



**РЕСПУБЛИКА КРЫМ
МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ**

ПРИКАЗ

от 13.05. 2025 года

№ 267-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 «Дворец «Харакс» (архитектор Н.П. Краснов)», 1904–1908 годы, расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, пгт Гаспра, шоссе Алупкинское, 13П, корп. 1, литеры «А», «а¹», «а²», «а³», «а⁴», «а⁵», «а⁶», «а⁷», «а⁸»

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 «Дворец «Харакс» (архитектор Н.П. Краснов)», 1904–1908 годы, расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, пгт Гаспра, шоссе Алупкинское, 13П, корп. 1, литеры «А», «а¹», «а²», «а³», «а⁴», «а⁵», «а⁶», «а⁷», «а⁸», разработанным ИП Кучинская Т.О.,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемые:

1.1 Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дворец «Харакс» (архитектор Н.П. Краснов)», 1904–1908 годы, расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, пгт Гаспра, шоссе Алупкинское, 13П, корп. 1, литеры «А», «а¹», «а²», «а³», «а⁴», «а⁵», «а⁶», «а⁷», «а⁸» (приложение 1).

1.2 Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дворец «Харакс» (архитектор Н.П. Краснов)», 1904–1908 годы, расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, пгт Гаспра, шоссе Алупкинское, 13П, корп. 1, литеры «А», «а¹», «а²», «а³», «а⁴», «а⁵», «а⁶», «а⁷», «а⁸» (приложение 2).

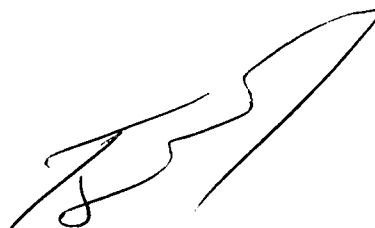
2. Департаменту государственной охраны культурного наследия Министерства культуры Республики Крым (Ростенко А.О.) обеспечить:

- 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.

Первый заместитель министра



О.В. Бурова

Границы

зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дворец «Харакс» (архитектор Н.П. Краснов)», 1904–1908 годы, расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, пгт Гаспра, шоссе Алупинское, 13П, корп. 1, литеры «А», «а¹», «а²», «а³», «а⁴», «а⁵», «а⁶», «а⁷», «а⁸»

Охранная зона

Текстовое описание границ охранной зоны объекта культурного наследия:

Границы наружного контура охранной зоны (ОЗ)

