РЕСПУБЛИКА КРЫМ
МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ

ПРИКАЗ

от «05» 05 2026 года № 431-СПН

г. Симферополь

Об утверждении границ зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом управляющего с лестницей», конец XIX века, расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, пгт Форос, Форосский спуск, 1 (литер «Ш»)

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 регионального значения «Дом управляющего с лестницей», конец XIX века, расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, пгт Форос, Форосский спуск, 1 (литер «Ш») (№ п/п 1060-3), разработанным ИП Кучинская Т.О.,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемые:

1.1 Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом управляющего с лестницей», конец XIX века, расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, пгт Форос, Форосский спуск, 1 (литер «Ш») (№ п/п 1060-3) (приложение 1).

1.2 Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия

регионального значения «Дом управляющего с лестницей», конец XIX века, расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, пгт Форос, Форосский спуск, 1 (литер «Ш») (№ п/п 1060-3) (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. 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» 05 2026 № 431-СНН

Границы
зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом управляющего с лестницей», конец XIX века, расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, пгт Форос, Форосский спуск, 1 (литер «Ш») (№ п/п 1060-3)

Охранная зона

Текстовое описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

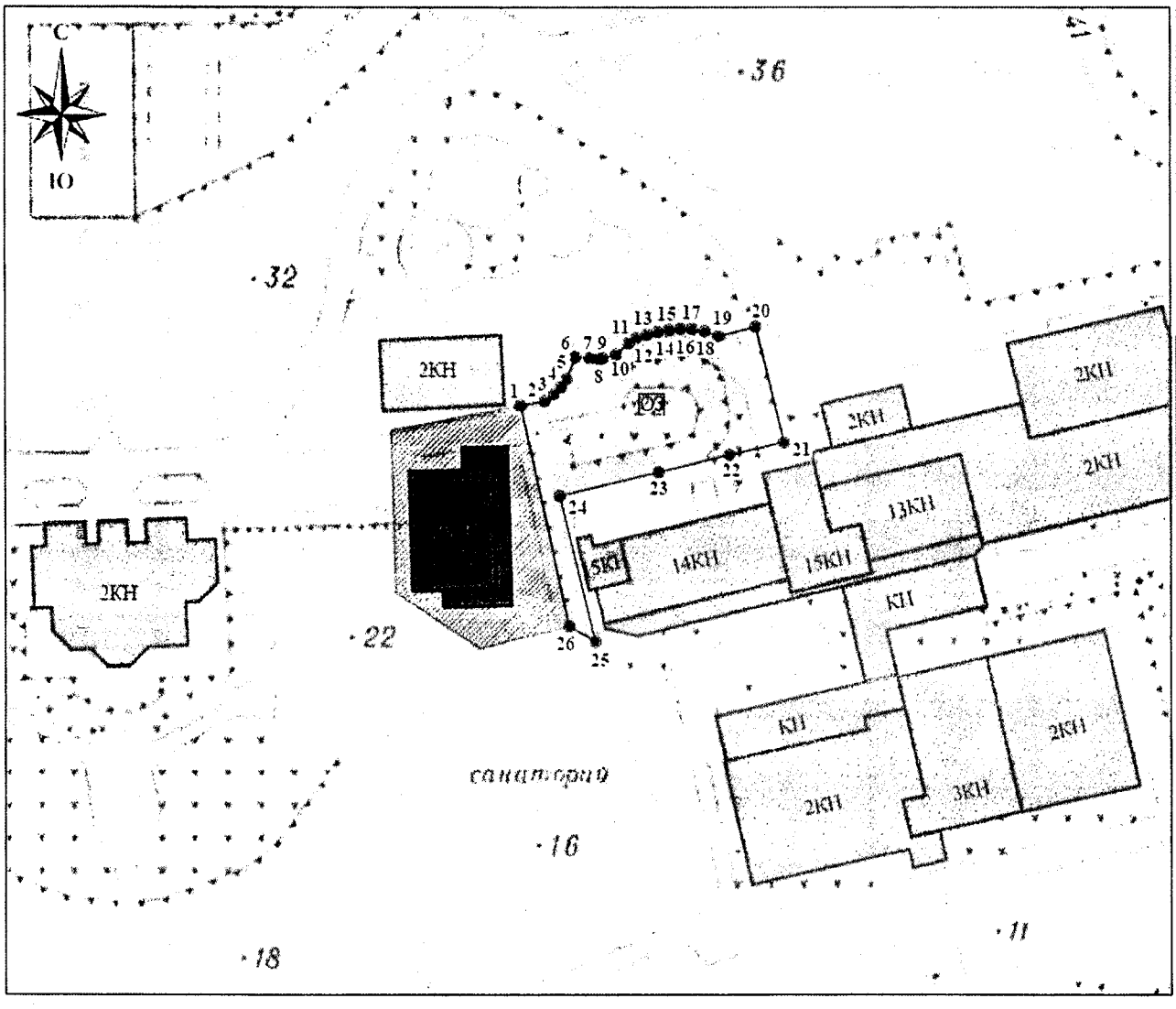
- от точки 1, расположенной на северо-восточном углу утвержденной территории объекта культурного наследия, в восточном направлении по северной границе мощения проезда до точки 2 (расстояние 1 2 = 6,26 м);
- от точки 2 в северо-восточном направлении по северной границе мощения проезда до точки 3 (расстояние 2-3 = 1,03 м);
- от точки 3 в северо-восточном направлении по северной границе мощения проезда до точки 4 (расстояние 3-4 = 2,09 м);
- от точки 4 в северо-восточном направлении по северной границе мощения проезда до точки 5 (расстояние 4-5 = 2,11 м);
- от точки 5 в северном направлении по северной границе мощения проезда до точки 6 (расстояние 5-6 = 4,86 м);
- от точки 6 в восточном направлении по северной границе мощения проезда до точки 7 (расстояние 6-7 = 2,46 м);
- от точки 7 в восточном направлении по северной границе мощения проезда до точки 8 (расстояние 7-8 = 0,83 м);
- от точки 8 в восточном направлении по северной границе мощения проезда до точки 9 (расстояние 8-9 = 1,24 м);
- от точки 9 в восточном направлении по северной границе мощения проезда до точки 10 (расстояние 9-10 = 2,28 м);
- от точки 10 в восточном направлении по северной границе мощения проезда до точки 11 (расстояние 10-11 = 3,92 м);
- от точки 11 в восточном направлении по северной границе мощения проезда до точки 12 (расстояние 11-12 = 1,42 м);
- от точки 12 в восточном направлении по северной границе мощения проезда до точки 13 (расстояние 12-13 = 2,51 м);
- от точки 13 в восточном направлении по северной границе мощения проезда до точки 14 (расстояние 13-14 = 2,50 м);
- от точки 14 в восточном направлении по северной границе мощения проезда до точки 15 (расстояние 14-15 = 2,51 м);
- от точки 15 в восточном направлении по северной границе мощения проезда до точки 16 (расстояние 15-16 = 2,50 м);
- от точки 16 в восточном направлении по северной границе мощения проезда до точки 17 (расстояние 16-17 = 2,51 м);
- от точки 17 в восточном направлении по северной границе мощения проезда до точки 18 (расстояние 17-18 = 2,50 м);
- от точки 18 в восточном направлении по северной границе мощения проезда до точки 19 (расстояние 18-19 = 2,50 м);
- от точки 19 в восточном направлении по северной границе мощения проезда до точки 20 (расстояние 19-20 = 6,78 м);

- от точки 20 в южном направлении вдоль подпорной стены до точки 21 (расстояние 20-21 = 23,40 м);
- от точки 21 в западном направлении вдоль подпорной стены до точки 22 (расстояние 21-22 = 9,43 м);
- от точки 22 в западном направлении вдоль подпорной стены до точки 23 (расстояние 22-23 = 13,53 м);
- от точки 23 в западном направлении вдоль проезда до точки 24 (расстояние 23-24 = 20,60 м);
- от точки 24 в южном направлении вдоль западного фасада здания административно-лечебного корпуса до точки 25 (расстояние 24-25 = 30,03 м);
- от точки 25 в северо-западном направлении до точки 26 на юго-восточном направлении утвержденной территории объекта культурного наследия (расстояние 25-26 = 5,16 м);
- от точки 26 в северном направлении вдоль восточной границы утвержденной территории объекта культурного наследия в исходную точку 1 (расстояние 26-1 = 46,51 м).

Перечень координат поворотных (характерных) границ охранной зоны

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (СК-63 (зона №5))	
	X	Y
1	4909484.86	5163499.76
2	4909486.18	5163505.88
3	4909486.81	5163506.7
4	4909488.38	5163508.08
5	4909490.27	5163509.01
6	4909495.03	5163509.97
7	4909495.09	5163512.43
8	4909495.06	5163513.26
9	4909495.32	5163514.47
10	4909496.29	5163516.53
11	4909497.89	5163520.11
12	4909498.35	5163521.45
13	4909499.01	5163523.87
14	4909499.42	5163526.34
15	4909499.59	5163528.84
16	4909499.52	5163531.34
17	4909499.21	5163533.83
18	4909498.66	5163536.27
19	4909497.88	5163538.65
20	4909499.59	5163545.21
21	4909476.64	5163549.79
22	4909474.53	5163540.6
23	4909471.48	5163527.42
24	4909466.82	5163507.35
25	4909437.43	5163513.54
26	4909439.22	5163508.70
1	4909484.86	5163499.76

Схема зон охраны объекта культурного наследия



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- объект культурного наследия регионального значения «Дом управляющего с лестницей»
- территория исследуемого объекта культурного наследия (ТОКН)
- охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ)
- ●1 характерная поворотная точка и ее номер
- здания и сооружения

Приложение 2
к приказу Министерства культуры
Республики Крым
от «05» 05 2026 № 431-СИН

Режимы
использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом управляющего с лестницей», конец XIX века, расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, пгт Форос, Форосский спуск, 1 (литер «Ш») (№ п/п 1060-3)

Охранная зона

В границе охранной зоны **запрет:**

- на строительство, за исключением линейных объектов, не нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, и 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);
- на использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку, в том числе оказывающих динамическое воздействие на грунты оснований и фундаменты зданий;
- на размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия;
- на строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды (наземный и надземный способ прокладки инженерных сетей, при реконструкции дорог повышение уровня твердых покрытий), за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объекты культурного наследия и их историко-градостроительную среду 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;
- на реконструкцию объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды и (или) препятствующих ее сохранению и (или) восстановлению, за исключением случаев, если такая реконструкция необходима для обеспечения функционирования объектов культурного наследия;
- на применение для наружной отделки фасадов объектов капитального строительства строительных материалов, архитектурных и цветовых решений, нарушающих характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды, а именно:
  - облицовочные материалы с зеркальной и глянцевой поверхностью, обладающие светоотражающими и бликующими свойствами;
  - фрагментарная отделка фасадов зданий, а также применение отделочных материалов и ярких цветовых решений, не свойственных исторической среде;
  - размещение инженерного оборудования на фасадах зданий, формирующих территории общего пользования;
- на размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений и объектов, включая автостоянки, киоски, навесы, которые нарушают характеристики историко-градостроительной и природной среды, за исключением случаев, если такое размещение соответствует назначению объектов культурного наследия и (или) необходимо для обеспечения их современного использования, в том числе установка:

- мемориальных досок, памятных знаков, информационных табличек площадью информационного поля не более 0,6 квадратных метра;
- указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов с габаритами не более 1,8 м по высоте и 1,2 м по ширине;
- строительной сетки с изображением объекта ремонта или реконструкции;
- элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции);
- некапитальных объектов – павильонов, беседок, ротонд, навесов, пергол, малых форм, арт-объектов и т.п. высотой не более 4 метров от нижней отметки существующей поверхности земли до верхней отметки выступающих конструкций.

• на 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 соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды;

• на проведение работ в области благоустройства, 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, в том числе:

- устройство и ремонт проездов, проходов с использованием в покрытии асфальтобетона, натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующие их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения;
- установка малых архитектурных форм, произведений монументально-декоративного искусства, мемориальных знаков, отдельно стоящего оборудования освещения, соответствующих характеру историко-градостроительной среды;
- посадка деревьев и кустарников с компактной или формируемой кроной, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия, разбивка газонов, устройство клумб (цветников);
- установка прозрачных ограждений, формирующих территории общего пользования, с применением материалов, соответствующих характеру историко-градостроительной среды; допускаются глухие деревянные ограждения традиционного типа по красной линии улицы, а также применение строительных ограждений на время производства земляных, хозяйственных, ремонтных и иных работ;
- на применение глухих ограждений, высотой более 1,8 метра, формирующих территории общего пользования, за исключением деревянных ограждений традиционного типа по красным линиям улиц, а также временных ограждений для производства земляных, хозяйственных, ремонтных и иных работ;

• на размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов.