



**РЕСПУБЛИКА КРЫМ
МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ**

ПРИКАЗ

от 11. 09. 2026 года

№ 750-ОКН

г. Симферополь

Об утверждении границ зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Гробница «Старинное Дюрбе», XIV – XVI века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Бахчисарай, ул. Фрунзе, д. 10-а, литера «А»

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 федерального значения «Гробница «Старинное Дюрбе», XIV – XVI века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Бахчисарай, ул. Фрунзе, д. 10-а, литера «А», разработанным ООО «Киамет»,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемые:

1.1 Границы зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Гробница «Старинное Дюрбе», XIV – XVI века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Бахчисарай, ул. Фрунзе, д. 10-а, литера «А» (приложение 1).

1.2 Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Гробница «Старинное Дюрбе», XIV – XVI века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Бахчисарай, ул. Фрунзе, д. 10-а, литера «А» (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. Бахчисарая 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

зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Гробница «Старинное Дюрбе», XIV – XVI века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Бахчисарай, ул. Фрунзе, д. 10-а, литера «А»

Охранная зона**Текстовое описание границ ОЗ****Внешний контур:**

Точка 1 расположена на северо-западном углу границы земельного участка с кадастровым №90:01:010103:444, далее граница следует против часовой стрелки от точки 1 на запад через проезжую часть ул. Фрунзе до границы земельного участка с кадастровым №90:01:010103:129 до точки 2 (расстояние 1-2 = 23,79 м);

- от точки 2 на юго-запад вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:01:010103:129 до точки 3 (расстояние 2-3 = 3,2 м);
- от точки 3 на юго-запад вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:01:010103:129 до точки 4 (расстояние 3-4 = 3,3 м);
- от точки 4 на юг через проезжую часть ул. Задорожная до границы земельного участка с кадастровым №90:01:010103:646 до точки 5 (расстояние 4-5 = 27,3 м);
- от точки 5 на юг вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:01:010103:646 до точки 6 (расстояние 5-6 = 15,65 м);
- от точки 6 на юг до границы земельного участка с кадастровым №90:01:010103:3722 до точки 7 (расстояние 6-7 = 0,83 м);
- от точки 7 на юг вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:01:010103:3722 до точки 8 (расстояние 7-8 = 17,77 м);
- от точки 8 на юг вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:01:010103:3722 до точки 9 (расстояние 8-9 = 3,37 м);
- от точки 9 на юг через проезжую часть ул. Чапаева до тротуара вдоль ул. Фрунзе до точки 10 (расстояние 9-10 = 20,76 м);
- от точки 10 на юг вдоль тротуара до точки 11 (расстояние 10-11 = 77,3 м);
- от точки 11 на юг вдоль тротуара до въезда на внутриквартальную территорию до точки 12 (расстояние 11-12 = 38,59 м);
- от точки 12 на восток через проезжую часть ул. Фрунзе до дублирующего проезда до точки 13 (расстояние 12-13 = 35,22 м);
- от точки 13 на север вдоль дублирующего проезда до границы земельного участка с кадастровым №90:01:010103:546 до точки 14 (расстояние 13-14 = 31,33 м);
- от точки 14 на север вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:01:010103:546 до точки 15 (расстояние 14-15 = 17,55 м);
- от точки 15 на север через проезжую часть пер. Садовый до границы земельного участка с кадастровым №90:01:010103:1166 до точки 16 (расстояние 15-16 = 12,35 м);
- от точки 16 на север вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:01:010103:1166 до точки 17 (расстояние 16-17 = 11,14 м);
- от точки 17 на север вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:01:010103:1166 до точки 18 (расстояние 17-18 = 2,75 м);
- от точки 18 на восток до северо-западного угла объекта капитального строительства с кадастровым №90:01:010103:3822 до точки 19 (расстояние 18-19 = 9 м);
- от точки 19 на восток вдоль фасада здания до точки 20 (расстояние 19-20 = 9,23 м);
- от точки 20 на север вдоль фасадов зданий до точки 21 (расстояние 20-21 = 21,63 м);

- от точки 21 на восток вдоль фасадов зданий до границы земельного участка с кадастровым №90:01:010103:1166 до точки 22 (расстояние 21-22 = 4,61 м);
- от точки 22 на восток до границы земельного участка с кадастровым №90:01:010103:71 до точки 23 (расстояние 22-23 = 18,71 м);
- от точки 23 на север вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:01:010103:71 до точки 24 (расстояние 23-24 = 18,25 м);
- от точки 24 на запад параллельно фасадам зданий до точки 25 (расстояние 24-25 = 20,91 м);
- от точки 25 на север параллельно фасадам зданий через проезжую часть ул. Гризодубовой до ограждения до точки 26 (расстояние 25-26 = 28,75 м);
- от точки 26 на запад вдоль ограждения до точки 27 (расстояние 26-27 = 42,74 м);
- от точки 27 на север до границы земельного участка с кадастровым №90:01:010104:1822 до точки 28 (расстояние 27-28 = 1,9 м);
- от точки 28 на север вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:01:010104:1822 до точки 29 (расстояние 28-29 = 28,14 м);
- от точки 29 на север через проезд до границы земельного участка с кадастровым №90:01:010103:444 до точки 30 (расстояние 29-30 = 9,67 м);
- от точки 30 на север вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:01:010103:444 до исходной точки 1 (расстояние 30-1 = 16,95 м).

Внутренний контур:

- Точка 31 расположена на северо-восточном углу границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Гробница «Старинное Дюрбе», XIV-XVI века», расположенного по адресу: Республика Крым, город Бахчисарай, ул. Фрунзе, д. 10-а, литера «А» (далее по тексту - Территория ОКН), далее граница следует по часовой стрелке от точки 31 на юг вдоль границы территории ОКН до точки 32 (расстояние 31-32 = 10,73 м);
- от точки 32 на юг вдоль границы территории ОКН до точки 33 (расстояние 32-33 = 3,36 м);
 - от точки 33 на юго-восток вдоль границы территории ОКН до точки 34 (расстояние 33-34 = 4,19 м);
 - от точки 34 на юг вдоль границы территории ОКН до точки 35 (расстояние 34-35 = 5,96 м);
 - от точки 35 на юго-восток вдоль границы территории ОКН до точки 36 (расстояние 35-36 = 1,73 м);
 - от точки 36 на юг вдоль границы территории ОКН до точки 37 (расстояние 36-37 = 9,26 м);
 - от точки 37 на запад вдоль границы территории ОКН до точки 38 (расстояние 37-38 = 22,55 м);
 - от точки 38 на запад вдоль границы территории ОКН до точки 39 (расстояние 38-39 = 12,82 м);
 - от точки 39 на север вдоль границы территории ОКН до точки 40 (расстояние 39-40 = 24,66 м);
 - от точки 40 на восток вдоль границы территории ОКН до исходной точки 31 (расстояние 40-31 = 35,11 м).

Ведомость координат характерных поворотных точек границ ОЗ

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Республика Крым, г. Бахчисарай
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	8059 +/- 31 кв. м

3	Иные характеристики объекта	—
---	-----------------------------	---

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат		СК-63, зона 5			
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Внешний контур					
1	4949645.82	5169535.02	Аналитический	0.1	-
2	4949649.51	5169511.52	Аналитический	0.1	-
3	4949647.53	5169509.01	Аналитический	0.1	-
4	4949645.90	5169506.14	Аналитический	0.1	-
5	4949619.16	5169500.63	Аналитический	0.1	-
6	4949603.86	5169497.32	Аналитический	0.1	-
7	4949603.05	5169497.50	Аналитический	0.1	-
8	4949585.73	5169493.54	Аналитический	0.1	-
9	4949582.47	5169492.69	Аналитический	0.1	-
10	4949561.72	5169493.38	Аналитический	0.1	-
11	4949485.02	5169502.97	Аналитический	0.1	-
12	4949446.79	5169508.21	Аналитический	0.1	-
13	4949450.42	5169543.24	Аналитический	0.1	-
14	4949481.48	5169539.13	Аналитический	0.1	-
15	4949498.88	5169536.83	Аналитический	0.1	-
16	4949511.20	5169535.94	Аналитический	0.1	-
17	4949522.31	5169536.72	Аналитический	0.1	-
18	4949525.05	5169536.96	Аналитический	0.1	-
19	4949523.45	5169545.82	Аналитический	0.1	-
20	4949522.82	5169555.03	Аналитический	0.1	-
21	4949544.33	5169557.30	Аналитический	0.1	-
22	4949544.01	5169561.90	Аналитический	0.1	-
23	4949542.72	5169580.57	Аналитический	0.1	-
24	4949560.89	5169582.28	Аналитический	0.1	-
25	4949562.85	5169561.46	Аналитический	0.1	-
26	4949591.53	5169563.52	Аналитический	0.1	-
27	4949591.13	5169520.78	Аналитический	0.1	-
28	4949592.99	5169521.15	Аналитический	0.1	-
29	4949620.59	5169526.66	Аналитический	0.1	-
30	4949629.52	5169530.37	Аналитический	0.1	-
1	4949645.82	5169535.02	Аналитический	0.1	-
Внутренний контур					
31	4949578.38	5169556.79	Аналитический	0.1	-
32	4949567.82	5169554.87	Аналитический	0.1	-
33	4949564.46	5169554.78	Аналитический	0.1	-

34	4949561.49	5169557.74	Аналитический	0.1	-
35	4949555.53	5169557.80	Аналитический	0.1	-
36	4949554.72	5169559.33	Аналитический	0.1	-
37	4949545.47	5169558.96	Аналитический	0.1	-
38	4949550.02	5169536.87	Аналитический	0.1	-
39	4949551.30	5169524.11	Аналитический	0.1	-
40	4949575.85	5169521.77	Аналитический	0.1	-
31	4949578.38	5169556.79	Аналитический	0.1	-

Текстовое описание границ ЗРЗ-1 (1)

Точка 15 расположена на северо-западном углу границы земельного участка с кадастровым №90:01:010103:546, далее граница следует по часовой стрелке от точки 15 на север через проезжую часть пер. Садовый до границы земельного участка с кадастровым №90:01:010103:1166 до точки 16 (расстояние 15-16 = 12,35 м);