- 1 - 2 - от точки 1, расположенной на углу пешеходной дорожки, в восточном направлении вдоль дорожки до точки 2 (расстояние 1-2 = 4,27 м);
- 2 - 3 - от точки 2 в восточном направлении, пересекая пешеходную дорожку, до точки 3 (расстояние 2-3 = 25,70 м);
- 3 - 4 - от точки 3 в юго-восточном направлении вдоль асфальтированного проезда (без включения проезда в границы охранной зоны) до точки 4 (расстояние 3-4 = 23,00 м);
- 4 - 5 - от точки 4 в восточном направлении вдоль асфальтированного проезда (без включения проезда в границы охранной зоны) до точки 5 (расстояние 4-5 = 13,15 м);
- 5 - 6 - от точки 5 в северо-восточном направлении вдоль асфальтированного проезда (без включения проезда в границы охранной зоны) до точки 6 (расстояние 5-6 = 6,99 м);
- 6 - 7 - от точки 6 в северо-восточном направлении вдоль асфальтированного проезда (без включения проезда в границы охранной зоны) до точки 7 (расстояние 6-7 = 10,74 м);
- 7 - 8 - от точки 7 в северо-восточном направлении вдоль асфальтированного проезда (без включения проезда в границы охранной зоны) до точки 8 (расстояние 7-8 = 13,48 м);
- 8 - 9 - от точки 8 в юго-восточном направлении вдоль пешеходной дорожки (без включения дорожки в границы охранной зоны) до точки 9 (расстояние 8-9 = 12,33 м);
- 9 - 10 - от точки 9 в юго-восточном направлении вдоль пешеходной дорожки (без включения дорожки в границы охранной зоны) до точки 10 (расстояние 9-10 = 17,89 м);
- 10 - 11 - от точки 10 в юго-восточном направлении вдоль пешеходной дорожки (без включения дорожки в границы охранной зоны) до точки 11 (расстояние 10-11 = 7,19 м);
- 11 - 12 - от точки 11 в юго-восточном направлении вдоль пешеходной дорожки (без включения дорожки в границы охранной зоны) до точки 12 (расстояние 11-12 = 4,76 м);
- 12 - 13 - от точки 12 в юго-восточном направлении вдоль пешеходной дорожки (без включения дорожки в границы охранной зоны) до точки 13 (расстояние 12-13 = 12,76 м);
- 13 - 14 - от точки 13 в юго-восточном направлении, пересекая пешеходную дорожку, до точки 14 (расстояние 13-14 = 14,23 м);
- 14 - 15 - от точки 14 в юго-восточном направлении до точки 15 (расстояние 14-15 = 14,08 м);
- 15 - 16 - от точки 15 в южном направлении до точки 16 (расстояние 15-16 = 16,04 м);
- 16 - 17 - от точки 16 в восточном направлении до точки 17 (расстояние 16-17 = 12,74 м);
- 17 - 18 - от точки 17 в восточном направлении до точки 18 (расстояние 17-18 = 16,25 м);
- 18 - 19 - от точки 18 в восточном направлении вдоль пешеходной дорожки (с включением дорожки в границы охранной зоны) до точки 19 (расстояние 18-19 = 10,41 м);
- 19 - 20 - от точки 19 в юго-восточном направлении, пересекая асфальтированный проезд до точки 20 (расстояние 19-20 = 5,52 м);
- 20 - 21 - от точки 20 в юго-восточном направлении вдоль асфальтированного проезда (с включением проезда в границы охранной зоны) до точки 21 (расстояние 20-21 = 5,64 м);
- 21 - 22 - от точки 21 в юго-восточном направлении вдоль асфальтированного проезда (с включением проезда в границы охранной зоны) до точки 22 (расстояние 21-22 = 4,63 м);

22 - 23 - от точки 22 в юго-восточном направлении вдоль асфальтированного проезда (с включением проезда в границы охранной зоны) до точки 23 (расстояние 22-23 = 11,82 м);
23 - 24 - от точки 23 в южном направлении вдоль пешеходной дорожки (без включения дорожки в границы охранной зоны) до точки 24 (расстояние 23-24 = 16,78 м);
24 - 25 - от точки 24 в юго-западном направлении вдоль пешеходной дорожки (без включения дорожки в границы охранной зоны) до точки 25 (расстояние 24-25 = 12,88 м);
25 - 26 - от точки 25 в юго-западном направлении вдоль пешеходной дорожки (без включения дорожки в границы охранной зоны) до точки 26 (расстояние 25-26 = 23,50 м);
26 - 27 - от точки 26 в юго-западном направлении вдоль пешеходной дорожки (без включения дорожки в границы охранной зоны) до точки 27 (расстояние 26-27 = 7,28 м);
27 - 28 - от точки 27 в западном направлении, пересекая пешеходную дорожку, до точки 28 (расстояние 27-28 = 36,87 м);
28 - 29 - от точки 28 в западном направлении вдоль асфальтированного проезда (с включением проезда в границы охранной зоны) до точки 29 (расстояние 28-29 = 21,17 м);
29 - 30 - от точки 29 в западном направлении вдоль асфальтированного проезда (с включением проезда в границы охранной зоны) до точки 30 (расстояние 29-30 = 16,11 м);
30 - 31 - от точки 30 в северо-западном направлении, пересекая озелененную территорию и пешеходную дорожку, до точки 31 (расстояние 30-31 = 54,03 м);
31 - 32 - от точки 31 в северо-западном направлении, пересекая озелененную территорию и пешеходную дорожку, до точки 32 (расстояние 31-32 = 21,64 м);
32 - 33 - от точки 32 в северо-западном направлении, пересекая озелененную территорию и проезд, до точки 33 (расстояние 32-33 = 48,32 м);
33 - 34 - от точки 33 в северо-западном направлении вдоль асфальтированного проезда (без включения проезда в границы охранной зоны) до точки 34 (расстояние 33-34 = 13,58 м);
34 - 35 - от точки 34 в северо-западном направлении вдоль асфальтированного проезда (без включения проезда в границы охранной зоны) до точки 35 (расстояние 34-35 = 13,71 м);
35 - 36 - от точки 35 в северо-западном направлении вдоль асфальтированного проезда (без включения проезда в границы охранной зоны) до точки 36 (расстояние 35-36 = 5,55 м);
36 - 37 - от точки 36 в северо-западном направлении вдоль асфальтированного проезда (без включения проезда в границы охранной зоны) до точки 37 (расстояние 36-37 = 6,87 м);
37 - 38 - от точки 37 в северо-западном направлении вдоль асфальтированного проезда (без включения проезда в границы охранной зоны) до точки 38 (расстояние 37-38 = 23,47 м);
38 - 1 - от точки 38 в северном направлении в исходную точку 1 (расстояние 38-1 = 9,39 м).

Границы внутреннего контура охранной зоны (ОЗ)

39 - 40 - от точки 39, расположенной на углу пересечения асфальтированного проезда и пешеходной дорожки, в северо-западном направлении вдоль асфальтированного проезда (с включением проезда в границы охранной зоны) до точки 40 (расстояние 39-40 = 69,08 м);
40 - 41 - от точки 40 в юго-восточном направлении вдоль асфальтированного проезда (с включением проезда в границы охранной зоны) до точки 41 (расстояние 40-41 = 27,60 м);
41 - 42 - от точки 41 в юго-восточном направлении вдоль асфальтированного проезда (с включением проезда в границы охранной зоны) до точки 42 (расстояние 41-42 = 50,41 м);
42 - 43 - от точки 42 в восточном направлении вдоль асфальтированного проезда (с включением проезда в границы охранной зоны) до точки 43 (расстояние 42-43 = 16,36 м);
43 - 44 - от точки 43 в восточном направлении вдоль асфальтированного проезда (с включением проезда в границы охранной зоны) до точки 44 (расстояние 43-44 = 9,03 м);
44 - 45 - от точки 44 в северо-восточном направлении вдоль асфальтированного проезда (с включением проезда в границы охранной зоны) до точки 45 (расстояние 44-45 = 19,01 м);
45 - 46 - от точки 45 в юго-восточном направлении вдоль пешеходной дорожки (с включением дорожки в границы охранной зоны) до точки 46 (расстояние 45-46 = 14,11 м);
46 - 47 - от точки 46 в южном направлении вдоль пешеходной дорожки (с включением дорожки в границы охранной зоны) до точки 47 (расстояние 46-47 = 17,48 м);
47 - 48 - от точки 47 в южном направлении вдоль пешеходной дорожки (с включением дорожки в границы охранной зоны) до точки 48 (расстояние 47-48 = 4,76 м);

48 - 49 - от точки 48 в юго-восточном направлении вдоль пешеходной дорожки (с включением дорожки в границы охранной зоны) до точки 49 (расстояние 48-49 = 4,24 м);
49 - 50 - от точки 49 в восточном направлении вдоль пешеходной дорожки (с включением дорожки в границы охранной зоны) до точки 50 (расстояние 49-50 = 16,63 м);
50 - 51 - от точки 50 в северо-восточном направлении вдоль пешеходной дорожки (с включением дорожки в границы охранной зоны) до точки 51 (расстояние 50-51 = 17,35 м);
51 - 52 - от точки 51 в восточном направлении до точки 52 (расстояние 51-52 = 3,09 м);
52 - 53 - от точки 52 в юго-восточном направлении до точки 53 (расстояние 52-53 = 7,80 м);
53 - 54 - от точки 53 в юго-восточном направлении, пересекая асфальтированный проезд, до точки 54 (расстояние 53-54 = 7,89 м);
54 - 55 - от точки 54 в юго-восточном направлении вдоль асфальтированного проезда (с включением проезда в границы охранной зоны) до точки 55 (расстояние 54-55 = 6,15 м);
55 - 56 - от точки 55 в южном направлении вдоль асфальтированного проезда (с включением проезда в границы охранной зоны) до точки 56 (расстояние 55-56 = 3,88 м);
56 - 57 - от точки 56 в южном направлении вдоль асфальтированного проезда (с включением проезда в границы охранной зоны) до точки 57 (расстояние 56-57 = 6,16 м);
57 - 58 - от точки 57 в юго-западном направлении вдоль асфальтированного проезда (с включением проезда в границы охранной зоны) до точки 58 (расстояние 57-58 = 11,02 м);
58 - 59 - от точки 58 в юго-западном направлении вдоль асфальтированного проезда (с включением проезда в границы охранной зоны) до точки 59 (расстояние 58-59 = 16,69 м);
59 - 60 - от точки 59 в юго-западном направлении вдоль асфальтированного проезда (с включением проезда в границы охранной зоны) до точки 60 (расстояние 59-60 = 13,61 м);
60 - 61 - от точки 60 в юго-западном направлении вдоль асфальтированного проезда (с включением проезда в границы охранной зоны) до точки 61 (расстояние 60-61 = 9,03 м);
61 - 62 - от точки 61 в западном направлении вдоль асфальтированного проезда (с включением проезда в границы охранной зоны) до точки 62 (расстояние 61-62 = 34,97 м);
62 - 63 - от точки 62 в западном направлении вдоль асфальтированного проезда (с включением проезда в границы охранной зоны) до точки 63 (расстояние 62-63 = 9,99 м);
63 - 64 - от точки 63 в западном направлении вдоль асфальтированного проезда (с включением проезда в границы охранной зоны) до точки 64 (расстояние 63-64 = 16,43 м);
64 - 65 - от точки 64 в западном направлении вдоль асфальтированного проезда (с включением проезда в границы охранной зоны) до точки 65 (расстояние 64-65 = 7,85 м);
65 - 66 - от точки 65 в северо-западном направлении вдоль асфальтированного проезда (с включением проезда в границы охранной зоны) до точки 66 (расстояние 65-66 = 7,35 м);
66 - 67 - от точки 66 в северо-западном направлении вдоль асфальтированного проезда (с включением проезда в границы охранной зоны) до точки 67 (расстояние 66-67 = 14,69 м);
67 - 68 - от точки 67 в северо-западном направлении вдоль асфальтированного проезда (с включением проезда в границы охранной зоны) до точки 68 (расстояние 67-68 = 9,52 м);
68 - 69 - от точки 68 в северо-западном направлении вдоль асфальтированного проезда (с включением проезда в границы охранной зоны) до точки 69 (расстояние 68-69 = 10,65 м);
69 - 70 - от точки 69 в северо-западном направлении вдоль асфальтированного проезда (с включением проезда в границы охранной зоны) до точки 70 (расстояние 69-70 = 5,41 м);
70 - 39 - от точки 70 в северо-западном направлении вдоль асфальтированного проезда (с включением проезда в границы охранной зоны) в исходную точку 39 (расстояние 70-39 = 7,43 м).

Перечень координат поворотных (характерных) границ охранной зоны

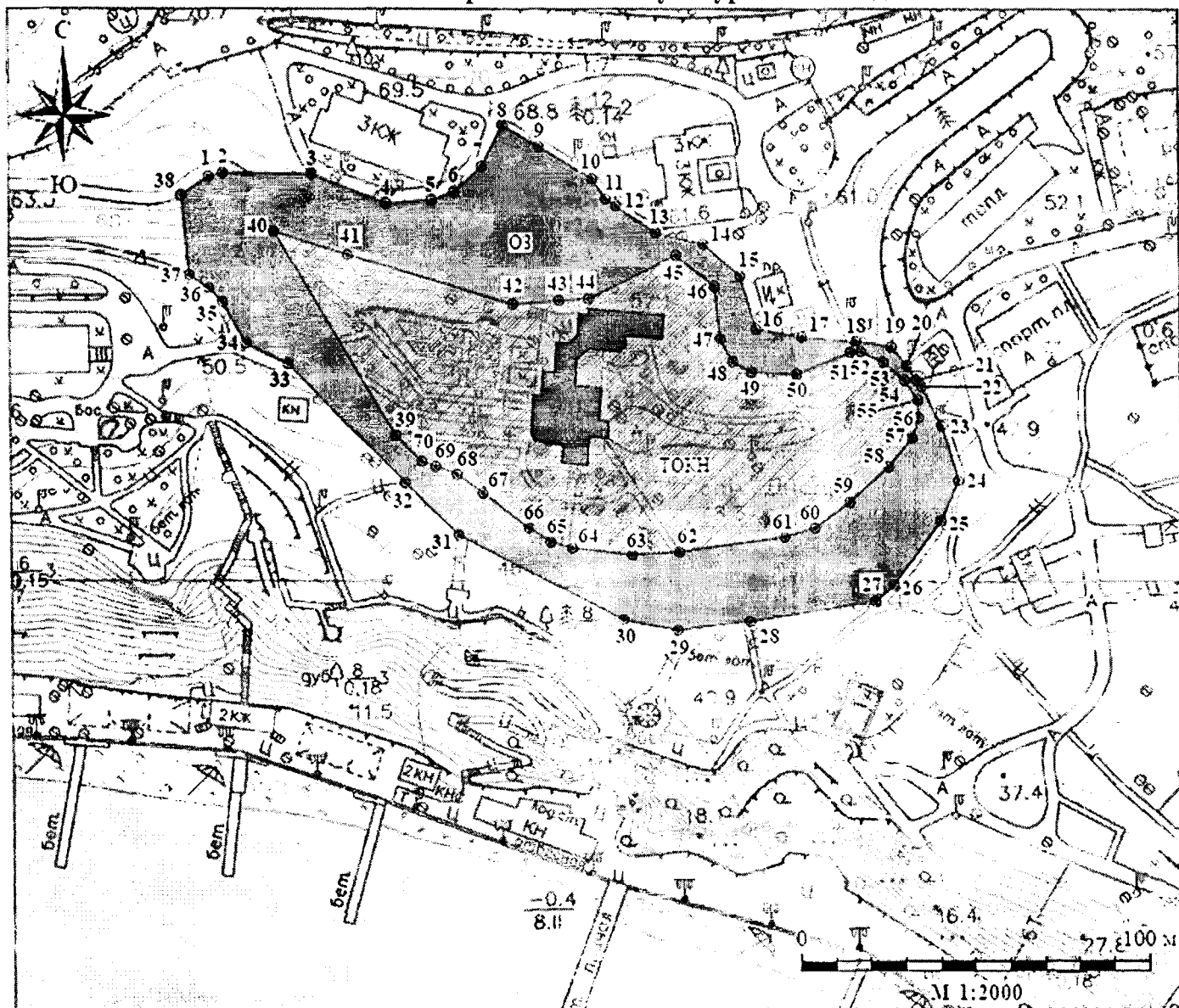
Наружный контур охранной зоны (ОЗ)

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (СК-63 (зона №5))	
	X	Y
1	4913494.15	5189739.15
2	4913495.10	5189743.31
3	4913494.44	5189769.00
4	4913485.57	5189790.22
5	4913486.27	5189803.35
6	4913488.56	5189809.95
7	4913495.65	5189818.02
8	4913507.51	5189824.43
9	4913500.96	5189834.88
10	4913491.58	5189850.11
11	4913485.60	5189854.11
12	4913482.84	5189857.99
13	4913475.48	5189868.41
14	4913471.85	5189882.17
15	4913462.33	5189892.54
16	4913446.88	5189896.86
17	4913444.51	5189909.38
18	4913442.90	5189925.55
19	4913441.06	5189935.80
20	4913437.38	5189939.91
21	4913432.27	5189942.30
22	4913428.51	5189945.01
23	4913417.67	5189949.71
24	4913401.49	5189954.17
25	4913389.82	5189948.73
26	4913371.01	5189934.65
27	4913366.20	5189929.19
28	4913360.79	5189892.72
29	4913358.66	5189871.66
30	4913362.10	5189855.92
31	4913388.15	5189808.59
32	4913403.69	5189793.53
33	4913439.30	5189760.87
34	4913445.57	5189748.82
35	4913457.60	5189742.24
36	4913461.64	5189738.44
37	4913465.72	5189732.91
38	4913489.13	5189731.21
1	4913494.15	5189739.15




Внутренний контур охранной зоны (ОЗ)

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (СК-63 (зона №5))	
	X	Y
39	4913417.13	5189790.59
40	4913477.92	5189757.77
41	4913469.01	5189783.89
42	4913455.28	5189832.39
43	4913458.17	5189848.49
44	4913462.20	5189856.57
45	4913469.29	5189874.21
46	4913459.78	5189884.63
47	4913442.45	5189886.95
48	4913438.16	5189889.02
49	4913435.60	5189892.40
50	4913434.44	5189908.99
51	4913441.58	5189924.80
52	4913440.69	5189927.76
53	4913436.37	5189934.26
54	4913430.79	5189939.84
55	4913425.61	5189943.16
56	4913421.79	5189943.86
57	4913416.06	5189941.59
58	4913407.35	5189934.84
59	4913395.50	5189923.08
60	4913388.59	5189911.36
61	4913385.69	5189902.81
62	4913381.19	5189868.13
63	4913381.19	5189858.14
64	4913383.00	5189841.81
65	4913385.16	5189834.26
66	4913389.04	5189828.02
67	4913398.87	5189817.11
68	4913404.46	5189809.41
69	4913408.43	5189799.53
70	4913410.98	5189794.76
39	4913417.13	5189790.59

Схема зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения

-  объект культурного наследия регионального значения «Дворец «Харакс» (архитектор Н.П. Краснов)
-  границы территории объекта культурного наследия
-  охранная зона объекта культурного наследия
- ❶ номер и характерная поворотная точка зоны охраны

Приложение 2

к приказу Министерства культуры

Республики Крым

от «13» 05 2025 № 267 - ОКН

Режимы

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дворец «Харакс» (архитектор Н.П. Краснов)», 1904–1908 годы, расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, пгт Гаспра, шоссе Алупкинское, 13П, корп. 1, литеры «А», «а¹», «а²», «а³», «а⁴», «а⁵», «а⁶», «а⁷», «а⁸»

Охранная зона

В границе охранной зоны **запрещается:**

- строительство объектов капитального строительства, за исключением: 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), или мероприятий по инженерной защите территорий, с учётом обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их историческом и ландшафтном окружении и не создающих угрозу их повреждения, разрушения или уничтожения;
- размещение промышленных предприятий, коммунально-складских, транспортных и других сооружений, создающих грузовые потоки, загрязняющих воздушный бассейн, взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия;
- любое динамическое воздействие на грунты в зоне их взаимодействия с объектами культурного наследия, создающее разрушающие вибрационные нагрузки, использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку;
- прокладка новых инженерных коммуникаций наземным и надземным способом, за исключением линий освещения и необходимых временных инженерных сетей;
- размещение средств наружной рекламы (вывесок, баннеров, рекламных щитов и экранов), всех видов отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, за исключением навигационных указателей, охранных и памятных знаков, а также информационных табличек и стендов, направленных на популяризацию объектов культурного наследия, и (или) связанных с функционированием и обслуживанием охраняемых объектов культурного и (или) природного наследия;
- устройство автостоянок, размещение парковок, за исключением временных открытых парковок;
- размещение телекоммуникационных вышек, антенных мачт и иных значительных по высоте инженерных сооружений, которые препятствуют визуальному восприятию объектов культурного наследия в их историко-культурной среде;
- строительство линейных объектов и проведение работ в области благоустройства, которые могут привести к уничтожению, разрушению или существенному изменению ценных объектов и элементов историко-градостроительной среды, элементов исторического благоустройства (подпорных стен, террасированных спусков, лестничных маршей, площадок отдыха, смотровых площадок, фрагментов исторических подъездных дорог и т.п.), исторически сложившихся природных и ландшафтных объектов, 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;

- засорение территории, устройство свалок, складов и захоронений ядохимикатов, организация мест захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, строительного мусора, необорудованных мест для сбора мусора.

Требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны

- размещение, реконструкцию и ремонт плоскостных и линейных объектов выполнять с соблюдением требований технических регламентов, на расстоянии не менее 3х метров от объекта культурного наследия, с учетом соблюдения следующих требований:
 - размещаемые объекты не должны препятствовать, либо искажать благоприятное восприятие объекта культурного наследия;
 - устройство покрытий тротуаров, пешеходных дорожек и площадок выполнять из мелкоштучных элементов мощения;
- размещение некапитальных объектов – беседок, ротонд, навесов, малых форм, арт-объектов и т.п., должно осуществляться с учетом соблюдения следующих требований:
 - размещаемые объекты не должны препятствовать, либо искажать благоприятное восприятие объекта культурного наследия;
 - масштабность, пропорции и цветовые решения размещаемых объектов должны гармонично сочетаться и соответствовать сложившейся исторической застройке;
 - высота – не более 4 м относительно нижней отметки существующей поверхности земли до верха конструкций;
- проектная документация на строительство и иные работы должна иметь в своём составе раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия или проекта обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.