



**РЕСПУБЛИКА КРЫМ  
МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ**

---

**ПРИКАЗ**

от 13.05. 2025 года

№ 265-ОКН

г. Симферополь

*Об утверждении границ зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дворец «Дюльбер»: «Дворец», «Ворота», «Парк» (ансамбль), 1897 – 1911 годы, расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, пгт. Кореиз, ул. Алушкинское шоссе, д. 1*

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 14 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972, «Проектом зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дворец «Дюльбер»: «Дворец», «Ворота», «Парк» (ансамбль), 1897 – 1911 годы, расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, пгт. Кореиз, ул. Алушкинское шоссе, д. 1, разработанным ИП Ильченко С.А.,

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Утвердить прилагаемые:

1.1 Границы зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дворец «Дюльбер»: «Дворец», «Ворота», «Парк» (ансамбль), 1897 – 1911 годы, расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, пгт. Кореиз, ул. Алушкинское шоссе, д. 1 (приложение 1).

1.2 Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дворец «Дюльбер»: «Дворец», «Ворота», «Парк» (ансамбль), 1897 – 1911 годы, расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, пгт. Кореиз, ул. Алушкинское шоссе, д. 1 (приложение 2).

1.3 В случае причинения убытков в связи с утверждением требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дворец «Дюльбер»: «Дворец», «Ворота», «Парк» (ансамбль), 1897 – 1911 годы, расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, пгт. Кореиз, ул. Алупкинское шоссе, д. 1, в соответствии со ст. 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации, возмещает их уполномоченный орган, установленный федеральным законодательством.

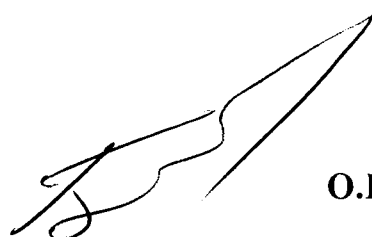
2. Департаменту государственной охраны культурного наследия Министерства культуры Республики Крым (Ростенко А.О.) обеспечить:

- 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 города 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 федерального значения «Дворец «Дюльбер»: «Дворец», «Ворота», «Парк» (ансамбль), 1897 – 1911 годы, расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, пгт. Кореиз, ул. Алушкинское шоссе, д. 1

### Охранная зона

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

- 1-2-в северо-западном направлении протяженностью 10.9 м;
- 2-3-в северо-западном направлении протяженностью 8.58 м;
- 3-4-в северо-западном направлении протяженностью 21.37 м;
- 4-5-в северо-западном направлении протяженностью 24.52 м;
- 5-6-в северо-западном направлении протяженностью 6.77 м;
- 6-7-в северо-западном направлении протяженностью 12.68 м;
- 7-8-в северо-западном направлении протяженностью 27.11 м;
- 8-9-в северо-западном направлении протяженностью 10.94 м;
- 9-10-в северо-западном направлении протяженностью 5.71 м;
- 10-11-в западном направлении протяженностью 2.64 м;
- 11-12-в западном направлении протяженностью 2.8 м;
- 12-13-в юго-западном направлении протяженностью 4.88 м;
- 13-14-в юго-западном направлении протяженностью 9.82 м;
- 14-15-в юго-западном направлении протяженностью 5.38 м;
- 15-16-в юго-западном направлении протяженностью 5.55 м;
- 16-17-в южном направлении протяженностью 8.97 м;
- 17-18-в западном направлении протяженностью 4.66 м;
- 18-19-в юго-западном направлении протяженностью 3.89 м;
- 19-20-в юго-западном направлении протяженностью 5.5 м;
- 20-21-в южном направлении протяженностью 5.37 м;
- 21-22-в юго-западном направлении протяженностью 6.31 м;
- 22-23-в южном направлении протяженностью 9.08 м;
- 23-24-в юго-западном направлении протяженностью 2.44 м;
- 24-25-в западном направлении протяженностью 1.71 м;
- 25-26-в юго-западном направлении протяженностью 2.26 м;
- 26-27-в юго-западном направлении протяженностью 4.82 м;
- 27-28-в юго-западном направлении протяженностью 4.09 м;
- 28-29-в юго-западном направлении протяженностью 1.41 м;
- 29-30-в юго-западном направлении протяженностью 5.56 м;
- 30-31-в юго-западном направлении протяженностью 5.36 м;
- 31-32-в юго-западном направлении протяженностью 14.95 м;
- 32-33-в юго-западном направлении протяженностью 13.06 м;
- 33-34-в юго-западном направлении протяженностью 2.49 м;
- 34-35-в юго-западном направлении протяженностью 11.77 м;
- 35-36-в юго-западном направлении протяженностью 4.25 м;
- 36-37-в юго-западном направлении протяженностью 3.79 м;
- 37-38-в юго-западном направлении протяженностью 15.72 м;

- 38-39-в юго-западном направлении протяженностью 13.86 м;
- 39-40-в юго-западном направлении протяженностью 20.66 м;
- 40-41-в юго-западном направлении протяженностью 9.11 м;
- 41-42-в западном направлении протяженностью 15.64 м;
- 42-43-в юго-западном направлении протяженностью 25.49 м;
- 43-44-в юго-западном направлении протяженностью 18.89 м;
- 44-45-в юго-западном направлении протяженностью 5.62 м;
- 45-46-в северо-западном направлении протяженностью 10.14 м;
- 46-47-в северо-западном направлении протяженностью 16.92 м;
- 47-48-в северо-западном направлении протяженностью 8.43 м;
- 48-49-в северо-западном направлении протяженностью 8.28 м;
- 49-50-в западном направлении протяженностью 0.47 м;
- 50-51-в северо-западном направлении протяженностью 19.99 м;
- 51-52-в северо-западном направлении протяженностью 17.39 м;
- 52-53-в северо-западном направлении протяженностью 3.33 м;
- 53-54-в северо-западном направлении протяженностью 13.19 м;
- 54-55-в западном направлении протяженностью 8.87 м;
- 55-56-в юго-западном направлении протяженностью 6.64 м;
- 56-57-в юго-западном направлении протяженностью 5.68 м;
- 57-58-в юго-западном направлении протяженностью 10.64 м;
- 58-59-в северном направлении протяженностью 19.88 м;
- 59-60-в северо-восточном направлении протяженностью 12.83 м;
- 60-61-в восточном направлении протяженностью 9.51 м;
- 61-62-в восточном направлении протяженностью 2.7 м;
- 62-63-в восточном направлении протяженностью 4.26 м;
- 63-64-в восточном направлении протяженностью 8.34 м;
- 64-65-в юго-восточном направлении протяженностью 2.20 м;
- 65-66-в северо-восточном направлении протяженностью 1.74 м;
- 66-67-в юго-восточном направлении протяженностью 5.47 м;
- 67-68-в юго-восточном направлении протяженностью 1.82 м;
- 68-69-в юго-восточном направлении протяженностью 2.88 м;
- 69-70-в юго-восточном направлении протяженностью 4.14 м;
- 70-71-в юго-восточном направлении протяженностью 4.35 м;
- 71-72-в северо-восточном направлении протяженностью 1.59 м;
- 72-73-в юго-восточном направлении протяженностью 9.94 м;
- 73-74-в юго-восточном направлении протяженностью 11.15 м;
- 74-75-в юго-восточном направлении протяженностью 9.97 м;
- 75-76-в юго-восточном направлении протяженностью 9.11 м;
- 76-77-в юго-западном направлении протяженностью 0.86 м;
- 77-78-в юго-восточном направлении протяженностью 5 м;
- 78-79-в юго-восточном направлении протяженностью 4.77 м;
- 79-80-в восточном направлении протяженностью 13.65 м;
- 80-81-в восточном направлении протяженностью 4.37 м;
- 81-82-в восточном направлении протяженностью 4.83 м;
- 82-83-в северо-восточном направлении протяженностью 6.43 м;
- 83-84-в северо-восточном направлении протяженностью 5.9 м;
- 84-85-в северо-восточном направлении протяженностью 20.65 м;
- 85-86-в северо-восточном направлении протяженностью 20.26 м;
- 86-87-в северо-восточном направлении протяженностью 9.3 м;
- 87-88-в северо-восточном направлении протяженностью 7.34 м;

- 88-89-в северо-восточном направлении протяженностью 51.48 м;
- 89-90-в северо-восточном направлении протяженностью 5.25 м;
- 90-91-в северо-восточном направлении протяженностью 11.89 м;
- 91-92-в северо-восточном направлении протяженностью 9.4 м;
- 92-93-в восточном направлении протяженностью 14.61 м;
- 93-94-в восточном направлении протяженностью 8.78 м;
- 94-95-в северо-восточном направлении протяженностью 6.22 м;
- 95-96-в северо-восточном направлении протяженностью 5.85 м;
- 96-97-в северо-восточном направлении протяженностью 8.82 м;
- 97-98-в северо-восточном направлении протяженностью 8.09 м;
- 98-99-в северо-восточном направлении протяженностью 12.23 м;
- 99-100-в северо-восточном направлении протяженностью 3.67 м;
- 100-101-в северо-восточном направлении протяженностью 4.25 м;
- 101-102-в северо-восточном направлении протяженностью 11.12 м;
- 102-103-в северо-восточном направлении протяженностью 3.77 м;
- 103-104-в северо-восточном направлении протяженностью 1.75 м;
- 104-105-в северо-восточном направлении протяженностью 14.3 м;
- 105-106-в северо-восточном направлении протяженностью 19.18 м;
- 106-107-в юго-восточном направлении протяженностью 5.84 м;
- 107-108-в юго-восточном направлении протяженностью 4.52 м;
- 108-109-в юго-восточном направлении протяженностью 2.92 м;
- 109-110-в юго-западном направлении протяженностью 1.6 м;
- 110-111-в юго-восточном направлении протяженностью 4.67 м;
- 111-112-в юго-восточном направлении протяженностью 14.9 м;
- 112-113-в южном направлении протяженностью 1.52 м;
- 113-114-в юго-восточном направлении протяженностью 21.23 м;
- 114-115-в юго-восточном направлении протяженностью 16.23 м;
- 115-116-в юго-восточном направлении протяженностью 17.75 м;
- 116-117-в юго-восточном направлении протяженностью 26.07 м;
- 117-118-в юго-восточном направлении протяженностью 8.59 м;
- 118-119-в юго-восточном направлении протяженностью 10.83 м;
- 119-120-в юго-восточном направлении протяженностью 7.27 м;
- 120-121-в юго-восточном направлении протяженностью 21.95 м;
- 121-122-в западном направлении протяженностью 14.71 м;
- 122-123-в северо-западном направлении протяженностью 9.28 м;
- 123-124-в южном направлении протяженностью 0.29 м;
- 124-1-в северо-западном направлении протяженностью 8.84 м.

**Перечень координат поворотных (характерных) точек границ охранной зоны**

Обозначение характерных точек границ	Координаты		Горизонтальное проложение (S), м
	X, м	Y, м	
1	4913461.74	5188474.08	10,9
2	4913470.24	5188467.26	8,58
3	4913475.68	5188460.62	21,37
4	4913488.57	5188443.58	24,52
5	4913503.22	5188423.92	6,77
6	4913508.55	5188419.74	12,68
7	4913519.65	5188413.62	27,11
8	4913543.60	5188400.92	10,94

9	4913552.56	5188394.65	5,71
10	4913556.25	5188390.29	2,64
11	4913557.53	5188387.98	2,8
12	4913558.26	5188385.28	4,88
13	4913557.69	5188380.43	9,82
14	4913552.76	5188371.94	5,38
15	4913549.88	5188367.40	5,55
16	4913545.38	5188364.16	8,97
17	4913536.69	5188361.95	4,66
18	4913536.16	5188357.32	3,89
19	4913534.49	5188353.81	5,5
20	4913529.43	5188351.66	5,37
21	4913524.32	5188350.01	6,31
22	4913518.83	5188346.89	9,08
23	4913509.86	5188348.32	2,44
24	4913508.40	5188346.36	1,71
25	4913508.85	5188344.71	2,26
26	4913507.05	5188343.34	4,82
27	4913505.17	5188338.90	4,09
28	4913503.62	5188335.12	1,41
29	4913502.64	5188334.11	5,56
30	4913500.40	5188329.02	5,36
31	4913497.18	5188324.74	14,95
32	4913491.48	5188310.92	13,06
33	4913486.58	5188298.81	2,49
34	4913485.57	5188296.53	11,77
35	4913479.98	5188286.17	4,25
36	4913478.67	5188282.13	3,79
37	4913475.25	5188280.49	15,72
38	4913463.39	5188270.17	13,86
39	4913452.19	5188262.00	20,66
40	4913434.53	5188251.28	9,11
41	4913433.47	5188242.23	15,64
42	4913434.20	5188226.61	25,49
43	4913425.45	5188202.67	18,89
44	4913419.53	5188184.73	5,62
45	4913418.37	5188179.23	10,14
46	4913419.86	5188169.20	16,92
47	4913426.40	5188153.59	8,43
48	4913430.09	5188146.01	8,28
49	4913434.44	5188138.97	0,47
50	4913434.31	5188138.52	19,99
51	4913450.25	5188126.45	17,39
52	4913463.96	5188115.75	3,33
53	4913466.58	5188113.70	13,19
54	4913469.98	5188100.96	8,87
55	4913470.32	5188092.10	6,64
56	4913466.06	5188087.01	5,68
57	4913461.50	5188083.63	10,64
58	4913452.96	5188077.28	19,88
59	4913471.98	5188071.48	12,83