- от точки 16 на север вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:01:010103:1166 до точки 17 (расстояние 16-17 = 11,14 м);
- от точки 17 на север вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:01:010103:1166 до точки 18 (расстояние 17-18 = 2,75 м);
- от точки 18 на восток до северо-западного угла объекта капитального строительства с кадастровым №90:01:010103:3822 до точки 19 (расстояние 18-19 = 9 м);
- от точки 19 на восток вдоль фасада здания до точки 20 (расстояние 19-20 = 9,23 м);
- от точки 20 на север вдоль фасадов зданий до точки 21 (расстояние 20-21 = 21,63 м);
- от точки 21 на восток вдоль фасадов зданий до границы земельного участка с кадастровым №90:01:010103:1166 до точки 22 (расстояние 21-22 = 4,61 м);
- от точки 22 на восток до границы земельного участка с кадастровым №90:01:010103:71 до точки 23 (расстояние 22-23 = 18,71 м);
- от точки 23 на север вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:01:010103:71 до точки 24 (расстояние 23-24 = 18,25 м);
- от точки 24 на запад параллельно фасадам зданий до точки 25 (расстояние 24-25 = 20,91 м);
- от точки 25 на север параллельно фасадам зданий через проезжую часть ул. Гризодубовой до ограждения до точки 26 (расстояние 25-26 = 28,75 м);
- от точки 26 на восток вдоль проезжей части ул. Гризодубовой (четная сторона) до точки 41 (расстояние 26-41 = 42,67 м);
- от точки 41 на восток вдоль проезжей части ул. Гризодубовой (четная сторона) до точки 42 (расстояние 41-42 = 64,56 м);
- от точки 42 на юг через проезжую часть ул. Гризодубовой до северо-западного угла границы земельного участка с кадастровым №90:01:010103:3917 до точки 43 (расстояние 42-43 = 14,42 м);
- от точки 43 на юг вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:01:010103:3917 до точки 44 (расстояние 43-44 = 31,52 м);
- от точки 44 на восток вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:01:010103:3917 до точки 45 (расстояние 44-45 = 0,25 м);
- от точки 45 на юг вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:01:010103:4604 до точки 46 (расстояние 45-46 = 33,51 м);
- от точки 46 на юго-запад через проезжую часть пер. Садовый до северо-восточного угла границы земельного участка с кадастровым №90:01:010103:4466 до точки 47 (расстояние 46-47 = 12,53 м);
- от точки 47 на запад вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:01:010103:4466 до точки 48 (расстояние 47-48 = 28,04 м);
- от точки 48 на запад вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:01:010103:4524 до точки 49 (расстояние 48-49 = 53,11 м);

- от точки 49 на запад вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:01:010103:4524 до точки 50 (расстояние 49-50 = 33,28 м);
- от точки 50 на запад до границы земельного участка с кадастровым №90:01:010103:546 до точки 51 (расстояние 50-51 = 3,44 м);
- от точки 51 на юго-запад вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:01:010103:546 до исходной точки 15 (расстояние 51-15 = 2,91 м).

Ведомость координат характерных поворотных точек границ ЗРЗ-1 (1)

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Республика Крым, г. Бахчисарай
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	9924 +/- 35 кв. м
3	Иные характеристики объекта	–

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат		СК-63, зона 5			
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
15	4949498.88	5169536.83	Аналитический	0.1	-
16	4949511.20	5169535.94	Аналитический	0.1	-
17	4949522.31	5169536.72	Аналитический	0.1	-
18	4949525.05	5169536.96	Аналитический	0.1	-
19	4949523.45	5169545.82	Аналитический	0.1	-
20	4949522.82	5169555.03	Аналитический	0.1	-
21	4949544.33	5169557.30	Аналитический	0.1	-
22	4949544.01	5169561.90	Аналитический	0.1	-
23	4949542.72	5169580.57	Аналитический	0.1	-
24	4949560.89	5169582.28	Аналитический	0.1	-
25	4949562.85	5169561.46	Аналитический	0.1	-
26	4949591.53	5169563.52	Аналитический	0.1	-
41	4949588.74	5169606.10	Аналитический	0.1	-
42	4949582.82	5169670.39	Аналитический	0.1	-
43	4949568.41	5169669.80	Аналитический	0.1	-
44	4949536.97	5169667.51	Аналитический	0.1	-
45	4949536.95	5169667.76	Аналитический	0.1	-
46	4949503.58	5169664.75	Аналитический	0.1	-
47	4949494.10	5169656.56	Аналитический	0.1	-
48	4949495.76	5169628.57	Аналитический	0.1	-
49	4949498.86	5169575.55	Аналитический	0.1	-

50	4949500.77	5169542.32	Аналитический	0.1	-
51	4949500.94	5169538.88	Аналитический	0.1	-
15	4949498.88	5169536.83	Аналитический	0.1	-

Текстовое описание границ ЗРЗ-2 (1)

Точка 15 расположена на северо-западном углу границы земельного участка с кадастровым №90:01:010103:546, далее граница следует по часовой стрелке от точки 15 на северо-восток вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:22:010222:356 до точки 51 (расстояние 15-51 = 2,91 м);

