



**РЕСПУБЛИКА КРЫМ
МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ**

ПРИКАЗ

от 08.06.2026 года

№ 499-ОКН

г. Симферополь

О включении выявленного объекта культурного наследия «Усадьба Когена», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Феодосия, координаты 45.041626, 35.381201; 45.041819, 35.381101, 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 «Усадьба И.Д. Когена», начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Феодосия, ул. Генерала Горбачева, д. 2», разработанной ГБУ РК «Научно-исследовательский центр кримведения и охраны культурного наследия Республики Крым», протоколом заседания Научно-методического совета по культурному наследию при Министерстве культуры Республики Крым от 26.03.2026 № 07-26

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Включить выявленный объект культурного наследия «Усадьба Когена», расположенный по адресу: Республика Крым, г. Феодосия, координаты 45.041626, 35.381201; 45.041819, 35.381101, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения с наименованием – «Усадьба И.Д. Когена», датировка – начало XX века, местоположение – Республика Крым, г. Феодосия, ул. Генерала Горбачева, д. 2, вид – ансамбль, видовая принадлежность – памятник градостроительства и архитектуры.

2. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения объект с наименованием – «Дом жилой», датировка – начало XX века, местоположение – Республика Крым, г. Феодосия, ул. Генерала Горбачева, д. 2, вид – памятник, видовая принадлежность – памятник градостроительства и архитектуры.

3. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения объект с наименованием – «Флигель», датировка – начало XX века, местоположение – Республика Крым, г. Феодосия, ул. Генерала Горбачева, д. 2, вид – памятник, видовая принадлежность – памятник градостроительства и архитектуры.

4. Определить состав объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля) «Усадьба И.Д. Когена», начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Феодосия, ул. Генерала Горбачева, д. 2:

объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой», начало XX века, по адресу: Республика Крым, г. Феодосия, ул. Генерала Горбачева, д. 2;

объект культурного наследия регионального значения «Флигель», начало XX века, по адресу: Республика Крым, г. Феодосия, ул. Генерала Горбачева, д. 2.

5. Утвердить согласно приложению 1 к настоящему приказу границы территории объектов культурного наследия регионального значения «Усадьба И.Д. Когена», начало XX века, по адресу: Республика Крым, г. Феодосия, ул. Генерала Горбачева, д. 2, «Дом жилой», начало XX века, по адресу: Республика Крым, г. Феодосия, ул. Генерала Горбачева, д. 2, «Флигель», начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Феодосия, ул. Генерала Горбачева, д. 2.

6. Утвердить согласно приложению 2 к настоящему приказу режимы использования земель в границах территории объектов культурного наследия регионального значения «Усадьба И.Д. Когена», начало XX века, по адресу: Республика Крым, г. Феодосия, ул. Генерала Горбачева, д. 2, «Дом жилой», начало

XX века, по адресу: Республика Крым, г. Феодосия, ул. Генерала Горбачева, д. 2, «Флигель», начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Феодосия, ул. Генерала Горбачева, д. 2.

7. 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;

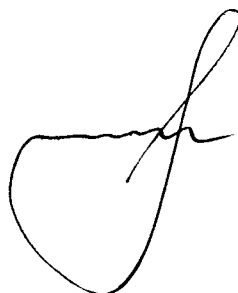
– размещение настоящего приказа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и направление его копии в администрацию г. Феодосия Республики Крым для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

8. Признать утратившим силу приказ Министерства культуры Республики Крым от 27.08.2025 № 505-ОКН «О включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, «Усадьба Когена», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Феодосия, координаты 45.041626, 35.381201; 45.041819, 35.381101, в перечень выявленных объектов культурного наследия Республики Крым».

9. 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».

10. 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



Т.А. Манежина

Границы территории объектов культурного наследия регионального значения «Усадьба И.Д. Когена», начало XX века, по адресу: Республика Крым, г. Феодосия, ул. Генерала Горбачева, д. 2, «Дом жилой», начало XX века, по адресу: Республика Крым, г. Феодосия, ул. Генерала Горбачева, д. 2, «Флигель», начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Феодосия, ул. Генерала Горбачева, д. 2

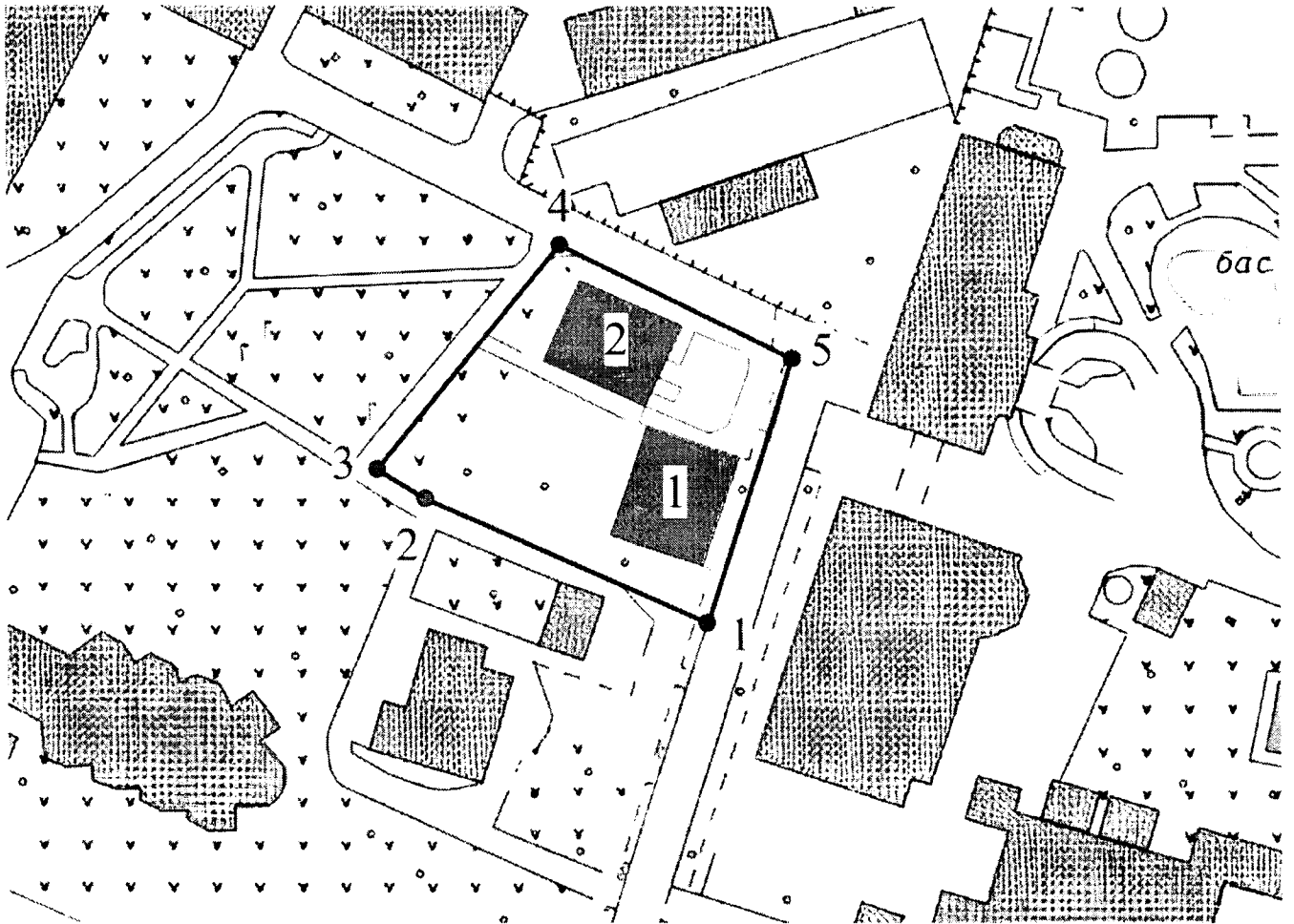
Текстовое описание границ территории объектов культурного наследия от точки 1 на северо-запад до точки 2 (расстояние между точками – 45,87 м); от точки 2 на северо-запад до точки 3 (расстояние между точками – 8,85 м); от точки 3 на северо-восток вдоль бордюрного камня до точки 4 (расстояние между точками – 43,89 м); от точки 4 на юго-восток вдоль бордюрного камня до точки 5 (расстояние между точками – 39,54 м); от точки 5 на юго-запад вдоль бордюрного камня в исходную точку 1, замыкая контур (расстояние между точками – 41,98 м).

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

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (СК-63, зона 5)	
	X	Y
1	4980442.36	5290762.81
2	4980460.98	5290720.90
3	4980465.41	5290713.24
4	4980499.78	5290740.54
5	4980482.23	5290775.97
1	4980442.36	5290762.81

Площадь территории объектов культурного наследия: 2009,8 кв. м.

Схема границ территории объектов культурного наследия регионального значения «Усадьба И.Д. Когена», начало XX века, по адресу: Республика Крым, г. Феодосия, ул. Генерала Горбачева, д. 2, «Дом жилой», начало XX века, по адресу: Республика Крым, г. Феодосия, ул. Генерала Горбачева, д. 2, «Флигель», начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Феодосия, ул. Генерала Горбачева, д. 2



Условные обозначения:

1, 2, 3... Номера характерных (поворотных) точек



Границы территории объектов культурного наследия



Объекты культурного наследия:

«Усадьба И.Д. Когена», начало XX века, по адресу: Республика Крым, г. Феодосия, ул. Генерала Горбачева, д. 2:

1) «Дом жилой»;

2) «Флигель»

Режимы использования земель в границах территории объектов культурного наследия регионального значения «Усадьба И.Д. Когена», начало XX века, по адресу: Республика Крым, г. Феодосия, ул. Генерала Горбачева, д. 2, «Дом жилой», начало XX века, по адресу: Республика Крым, г. Феодосия, ул. Генерала Горбачева, д. 2, «Флигель», начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Феодосия, ул. Генерала Горбачева, д. 2

В границах территории объекта культурного наследия разрешается:

- 1) проведение научно-исследовательских, изыскательских, научно-проектных и ремонтно-реставрационных работ, направленных на обеспечение физической сохранности ансамбля, 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 ансамбля на основании историко-культурных исследований;
- 3) проведение работ по озеленению и благоустройству территории ансамбля, уходу за зелеными насаждениями;
- 4) хозяйственная деятельность, не противоречащая требованиям обеспечения сохранности ансамбля, позволяющая обеспечить функционирование ансамбля в современных условиях

В границах территории объекта культурного наследия запрещается:

- 1) снос, разрушение ансамбля;
- 2) проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, в том числе связанных с динамическим и вибрационным воздействием на конструкции ансамбля, 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 ансамбля объектов капитального строительства, увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории памятника объектов капитального строительства;

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

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

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

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

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

9) использование ансамбля 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.