



**РЕСПУБЛИКА КРЫМ
МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ**

ПРИКАЗ

от 24 11 25 года

№ 752-ПК

г. Симферополь

О включении выявленного объекта культурного наследия «Особняк архитектора П.К. Терebeneва», 1902 год, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Коммунаров, дом 5/8, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения и утверждении границ территории, режимов использования земель в границах территории объекта культурного наследия регионального значения

В соответствии с п. 5 ст. 3.1, ст. 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», актом государственной историко-культурной экспертизы, обосновывающим принятие решения о включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (положительное заключение), подготовленным аттестованным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы Хливнюком А.В., проектной документацией «Проект границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.К. Терebeneва (архитектор П.К. Терebeneв)», конец XIX века – начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Сеченова, д. 3», разработанной ГБУ РК «Научно-исследовательский центр крымоведения и охраны культурного наследия Республики Крым», протоколом заседания Научно-методического совета по культурному наследию при Министерстве культуры Республики Крым от 04.09.2025 № 21-25

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Включить выявленный объект культурного наследия «Особняк архитектора П.К. Терebeneва», 1902 год, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Коммунаров, дом 5/8, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения с наименованием – «Особняк П.К. Терebeneва (архитектор П.К. Терebeneв)», датировка – конец XIX века – начало XX века, местоположение – Республика Крым, г. Ялта, ул. Сеченова, д. 3, вид – памятник.

2. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.К. Терebeneва (архитектор П.К. Терebeneв)», конец XIX века – начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Сеченова, д. 3, согласно приложению 1 к настоящему приказу.

3. Утвердить режимы использования земель в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.К. Терebeneва (архитектор П.К. Терebeneв)», конец XIX века – начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Сеченова, д. 3, согласно приложению 2 к настоящему приказу.

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

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

- размещение информации, утвержденной п. 2 и п. 3 настоящего приказа, в федеральной государственной информационной системе территориального планирования;

- направление информации, утвержденной п. 2 и п. 3 настоящего приказа, в Государственный комитет по государственной регистрации и кадастру Республики Крым для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости;

- размещение настоящего приказа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и направление его копии в администрацию г. Ялта Республики Крым для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

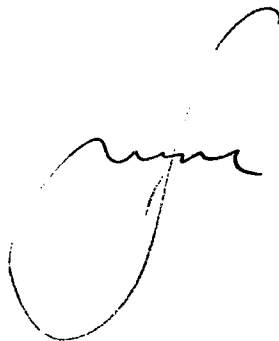
5. Признать утратившим силу приказ Министерства культуры Республики Крым от 29.12.2023 № 644-ОКН «О включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, «Особняк архитектора П.К. Терebeneва», 1902 год, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Коммунаров, дом 5/8, в перечень выявленных объектов культурного наследия Республики Крым».

6. 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».

7. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя министра культуры Республики Крым – начальника департамента государственной охраны культурного наследия Министерства культуры Республики Крым Ростенко А.О.

Министр

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'T.A. Manezhina', written in a cursive style.

Т.А. Манежина

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.К. Терebeneва (архитектор П.К. Терebeneв)», конец XIX века – начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Сеченова, д. 3

Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия

от точки 1 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 90:25:010123:2889 до точки 2 (расстояние между точками – 5,58 м);

от точки 2 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 90:25:010123:2889 до точки 3 (расстояние между точками – 7,76 м);

от точки 3 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 90:25:010123:2889 до точки 4 (расстояние между точками – 3,46 м);

от точки 4 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 90:25:010123:2889 до точки 5 (расстояние между точками – 0,56 м);

от точки 5 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 90:25:010123:2889 до точки 6 (расстояние между точками – 3,60 м);

от точки 6 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 90:25:010123:2889 до точки 7 (расстояние между точками – 2,62 м);

от точки 7 на север по границе земельного участка с кадастровым номером 90:25:010123:2889 до точки 8 (расстояние между точками – 1,89 м);

от точки 8 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 90:25:010123:2889 до точки 9 (расстояние между точками – 2,82 м);

от точки 9 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 90:25:010123:2889 до точки 10 (расстояние между точками – 2,19 м);

от точки 10 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 90:25:010123:2889 до точки 11 (расстояние между точками – 0,60 м);

от точки 11 на запад по границе земельного участка с кадастровым номером 90:25:010123:2889 до точки 12 (расстояние между точками – 0,55 м);

от точки 12 на запад по границе земельного участка с кадастровым номером 90:25:010123:2889 до точки 13 (расстояние между точками – 0,52 м);

от точки 13 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 90:25:010123:2889 до точки 14 (расстояние между точками – 0,46 м);

от точки 14 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 90:25:010123:2889 до точки 15 (расстояние между точками – 0,45 м);

от точки 15 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 90:25:010123:2889 до точки 16 (расстояние между точками – 6,45 м);

от точки 16 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 90:25:010123:2889 до точки 17 (расстояние между точками – 1,03 м);

от точки 17 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 90:25:010123:2889 до точки 18 (расстояние между точками – 6,73 м);

от точки 18 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 90:25:010123:2889 до точки 19 (расстояние между точками – 0,24 м);

от точки 19 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 90:25:010123:2889 до точки 20 (расстояние между точками – 4,88 м);

от точки 20 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 90:25:010123:2889 до точки 21 (расстояние между точками – 1,66 м);

от точки 21 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 90:25:010123:2889 до точки 22 (расстояние между точками – 2,90 м);

от точки 22 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 90:25:010123:2889 до точки 23 (расстояние между точками – 5,48 м);

от точки 23 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 90:25:010123:2889 до точки 24 (расстояние между точками – 13,46 м);

от точки 24 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 90:25:010123:2889 до точки 25 (расстояние между точками – 0,90 м);

от точки 25 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 90:25:010123:2889 до точки 26 (расстояние между точками – 22,27 м);

от точки 26 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 90:25:010123:2889 до точки 27 (расстояние между точками – 13,71 м);

от точки 27 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 90:25:010123:2889 до точки 28 (расстояние между точками – 25,99 м);

от точки 28 на юго-запад в исходную точку 1, замыкая контур (расстояние между точками – 51,70 м).

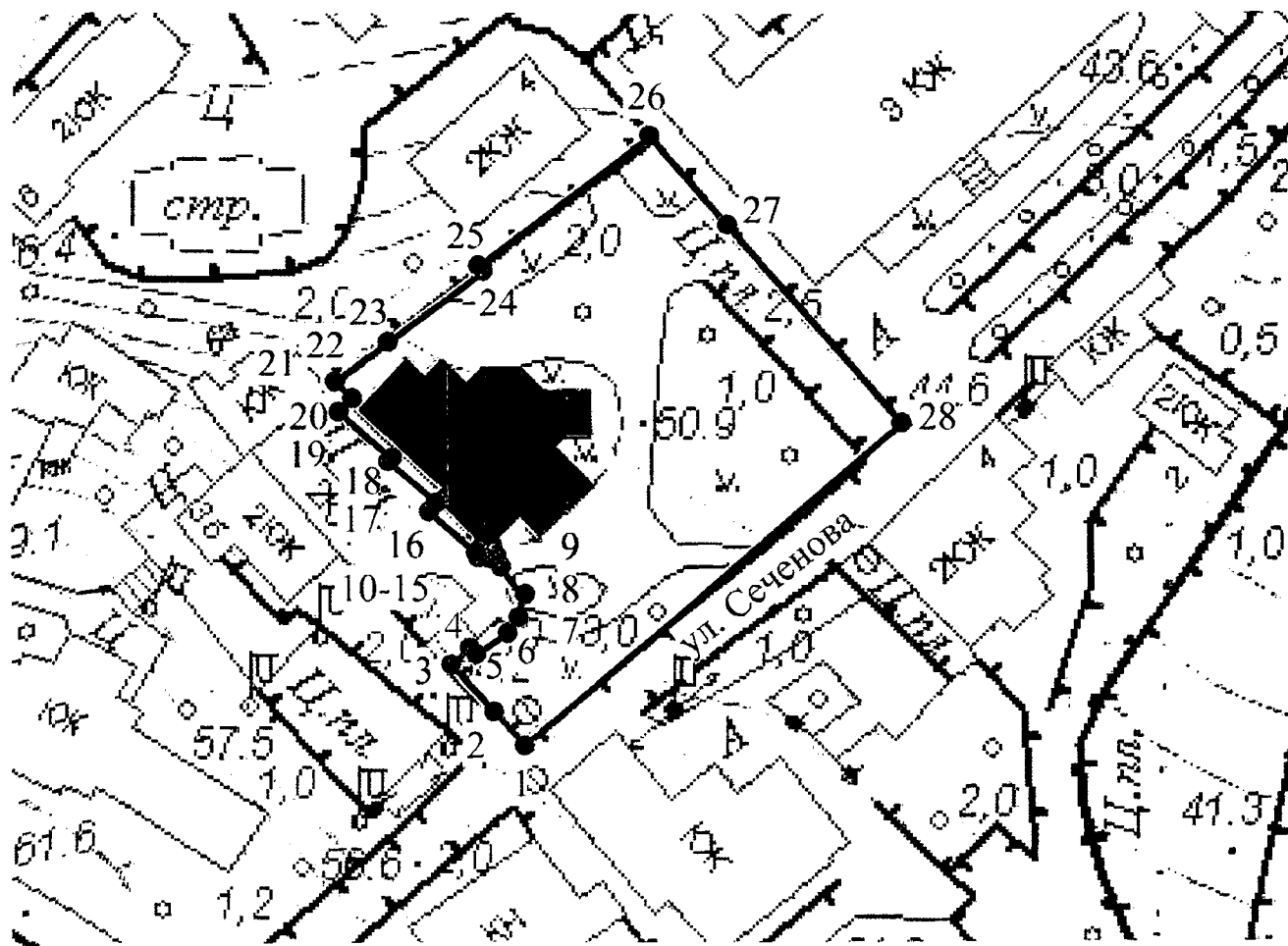
Перечень координат характерных (поворотных) точек границ территории объекта культурного наследия

