



**РЕСПУБЛИКА КРЫМ
МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ**

ПРИКАЗ

от 27.03.2026 года

№ 368-ОКН

г. Симферополь

Об утверждении границ территории, режимов использования земель в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание пансионата Тесленко», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Сеченова, 1/ул. Володарского, 11, литер «А»

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 «Здание пансионата Тесленко», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Сеченова, 1/ул. Володарского, 11, литер «А» (№ п/п 822), разработанным ООО «Кирамет»,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемые:

1.1 Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание пансионата Тесленко», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Сеченова, 1/ул. Володарского, 11, литер «А» (№ п/п 822) (приложение 1).

1.2 Режимы использования земель в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание пансионата Тесленко», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Сеченова, 1/ул. Володарского, 11, литер «А» (№ п/п 822).

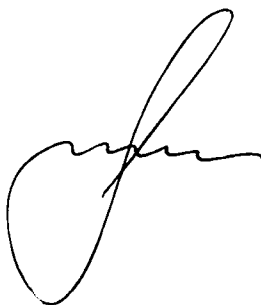
2. Департаменту государственной охраны культурного наследия Министерства культуры Республики Крым (Ростенко А.О.) обеспечить:
- размещение информации, утвержденной пунктом 1 настоящего приказа, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской 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

Границы

территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание пансионата Тесленко», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Сеченова, 1/ ул. Володарского, 11, литер «А» (№ п/п 822)

Текстовое описание границ территории

Точка 1 расположена на южном углу границы земельного участка с кадастровым №90:25:010122:4328, далее граница следует по часовой стрелке:

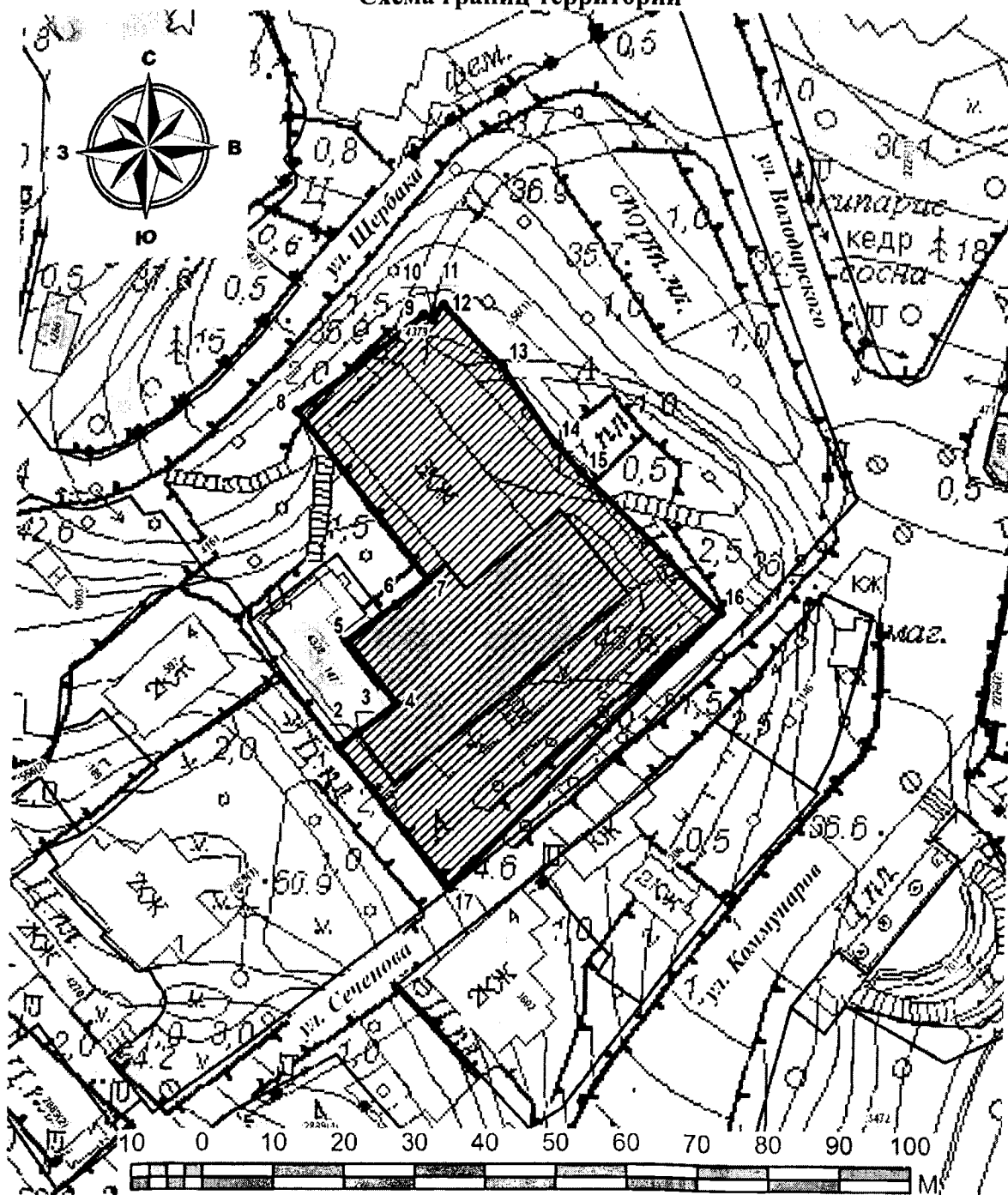
- от точки 1 на северо-восток до угла объекта культурного наследия до точки 2 (расстояние 1-2 = 3,33 м);
- от точки 2 на северо-восток вдоль фасада объекта культурного наследия до точки 3 (расстояние 2-3 = 0,15 м);
- от точки 3 на северо-восток вдоль фасада объекта культурного наследия до точки 4 (расстояние 3-4 = 6,72 м);
- от точки 4 на северо-запад вдоль фасада объекта культурного наследия до точки 5 (расстояние 4-5 = 11,18 м);
- от точки 5 на северо-восток вдоль фасада объекта культурного наследия до точки 6 (расстояние 5-6 = 8,6 м);
- от точки 6 на северо-восток вдоль фасада объекта культурного наследия до точки 7 (расстояние 6-7 = 5,61 м);
- от точки 7 на северо-запад параллельно фасаду здания до точки 8 (расстояние 7-8 = 30,33 м);
- от точки 8 на северо-восток параллельно фасаду здания до западного угла объекта капитального строительства с кадастровым №90:25:010122:4379 до точки 9 (расстояние 8-9 = 22,2 м);
- от точки 9 на восток вдоль фасада объекта капитального строительства с кадастровым №90:25:010122:4379 до точки 10 (расстояние 9-10 = 1,54 м);
- от точки 10 на север вдоль фасада объекта капитального строительства с кадастровым №90:25:010122:4379 до точки 11 (расстояние 10-11 = 0,75 м);
- от точки 11 на северо-восток до подпорной стены до точки 12 (расстояние 11-12 = 1,65 м);
- от точки 12 на юго-восток вдоль подпорной стены до точки 13 (расстояние 12-13 = 11,96 м);
- от точки 13 на юго-восток вдоль подпорной стены до точки 14 (расстояние 13-14 = 13,41 м);
- от точки 14 на юго-восток вдоль подпорной стены до точки 15 (расстояние 14-15 = 5,32 м);
- от точки 15 на юго-восток вдоль подпорной стены до точки 16 (расстояние 15-16 = 28,11 м);
- от точки 16 на юго-запад до подпорной стены до точки 17 (расстояние 16-17 = 54,56 м);
- от точки 17 на северо-запад вдоль подпорной стены до исходной точки 1 (расстояние 17-1 = 25,76 м).

