



РЕСПУБЛИКА КРЫМ  
МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ

---

ПРИКАЗ

от 13.03. 2026 года

№ 321-ОКН

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 Ф.Ф. Мельцера», начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Свердлова, 43/пер. Свердлова, 1, литер «В», «в», «в1», «в2»*

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 Ф.Ф. Мельцера», начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Свердлова, 43/пер. Свердлова, 1, литер «В», «в», «в1», «в2» (№ п/п 803), разработанным ИП Рудницкий Д.В.,

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Утвердить прилагаемые:

1.1 Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.Ф. Мельцера», начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Свердлова, 43/пер. Свердлова, 1, литер «В», «в», «в1», «в2» (№ п/п 803) (приложение 1).

1.2 Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.Ф. Мельцера», начало XX века,

расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Свердлова, 43/пер. Свердлова, 1, литер «В», «в», «в<sub>1</sub>», «в<sub>2</sub>» (№ п/п 803) (приложение 2).

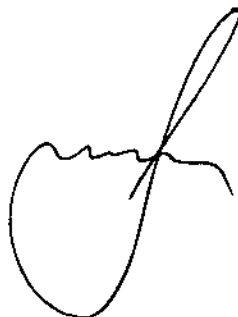
2. Департаменту государственной охраны культурного наследия Министерства культуры Республики Крым (Ростенко А.О.) обеспечить:

- 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**

### Границы

зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.Ф. Мельцера», начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Свердлова, 43/пер. Свердлова, 1, литер «В», «В», «В<sub>1</sub>», «В<sub>2</sub>» (№ п/п 803)

### Охранная зона

#### Текстовое описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Точка 1 находится на углу земельного участка по ул. Свердлова 14, на пересечении с ул. Бассейной.

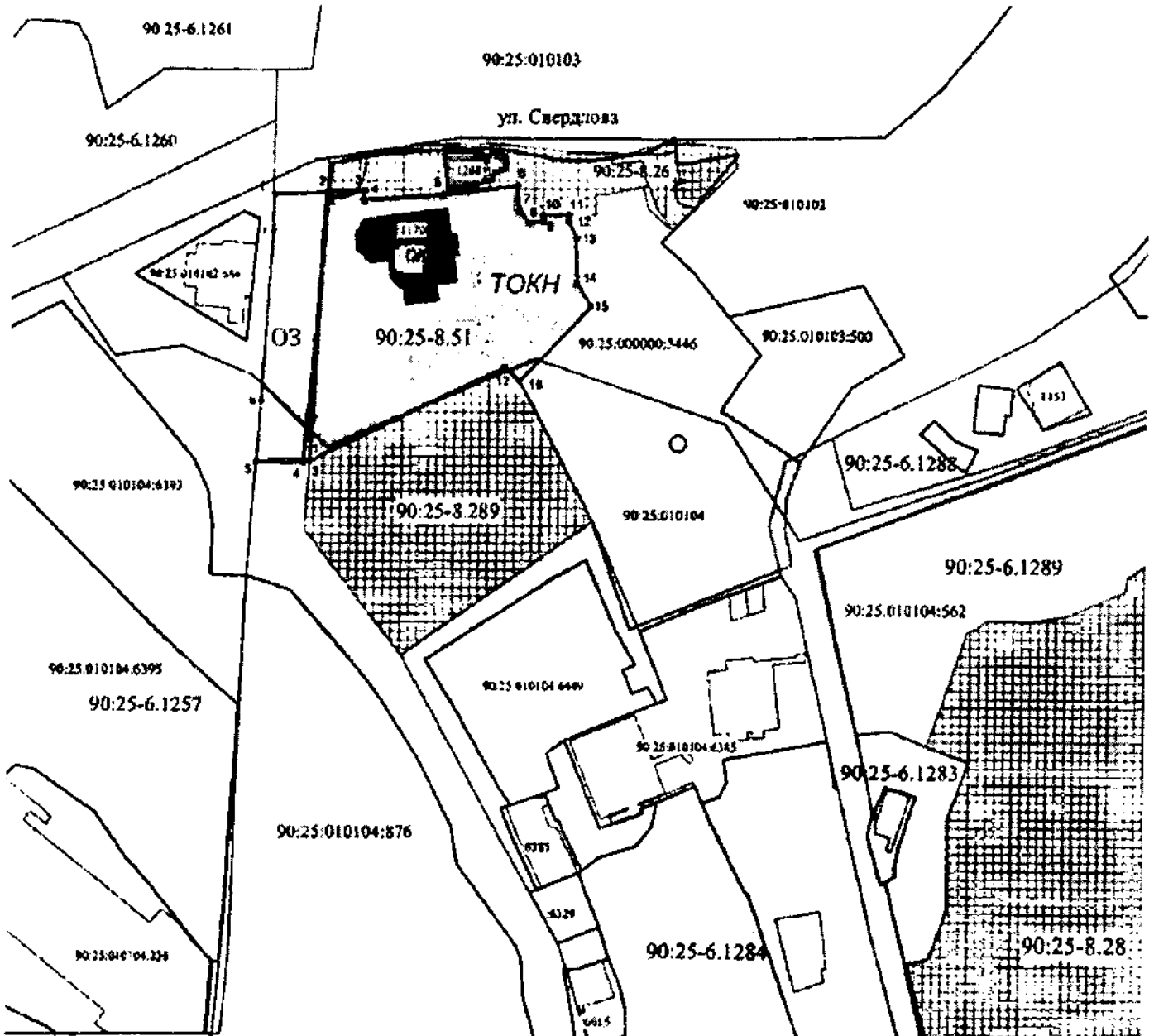
Далее (по часовой стрелке) через дорогу в восточном направлении:

- От точки 1 на восток до точки 2, совпадающей с точкой 2 границы территории объекта культурного наследия «Дом Ф. Ф. Мельцера, начало XX века», Республика Крым, г. Ялта, ул. Свердлова, 43/пер. Свердлова, 1 (расстояние 1-2=9,98 м);
- От точки 2 на юг вдоль подпорной стены по ул. Бассейная до точки 3 (расстояние 2-3=51,14 м);
- От точки 3 на юго-запад до точки 4 (расстояние 3-4=1,12 м);
- От точки 4 на запад через дорогу ул. Бассейная до точки 5 (расстояние 4-5=9,05 м);
- От точки 5 на север вдоль ул. Бассейной до точки 6 (расстояние 5-6=11,51 м);
- От точки 6 на север вдоль ул. Бассейной до точки 7 (расстояние 6-7=32,29 м);
- От точки 7 на север вдоль ул. Бассейной до точки 1, замыкая контур (расстояние 7-1=7,21).

#### Перечень координат поворотных (характерных) границ охранной зоны

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м (СК-63 (зона 5))		Горизонтального положение, м
	X, м	Y, м	
1	4921666.43	5194713.42	9,98
2	4921666.85	5194723.39	51,14
3	4921615.79	5194720.60	1,12
4	4921615.39	5194719.55	9,05
5	4921615.51	5194710.50	11,51
6	4921627.00	5194711.24	32,29
7	4921659.22	5194713.33	7,21
1	4921666.43	5194713.42	

## Схема зон охраны объекта культурного наследия



Использовать условные знаки и обозначения:

- |  |  |
|--|--|
|  | - объект культурного наследия «Дом Ф. Ф. Мещерякова».                  |
|  | - территория объекта культурного наследия «Дом Ф. Ф. Мещерякова».      |
|  | - охраняемая зона объекта культурного наследия «Дом Ф. Ф. Мещерякова». |
|  | - местоположение и размер характерной точки                            |
|  | - граница объекта естественная в ЕГРН                                  |
|  | - кадастровый полар объекта естественного в ЕГРН                       |
|  | - граница кадастрового квартала  |
|  | - номер кадастрового квартала  |
|  | - объекты историко-градостроительной среды                             |
|  | - территория объектов культурного наследия вместе с ЕГРН               |
|  | - зоны охраны объектов культурного наследия вместе с ЕГРН              |

### Режимы

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.Ф. Мельцера», начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Свердлова, 43/пер. Свердлова, 1, литер «В», «в», «в<sub>1</sub>», «в<sub>2</sub>» (№ п/п 803)

### Охранная зона

В границе охранной зоны запрещается:

- строительство, за исключением линейных объектов, если запрет на их строительство не установлен в соответствии с подпунктом "б" настоящего пункта, и применения специальных мер, направленных на сохранение и (или) восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);
- использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку;
- размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;
- строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную и (или) природную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения, или необходимо для обеспечения сохранности, сохранения, содержания и эксплуатации объекта культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ним монастырский, храмовый или иной культовый комплекс;
- 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 объекта культурного наследия;
- размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений и объектов, включая автостоянки, киоски, навесы, которые нарушают характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды, за исключением случаев, если такое размещение соответствует назначению объекта культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ним монастырский, храмовый или иной культовый комплекс, и (или) необходимо для обеспечения его современного использования;
- применение для наружной отделки фасадов объектов капитального строительства строительных материалов, архитектурных и цветовых решений, нарушающих характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды;
- размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют

визуальному восприятию объекта культурного наследия в его 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;

- проведение работ в области благоустройства, за исключением случаев, если такие работы не оказывают негативного воздействия на объект культурного наследия, или не нарушают характеристики его историко-градостроительной среды, или необходимы для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения;
- размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов.