



РЕСПУБЛИКА КРЫМ
МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ

ПРИКАЗ

от 13.03. 2026 года

№ 323-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, в котором в 1886 - 1887 годах жил поэт Я.С. Надсон», конец XIX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Бассейная, 24, литер «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 регионального значения «Дом, в котором в 1886 - 1887 годах жил поэт Я.С. Надсон», конец XIX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Бассейная, 24, литер «А» (№п/п 684), разработанным ИП Рудницкий Д.В.,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемые:

1.1 Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1886 - 1887 годах жил поэт Я.С. Надсон», конец XIX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Бассейная, 24, литер «А» (№п/п 684) (приложение 1).

1.2 Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1886 - 1887 годах жил поэт Я.С.

Надсон», конец XIX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Бассейная, 24, литер «А» (№п/п 684) (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, в котором в 1886 - 1887 годах жил поэт Я.С. Надсон», конец XIX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Бассейная, 24, литер «А» (№п/п 684)

Охранная зона

Текстовое описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Точка 1 совпадает с точкой 15 территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1886–1887 годах жил поэт Я. С. Надсон, конец XIX века», по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Бассейная, 24, литер «А»;

Далее (по часовой стрелке) вдоль проезда:

- От точки 1 на восток до точки 2 (расстояние 1-2=6,99 м);
- От точки 2 на юго-восток до точки 3 (расстояние 2-3=18,62 м);
- От точки 3 на юго-восток до точки 4 (расстояние 3-4=11,19 м);
- От точки 4 на юго-восток до точки 5 (расстояние 4-5=5,76 м);
- От точки 5 на юго-восток до точки 6 (расстояние 5-6=7,03 м);
- От точки 6 на юго-восток до точки 7 (расстояние 6-7=41,97 м);
- От точки 7 на юг до точки 8 (расстояние 7-8=10,80 м);

Далее вдоль дороги по ул. Бассейная

- От точки 8 на юго-запад до точки 9 (расстояние 8-9=17,94 м);
- От точки 9 на юго-запад до точки 10 (расстояние 9-10=17,49 м);
- От точки 10 на юг до точки 11 (расстояние 10-11=25,60 м);
- От точки 11 на юг до точки 12 (расстояние 11-12=32,88 м);
- От точки 12 на юг до точки 13 (расстояние 12-13=28,50 м);
- От точки 13 на запад через дорогу по ул. Бассейна до точки 14 (расстояние 13-14=9,83 м);

Далее вдоль ул. Бассейная,

- От точки 14 на север до точки 15 (расстояние 14-15=1,44 м);
- От точки 15 на север до точки 16 (расстояние 15-16=25,70 м);
- От точки 16 на восток до точки 17 (расстояние 16-17=1,22 м);

Далее вдоль участка с кадастровым номером 90:25:010103:1657:

- От точки 17 на север до точки 18 (расстояние 17-18=17,50 м);
- От точки 18 на север до точки 19 (расстояние 18-19=7,54 м);
- От точки 19 на север до точки 20 (расстояние 19-20=11,35 м);
- От точки 20 на север до точки 21 (расстояние 20-21=22,59 м);
- От точки 21 на север до точки 22 (расстояние 21-22=1,56 м);
- От точки 22 на северо-восток до точки 23 (расстояние 22-23=3,30 м);
- От точки 23 на юго-восток до точки 24 (расстояние 23-24=3,67 м);
- От точки 24 на юго-запад до точки 25 (расстояние 24-25=4,67 м);
- От точки 25 на северо-восток до точки 26 (расстояние 25-26=9,21 м);
- От точки 26 на северо-восток до точки 27 (расстояние 26-27=8,42 м);
- От точки 27 на север до точки 28 (расстояние 27-28=6,52 м);
- От точки 28 на северо-восток до точки 29 (расстояние 28-29=4,56 м);
- От точки 29 на север до точки 30 (расстояние 29-30=7,87 м);
- От точки 30 на северо-восток до точки 31 (расстояние 30-31=4,24 м);
- От точки 31 на запад до точки 32 (расстояние 31-32=12,35 м);

От точки 32 на север до точки 33 (расстояние 32-33=11,18 м);
 От точки 33 на север до точки 34 (расстояние 33-34=22,47 м);
 От точки 34 на север до точки 35 (расстояние 34-35=7,29 м);
 От точки 35 на север до точки 36 (расстояние 35-36=2,53 м);
 От точки 36 на северо-запад до точки 37 (расстояние 36-37=19,29 м);
 От точки 37 на восток до точки 1 замыкая контур (расстояние 37-38=7,77 м).

Перечень координат поворотных (характерных) границ охранной зоны

Обозначение границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (СК-63 (зона 5)).			
Обозначение характерных точек границ	Координаты		Горизонтальное проложение (S), м
	X, м	Y, м	
1	4921546.24	5 194 748,20	6,99
2	4921549.43	5194754.42	18,62
3	4921533.07	5194763.33	11,19
4	4921523.28	5194768.75	5,76
5	4921517.84	5194770.64	7,03
6	4921511.12	5194772.70	41,97
7	4921471.57	5194786.76	10,80
8	4921460.77	5194786.76	17,94
9	4921447.68	5194774.49	17,49
10	4921439.76	5194758.90	25,60
11	4921415,09	5194752.07	32,88
12	4921382,58	5194747,18	28,50
13	4921354,11	5194745,87	9,83
14	4921355,67	5194736,17	1,44
15	4921355,96	5194734,76	25,70
16	4921381,59	5194736,63	1,22
17	4921381,48	5194737,85	17,50
18	4921398,87	5194739,81	7,54
19	4921405.92	5194742.50	11,35
20	4921417.07	5194744.59	22,59
21	4921439.20	5194749.09	1,56
22	4921440.51	5194749.95	3,3
23	4921438.20	5194752.31	3,67
24	4921441.27	5194754.32	4,67
25	4921443.81	5194758.24	9,21
26	4921448.37	5194766.24	8,42
27	4921453.01	5194773.27	6,52
28	4921459.33	5194774.89	4,56
29	4921462.54	5194778.13	7,87
30	4921470.37	5194777.29	4,24
31	4921468.69	5194773.40	12,35
32	4921480.85	5194771.23	11,18
33	4921491.62	5194768.21	22,47
34	4921513.25	5194762.14	7,29
35	4921520.52	5194761.63	2,53
36	4921522.87	5194760.68	19,29
37	4921538.57	5194749.47	7,77
1	4921546.24	5194748.20	