60	4913477.02	5188083.28	9,51
61	4913480.00	5188092.31	2,7
62	4913480.24	5188095.00	4,26
63	4913479.53	5188099.20	8,34
64	4913477.76	5188107.35	2,2
65	4913477.68	5188109.55	1,74
66	4913479.12	5188110.52	5,47
67	4913476.67	5188115.41	1,82
68	4913475.77	5188116.99	2,88
69	4913474.14	5188119.36	4,14
70	4913471.53	5188122.58	4,35
71	4913468.31	5188125.51	1,59
72	4913468.95	5188126.97	9,94
73	4913460.10	5188131.50	11,15
74	4913451.26	5188138.30	9,97
75	4913444.54	5188145.66	9,11
76	4913439.76	5188153.42	0,86
77	4913438.97	5188153.09	5
78	4913436.48	5188157.43	4,77
79	4913434.61	5188161.82	13,65
80	4913431.35	5188175.07	4,37
81	4913431.23	5188179.44	4,83
82	4913431.57	5188184.26	6,43
83	4913432.82	5188190.57	5,9
84	4913434.64	5188196.18	20,65
85	4913441.32	5188215.72	20,26
86	4913446.55	5188235.29	9,3
87	4913450.69	5188243.62	7,34
88	4913457.05	5188247.29	51,48
89	4913498.49	5188277.84	5,25
90	4913501.10	5188282.40	11,89
91	4913505.90	5188293.28	9,4
92	4913508.20	5188302.39	14,61
93	4913510.07	5188316.88	8,78
94	4913513.27	5188325.06	6,22
95	4913516.43	5188330.42	5,85
96	4913520.98	5188334.10	8,82
97	4913528.80	5188338.19	8,09
98	4913536.14	5188341.60	12,23
99	4913546.89	5188347.43	3,67
100	4913549.79	5188349.68	4,25
101	4913552.79	5188352.69	11,12
102	4913560.57	5188360.64	3,77
103	4913562.77	5188363.70	1,75
104	4913563.67	5188365.20	14,3
105	4913569.53	5188378.24	19,18
106	4913572.52	5188397.19	5,84
107	4913568.68	5188401.59	4,52
108	4913564.95	5188404.14	2,92
109	4913562.94	5188406.26	1,6
110	4913561.89	5188405.05	4,67

111	4913558.34	5188408.08	14,9
112	4913545.03	5188414.78	1,52
113	4913543.62	5188414.21	21,23
114	4913524.56	5188423.55	16,23
115	4913509.74	5188430.17	17,75
116	4913496.61	5188442.12	26,07
117	4913480.90	5188462.92	8,59
118	4913475.46	5188469.57	10,83
119	4913469.24	5188478.43	7,27
120	4913465.88	5188484.88	21,95
121	4913454.46	5188503.62	14,71
122	4913451.91	5188489.13	9,28
123	4913457.37	5188481.63	0,29
124	4913457.08	5188481.59	8,84
1	4913461.74	5188474.08	

### Зона регулирования застройки

#### Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)

- 125-126-в южном направлении протяженностью 25.25 м;
- 126-127-в восточном направлении протяженностью 36.49 м;
- 127-128-в восточном направлении протяженностью 21.70 м;
- 128-129-в северо-восточном направлении протяженностью 13.26 м;
- 129-130-в юго-восточном направлении протяженностью 21.04 м;
- 130-131-в восточном направлении протяженностью 33.04 м;
- 131-132-в юго-восточном направлении протяженностью 49.70 м;
- 132-133-в северо-восточном направлении протяженностью 28.40 м;
- 133-134-в юго-восточном направлении протяженностью 12.69 м;
- 134-135-в северо-восточном направлении протяженностью 3.15 м;
- 135-136-в юго-восточном направлении протяженностью 8.92 м;
- 136-137-в восточном направлении протяженностью 15.39 м;
- 137-138-в южном направлении протяженностью 3.17 м;
- 138-139-в восточном направлении протяженностью 3.05 м;
- 139-140-в южном направлении протяженностью 23.92 м;
- 140-141-в восточном направлении протяженностью 21.56 м;
- 141-142-в южном направлении протяженностью 6.82 м;
- 142-143-в юго-восточном направлении протяженностью 33.77 м;
- 143-144-в юго-восточном направлении протяженностью 139.02 м;
- 144-145-в юго-западном направлении протяженностью 8.49 м;
- 145-146-в юго-западном направлении протяженностью 22.82 м;
- 146-147-в северо-западном направлении протяженностью 58.99 м;
- 147-148-в северо-западном направлении протяженностью 68.81 м;
- 148-149-в северо-западном направлении протяженностью 49.03 м;
- 149-150-в северо-западном направлении протяженностью 62.54 м;
- 150-151-в северо-западном направлении протяженностью 76.02 м;
- 151-152-в западном направлении протяженностью 73.29 м;
- 152-153-в юго-западном направлении протяженностью 61.89 м;
- 153-154-в юго-западном направлении протяженностью 108.17 м;
- 154-155-в северо-западном направлении протяженностью 5.52 м;
- 155-156-в северо-западном направлении протяженностью 14.89 м;
- 156-157-в восточном направлении протяженностью 0.89 м;



- 157-158-в северном направлении протяженностью 2.43 м;
- 158-159-в западном направлении протяженностью 0.18 м;
- 159-160-в северном направлении протяженностью 1.09 м;
- 160-161-в восточном направлении протяженностью 8.59 м;
- 161-162-в северном направлении протяженностью 0.74 м;
- 162-163-в северо-восточном направлении протяженностью 3.01 м;
- 163-164-в северо-восточном направлении протяженностью 2.61 м;
- 164-165-в северном направлении протяженностью 1.1 м;
- 165-166-в восточном направлении протяженностью 13.84 м;
- 166-167-в восточном направлении протяженностью 7.54 м;
- 167-168-в юго-восточном направлении протяженностью 1.64 м;
- 168-169-в юго-восточном направлении протяженностью 0.55 м;
- 169-170-в юго-восточном направлении протяженностью 0.38 м;
- 170-171-в восточном направлении протяженностью 0.41 м;
- 171-172-в южном направлении протяженностью 1.62 м;
- 172-173-в восточном направлении протяженностью 0.82 м;
- 173-174-в северном направлении протяженностью 0.5 м;
- 174-175-в восточном направлении протяженностью 0.51 м;
- 175-176-в северо-восточном направлении протяженностью 16.91 м;
- 176-177-в северо-восточном направлении протяженностью 5.17 м;
- 177-178-в северном направлении протяженностью 1.6 м;
- 178-179-в северном направлении протяженностью 0.86 м;
- 179-180-в северо-восточном направлении протяженностью 0.84 м;
- 180-181-в северо-восточном направлении протяженностью 33.93 м;
- 181-182-в северо-западном направлении протяженностью 4.5 м;
- 182-183-в северо-западном направлении протяженностью 15.68 м;
- 183-184-в северо-восточном направлении протяженностью 28.09 м;
- 184-185-в северном направлении протяженностью 0.73 м;
- 185-186-в восточном направлении протяженностью 9.37 м;
- 186-187-в северо-восточном направлении протяженностью 18.05 м;
- 187-188-в северо-восточном направлении протяженностью 3.19 м;
- 188-189-в северо-восточном направлении протяженностью 5.45 м;
- 189-190-в восточном направлении протяженностью 6.57 м;
- 190-191-в восточном направлении протяженностью 3.13 м;
- 191-125-в восточном направлении протяженностью 14.02 м.

