



**РЕСПУБЛИКА КРЫМ  
МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ**

---

**ПРИКАЗ**

от 27 10 25 года

№ 675-ДМ

г. Симферополь

*О включении выявленного объекта культурного наследия «Большой конюшенный дом (для конюхов и служителей имения)», начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, пгт Ливадия, ул. Батурина, 28, 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», Законом Республики Крым от 02.07.2025 № 68-ЗРК/2025 «О видах муниципальных образований и установлении границ муниципальных образований Республики Крым», 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 регионального значения «Дом для конюхов и служителей имения «Ливадия» (архитектор Г.П. Гуцин)», начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, пгт Ливадия, ул. Батурина, д. 28», разработанной ГБУ РК «Научно-исследовательский центр крымоведения и охраны культурного наследия Республики Крым», протоколом заседания Научно-методического совета по культурному наследию при Министерстве культуры Республики Крым от 14.08.2025 № 18-25

## ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Включить выявленный объект культурного наследия «Большой конюшенный дом (для конюхов и служителей имения)», расположенный по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, пгт Ливадия, ул. Батурина, 28, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения с наименованием – «Дом для конюхов и служителей имения «Ливадия» (архитектор Г.П. Гуцин)», датировка – начало XX века, местоположение – Республика Крым, муниципальный округ Ялта, пгт Ливадия, ул. Батурина, д. 28, вид – памятник.

2. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом для конюхов и служителей имения «Ливадия» (архитектор Г.П. Гуцин)», начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, муниципальный округ Ялта, пгт Ливадия, ул. Батурина, д. 28, согласно приложению 1 к настоящему приказу.

3. Утвердить режимы использования земель в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом для конюхов и служителей имения «Ливадия» (архитектор Г.П. Гуцин)», начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, муниципальный округ Ялта, пгт Ливадия, ул. Батурина, д. 28, согласно приложению 2 к настоящему приказу.

4. 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. Ялта Республики Крым для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

5. Департаменту государственной охраны культурного наследия

Министерства культуры Республики Крым (Ростенко А.О.) организовать необходимую работу в части, касающейся исключения выявленного объекта культурного наследия «Большой конюшенный дом (для конюхов и служителей имения)» из перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Республики Крым, в приложении 2 к постановлению Совета министров Республики Крым от 20.12.2016 № 627 «Об отнесении объектов культурного наследия к объектам культурного наследия регионального значения и выявленным объектам культурного наследия» (строка 222).

6. 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».

7. 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.

**Первый заместитель министра**



**О.В. Бурова**

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом для конюхов и служителей имения «Ливадия» (архитектор Г.П. Гуцин)», начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, муниципальный округ Ялта, пгт Ливадия, ул. Батурина, д. 28

Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия от точки 1 на юго-восток до точки 2 (расстояние между точками – 15,22 м);  
от точки 2 на юго-запад по границе участка с кадастровым номером 90:25:050102:1685 до точки 3 (расстояние между точками – 9,03 м);  
от точки 3 на запад до точки 4 (расстояние 3-4 = 9,36 м);  
от точки 4 на запад по границе участка с кадастровым номером 90:25:050102:2008 до точки 5 (расстояние между точками – 2,97 м);  
от точки 5 на юго-запад до точки 6 (расстояние между точками – 0,26 м);  
от точки 6 на юго-запад по границе объекта капитального строительства с кадастровым номером 90:25:050102:94 до точки 7 (расстояние между точками – 6,46 м);  
от точки 7 на юго-восток по границе объекта капитального строительства с кадастровым номером 90:25:050102:94 до точки 8 (расстояние между точками – 0,55 м);  
от точки 8 на юго-запад по границе объекта капитального строительства с кадастровым номером 90:25:050102:94 до точки 9 (расстояние между точками – 2,36 м);  
от точки 9 на юго-запад по границе участка с кадастровым номером 90:25:050102:2008 до точки 10 (расстояние между точками – 0,94 м);  
от точки 10 на запад по границе участка с кадастровым номером 90:25:050102:2008 до точки 11 (расстояние между точками – 10,36 м);  
от точки 11 на запад по границе участка с кадастровым номером 90:25:050102:2008 до точки 12 (расстояние между точками – 9,66 м);  
от точки 12 на северо-запад до точки 13 (расстояние между точками – 4,35 м);  
от точки 13 на запад до точки 14 (расстояние между точками – 7,35 м);  
от точки 14 на северо-запад до точки 15 (расстояние между точками – 11,27 м);  
от точки 15 на север по границе участка с кадастровым номером 90:25:050102:434 до точки 16 (расстояние между точками – 1,51 м);

от точки 16 на север по границе участка с кадастровым номером 90:25:050102:434 до точки 17 (расстояние между точками – 15,74 м);

от точки 17 на восток по границе участка с кадастровым номером 90:25:050102:434 до точки 18 (расстояние между точками – 0,61 м);

от точки 18 на восток до точки 19 (расстояние между точками – 7,82 м);

от точки 19 на восток по границе участка с кадастровым номером 90:25:050102:2017 до точки 20 (расстояние между точками – 23,31 м);

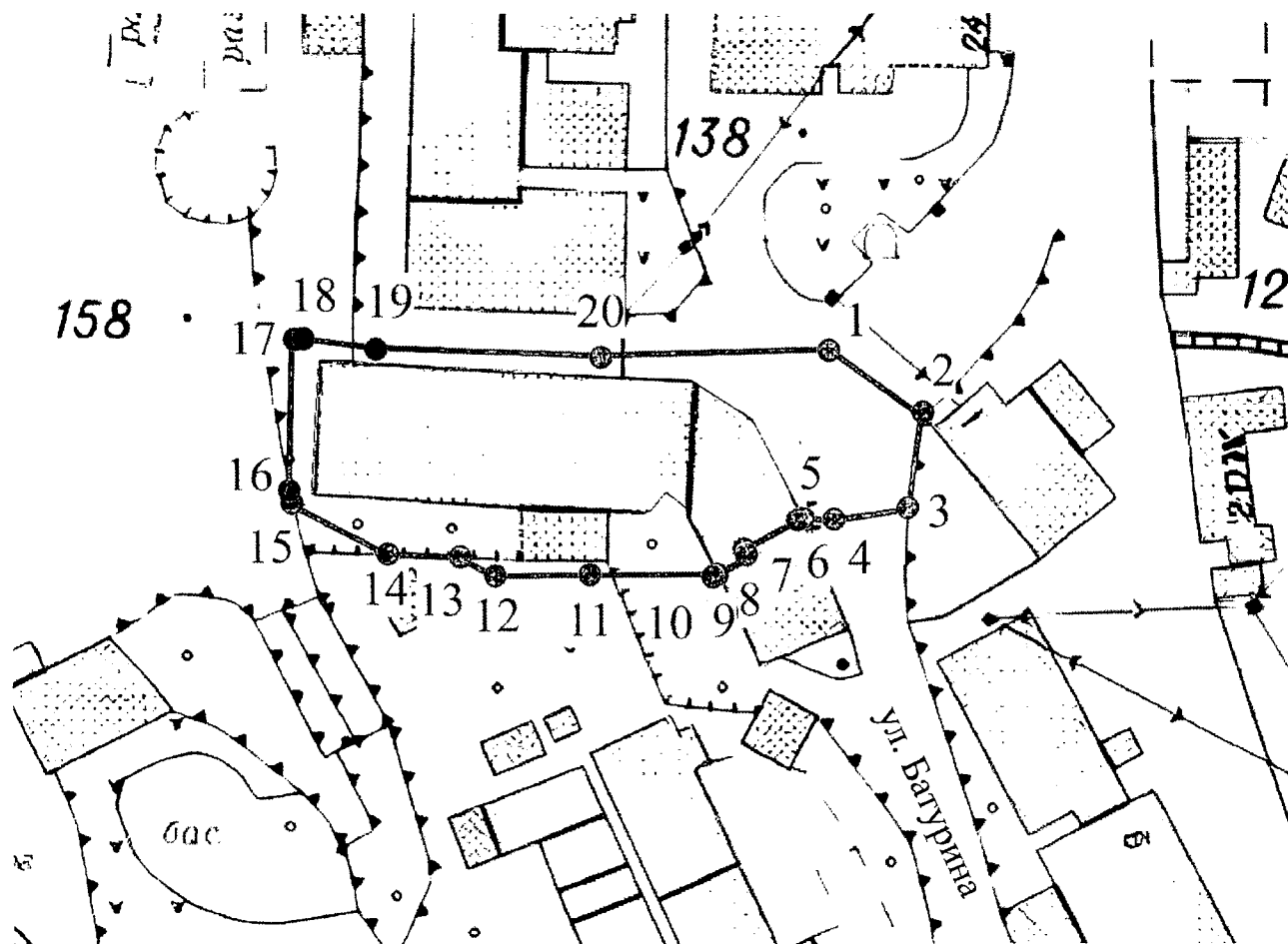
от точки 20 на восток в исходную точку 1, замыкая контур (расстояние между точками – 22,93 м).

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

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (СК-63, зона 5)	
	X	Y
1	4918032.28	5192186.80
2	4918024.81	5192196.47
3	4918015.94	5192194.76
4	4918015.08	5192185.44
5	4918015.27	5192182.48
6	4918015.18	5192182.24
7	4918012.63	5192176.30
8	4918012.13	5192176.52
9	4918011.20	5192174.35
10	4918010.69	5192173.56
11	4918010.27	5192163.21
12	4918010.72	5192153.56
13	4918012.23	5192149.48
14	4918012.64	5192142.14
15	4918017.36	5192131.91
16	4918018.87	5192131.79
17	4918034.59	5192132.26
18	4918034.62	5192132.87
18	4918033.43	5192140.60
20	4918032.03	5192163.87
1	4918032.28	5192186.80

Площадь территории объекта культурного наследия – 1226,4 кв. м.

Схема границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом для конюхов и служителей имения «Ливадия» (архитектор Г.П. Гушин)», начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, муниципальный округ Ялта, пгт Ливадия, ул. Батурина, д. 28



Режимы использования земель в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом для конюхов и служителей имения «Ливадия» (архитектор Г.П. Гуцин)», начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, муниципальный округ Ялта, пгт Ливадия, ул. Батурина, д. 28

В границах территории объекта культурного наследия разрешается:

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

В границах территории объекта культурного наследия запрещается:

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

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

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

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

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

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

9) использование памятника 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.