5	4920898.37	5192656.16
1	4920924.50	5192663.37

Схема границ территории



-  ОКН Особняк Ю.А. Нечаева (архитектор О.Э. Вегенер), начало XX века
-  Территория ОКН
-  № — Характерные точки границ территории ОКН

Приложение 2  
к приказу Министерства культуры  
Республики Крым  
от 03.03.2022 № 45-ОКН  
в редакции приказа Министерства культуры  
Республики Крым  
от «27» 03 2026 № 364-ОКН

#### Режимы

использования земель в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Ю.А. Нечаева (архитектор О.Э. Вегенер)», начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Халтурина, 32, корпус № 1, литер «А»

#### **В границах территории объекта культурного наследия разрешается:**

- ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование ОКН в современных условиях;
- 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;
- проведение земляных работ (при производстве работ по сохранению здания-памятника, при прокладке и реконструкции инженерных сетей, обеспечивающих эксплуатацию объекта культурного наследия).

#### **В границах территории объекта культурного наследия запрещается:**

- снос объекта культурного наследия;
- строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик объектов капитального строительства, существующих на территории ОКН;
- изменение составляющих предмет охраны характеристик ОКН, влекущее за собой причинение вреда в виде реального ущерба и (или) умаление его историко-культурной ценности;
- прокладка транспортных коммуникаций, инженерных сетей, нарушающих подземные части памятника или гидрологический режим территории;
- 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 ОКН;
- проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, хозяйственных и иных работ на территории ОКН без письменного разрешения соответствующего исполнительного органа государственной власти, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия;
- привлечение для работ на объекте культурного наследия организаций и лиц, не имеющих лицензию на осуществление деятельности по реставрации ОКН;
- использование оборудования с повышенными динамическими нагрузками;
- использование агрессивных химических веществ, взрывоопасных и пожароопасных технологий;
- возведение глухих заборов, препятствующих зрительному восприятию объекта культурного наследия;
- установка всех типов рекламных конструкций;

- иные изменения, не согласованные с государственным органом охраны объектов культурного наследия.