- от точки 51 на восток до границы земельного участка с кадастровым №90:01:010103:4524 до точки 50 (расстояние 51-50 = 3,44 м);
- от точки 50 на восток вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:01:010103:4524 до точки 49 (расстояние 50-49 = 33,28 м);
- от точки 49 на восток вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:01:010103:4524 до точки 48 (расстояние 49-48 = 53,11 м);
- от точки 48 на восток вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:01:010103:4466 до точки 47 (расстояние 48-47 = 28,04 м);
- от точки 47 на юг вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:01:010103:4466 до точки 52 (расстояние 47-52 = 15,51 м);
- от точки 52 на запад вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:01:010103:4466 до точки 53 (расстояние 52-53 = 19,01 м);
- от точки 53 на запад вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:01:010103:4466 до точки 54 (расстояние 53-54 = 9,03 м);
- от точки 54 на запад вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:01:010103:4466 до точки 55 (расстояние 54-55 = 3,59 м);
- от точки 55 на запад вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:01:010103:846 до точки 56 (расстояние 55-56 = 19,39 м);
- от точки 56 на запад вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:01:010103:123 до точки 57 (расстояние 56-57 = 17,5 м);
- от точки 57 на запад до границы земельного участка с кадастровым №90:01:010103:1177 до точки 58 (расстояние 57-58 = 0,36 м);
- от точки 58 на запад вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:01:010103:1177 до точки 59 (расстояние 58-59 = 11,12 м);
- от точки 59 на юг до границы земельного участка с кадастровым №90:01:010103:406 до точки 60 (расстояние 59-60 = 1,3 м);
- от точки 60 на запад вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:01:010103:406 до точки 61 (расстояние 60-61 = 14,06 м);
- от точки 61 на запад вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:01:010103:406 до точки 62 (расстояние 61-62 = 7,31 м);
- от точки 62 на запад вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:01:010103:406 до точки 63 (расстояние 62-63 = 14,28 м);
- от точки 63 на запад до дублирующего проезда до точки 13 (расстояние 63-13 = 6,37 м);
- от точки 13 на север вдоль дублирующего проезда до границы земельного участка с кадастровым №90:01:010103:546 до точки 14 (расстояние 13-14 = 31,33 м);
- от точки 14 на север вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:01:010103:546 до исходной точки 15 (расстояние 14-15 = 17,55 м).

Ведомость координат характерных поворотных точек границ ЗРЗ-2 (1)

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3

1	Местоположение объекта	Республика Крым, г. Бахчисарай
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	4028 +/- 22 кв. м
3	Иные характеристики объекта	—

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат		СК-63, зона 5			
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
15	4949498.88	5169536.83	Аналитический	0.1	-
51	4949500.94	5169538.88	Аналитический	0.1	-
50	4949500.77	5169542.32	Аналитический	0.1	-
49	4949498.86	5169575.55	Аналитический	0.1	-
48	4949495.76	5169628.57	Аналитический	0.1	-
47	4949494.10	5169656.56	Аналитический	0.1	-
52	4949479.51	5169661.83	Аналитический	0.1	-
53	4949474.90	5169643.39	Аналитический	0.1	-
54	4949473.15	5169634.53	Аналитический	0.1	-
55	4949472.39	5169631.02	Аналитический	0.1	-
56	4949467.06	5169612.38	Аналитический	0.1	-
57	4949462.67	5169595.44	Аналитический	0.1	-
58	4949462.61	5169595.09	Аналитический	0.1	-
59	4949459.56	5169584.40	Аналитический	0.1	-
60	4949458.26	5169584.49	Аналитический	0.1	-
61	4949455.01	5169570.81	Аналитический	0.1	-
62	4949454.15	5169563.55	Аналитический	0.1	-
63	4949451.57	5169549.51	Аналитический	0.1	-
13	4949450.42	5169543.24	Аналитический	0.1	-
14	4949481.48	5169539.13	Аналитический	0.1	-
15	4949498.88	5169536.83	Аналитический	0.1	-

Текстовое описание границ ЗРЗ-2 (2)

Точка 1 расположена на северо-западном углу границы земельного участка с кадастровым №90:01:010103:444, далее граница следует по часовой стрелке от точки 1 на восток вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:01:010103:444 до точки 64 (расстояние 1-64 = 0,41 м);

- от точки 64 на восток вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:01:010103:444 до точки 65 (расстояние 64-65 = 9,89 м);
- от точки 65 на восток вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:01:010103:444 до точки 66 (расстояние 65-66 = 15,11 м);
- от точки 66 на восток вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:01:010103:4381 до точки 67 (расстояние 66-67 = 4,7 м);

- от точки 67 на восток до юго-западного угла границы земельного участка с кадастровым №90:01:010103:958 до точки 68 (расстояние 67-68 = 25,88 м);
- от точки 68 на восток вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:01:010103:958 до точки 69 (расстояние 68-69 = 7,01 м);
- от точки 69 на восток вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:01:010103:958 до точки 70 (расстояние 69-70 = 7,13 м);
- от точки 70 на восток вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:01:010103:796 до точки 71 (расстояние 70-71 = 7,09 м);
- от точки 71 на юг до границы земельного участка с кадастровым №90:01:010103:4698 до точки 72 (расстояние 71-72 = 0,19 м);
- от точки 72 на восток вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:01:010103:4698 до точки 73 (расстояние 72-73 = 13,15 м);
- от точки 73 на восток вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:01:010103:4698 до точки 74 (расстояние 73-74 = 7,55 м);
- от точки 74 на восток вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:01:010103:3966 до точки 75 (расстояние 74-75 = 17,91 м);
- от точки 75 на восток до северо-западного угла границы земельного участка с кадастровым №90:01:010103:4011 до точки 76 (расстояние 75-76 = 5,57 м);
- от точки 76 на восток вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:01:010103:4011 до точки 77 (расстояние 76-77 = 19,6 м);
- от точки 77 на юг вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:01:010103:4011 до точки 78 (расстояние 77-78 = 19,83 м);
- от точки 78 на юг вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:01:010103:4011 до точки 79 (расстояние 78-79 = 27,46 м);
- от точки 79 на юг до проезжей части ул. Гризодубовой (четная сторона) до точки 42 (расстояние 79-42 = 4,62 м);
- от точки 42 на запад вдоль проезжей части ул. Гризодубовой (четная сторона) до точки 41 (расстояние 42-41 = 64,56 м);
- от точки 41 на запад вдоль проезжей части ул. Гризодубовой (четная сторона) до ограждения до точки 26 (расстояние 41-26 = 42,67 м);
- от точки 26 на запад вдоль ограждения до точки 27 (расстояние 26-27 = 42,74 м);
- от точки 27 на север до границы земельного участка с кадастровым №90:01:010104:1822 до точки 28 (расстояние 27-28 = 1,9 м);
- от точки 28 на север вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:01:010104:1822 до точки 29 (расстояние 28-29 = 28,14 м);
- от точки 29 на север через проезд до границы земельного участка с кадастровым №90:01:010103:444 до точки 30 (расстояние 29-30 = 9,67 м);
- от точки 30 на север вдоль границы земельного участка с кадастровым №90:01:010103:444 до исходной точки 1 (расстояние 30-1 = 16,95 м).

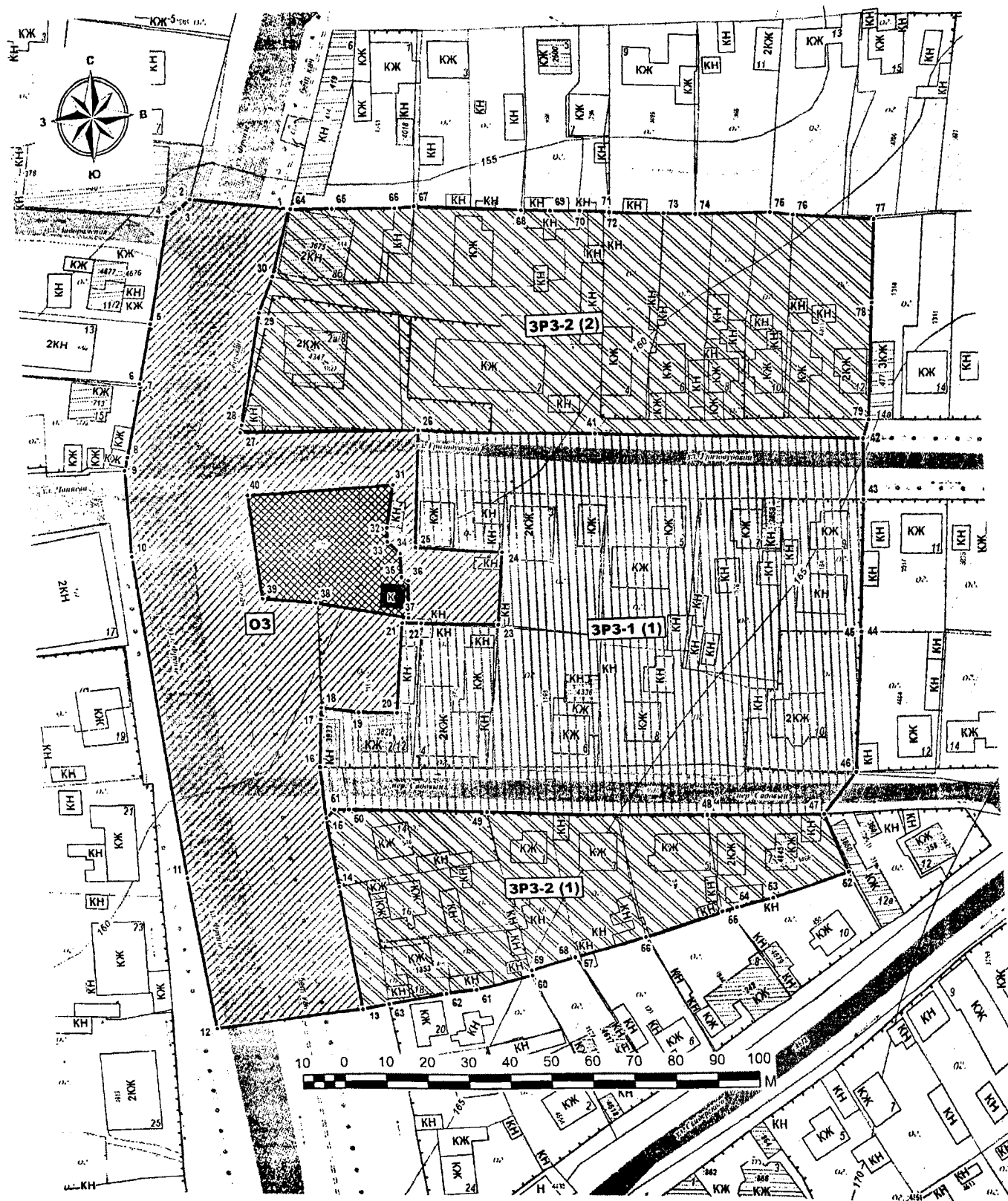
Ведомость координат характерных поворотных точек границ ЗРЗ-2 (2)

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Республика Крым, г. Бахчисарай
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	7770 +/- 31 кв. м
3	Иные характеристики объекта	–

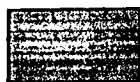
Сведения о местоположении границ объекта	
1. Система координат	СК-63, зона 5

2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	4949645.82	5169535.02	Аналитический	0.1	-
64	4949645.70	5169535.41	Аналитический	0.1	-
65	4949645.14	5169545.28	Аналитический	0.1	-
66	4949644.30	5169560.37	Аналитический	0.1	-
67	4949644.50	5169565.07	Аналитический	0.1	-
68	4949642.60	5169590.88	Аналитический	0.1	-
69	4949642.16	5169597.88	Аналитический	0.1	-
70	4949641.77	5169605.00	Аналитический	0.1	-
71	4949641.15	5169612.06	Аналитический	0.1	-
72	4949640.96	5169612.10	Аналитический	0.1	-
73	4949639.75	5169625.19	Аналитический	0.1	-
74	4949639.03	5169632.71	Аналитический	0.1	-
75	4949638.21	5169650.60	Аналитический	0.1	-
76	4949637.18	5169656.07	Аналитический	0.1	-
77	4949634.33	5169675.46	Аналитический	0.1	-
78	4949614.56	5169673.97	Аналитический	0.1	-
79	4949587.18	5169671.91	Аналитический	0.1	-
42	4949582.82	5169670.39	Аналитический	0.1	-
41	4949588.74	5169606.10	Аналитический	0.1	-
26	4949591.53	5169563.52	Аналитический	0.1	-
27	4949591.13	5169520.78	Аналитический	0.1	-
28	4949592.99	5169521.15	Аналитический	0.1	-
29	4949620.59	5169526.66	Аналитический	0.1	-
30	4949629.52	5169530.37	Аналитический	0.1	-
1	4949645.82	5169535.02	Аналитический	0.1	-

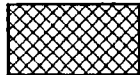
Схема зон охраны объекта культурного наследия



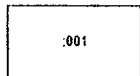
Условные обозначения:



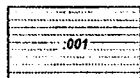
Объект культурного наследия федерального значения
«Гробница «Старинное Дюрбе», XIV–XVI века», по адресу:
Республика Крым, город Бахчисарай, ул. Фрунзе, д. 10–а, литера «А»



Утвержденная граница территории объекта культурного наследия



Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в
кадастровом плане территории



Объекты капитального строительства (здания), сведения о которых
содержатся в кадастровом плане территории

Проектируемые зоны охраны объекта культурного наследия:



Охранная зона ОЗ



Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1



Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2

Приложение 2

к приказу Министерства культуры

Республики Крым

от «11» 09 2026 № 750-ОМЧ

Режимы

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Гробница «Старинное Дюрбе», XIV – XVI века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Бахчисарай, ул. Фрунзе, д. 10-а, литеры «А»

Охранная зона

1. В границах охранной зоны ОЗ запрещается:

1.1. Строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и (или) восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объектов культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды), или мероприятий по инженерной защите территорий, с учётом обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их историческом и ландшафтном окружении и не создающих угрозу их повреждения или разрушения.

1.2. Любое динамическое воздействие на грунты в зоне их взаимодействия с объектами культурного наследия, создающее разрушающие вибрационные нагрузки, использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку.

1.3. Размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия.

1.4. Строительство линейных объектов (сетей инженерно-технического обеспечения: тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения и т.п., за исключением линий освещения и необходимых временных инженерных сетей), наземным и надземным способом, а также нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, препятствующих, либо искажающих благоприятное восприятие объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объекты культурного наследия и их историко-градостроительную и (или) природную среду, или необходимо для обеспечения их функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения, или необходимо для обеспечения сохранности, сохранения, содержания и эксплуатации объектов культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ними монастырский, храмовый или иной культовый комплекс.

1.5. Реконструкция объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды или препятствующих ее сохранению и (или) восстановлению, за исключением случаев, если такая реконструкция необходима для обеспечения функционирования объектов культурного наследия.

1.6. Реконструкция объектов капитального строительства, предусматривающая:

1.6.1. Увеличение площади застройки.

1.6.2. Увеличение высоты зданий и сооружений.

1.7. Размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, а именно:

1.7.1. Отдельно стоящих рекламных конструкций, баннеров, рекламных щитов, экранов, растяжек и т.п., препятствующих визуальному восприятию объектов культурного наследия.

1.7.2. Всех видов рекламных конструкций на зданиях и сооружениях. Исключение составляют навигационные указатели, охранные и памятные знаки, а также информационные таблички и стенды, направленные на популяризацию объектов культурного наследия, и (или) связанные с функционированием и обслуживанием охраняемых объектов культурного и (или) природного наследия, адаптированные к характеру историко-градостроительной среды.

1.7.3. Возведение некапитальных объектов – павильонов, беседок, ротонд, навесов, пергол, малых форм, арт-объектов и т.п.:

1.7.3.1. Высотой более 4,0 метров от нижней отметки существующей поверхности земли до верхней отметки выступающих конструкций.

1.7.3.2. Не сочетающихся и не соответствующих сложившейся исторической застройке по масштабности, пропорциям и цветовым решениям.

1.7.3.3. Препятствующих, либо искажающих благоприятное восприятие объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

1.7.3.4. С использованием в отделке материалов не характерных для сложившейся исторической застройки, в том числе сайдинга, фасадных панелей из поливинилхлорида и т.п.

1.8. Применение для наружной отделки фасадов объектов капитального строительства материалов, архитектурных и цветовых решений, нарушающих характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды, в том числе применение (или размещение):

1.8.1. Использование в отделке фасадов современных материалов таких как: сайдинг, поливинилхлоридные фасадные панели и т.п.

1.8.2. Ярких, активных, насыщенных цветовых и светоотражающих решений, кроме решений нейтральной цветовой гаммы пастельных оттенков, в отделке фасадов зданий и сооружений, покрытий крыш, ограждений территорий, некапитальных объектов, элементов благоустройства, малых архитектурных форм.