Перечень координат характерных поворотных точек границ территории



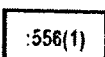
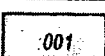
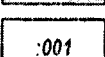
Система координат СК-63, зона 5

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	4919574.05	5193265.82
2	4919576.03	5193268.50
3	4919576.13	5193268.61
4	4919580.29	5193273.89
5	4919589.06	5193266.96
6	4919594.42	5193273.68
7	4919597.92	5193278.07
8	4919621.81	5193259.38
9	4919635.31	5193277.00
10	4919634.80	5193278.45
11	4919635.51	5193278.70
12	4919636.67	5193279.87
13	4919628.17	5193288.29
14	4919617.20	5193296.01
15	4919613.31	5193299.64
16	4919593.54	5193319.63
17	4919554.02	5193282.02
1	4919574.05	5193265.82

Схема границ территории



Условные обозначения:

-  Объект культурного наследия «Здание пансионата Тесленко», расположенный по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Сеченова, 1/ул. Володарского, 11, литер «А»
-  Границы территорий объекта культурного наследия «Здание пансионата Тесленко», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Сеченова, 1/ул. Володарского, 11, литер «А»
-  Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в кадастровом плане территории
-  Объекты капитального строительства (здания), сведения о которых содержатся в кадастровом плане территории
-  Объекты капитального строительства (сооружения), сведения о которых содержатся в кадастровом плане территории

¹ ● Характерные поворотные точки границ территории объекта культурного наследия

Режимы

использования земель в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание пансионата Тесленко», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Сеченова, 1/ул. Володарского, 11, литер «А» (№ п/п 822)

В границах территории запрещается:

- строительство новых объектов капитального строительства;
- проведение, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не связанных с сохранением памятника и его территории;
- хозяйственная деятельность, ведущая к разрушению, искажению внешнего облика объекта культурного наследия, нарушающая его целостность и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;
- 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;
- размещение любых рекламных конструкций на объекте культурного наследия и на территории объекта культурного наследия;
- создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия;
- засорение территории объекта культурного наследия бытовыми отходами любого вида и форм.

В границах территории разрешается:

- проведение работ по сохранению объекта культурного наследия и его территории (реставрация, ремонт, консервация, воссоздание (в случае утраты), приспособление памятника для современного использования) в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, а также регенерации историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия по согласованию с уполномоченным органом в области охраны объектов культурного наследия;
- проведение в установленном порядке археологических (полевых) работ;
- хозяйственная деятельность (в том числе реконструкция дорожных и инженерных коммуникаций), осуществляемая при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия и не создающая угрозы повреждения, разрушения или уничтожения памятника, не нарушающая целостности объекта культурного наследия и его территории по согласованию с уполномоченным органом в области охраны объектов культурного наследия;
- реконструкция, ремонт и устройство сетей и оборудования инженерно-технического обеспечения с целью обеспечения функционирования объекта культурного наследия и окружающей исторической градостроительной среды согласно современного функционального назначения, при условии отсутствия необратимых последствий от производимых работ на элементы и характеристики, составляющие предмет охраны объекта культурного наследия;
- прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией нарушенных участков;

- проведение работ по озеленению и благоустройству территории, производимых, в том числе, с применением методов реставрации, направленных на формирование наиболее близкого к историческому восприятию объекта культурного наследия;
- ремонт и реконструкция дорог, проездов, не нарушающих целостность объекта культурного наследия и не создающие угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.
- обеспечение доступа к объекту культурного наследия;
- обеспечение мер пожарной безопасности.