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

Обозначение характерных точек границ	Координаты		Горизонтальное проложение (S), м
	X, м	Y, м	
125	4913334.74	5188143.46	25,25
126	4913309.50	5188144.30	36,49
127	4913310.75	5188180.77	21,7
128	4913307.98	5188202.29	13,26
129	4913311.91	5188214.95	21,04
130	4913303.29	5188234.14	33,04
131	4913300.71	5188267.08	49,7
132	4913289.19	5188315.43	28,4

133	4913315.06	5188327.15	12,69
134	4913309.82	5188338.71	3,15
135	4913312.69	5188340.01	8,92
136	4913308.99	5188348.13	15,39
137	4913307.51	5188363.45	3,17
138	4913304.35	5188363.21	3,05
139	4913304.10	5188366.25	23,92
140	4913280.26	5188364.27	21,56
141	4913278.45	5188385.75	6,82
142	4913271.64	5188385.37	33,77
143	4913245.75	5188407.05	139,03
144	4913179.23	5188529.13	8,49
145	4913171.55	5188525.52	22,82
146	4913152.11	5188513.57	58,99
147	4913175.66	5188459.49	68,81
148	4913209.74	5188399.71	49,03
149	4913240.27	5188361.34	62,54
150	4913259.87	5188301.95	76,02
151	4913275.37	5188227.53	73,29
152	4913273.89	5188154.25	61,89
153	4913262.10	5188093.49	108,17
154	4913225.66	5187991.64	5,52
155	4913230.93	5187989.99	14,89
156	4913245.00	5187985.13	0,89
157	4913245.31	5187985.96	2,43
158	4913247.62	5187985.20	0,18
159	4913247.57	5187985.03	1,09
160	4913248.59	5187984.66	8,59
161	4913251.46	5187992.76	0,74
162	4913252.16	5187992.53	3,01
163	4913254.50	5187994.42	2,61
164	4913255.78	5187996.69	1,1
165	4913256.82	5187996.32	13,84
166	4913261.32	5188009.41	7,54
167	4913263.75	5188016.55	1,64
168	4913264.25	5188018.11	0,55
169	4913264.22	5188018.66	0,38
170	4913264.07	5188019.01	0,41
171	4913263.74	5188019.25	1,62
172	4913262.26	5188019.91	0,82
173	4913261.50	5188020.22	0,5
174	4913261.67	5188020.69	0,51
175	4913261.19	5188020.87	16,91
176	4913266.79	5188036.83	5,17
177	4913268.62	5188041.67	1,6
178	4913270.15	5188041.20	0,86
179	4913270.47	5188042.00	0,84
180	4913269.73	5188042.40	33,93
181	4913280.05	5188074.72	4,5
182	4913284.46	5188073.81	15,68
183	4913299.59	5188069.69	28,09

184	4913311.25	5188095.25	0,73
185	4913311.96	5188095.42	9,37
186	4913312.88	5188104.74	18,05
187	4913326.94	5188116.06	3,19
188	4913329.68	5188117.69	5,45
189	4913334.73	5188119.74	6,57
190	4913334.73	5188126.31	3,13
191	4913334.73	5188129.44	14,02
125	4913334.74	5188143.46	

#### Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2)

- 192-193-в северо-восточном направлении протяженностью 48.2 м;
- 193-194-в юго-восточном направлении протяженностью 8.6 м;
- 194-195-в юго-восточном направлении протяженностью 7.66 м;
- 195-196-в юго-восточном направлении протяженностью 6.89 м;
- 196-197-в юго-восточном направлении протяженностью 11.2 м;
- 197-198-в юго-восточном направлении протяженностью 0.51 м;
- 198-199-в восточном направлении протяженностью 0.49 м;
- 199-200-в восточном направлении протяженностью 6.51 м;
- 200-201-в южном направлении протяженностью 39.37 м;
- 201-202-в юго-западном направлении протяженностью 12.02 м;
- 202-203-в юго-западном направлении протяженностью 71.23 м;
- 203-204-в южном направлении протяженностью 4.85 м;
- 204-205-в северо-западном направлении протяженностью 48.81 м;
- 205-206-в северо-западном направлении протяженностью 28.71 м;
- 206-207-в северо-западном направлении протяженностью 21.23 м;
- 207-208-в восточном направлении протяженностью 6.08 м;
- 208-192-в северо-восточном направлении протяженностью 70.06 м.

#### Перечень координат поворотных (характерных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2)

Обозначение характерных точек границ	Координаты		Горизонтальное проложение (S), м
	X, м	Y, м	
192	4913363.86	5188474.20	48,2
193	4913376.14	5188520.81	8,6
194	4913372.21	5188528.46	7,66
195	4913365.46	5188532.09	6,89
196	4913358.75	5188533.66	11,2
197	4913347.67	5188535.28	0,51
198	4913347.23	5188535.53	0,49
199	4913347.07	5188535.99	6,51
200	4913346.50	5188542.47	39,37
201	4913307.71	5188549.18	12,02
202	4913296.38	5188545.17	71,23
203	4913239.33	5188502.52	4,85
204	4913234.48	5188502.46	48,81
205	4913248.77	5188455.79	28,71
206	4913276.07	5188446.90	21,23

207	4913297.18	5188444.67	6,08
208	4913297.86	5188450.71	70,06
192	4913363.86	5188474.20	

### Зона охраняемого природного ландшафта

#### Описание границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ-1)

- 56-55-в северо-восточном направлении протяженностью 6.64 м;
- 55-54-в восточном направлении протяженностью 8.87 м;
- 54-53-в восточном направлении протяженностью 13.19 м;
- 53-52-в юго-восточном направлении протяженностью 3.33 м;
- 52-51-в юго-восточном направлении протяженностью 17.39 м;
- 51-49-в юго-восточном направлении протяженностью 19.99 м;
- 49-209-в юго-западном направлении протяженностью 8.2 м;
- 209-210-в северо-западном направлении протяженностью 8.25 м;
- 210-211-в северо-западном направлении протяженностью 7.43 м;
- 211-212-в юго-западном направлении протяженностью 8.69 м;
- 212-213-в западном направлении протяженностью 15.47 м;
- 213-214-в юго-восточном направлении протяженностью 14.23 м;
- 214-215-в южном направлении протяженностью 12.7 м;
- 215-216-в южном направлении протяженностью 25.35 м;
- 216-217-в южном направлении протяженностью 11.32 м;
- 217-218-в южном направлении протяженностью 11.26 м;
- 218-219-в южном направлении протяженностью 7.13 м;
- 219-220-в южном направлении протяженностью 15.72 м;
- 220-221-в южном направлении протяженностью 7.33 м;
- 221-222-в южном направлении протяженностью 3.06 м;
- 222-189-в юго-западном направлении протяженностью 2.59 м;
- 189-188-в южном направлении протяженностью 5.45 м;
- 188-187-в юго-западном направлении протяженностью 3.19 м;
- 187-186-в юго-западном направлении протяженностью 18.05 м;
- 186-185-в западном направлении протяженностью 9.37 м;
- 185-184-в южном направлении протяженностью 0.73 м;
- 184-183-в юго-западном направлении протяженностью 28.09 м;
- 183-182-в юго-восточном направлении протяженностью 15.68 м;
- 182-181-в юго-восточном направлении протяженностью 4.5 м;
- 181-180-в юго-западном направлении протяженностью 33.93 м;
- 180-179-в северо-западном направлении протяженностью 0.84 м;
- 179-178-в западном направлении протяженностью 0.86 м;
- 178-177-в южном направлении протяженностью 1.6 м;
- 177-176-в юго-западном направлении протяженностью 5.17 м;
- 176-175-в юго-западном направлении протяженностью 16.91 м;
- 175-174-в северном направлении протяженностью 0.51 м;
- 174-173-в западном направлении протяженностью 0.5 м;
- 173-172-в северо-западном направлении протяженностью 0.82 м;
- 172-171-в северо-западном направлении протяженностью 1.62 м;
- 171-170-в северо-западном направлении протяженностью 0.41 м;
- 170-169-в северо-западном направлении протяженностью 0.38 м;
- 169-168-в западном направлении протяженностью 0.55 м;

- 168-167-в западном направлении протяженностью 1.64 м;
- 167-166-в юго-западном направлении протяженностью 7.54 м;
- 166-165-в юго-западном направлении протяженностью 13.84 м;
- 165-164-в южном направлении протяженностью 1.1 м;
- 164-163-в юго-западном направлении протяженностью 2.61 м;
- 163-162-в юго-западном направлении протяженностью 3.01 м;
- 162-161-в южном направлении протяженностью 0.74 м;
- 161-160-в западном направлении протяженностью 8.59 м;
- 160-223-в северо-западном направлении протяженностью 23.21 м;
- 223-224-в северном направлении протяженностью 0.56 м;
- 224-225-в северном направлении протяженностью 4.83 м;
- 225-226-в западном направлении протяженностью 1.18 м;
- 226-227-в северо-западном направлении протяженностью 2.19 м;
- 227-228-в северном направлении протяженностью 1.77 м;
- 228-229-в северо-западном направлении протяженностью 4.19 м;
- 229-230-в северо-восточном направлении протяженностью 10.18 м;
- 230-231-в северо-восточном направлении протяженностью 3.73 м;
- 231-232-в северо-восточном направлении протяженностью 15.27 м;
- 232-233-в северо-восточном направлении протяженностью 3.04 м;
- 233-234-в северо-восточном направлении протяженностью 7.8 м;
- 234-235-в северо-восточном направлении протяженностью 12.14 м;
- 235-236-в северо-восточном направлении протяженностью 18.13 м;
- 236-237-в северо-восточном направлении протяженностью 6.95 м;
- 237-238-в северо-восточном направлении протяженностью 6.43 м;
- 238-239-в северо-восточном направлении протяженностью 11.24 м;
- 239-240-в северо-восточном направлении протяженностью 10.36 м;
- 240-241-в северо-восточном направлении протяженностью 13.39 м;
- 241-242-в северо-восточном направлении протяженностью 35.89 м;
- 242-243-в северном направлении протяженностью 7.21 м;
- 243-244-в северо-восточном направлении протяженностью 6.47 м;
- 244-245-в северо-восточном направлении протяженностью 8.99 м;
- 245-246-в северо-восточном направлении протяженностью 8.92 м;
- 246-247-в северном направлении протяженностью 17.02 м;
- 247-248-в северном направлении протяженностью 8.74 м;
- 248-249-в северо-западном направлении протяженностью 1.2 м;
- 249-58-в северо-западном направлении протяженностью 13.43 м;
- 58-57-в северо-восточном направлении протяженностью 10.64 м;
- 57-56-в северо-восточном направлении протяженностью 5.68 м.

**Перечень координат поворотных (характерных) точек границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ-1)**

Обозначение характерных точек границ	Координаты		Горизонтальное проложение (S), м
	X, м	Y, м	
56	4913466.06	5188087.01	6,64
55	4913470.32	5188092.10	8,87
54	4913469.98	5188100.96	13,19
53	4913466.58	5188113.70	3,33
52	4913463.96	5188115.75	17,39

51	4913450.25	5188126.45	19,99
49	4913434.31	5188138.52	8,2
209	4913432.05	5188130.64	8,25
210	4913438.93	5188126.09	7,43
211	4913445.67	5188122.96	8,69
212	4913440.87	5188115.72	15,47
213	4913441.15	5188100.25	14,23
214	4913429.61	5188108.57	12,7
215	4913416.91	5188108.85	25,35
216	4913392.25	5188114.72	11,32
217	4913381.36	5188117.80	11,26
218	4913370.16	5188118.98	7,13
219	4913363.05	5188118.47	15,72
220	4913347.47	5188120.60	7,33
221	4913340.16	5188121.11	3,06
222	4913337.12	5188120.73	2,59
189	4913334.73	5188119.74	5,45
188	4913329.68	5188117.69	3,19
187	4913326.94	5188116.06	18,05
186	4913312.88	5188104.74	9,37
185	4913311.96	5188095.42	0,73
184	4913311.25	5188095.25	28,09
183	4913299.59	5188069.69	15,68
182	4913284.46	5188073.81	4,5
181	4913280.05	5188074.72	33,93
180	4913269.73	5188042.40	0,84
179	4913270.47	5188042.00	0,86
178	4913270.15	5188041.20	1,6
177	4913268.62	5188041.67	5,17
176	4913266.79	5188036.83	16,91
175	4913261.19	5188020.87	0,51
174	4913261.67	5188020.69	0,5
173	4913261.50	5188020.22	0,82
172	4913262.26	5188019.91	1,62
171	4913263.74	5188019.25	0,41
170	4913264.07	5188019.01	0,38
169	4913264.22	5188018.66	0,55
168	4913264.25	5188018.11	1,64
167	4913263.75	5188016.55	7,54
166	4913261.32	5188009.41	13,84
165	4913256.82	5187996.32	1,1
164	4913255.78	5187996.69	2,61
163	4913254.50	5187994.42	3,01
162	4913252.16	5187992.53	0,74
161	4913251.46	5187992.76	8,59
160	4913248.59	5187984.66	23,21
223	4913265.12	5187968.36	0,56
224	4913265.67	5187968.27	4,83
225	4913270.31	5187966.94	1,18
226	4913270.46	5187965.77	2,19
227	4913271.87	5187964.10	1,77

228	4913273.59	5187963.70	4,19
229	4913276.53	5187960.71	10,18
230	4913284.21	5187967.39	3,73
231	4913286.97	5187969.90	15,27
232	4913299.33	5187978.86	3,04
233	4913301.58	5187980.90	7,8
234	4913307.37	5187986.12	12,14
235	4913315.97	5187994.69	18,13
236	4913328.40	5188007.89	6,95
237	4913333.70	5188012.38	6,43
238	4913339.16	5188015.78	11,24
239	4913347.81	5188022.95	10,36
240	4913354.92	5188030.48	13,39
241	4913363.59	5188040.69	35,89
242	4913386.64	5188068.20	7,21
243	4913393.41	5188070.68	6,47
244	4913396.64	5188076.29	8,99
245	4913404.88	5188079.88	8,92
246	4913413.44	5188082.39	17,02
247	4913430.46	5188082.24	8,74
248	4913439.20	5188081.97	1,2
249	4913440.12	5188081.20	13,43
58	4913452.96	5188077.28	10,64
57	4913461.50	5188083.63	5,68
56	4913466.06	5188087.01	

#### Описание границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ-2)

- 1-124-в юго-восточном направлении протяженностью 8.84 м;
- 124-123-в северном направлении протяженностью 0.29 м;
- 123-122-в юго-восточном направлении протяженностью 9.28 м;
- 122-121-в восточном направлении протяженностью 14.71 м;
- 121-250-в южном направлении протяженностью 50.73 м;
- 250-251-в восточном направлении протяженностью 17.19 м;
- 251-252-в юго-восточном направлении протяженностью 23.94 м;
- 252-253-в южном направлении протяженностью 13.86 м;
- 253-195-в юго-западном направлении протяженностью 7.61 м;
- 195-194-в северо-западном направлении протяженностью 7.66 м;
- 194-193-в северо-западном направлении протяженностью 8.6 м;
- 193-192-в западном направлении протяженностью 48.2 м;
- 192-280-в южном направлении протяженностью 70.06 м;
- 280-207-в западном направлении протяженностью 6.08 м;
- 207-206-в южном направлении протяженностью 21.23 м;
- 206-205-в юго-восточном направлении протяженностью 28.71 м;
- 205-204-в восточном направлении протяженностью 48.81 м;
- 204-254-в восточном направлении протяженностью 7.99 м;
- 254-255-в юго-восточном направлении протяженностью 36.2 м;
- 255-256-в юго-восточном направлении протяженностью 7.36 м;
- 256-144-в юго-западном направлении протяженностью 25.56 м;
- 144-143-в северо-западном направлении протяженностью 139.03 м;
- 143-142-в северо-западном направлении протяженностью 33.77 м;
- 142-141-в северном направлении протяженностью 6.82 м;

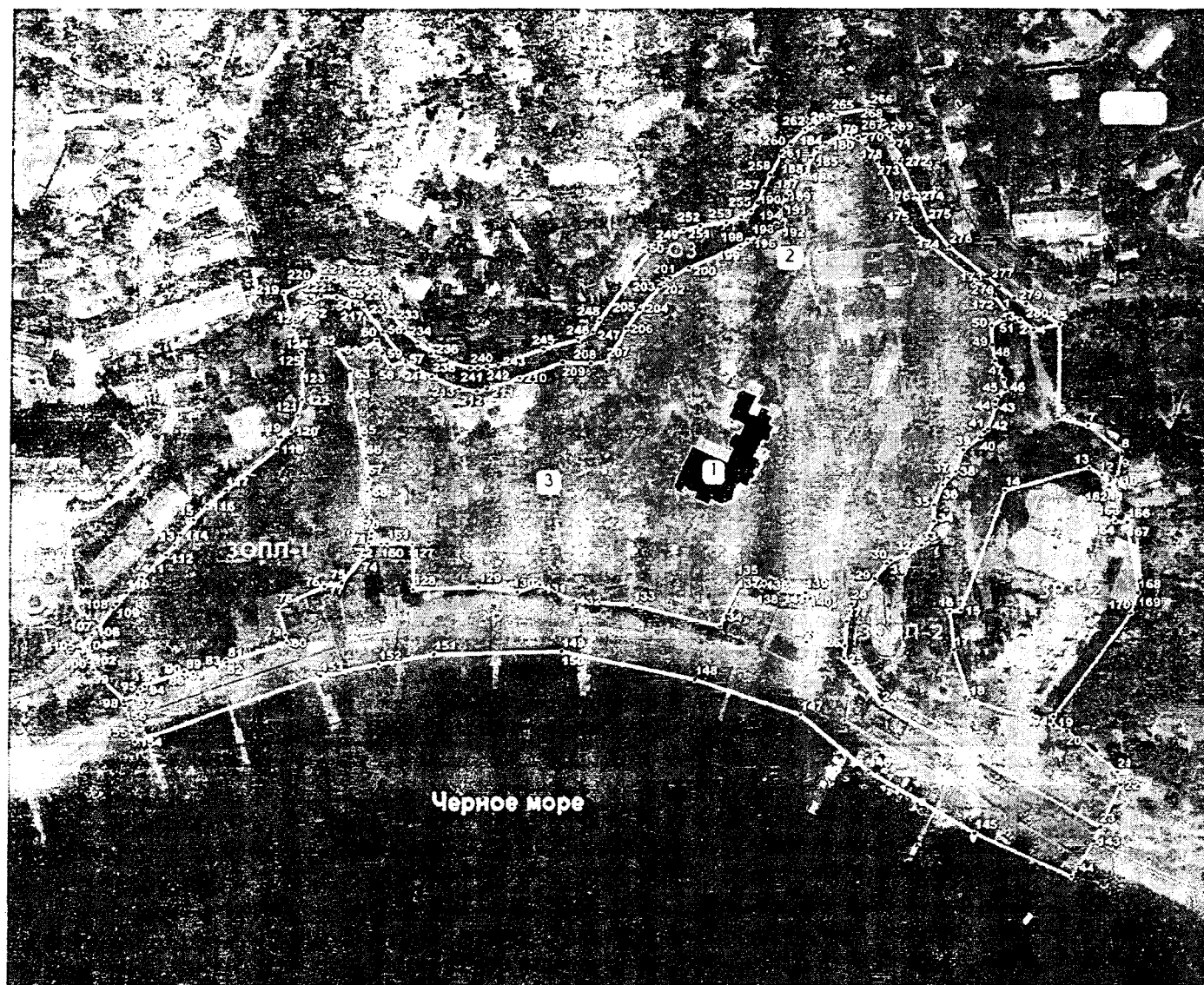
- 141-257-в северном направлении протяженностью 13.19 м;
- 257-258-в северном направлении протяженностью 10.39 м;
- 258-259-в северо-восточном направлении протяженностью 18.77 м;
- 259-260-в северо-восточном направлении протяженностью 10.62 м;
- 260-261-в северо-восточном направлении протяженностью 2.72 м;
- 261-262-в восточном направлении протяженностью 10.06 м;
- 262-263-в северо-восточном направлении протяженностью 9.26 м;
- 263-264-в северо-восточном направлении протяженностью 14.89 м;
- 264-265-в северном направлении протяженностью 9.01 м;
- 265-266-в северо-восточном направлении протяженностью 11.74 м;
- 266-267-в северо-восточном направлении протяженностью 5.16 м;
- 267-268-в северо-восточном направлении протяженностью 5.31 м;
- 268-269-в северном направлении протяженностью 12.59 м;
- 269-270-в северо-восточном направлении протяженностью 11.56 м;
- 270-271-в северо-восточном направлении протяженностью 3.8 м;
- 271-272-в северо-восточном направлении протяженностью 2.42 м;
- 272-273-в северном направлении протяженностью 12.65 м;
- 273-274-в северном направлении протяженностью 2.85 м;
- 274-275-в северо-восточном направлении протяженностью 3.35 м;
- 275-276-в северо-восточном направлении протяженностью 5.59 м;
- 276-277-в северном направлении протяженностью 5.82 м;
- 277-278-в северо-западном направлении протяженностью 11.36 м;
- 278-279-в северном направлении протяженностью 8.89 м;
- 279-280-в северном направлении протяженностью 10.31 м;
- 280-281-в северо-восточном направлении протяженностью 7.47 м;
- 281-1-в северо-восточном направлении протяженностью 4.3 м.

**Перечень координат поворотных (характерных) точек границ зоны охраняемого  
природного ландшафта (ЗОПЛ-2)**

Обозначение характерных точек границ	Координаты		Горизонтальное проложение (S), м
	X, м	Y, м	
1	4913461.74	5188474.08	8,84
124	4913457.08	5188481.59	0,29
123	4913457.37	5188481.63	9,28
122	4913451.91	5188489.13	14,71
121	4913454.46	5188503.62	50,73
250	4913403.73	5188503.57	17,19
251	4913399.18	5188520.15	23,94
252	4913384.89	5188539.36	13,86
253	4913371.22	5188537.06	7,61
195	4913365.46	5188532.09	7,66
194	4913372.21	5188528.46	8,6
193	4913376.14	5188520.81	48,2
192	4913363.86	5188474.20	70,06
280	4913297.86	5188450.71	6,08
207	4913297.18	5188444.67	21,23
206	4913276.07	5188446.90	28,71
205	4913248.77	5188455.79	48,81



204	4913234.48	5188502.46	7,99
254	4913231.62	5188509.92	36,2
255	4913209.40	5188538.50	7,36
256	4913202.25	5188540.24	25,56
144	4913179.23	5188529.13	139,03
143	4913245.75	5188407.05	33,77
142	4913271.64	5188385.37	6,82
141	4913278.45	5188385.75	13,19
257	4913291.62	5188386.49	10,39
258	4913301.58	5188389.45	18,77
259	4913315.38	5188402.18	10,62
260	4913323.67	5188408.82	2,72
261	4913325.23	5188411.05	10,06
262	4913328.68	5188420.50	9,26
263	4913333.55	5188428.38	14,89
264	4913346.84	5188435.10	9,01
265	4913355.85	5188435.15	11,74
266	4913366.58	5188439.92	5,16
267	4913370.73	5188442.99	5,31
268	4913374.16	5188447.05	12,59
269	4913386.10	5188451.04	11,56
270	4913392.95	5188460.35	3,8
271	4913396.02	5188462.59	2,42
272	4913397.58	5188464.44	12,65
273	4913409.52	5188468.63	2,85
274	4913412.33	5188468.18	3,35
275	4913415.30	5188469.73	5,59
276	4913418.93	5188473.98	5,82
277	4913424.65	5188472.88	11,36
278	4913434.83	5188467.84	8,89
279	4913443.56	5188466.18	10,31
280	4913453.87	5188466.05	7,47
281	4913457.77	5188472.42	4,3
1	4913461.74	5188474.08	



объект культурного наследия  
федерального значения  
(ансамбль) Дворец "Дюльбер":

территория объекта  
культурного наследия

■ объекты культурного наследия  
федерального значения

1. Дворец
2. Ворота
3. Парк

зоны охраны объектов  
культурного наследия

■ охранная зона объекта  
культурного наследия

ЗРП зона регулирования застройки  
и хозяйственной деятельности

ОПЗ зона охраняемого природного  
ландшафта

Схема зон охраны объекта культурного наследия

### Режимы

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дворец «Дюльбер»: «Дворец», «Ворота», «Парк» (ансамбль), 1897 – 1911 годы, расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, пгт. Кореиз, ул. Алушкинское шоссе, д. 1

### Охранная зона

В границе охранной зоны **запрещается**:

- строительство объектов капитального строительства за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и 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);
- изменения исторического направления улицы – Алушкинского ш. (другие названия на исторических планах – Нижняя дорога, Нижне-Алушское шоссе);
- установка всех видов отдельно стоящих рекламных конструкций, рекламных щитов;
- установка вышек сотовой связи;
- установка глухих ограждений за исключением регенерации исторических и временных на период проведения строительных работ;
- вырубка деревьев за исключением выполнения мероприятий по содержанию зеленых насаждений;
- ведение хозяйственной деятельности, проведение любых работ, негативно влияющих на объекты культурного наследия.

В границе охранной зоны **разрешается**:

- проведение земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, а также специальных мер, направленных на сохранение и 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), в частности:
  - восстановление (регенерация) исторического вида Дюльберского моста через р. Загмату или его отдельных элементов на основании дополнительных историко-культурных исследований;
- реконструкция, ремонт линейных объектов транспортной инфраструктуры;
- установка, реконструкция, ремонт объектов транспортной инфраструктуры (остановочных павильонов городского пассажирского транспорта), не нарушающие визуального восприятия объектов культурного наследия;
- возведение, реконструкция, ремонт подпорных стен и сооружений, не нарушающие визуального восприятия объектов культурного наследия;
- реконструкция, ремонт существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры;
- прокладка линейных объектов инженерной инфраструктуры подземным способом с последующей рекультивацией нарушенных земель;

- прокладка линейных объектов инженерной инфраструктуры наземным, надземным способами, не нарушающая визуальное восприятие объектов культурного наследия;
- благоустройство, озеленение территории, не нарушающие визуальное восприятие объектов культурного наследия;
- установка опор наружного освещения высотой не более 4,0 м;
- размещение мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;
- размещение вывесок и средств наружной информации, не содержащих рекламы, с площадью информационного поля не более 2,0 кв. м;
- установка навигационных (информационных) указателей туристического назначения высотой не более 1,5 м;
- соблюдение требований в области охраны окружающей среды;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности

### **Зона регулирования застройки (ЗРЗ)**

**В границах территории с режимом ЗРЗ запрещается:**

- применение ярких цветовых решений фасадов;
- размещение вывесок и средств наружной информации и рекламы на крышах зданий и сооружений;
- размещение вывесок и средств наружной информации и рекламы с использованием открытого способа свечения, а также в виде фоновых конструкций, световых коробов, за исключением конструкций в витринах;
- размещение отдельно стоящих рекламных щитов на капитальном основании (фундаменте);
- установка глухих ограждений, за исключением регенерации исторических и временных на период проведения строительных работ;
- складирование огнеопасных и взрывопожароопасных объектов и материалов.

**В границах территории с режимом ЗРЗ разрешается:**

- проведение работ, направленных на восстановление историко-градостроительной и природной среды объектов культурного наследия;
- строительство, реконструкция, ремонт объектов капитального строительства в соответствии с ограничениями, установленными настоящими требованиями;
- установка, реконструкция, ремонт некапитальных строений, сооружений;
- прокладка, реконструкция, ремонт линейных объектов транспортной инфраструктуры;
- реконструкция, ремонт существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры;
- прокладка линейных объектов инженерной инфраструктуры подземным способом с последующей рекультивацией нарушенных земель;
- прокладка линейных объектов инженерной инфраструктуры наземным, надземным способами, не нарушающая визуальное восприятие объектов культурного наследия;
- возведение, реконструкция, ремонт подпорных стен и сооружений;
- освоение подземного пространства, вертикальная планировка территорий;
- благоустройство, озеленение территории, не нарушающие визуальное восприятие объектов культурного наследия;
- размещение малых архитектурных форм, лестниц, скамеек, урн, пандусов и других приспособлений;

- организация пешеходных площадок, дорожек, тротуаров с использованием в покрытии традиционных материалов (камень, гранит, брусчатка и иные материалы, а также имитирующие натуральные);
- организация, реконструкция, ремонт набережных, не нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия с акватории Черного моря;
- организация велосипедных дорожек;
- установка информационных указателей;
- установка опор наружного освещения;
- организация ночной подсветки фасадов;
- санитарные рубки деревьев, рубки ухода, рубки деревьев с проведением компенсационного озеленения;
- проведение работ по берегоукреплению;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности.

#### **Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности**

- строительство, реконструкция, ремонт объектов капитального строительства с применением в отделке фасадов нейтральных цветовых решений или применение в отделке фасадов таких материалов как бетон (неокрашенный), стекло;
- установка, реконструкция, ремонт некапитальных строений, сооружений высотой не более 5,0 м от планировочной отметки уровня земли до верхней отметки объекта;
- установка опор наружного освещения высотой не более 4,0 м;

#### **В границах регламентного участка ЗРЗ-1**

- строительство, реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с предельной высотой объектов не более 8,0 м;
- процент застройки в границах земельных участков – не устанавливается;

#### **В границах регламентного участка ЗРЗ-2**

- строительство, реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с предельной высотой объектов не более 20 м;
- процент застройки в границах земельных участков – не устанавливается;
- высадка вдоль южной границы регламентного участка кулисного озеленения.

#### **Зона охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ)**

В границах территории с режимом ЗОПЛ запрещается:

- строительство объектов капитального строительства;
- деятельность, влекущая за собой изменения исторически сложившегося природного ландшафта, снижение или уничтожение экологических и рекреационных свойств территории;
- строительство автодорог, размещение автостоянок и парковок;
- складирование огнеопасных и взрывопожароопасных объектов и материалов;
- вырубку деревьев, за исключением выполнения мероприятий по содержанию зеленых насаждений;
- установка глухих ограждений за исключением регенерации исторических и временных на период проведения строительных работ;
- установка всех видов отдельно стоящих рекламных конструкций, рекламных щитов.

В границах территории с режимом ЗОПЛ разрешается:

- проведение работ, направленных на сохранение и восстановление природной среды объекта культурного наследия, а также ее композиционной связи с объектом культурного наследия природного ландшафта;
- реконструкция, ремонт существующих объектов капитального строительства без увеличения их объемно-пространственных характеристик (площади застройки, высоты);
- реконструкция, ремонт существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры;
- прокладка линейных объектов инженерной инфраструктуры подземным способом с последующей рекультивацией нарушенных земель;
- прокладка линейных объектов инженерной инфраструктуры наземным, надземным способами, не нарушающая визуальное восприятие объектов культурного наследия;
- благоустройство, озеленение территории, не нарушающие визуальное восприятие объектов культурного наследия;
- формирование рекреационной зоны;
- размещение малых архитектурных форм, лестниц, скамеек, урн, пандусов и других приспособлений;
- устройство питьевых фонтанчиков;
- организация пешеходных площадок, дорожек, тротуаров с использованием в покрытии традиционных материалов (камень, гранит, брусчатка и иные материалы, а также имитирующие натуральные);
- организация, реконструкция, ремонт набережных, не нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия с акватории Черного моря;
- организация велосипедных дорожек;
- установка информационных указателей;
- установка опор наружного освещения высотой не более 4,0 м;
- возведение, реконструкция, ремонт подпорных стен и сооружений;
- посадка зеленых насаждений, не нарушающих восприятие объектов культурного наследия с акватории Черного моря;
- выполнение мероприятий по содержанию зеленых насаждений;
- проведение работ по сохранению сложившейся гидрографической сети, включающее расчистку русел рек, береговых склонов, проведение работ по берегоукреплению;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;
- соблюдение требований в области охраны окружающей среды.