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Текстовое описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)

Зона регулируемой застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 расположена в границах земельного участка с кад. номером 90:25:010104:6460.

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1886–1887 годах жил поэт Я. С. Надсон, конец XIX века», по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Бассейная, 24, литер «А» проходит вдоль земельного участка с кадастровым номером 90:25:010104:876 по часовой стрелке:

- От точки 1 на восток до точки 2 (расстояние 1-2=8,10 м);
- От точки 2 на юго-восток до точки 3 (расстояние 2-3=16,33 м);
- От точки 3 на юг до точки 4 (расстояние 3-4=3,69 м);
- От точки 4 на юго-восток до точки 5 (расстояние 4-5=18,09 м);
- От точки 5 на юго-восток до точки 6 (расстояние 5-6=8,25 м);
- От точки 6 на северо-восток до точки 7 (расстояние 6-7=11,88 м);
- От точки 7 на юго-восток до точки 8 (расстояние 7-8=4,55 м);
- От точки 8 на юго-восток до точки 9 (расстояние 8-9=1,66 м);
- От точки 9 на восток до точки 10 (расстояние 9-10=13,90 м);

Далее вдоль границы зоны охраны на юго-восток:

- От точки 10 на юго-восток до точки 11 (расстояние 10-11=11,18 м);
- От точки 11 на юго-восток до точки 12 (расстояние 11-12=12,35 м);

Далее вдоль границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1886–1887 годах жил поэт Я. С. Надсон, конец XIX века», по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Бассейная, 24, литер «А»:

- От точки 12 на юго-запад до точки 13 (расстояние 12-13=11,09 м);
- От точки 13 на северо-запад до точки 14 (расстояние 13-14=2,55 м);
- От точки 14 на юго-запад до точки 15 (расстояние 14-15=13,99 м);
- От точки 15 на юго-запад до точки 16 (расстояние 15-16=13,71 м);
- От точки 16 на юго-восток до точки 17 (расстояние 16-17=18,20 м);
- От точки 17 на юго-восток до точки 18 (расстояние 17-18=1,56 м);

Далее вдоль границы зоны охраны на юг:

- От точки 18 на юг до точки 19 (расстояние 18-19=22,59 м);
- От точки 19 на юг до точки 20 (расстояние 19-20=11,35 м);
- От точки 20 на юг до точки 21 (расстояние 20-21=7,54 м);

Далее по границе земельного участка с кадастровым номером 90:25:010104:6460:

- От точки 21 на северо-запад до точки 22 (расстояние 21-22=17,87 м);
- От точки 22 на северо-запад до точки 23 (расстояние 22-23=12,69 м);
- От точки 23 на северо-запад до точки 24 (расстояние 23-24=3,86 м);
- От точки 24 на северо-запад до точки 25 (расстояние 24-25=10,15 м);
- От точки 25 на север до точки 1 замыкая контур (расстояние 25-1=111,34 м).

Перечень координат поворотных (характерных) границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)

Обозначение границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) (СК-63 (зона 5)).			
Обозначение характерных точек границ	Координаты		Горизонтальное проложение (S), м
	X, м	Y, м	

1	4921516.60	5194705.91	8,10
2	4921516.17	5194714.00	16,33
3	4921506.78	5194727.36	3,69
4	4921503.09	5194727.31	18,09
5	4921488.72	5194738.29	8,25
6	4921483.13	5194744.36	11,88
7	4921492.28	5194751.94	4,55
8	4921488.47	5194754.41	1,66
9	4921486.96	5194755.12	13,90
10	4921491.42	5194768.21	11,18
11	4921480.85	5194771.23	12,35
12	4921468.69	5194773.40	11,09
13	4921464.30	5194763.21	2,55
14	4921466.11	5194761.42	13,99
15	4921459.99	5194748.84	13,71
16	4921453.22	5194736.92	18,20
17	4921440.51	5194749.95	1,56
18	4921439.20	5194749.09	22,59
19	4921417.07	5194744.59	11,35
20	4921405.92	5194742.50	7,54
21	4921398.87	5194739.81	17,87
22	4921401.10	5194722.08	12,69
23	4921403.93	5194709.71	3,86
24	4921404.67	5194705.92	10,15
25	4921405.72	5194695.82	111,34
1	4921516.60	5194705.91	

Режимы

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1886 - 1887 годах жил поэт Я.С. Надсон», конец XIX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Бассейная, 24, литер «А» (№п/п 684)

Охранная зона

В границе охранной зоны запрещается:

- строительство, за исключением линейных объектов 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;
- реконструкцию 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.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

В границах ЗРЗ-1 запрещается:

- 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, реконструкция объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды или препятствующих ее сохранению и (или) восстановлению, за исключением случаев, если такие строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функционирования объекта 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 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;
- размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если это 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 и сохранности;
- 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 среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной 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.

Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-1)

- максимальная высота от низа цоколя до конька кровли – 12 м;
- максимальное количество этажей – 3;
- проектная документация должна иметь в своём составе раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.