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (СК-63, зона 5)	
	X	Y
1	4919519.99	5193242.32
2	4919524.37	5193238.86
3	4919530.46	5193234.05
4	4919532.63	5193236.74
5	4919532.38	5193237.24
6	4919534.36	5193240.25
7	4919536.45	5193241.83
8	4919538.31	5193242.15
9	4919540.64	5193240.57

10	4919542.56	5193239.51
11	4919542.22	5193239.01
12	4919542.15	5193238.47
13	4919542.28	5193237.97
14	4919542.56	5193237.60
15	4919542.95	5193237.37
16	4919547.49	5193232.79
17	4919548.23	5193233.51
18	4919552.92	5193228.69
19	4919553.11	5193228.84
20	4919556.52	5193225.35
21	4919557.71	5193226.51
22	4919560.04	5193224.79
23	4919562.31	5193229.78
24	4919570.56	5193240.41
25	4919571.26	5193239.84
26	4919584.90	5193257.44
27	4919574.05	5193265.82
28	4919553.48	5193281.70
1	4919519.99	5193242.32

Площадь территории объекта культурного наследия – 1806,2 кв. м.

Схема границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.К. Терebeneва (архитектор П.К. Терebeneв)», конец XIX века – начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Сеченова, д. 3



Режимы использования земель в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.К. Терebeneва (архитектор П.К. Терebeneв)», конец XIX века – начало XX века, расположенного по адресу:
Республика Крым, г. Ялта, ул. Сеченова, д. 3

В границах территории объекта культурного наследия разрешается:

- 1) проведение научно-исследовательских, изыскательских, научно-проектных и ремонтно-реставрационных работ, направленных на обеспечение физической сохранности памятника, в том числе по консервации, ремонту, реставрации, приспособлению для современного использования с соблюдением требований Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон);
- 2) выявление и восстановление утраченных частей и элементов памятника на основании историко-культурных исследований;
- 3) проведение работ по озеленению и благоустройству территории памятника, уходу за зелеными насаждениями;
- 4) хозяйственная деятельность, не противоречащая требованиям обеспечения сохранности памятника, позволяющая обеспечить функционирование памятника в современных условиях.

В границах территории объекта культурного наследия запрещается:

- 1) снос, разрушение памятника;
- 2) проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, в том числе связанных с динамическим и вибрационным воздействием на конструкции памятника, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;
- 3) строительство на территории памятника объектов капитального строительства, увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории памятника объектов капитального строительства;

4) производство работ по сохранению памятника, в том числе связанных с реставрацией и приспособлением, без соблюдения требований Федерального закона;

5) распространение на территории памятника наружной рекламы (за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом);

6) хозяйственная деятельность, нарушающая целостность памятника, его территории или создающая угрозу их повреждения, разрушения или уничтожения;

7) изменение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности памятника;

8) засорение территории бытовыми и промышленными отходами любого вида и форм;

9) использование памятника и его территории (за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом):

- под склады и объекты производства взрывчатых, огнеопасных, загрязняющих материалов, гигроскопических материалов и материалов, имеющих вредные выделения;

- под мастерские и отдельные цеха производств, имеющих механические двигатели;

- под производства, требующие по технологическому процессу сохранения внутри помещений высоких или низких температур, производства с повышенным влажностным режимом, мокрые производства;

- под хранилища и для производства едких химических и красочных веществ или продуктов, выделяющих вредные испарения в процессе брожения.