1.9. Размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и (или) природной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды. Этот запрет не применяется к базовым станциям сотовой связи, башенным и антенно-мачтовым конструкциям, включая телевизионные и радиоантенны, которые размещены до 1 марта 2025 г., и не ограничивает проведение работ по ремонту и модернизации базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров.

1.10. Строительство линейных объектов и проведение работ в области благоустройства, которые могут привести к уничтожению, разрушению или существенному изменению ценных объектов и элементов историко-градостроительной среды, элементов исторического благоустройства (подпорных стен, террасированных спусков, лестничных маршей, площадок отдыха, смотровых площадок, фрагментов исторических подъездных дорог и т.п.), исторически сложившихся природных и ландшафтных объектов, за исключением случаев, если такие работы не оказывают негативного воздействия на объекты культурного наследия, или не нарушают характеристики их историко-градостроительной среды, или необходимы для обеспечения их функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения.

1.11. Захламление и засорение территории, устройство свалок, складов и захоронений ядохимикатов, организация мест захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, строительного мусора, необорудованных мест для сбора мусора.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности установлены две подзоны с индексами: ЗРЗ-1 [выделен один участок: ЗРЗ-1 (1)], ЗРЗ-2 [выделены два участка: ЗРЗ-2 (1) и ЗРЗ-2 (2)].

2. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 запрещается:

2.1. Использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку, любое динамическое воздействие на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия, создающее разрушающие вибрационные нагрузки.

2.2. Размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия.

2.3. Строительство и реконструкция объектов капитального строительства:

2.3.1. Высотой более 8,0 метров, а также превышение данного параметра при реконструкции объектов. Высотный параметр, установленный в относительных отметках, является величиной постоянной, измеряется от нижней отметки существующей поверхности земли до верхней отметки конька скатной крыши.

Высотный параметр, установленный в относительных отметках, является величиной постоянной, измеряется от нижней отметки существующей поверхности земли до верхней отметки парапета плоской крыши и (или) конька скатной крыши.

При устройстве на крыше всех видов архитектурных завершений (купол, башня, фронтон, шпиль и другие), высота измеряется до верхних отметок данных конструкций (не может превышать общий показатель высотного параметра разрешенного строительства).

Дымоходы, вентиляционные каналы, антенны, молниеотводы и иное инженерное оборудование, устанавливаемое на крыше, при расчете высоты не учитываются.

2.3.2. Реконструкция объектов капитального строительства, высотные параметры которых превышают установленные предельные параметры высоты для объектов капитального строительства, указанные в п. 2.3.1, с увеличением существующей высоты объектов.

2.3.3. С организацией плоских крыш.

2.3.4. С использованием в отделке фасадов архитектурных приемов, не соответствующих исторической застройке или не адаптированных к ней в части применения отделочных материалов, масштабности членения элементов, характера декоративного оформления, колористических решений.

2.3.5. С использованием в отделке фасадов современных материалов таких как: сайдинг, металлопрофиль, поливинилхлоридные фасадные панели и т.п.

2.3.6. С использованием ярких, активных, насыщенных цветовых и светоотражающих решений, кроме решений нейтральной цветовой гаммы пастельных оттенков, в отделке фасадов зданий и сооружений, покрытий крыш, ограждений территорий, некапитальных объектов, элементов благоустройства, малых архитектурных форм.

2.4. Строительство линейных объектов (инженерных сетей), нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, а именно:

2.4.1. Наземным и надземным способом.

2.4.2. Препятствующих, либо искажающих благоприятное восприятие объектов культурного наследия в их историко-градостроительной среде.

2.5. Размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений, а именно:

2.5.1. Отдельно стоящих рекламных конструкций, препятствующих визуальному восприятию объектов культурного наследия.

2.5.2. Средств наружной информации (конструкции):

2.5.2.1. На крышах зданий и сооружений.

2.5.2.2. В виде фоновых конструкций, световых коробов, за исключением конструкций для размещения афиш объектов культурно-досуговой деятельности, спорта, а также витрин с использованием мерцающего света или открытого способа свечения.

2.5.2.3. Полностью или частично перекрывающих оконные и дверные проемы.

2.5.2.4. С размещением выше отметки нижнего края оконных проемов 2-го этажа здания и площадью рекламного поля более 2 кв. м.

2.5.2.5. Крупногабаритных конструкций.

2.5.3. Крупногабаритных строений, сооружений, в том числе крупногабаритных технических средств дорожного движения.

2.5.4. Некапитальных объектов – беседок, ротонд, навесов, пергол, малых форм, арт-объектов и т.п.:

2.5.4.1. Высотой более 4,0 метра от нижней отметки поверхности земли до верха конструкций.

2.5.4.2. Не сочетающихся и не соответствующих сложившейся исторической застройке по масштабности, пропорциям и цветовым решениям.

2.5.4.3. С использованием в отделке материалов не характерных для сложившейся исторической застройки, в том числе сайдинга, металлопрофиля, фасадных панелей из поливинилхлорида и т.п.

2.5.5. Размещение объектов инженерной инфраструктуры, элементов освещения, установка ограждений, препятствующих визуальному восприятию объектов культурного наследия.

2.5.6. Возведение ограждений земельных участков высотой более 2,0 метра от уровня поверхности земли, а также использование в ограждениях строительных материалов, не характерных для сложившейся исторической среды – пластик, поликарбонат, металлические профилированные листы, бетонные плиты, ограждений из рулонной сетки, рабицы и т.п, кроме натуральных строительных материалов или материалов, качественно имитирующих фактуру, текстуру и цвет таких материалов.

2.6. Строительство линейных объектов (сетей инженерно-технического обеспечения: тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения), нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, препятствующих, либо искажающих благоприятное восприятие объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объекты культурного наследия и их историко-градостроительную и (или) природную среду, или необходимо для обеспечения их функционирования.

2.7. Размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и (или) природной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды. Этот запрет не применяется к базовым станциям сотовой связи, башенным и антенно-мачтовым конструкциям, включая телевизионные и радиоантенны, которые размещены до 1 марта 2025 г., и не ограничивает проведение работ по ремонту и модернизации базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров.

3. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 запрещается:

3.1. Использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку, любое динамическое воздействие на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия, создающее разрушающие вибрационные нагрузки.

3.2. Размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия.

3.3. Строительство и реконструкция объектов капитального строительства:

3.3.1. Высотой более 10,0 метров, а также превышение данного параметра при реконструкции объектов. Высотный параметр, установленный в относительных отметках, является величиной постоянной, измеряется от нижней отметки существующей поверхности земли до верхней отметки парапета плоской крыши и (или) конька скатной крыши.

Высотный параметр, установленный в относительных отметках, является величиной постоянной, измеряется от нижней отметки существующей поверхности земли до верхней отметки парапета плоской крыши и (или) конька скатной крыши.

При устройстве на крыше всех видов архитектурных завершений (купол, башня, фронтон, шпиль и другие), высота измеряется до верхних отметок данных конструкций (не может превышать общий показатель высотного параметра разрешенного строительства).

Дымоходы, вентиляционные каналы, антенны, молниеотводы и иное инженерное оборудование, устанавливаемое на крыше, при расчете высоты не учитываются.

3.3.2. Реконструкция объектов капитального строительства, высотные параметры которых превышают установленные предельные параметры высоты для объектов капитального строительства, указанные в п. 3.3.1, с увеличением существующей высоты объектов.

3.3.3. С использованием в отделке фасадов архитектурных приемов, не соответствующих исторической застройке или не адаптированных к ней в части применения отделочных материалов, масштабности членения элементов, характера декоративного оформления, колористических решений.

3.3.4. С использованием в отделке фасадов современных материалов таких как: сайдинг, металлопрофиль, поливинилхлоридные фасадные панели и т.п.

3.3.5. С использованием ярких, активных, насыщенных цветовых и светоотражающих решений, кроме решений нейтральной цветовой гаммы пастельных оттенков, в отделке фасадов зданий и сооружений, покрытий крыш, ограждений территорий, некапитальных объектов, элементов благоустройства, малых архитектурных форм.

3.4. Строительство линейных объектов (инженерных сетей), нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, а именно:

3.4.1. Наземным и надземным способом.

3.4.2. Препятствующих, либо искажающих благоприятное восприятие объектов культурного наследия в их историко-градостроительной среде.

3.5. Размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений, а именно:

3.5.1. Отдельно стоящих рекламных конструкций, препятствующих визуальному восприятию объектов культурного наследия.

3.5.2. Средств наружной информации (конструкции):

3.5.2.1. На крышах зданий и сооружений.

3.5.2.2. В виде фоновых конструкций, световых коробов, за исключением конструкций для размещения афиш объектов культурно-досуговой деятельности, спорта, а также витрин с использованием мерцающего света или открытого способа свечения.

3.5.2.3. Полностью или частично перекрывающих оконные и дверные проемы.

3.5.2.4. С размещением выше отметки нижнего края оконных проемов 2-го этажа здания и площадью рекламного поля более 2 кв. м.

3.5.2.5. Крупногабаритных конструкций.

3.5.3. Крупногабаритных строений, сооружений, в том числе крупногабаритных технических средств дорожного движения.

3.5.4. Некапитальных объектов – беседок, ротонд, навесов, пергол, малых форм, арт-объектов и т.п.:

3.5.4.1. Высотой более 4,0 метра от нижней отметки поверхности земли до верха конструкций.

3.5.4.2. Не сочетающихся и не соответствующих сложившейся исторической застройке по масштабности, пропорциям и цветовым решениям.

3.5.4.3. С использованием в отделке материалов не характерных для сложившейся исторической застройки, в том числе сайдинга, металлопрофиля, фасадных панелей из поливинилхлорида и т.п.

3.5.5. Размещение объектов инженерной инфраструктуры, элементов освещения, установка ограждений, препятствующих визуальному восприятию объектов культурного наследия.

3.5.6. Возведение ограждений земельных участков высотой более 2,0 метра от уровня поверхности земли, а также использование в ограждениях строительных материалов, не характерных для сложившейся исторической среды – пластик, поликарбонат, металлические профилированные листы, бетонные плиты, ограждений из рулонной сетки, рабицы и т.п, кроме натуральных строительных материалов или материалов, качественно имитирующих фактуру, текстуру и цвет таких материалов.

3.6. Строительство линейных объектов (сетей инженерно-технического обеспечения: тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения), нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, препятствующих, либо искажающих благоприятное восприятие объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объекты культурного наследия и их историко-градостроительную и (или) природную среду, или необходимо для обеспечения их функционирования.

3.7. Размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и (или) природной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды. Этот запрет не применяется к базовым станциям сотовой связи, башенным и антенно-мачтовым конструкциям, включая телевизионные и радиоантенны, которые размещены до 1 марта 2025 г., и не ограничивает проведение работ по ремонту и модернизации базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров.